



Alter Dortmunder Weg  
in Schwerte:  
Jeden Samstag Beratung  
von 11-17 Uhr im  
Baustellenbüro vor Ort!

### Liebe GWG-Freunde,



die Nachbarschaftsklage gegen die neue Lärmschutzwand an der Schützenstraße wurde jetzt zurückgenommen. Es war von Beginn an abzusehen, dass sie keinen Erfolg haben würde. Diese Erkenntnis führte nun zur Rücknahme der Klage vor dem Verwaltungsgericht. Die Richter haben das Verfahren gegen die Stadt Schwerte als Baugenehmigungsbehörde eingestellt.

Was ist das Ergebnis? Viel Wind um nichts! Obwohl von vornherein klar war, dass durch die neu errichtete Schallschutzwand keine zusätzliche Lärmbelastung der gegenüber liegenden Nachbarbebauung eingetreten war – und wir dies durch ein vorliegendes Gutachten untermauern konnten – wurden öffentlich die tollsten Parolen aufgestellt.

Mit der Kampagne gegen die Lärmschutzwand wurde leider in der Öffentlichkeit der Eindruck erweckt, als hätte sich die GWG über einzuhaltende Vorschriften unrechtmäßig hinweggesetzt.

Dies gipfelt sogar in einem Zeitungsartikel, in dem Schützenstraßen-Anwohner und Ex-Kreistagsmitglied Günter Krell (SPD) zitiert wird: „Ihm, Krell gegenüber, habe ein Mitarbeiter der Verwaltung versichert, man habe mit Engelszungen auf die GWG eingeredet, auf die Glaswand zu verzichten.“

Diese Aussage ist falsch. Die Lärmschutzwand hat die Stadt sogar von uns gefordert, um ein gesundes Wohnen an dieser stark frequentierten Straße baurechtlich zu gewährleisten.

Die Wogen sind jetzt geglättet. Für unsere Mieter bedeutet die Wand einen hohen Gewinn an Wohnqualität. Wir hoffen weiterhin auf eine gute Nachbarschaft mit allen Anwohnern an der Schützenstraße.

Jürgen Tekhaus

Jürgen Tekhaus

### GWG-Mieter fragen: „Warum ist das Abwasser in Schwerte so teuer?“

## Unglaublich: Wasserpreis übersteigt jetzt vielfach sogar die Heizkosten

Die ohnehin in Schwerte sehr hohen Abwassergebühren erhöhen sich 2010 um weitere zehn Prozent. Das bedeutet, dass für jeden Kubikmeter (1.000 Liter) Frischwasser anstelle von 2,96 Euro nunmehr 3,22 Euro gezahlt werden müssen! Die Kosten für einen Kubikmeter Wasser setzen sich seit dem 1. Januar so zusammen:

Ein Kubikmeter Wasser kostet in Schwerte 5,05 Euro zuzügl. Niederschlagswassergebühr



Zusätzlich wird je Frischwasser-Standardzähler noch eine Gebühr von 124 Euro jährlich erhoben, wodurch sich der Preis von 5,05 Euro entsprechend erhöht. Das ist aber noch nicht alles, denn es ist auch noch eine Niederschlagswassergebühr

von 1,39 Euro je Quadratmeter gebührenpflichtiger Grundstücksfläche zu zahlen.

Die Erhöhung der Entwässerungsgebühr überraschte uns, denn in einem Presseartikel vom 24. Juni 2009 hieß es noch: „Mit sinkendem Zinsaufwand sieht Schulte (Geschäftsführer der SEG) gute Perspektiven für die Gebühren. Sie stabil zu halten, dazu kann schon das erfolgreiche Wirtschaftsergebnis des Jahres 2008 beitragen. ‚Wir haben rund eine halbe Million Euro in die Rücklage stellen können‘, freute sich Schulte. Das Geld werde dem Gebührenzahler in der Kalkulation der nächsten Jahre gutgeschrieben. Das Gesetz gebe dafür drei Jahre Zeit.“

Umso erstaunlicher ist, dass nun in der Kalkulation der Entwässerungsgebühren mit einer Eigenkapitalverzinsung von sieben Prozent gerechnet wird. Dieser Ansatz wird auf „dringender Empfehlung“ der Gemeindeprüfungsanstalt NRW aufgrund der „...finanziellen Misere des städtischen Haushalts

und dem gebührenrechtlichen Spielraum...“ vorgenommen. Angesichts der niedrigen Kapitalmarktzinsen, erscheint dieser Zinssatz doch weit überhöht.

#### Nachbarstädte günstiger

Unsere Genossenschaft mit Tochtergesellschaft entrichtete im Jahr 2009 an die Stadt Schwerte und die Stadtwerke Schwerte GmbH Schmutzwassergebühren in Höhe von 301.960 Euro sowie 82.901 Euro Niederschlagswassergebühren. Bei gleichem Verbrauch erhöht sich somit im Jahr 2010 die Schmutzwassergebühr für den Hausbestand der GWG um über 32.000 Euro! Die Frischwasserkosten beliefen sich 2009 auf 227.759 Euro.

Wir wurden in der Vergangenheit oft von unseren Mietern und Mitgliedern gefragt, warum die Entwässerungsgebühren verglichen mit den umliegenden Städten und Gemeinden in Schwerte so hoch sind.

Fortsetzung auf Seite 2

### Alter Dortmunder Weg: Nur noch vier Häuser sind frei

Die letzten vier Doppelhäushälften stehen jetzt zum Verkauf an, bevor das Baugebiet am Alten Dortmunder Weg im Frühjahr abgeschlossen wird.

Die Häuser haben eine Wohnfläche zwischen 130 m<sup>2</sup> und 160 m<sup>2</sup> zuzüglich Vollunterkellerung. Alle Informationen zu den Häusern erhalten Sie in unserer Baustellenberatung samstags von 11.00 Uhr bis 17.00 Uhr im Beratungscontainer vor Ort oder direkt bei Ralf Grobe (Telefon: 02304 24032-13 oder E-Mail: grobe@gwg-schwerte.de).



### Die Klimaschutzflagge weht jetzt in unserem Wohnquartier an der Märkischen Straße

## GWG erhielt den Umweltpreis der Agenda 21

Die Klimaschutzflagge der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V. (LAG 21) erhielten wir jetzt für vorbildliches unternehmerisches Handeln im Klimaschutz vom Kreis Unna.

Die Klimaschutzflagge wurde von den Stadtwerken Lünen, die diese Auszeichnung Ende letzten Jahres bekommen haben, an die GWG weitergereicht. Der Kreis Unna zeichnet damit im Rahmen seiner Klimaschutzinitiative die GWG Schwerte für die vollständigen ökologisch-energetischen Sanierungen ihrer Wohneinheiten aus. In seiner Laudatio würdigte Ludwig Holzbeck, Leiter des Fachbereiches Natur und Umwelt des Kreises Unna, die hervorragenden Leistungen der GWG Schwerte, die sie seit 2002 durch ihr umfangreiches Neubau- und Modernisierungsprogramm umgesetzt hat. Als vorbildliches Beispiel wurde

die „Solarsiedlung Märkische Straße“ hervorgehoben. Hier wurde neben der Verbesserung der Grundrisse, besonders auf die energetische Sanierung geachtet: 160mm mineralischer Dämmputz, neue Fenster mit Rollläden und zum Teil Schallschutzverglasung, Keller-

decken- und Dachdämmung, Regenwassernutzung für die Toilettenspülung sowie ein neues Nahwärmenetz für Heizung und Warmwasser. Die Beheizung erfolgt zentral über einen Biomassekessel, in dem Holzhackschnitzel CO<sub>2</sub> neutral verbrannt werden. Unterstützt

wird das Nahwärmesystem von 250 m<sup>2</sup> Solarkollektoren auf den Dächern. Damit konnte die GWG nicht nur maßgeblich die Heizkosten für Ihre Mieter senken, sondern auch ca. 175.000 kg CO<sub>2</sub> pro Jahr einsparen, das sind immerhin 90 Prozent.





## GWG-Nachrichten

### Gertrud Götte feierte 40jähriges GWG-Jubiläum

Der 2. Januar 1970 war der erste Arbeitstag für Gertrud Götte in der Buchhaltung der Genossenschaft. Heute blickt sie auf 40 Jahre zurück, in denen die GWG in Schwerte viel bewegt hat. Die damals noch recht kleine Wohnungsbaugenossenschaft hat in den Jahren über 1.000 neue Wohnungen gebaut, hunderte Wohnungen modernisiert. In ihrer Abteilung, der Finanzbuchhaltung, konnte Gertrud Götte in all den Jahren hautnah die Entwicklung und das Wachstum der GWG verfolgen. „40 Jahre bei einem Arbeitgeber, das ist mittlerweile ein seltenes Jubiläum“, so Vorstand Ralf Grobe in seiner Laudatio. „Wir freuen uns, dass Frau Götte uns so lange die Treue gehalten hat und auch noch weiter hält.“



### Jürgen Schaar ist seit dem 1. Februar im Ruhestand

Mit einem lachenden und einem weinenden Auge beendete Jürgen Schaar, seit fast zehn Jahren als Bautechniker bei der GWG beschäftigt, an seinem letzten Arbeitstag seine Wirkungsstätte. „Es ist schon ein komisches Gefühl, wenn es dann wirklich soweit ist“, kommentiert Jürgen Schaar seinen letzten Arbeitstag bei der Genossenschaft. Langeweile wird er nicht bekommen, so seine Einschätzung für das Rentnerdasein. Reisen, ein eigenes Haus mit großem Garten. Da ist immer viel zu tun. Außerdem freuen sich seine beiden Enkelkinder schon darauf, dass ihr Opa jetzt ganz viel Zeit für sie hat.



### Gute Nachricht für alle GWG-Mieter:

Etwa 35.000 Euro sparen GWG Mieter 2010 bei ihren Betriebskosten zusätzlich. Aufgrund der gesunden, sehr guten Finanzlage der Genossenschaft hat der Vorstand Anfang des Jahres beschlossen, die fälligen monatlichen Vorauszahlungen an die Stadtwerke Schwerte GmbH direkt am Jahresanfang durch eine Einmalzahlung vorab zu leisten. Knapp 670.000 Euro überwies die GWG als Vorauszahlung für die Gas-, Strom- und Wasserbräuche aller Schwerter GWG-Häuser an die Stadtwerke. Die im Gegenzug erstattete Gutschrift von etwa 35.000 Euro entlastet jetzt das Portemonnaie der Schwerter GWG Mieter.

### Endlich mal wieder ein richtiger Winter – so wie früher.

Das haben sicher viele Menschen gedacht. Für die Kinder, von denen viele in diesen Breitengraden noch nicht viel Schnee gesehen haben, war es sicher eine besondere Freude. Doch die wochenlangen heftigen und andauernden Schneefälle hatten auch ihre Nachteile. Unsere Regiebetriebsmitarbeiter und Hausmeister hatten über Wochen alle Hände voll zu tun, um die Wege in den Wohngebieten von Schnee und Eis frei zu halten. Auch der Verbrauch von Streugut war in diesem Winter wesentlich höher als in den Vorjahren. Das hat natürlich Folgen für die Betriebskosten in diesem Jahr. Auch wenn es jetzt noch nicht unmittelbar im Geldbeutel unserer Mieter spürbar ist. Spätestens die Jahresabrechnung für 2010 wird es Anfang nächsten Jahres zeigen.

### Unsere Schwestergenossenschaft in Schwerte-Ost wurde 100 Jahre

Ihr 100-jähriges Bestehen kann die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG in diesem Jahr feiern und mit ihr die vielen Schwerterinnen und Schwerter, die in den Genossenschaftswohnungen in Schwerte-Ost ihr Zuhause haben. Als ältere Schwester lassen wir es uns natürlich nicht nehmen, ganz herzlich zum Geburtstag zu gratulieren. Verbunden mit den besten Wünschen auf weitere erfolgreiche Jahre zum Wohle der Genossenschaftsmitglieder.

### Gratulation für GWG-Mitglied Kurt Morr zum 90-jährigen

Zum 90-jährigen Geburtstag fand eine Gratulationsfeier beim Schützenverein SC Schwerte e.V. statt, dem der Jubilar seit vielen Jahren angehört. Kurt Morr wohnt am Holzener Weg und fühlt sich dort sehr wohl. Für die GWG gratulierte Jürgen Tekhaus, der in einer Ansprache sagte: „Bewundernswert ist Ihre Vitalität, Ihr großes Engagement, Ihre Tatkraft, sich auch noch im hohen Alter um die Nöte und Bedürfnisse Ihrer Mitmenschen zu kümmern. Das ist das eigentliche genossenschaftliche Grundprinzip.“



## Fortsetzung von Seite 1 – Hoher Wasserpreis in Schwerte

# „Synergieeffekte“ a la Schwerte

Insbesondere deshalb, weil durch die Eingliederung der Stadtentwässerungsgesellschaft (SEG) in die Anstalt öffentlichen Rechts seitens der Stadtwerke Schwerte (SWS) Synergieeffekte und damit Kostensenkungen erwartet wurden. Näheres ist im Internet vom ehemaligen Geschäftsführer der Stadtwerke Schwerte GmbH unter [www.zukunftsbüro.com](http://www.zukunftsbüro.com) nachzulesen. Unter dem Präsentationstitel „Die Stadtwerke Schwerte GmbH – als kommunaler Infrastrukturdienstleister!“ heißt es:

- Erschließung von Synergieeffekten und Kostenvorteilen durch das schrittweise Zusammenwachsen der Unternehmen Stadtwerke Schwerte und SEG
- Kosteneinsparungen im kaufmännischen Bereich

- Kosteneinsparungen im betrieblichen Bereich
- auch bei den weiterhin selbstständigen Gesellschaften SWS und SEG ermöglicht die Bündelung der Personalkapazitäten eine übergreifende Optimierung der Betriebsführung
- Gewinn-Stabilität durch integrierte Leistungserstellung (für die Stadt Schwerte)
- Vorteile der Neuordnung für die Schwerter Bürger durch Weitergabe der Synergieeffekte und Kostenvorteile bei der Produktbündelung.

### Sind die Spareffekte versickert?

2009 hat die Stadt Schwerte übrigens ihre Anteile an der SEG an SWS verkauft. Insgesamt sollen rund 2,3 Millionen Euro von den

Stadtwerken in Richtung Stadt geflossen sein (Westfälische Rundschau vom 7. Mai 2009). SWS halten 52 Prozent an der SEG, die übrigen 48 Prozent gehören der RWW (Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft).

### Vorauszahlungen höher

Wir können unseren Mietern und Mitgliedern nur raten, weiterhin sparsam mit dem Frischwasser umzugehen. Denn, inzwischen liegen die Kosten für Be- und Entwässerung bei einer Reihe von GWG-Wohnungen schon erheblich über den Heiz- und Warmwasserkosten!

Die Gebührenerhöhungen werden wir bei der Anpassung der Umlagenvorauszahlungen 2010 leider berücksichtigen müssen.



Unsere Seniorengruppe feierte Karneval im Gemeinschaftsraum am Holzener Weg. Es gab selbstgebackenen Kuchen und Kaffee. Das Abendessen, Rouladen mit Kartoffeln und Rotkohl, haben die Frauen selbst gekocht. Es wurden Theaterstücke aufgeführt und die Männer haben auf verschiedenen Instrumenten Musik gemacht. Es wurde viel getanzt und die Stimmung war großartig. Mittlerweile nehmen 110 Mieterinnen und Mieter regelmäßig aktiv an den Veranstaltungen unserer Altentherapeutin Hedwig Pelka-Mahler teil.

## EnergieSparberater Heinz-Dieter Wenzel bei GWG-Mietern im Einsatz

# Richtig heizen spart viel Energie

Als zeitlich befristetes Angebot konnte die GWG für interessierte Mieterinnen und Mieter eine Haushaltsenergiesparberatung anbieten. Heinz-Dieter Wenzel, 54 Jahre, bildet sich derzeit zum EnergieSparberater bei den Werkstätten in Unna weiter. Im Rahmen eines betrieblichen Praktikums konnte er sein Wissen bei der GWG praktisch umsetzen. Insgesamt 22 Haushalte nutzten das Angebot der GWG und Heinz-Dieter Wenzels. Nach vorheriger Terminabsprache besuchte er die Mieter und untersuchte alle Energiequellen im Haushalt. Ob Computer, Fernseher, Waschmaschine oder Kaffeeautomat. Alle Geräte wurden auf ihren Ver-

brauch hin gemessen, die Daten erfasst und anschließend am Computer aufbereitet und ausgewertet. In einem zweiten Gespräch bei unseren Mietern Zuhause wurde das Ergebnis präsentiert und viele Tipps zur Einsparung gegeben. Allerdings konnte Heinz-Dieter Wenzel auch feststellen, dass die GWG-Mieter bereits sehr für das Thema Energiesparen sensibilisiert sind. Insbesondere im Bereich elektrischer Energie sind die Mieter bereits sehr sparsam. Trotzdem konnten viele interessante Tipps und Hinweise gegeben werden. Vor allem hinsichtlich des Heizverhaltens. Die meisten GWG-Wohnungen sind hoch wärmegeämmt und

haben neue, sparsame Heizungsanlagen. Das bedingt natürlich eine andere Nutzung als sie früher möglich war. „Jeder Raum muss über den Heizkörper beheizt werden, man kann nicht mit einem Heizkörper die ganze Wohnung beheizen“, erläutert Heinz-Dieter Wenzel. Die modernen Anlagen sind so ausgelegt, dass der Wärmebedarf je Zimmer berechnet ist. „Man muss bedenken, dass viel mehr Energie verbraucht wird, wenn ein Raum erst mal wieder aufgeheizt werden muss, weil der Heizkörper den ganzen Tag ausgedreht war. Die Wände kühlen viel zu sehr aus, daher ist mehr Energie nötig“, macht Heinz-Dieter Wenzel klar.



## So funktioniert die Errichtung eines neuen Wohngebietes in Schwerte – Diskussion um neue Baugebiete wirft viele Fragen auf GWG trägt Kosten und Risiko – Stadt profitiert ganz enorm

In der letzten Ausgabe der GWG-Zeitung haben wir darüber berichtet, dass neue Baugebiete für eine positive Bevölkerungsentwicklung sorgen. Belegt haben wir dies anhand von überprüfbareren Fakten und Zahlen des Wohngebietes Alter Dortmunder Weg in Schwerte.

Aufgrund unserer jahrelangen Erfahrungen am heimischen Immobilienmarkt wissen wir, dass in guten Lagen nach wie vor ein Bedarf nach neuen Einfamilienhäusern in Schwerte besteht.

Dies hat bei vielen Schwertern, insbesondere auch in Politik und Verwaltung, eine durchaus gewollte Diskussion über das Für und Wider über den Bedarf von neuen Einfamilienhäusern ausgelöst. Auch die Schwerter Zeitungen griffen das Thema auf.

Uns wurde die Frage gestellt, inwiefern der Stadt Kosten durch neue Wohngebiete entstehen. Wir mussten feststellen, dass vielen Menschen nicht bewusst war, wie viele Kosten die GWG bei solch einer Maßnahme zum Vorteil unserer Stadt übernimmt und dass das alleinige wirtschaftliche Risiko für das Gelingen einer solchen Baumaßnahme ausschließlich bei der GWG liegt. Mit folgenden Zahlen und Fakten wollen wir dies am Beispiel des Baugebietes Alter Dortmunder Weg aufzeigen:

### Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes

Im Vorfeld zur Erstellung eines Bebauungsplanes sind vielfältige Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Stadt zu erstellen. Im Rahmen einer Vereinbarung hat die GWG Schwerte sich bereit erklärt, sämtliche Kosten dieser Gutachten zu übernehmen. Benötigt wurden Schall-

schutzgutachten, um den Nachweis zu führen, ob ein gesundes Wohnen in diesem Bereich möglich ist. Weiterhin waren Bodengutachten erforderlich, um die Bebaubarkeit zu überprüfen und auch um festzustellen, dass keine kontaminierten Böden im Gebiet vorhanden sind. Ebenfalls wurde geprüft, ob der Alte Dortmunder Weg eine weitere Verkehrsbelastung aufnehmen kann. Verkehrszählungen wurden durchgeführt und ein Verkehrsgutachten erstellt.

Da es Vermutungen gab, dass möglicherweise römische Siedlungsreste unter den Äckern vorhanden sein könnten, wurde unter Einbindung der entsprechenden Fachleute, ebenfalls auf Kosten der GWG, eine Untersuchung durchgeführt.

Auch die ingenieurmäßige Fachplanung für die Erschließung, Kanal- und Straßenbau, wird kostenmäßig getragen.

### Vorbereitung des Baubeginns

In einem städtebaulichen Vertrag hat sich die GWG gegenüber der Stadt Schwerte verpflichtet, die Kosten für die gesamte Erschließungs- und auch für die Infrastrukturmaßnahmen zu übernehmen. Für den theoretischen Fall, dass die GWG ihren eingegangenen Verpflichtungen nicht nachkommen würde, wurde das Ganze über Bürgschaften in Höhe von insgesamt 1.817.000 Euro zu Gunsten der Stadt abgesichert.

Die GWG hat die Regen- und Schmutzwasserkanäle in den späteren öffentlichen Straßenbereichen auf ihre Kosten verlegen lassen. Auch die Kosten des Straßenausbaus und der Straßenbeleuchtung wurden von der GWG getra-

gen. Allein diese Positionen betragen schon ca. 1.100.000 Euro.

Weiterhin hat die GWG zwei öffentliche Spielplätze errichtet und Grünflächen angelegt. Die Anpflanzung der Straßenbäume und ökologische Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur auf einer Fläche von ca. 27.562 m<sup>2</sup> werden ebenfalls von der GWG übernommen.

Die Grundstücksflächen für die Spielplätze und Straßen wurden ursprünglich von der GWG den ehemaligen Eigentümern abgekauft. Die entsprechenden Grundstücksflächen von 5.914 m<sup>2</sup> werden kostenlos nach Erstellung der Infrastruktur auf die Stadt Schwerte übertragen.

### Infrastrukturmaßnahmen

Heute geht man eher davon aus, dass neue Baugebiete dazu beitragen, vorhandene Infrastrukturen weiter sinnvoll zu nutzen (Kindergärten, Schulen, öffentliche Einrichtungen). Am Alten Dortmunder Weg hat die GWG sich bereit erklärt, erforderliche Ausbaumaßnahmen für die Infrastruktur kostenmäßig zu übernehmen. So wurde ein Kindergartenanbau im Wert von 360.000 Euro von der GWG errichtet und dann an die Stadt bzw. Evangelische Kirche kostenlos übertragen. Weiterhin wurde ein Schulanbau an der Heideschule im Wert von 150.000 Euro mitfinanziert.

Insgesamt werden von der GWG Werte in Höhe von ca. 822.320 Euro geschaffen, die größtenteils schon in das Vermögen der Stadt übergegangen sind.

Bei all diesen Leistungen, die hier zu übernehmen waren, muss be-

dacht werden, dass das wirtschaftliche Risiko für das Gelingen bzw. für den Verkauf von rd. 100 Einfamilienhäusern ausschließlich dem Markt und dem Geschick der GWG überlassen war.

### Nutzen nach Fertigstellung des Wohngebietes

Die neuen Eigentümer der Häuser müssen jährlich Grundsteuer an die Stadt Schwerte entrichten. Die Grundsteuer für eine Doppelhaushälfte liegt mittlerweile bei rd. 350 Euro, so dass sich bei einer Zahl von 100 Häusern ein jährlicher Ertrag von ca. 35.000 Euro zu Gunsten der Stadt ergibt – und das, obwohl die Investitionen die GWG getätigt hat. Für die 28 Mietwohnungen ergeben sich zusätzliche 6.513 Euro. Bei einer Zehnjahresbetrachtung fließen somit der Stadtkasse schon 415.130 Euro zu, ohne dass eine Gegenleistung von der Stadt erbracht werden musste.

Ähnlich verhält es sich zum Beispiel bei den Abwassergebühren. Diese, bzw. die Gebühren für versiegelte Flächen oder Regenbrauchwasser belaufen sich pro Einfamilienhaus auf ca. 400 Euro, so dass sich für die SEG, also letztlich auch für die Stadt, ein jährliches Gebührenaufkommen von rd. 40.000 Euro ergibt, obwohl die GWG die entsprechenden Kanäle kostenlos erstellt und der SEG übertragen hat.

In die Abwassergebührenkalkulation der SEG gehen die von uns erstellten Kanäle mit einem kalkulatorischen Wiederbeschaffungswert ein, so dass bei der Berechnung der Höhe der Entwässerungsgebühren die kostenlos übernommenen Kanäle sogar berücksichtigt werden. Einen ähnlichen Vor-

teil haben die Stadtwerke Schwerte durch das neue Wohngebiet. Zunächst hat die GWG insgesamt für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, Telefon und Kabelfernsehen an die Stadtwerke rd. 490.000 Euro gezahlt.

Durch den Verkauf ihrer Dienstleistungen Gas, Wasser, Strom, Telefon, Internet, Kabelfernsehen bei niedrig geschätzten Gesamtkosten von 2.000 Euro pro Jahr ergibt sich ein jährlicher Umsatz von rd. 200.000 Euro für die städtische Tochtergesellschaft.

Insofern verwundert es, dass bei der dramatischen Haushaltslage der Stadt Schwerte das Angebot der GWG, neue Wohngebiete in Angriff zu nehmen, nicht angenommen wird.

### Fazit:

Es gibt keine Argumente, die gegen die Ausweisung von gutem, attraktivem Bauland für Eigenheime, aber auch für weitere altengerechte Mietwohnungen sprechen. Aufgrund der sehr guten Lage in der attraktiven Ballungsrandzone von Dortmund verfügen wir über Qualitäten in Schwerte, die von den Bewohnern, die aus umliegenden Städten und Gemeinden nach Schwerte kommen, erkannt werden. Diese Vorteile sollten wir nutzen.

Zum Schluss aber nicht zuletzt ist auch der Zuzug weiterer ortsfremder Bewohner eine Stärkung für die gerade jetzt aktuell in der Planung befindlichen neuen Einkaufszentren wie, zum Beispiel im Bereich des Schwerter Bahnhofes. Auch das sollte man vor dem Hintergrund der zukünftigen Entwicklung mit bedenken, um die Chancen, die wir jetzt noch haben, nicht zu vergebem.



Seit über 50 Jahren prägt er unsere Genossenschaft mit Rat und Tat

## Robert Wilkes hat Generationen in unserer Genossenschaft begleitet

Im Rahmen der Jubiläumsfeier für Robert Wilkes würdigte Dr. Gerhard Jeschke vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen, dem unsere Genossenschaft angehört, die Verdienste unseres früheren Aufsichtsratsvorsitzenden.

Er sagte: „Wohnen in Genossenschaften heißt Vertrauen, denn die Mitglieder vertrauen in die Beständigkeit des Leistungsangebotes, das ihre Wohnungsgenossenschaft anbietet. Ich behaupte: Vertrauen wird zu einer der wertvollsten Ressourcen der Zukunft. Vertrauen in die Leistungen, in die handelnden Personen und die Wohnungsgenossenschaft insgesamt.“

Robert Wilkes hat das für die Genossenschaft charakteristische Ehrenamt mit Leben erfüllt. Wohnungsgenossenschaften stehen für Nachbarschaft, denn der demographische Wandel führt dazu, dass der traditionelle Familienverbund in Zukunft immer seltener wird.

Robert Wilkes hat Generationen von Mitgliedern in der Genossenschaft begleitet. Viele Mitglieder kennt er persönlich. So wächst Vertrauen, Nachbarschaft, Gemeinschaft und letztendlich fühlen sich die Mitglieder in der GWG zu Hause.

Wohnungsgenossenschaften sehen in der Erfüllung des genossenschaftlichen Förderzwecks eine dauerhafte Verantwortung

für das Wohnen und Leben ihrer Mitglieder, weil für sie die Wohnung nicht nur ein Wirtschaftsgut, sondern immer gleichzeitig auch ein soziales Gut ist, das es für kommende Mitglieder-Generationen zu erhalten und weiter zu entwickeln gilt.

Robert Wilkes war in all den Jahren ehrenamtlich für die Genossenschaft tätig und hat getreu den genossenschaftlichen Grundsätzen der Selbsthilfe und der Selbstverwaltung angepackt.

Der genossenschaftliche Förderungsauftrag war für Robert Wilkes keine bloße Gesetzesformel, sondern Auftrag und Verpflichtung bei all seinen Entscheidungen. Wenn man bedenkt, dass die Aufsichtsratsmit-



Die Ehrenurkunde des Verbandes überreichte Dr. Gerhard Jeschke an Robert Wilkes während einer Feierstunde.

glieder immer für drei Jahre in ihr Amt gewählt werden, dann lässt sich unschwer nachrechnen, dass Robert Wilkes 16mal gewählt und damit das Vertrauen ausgesprochen wurde. Eine wahrhaft stolze Bilanz.

Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

### Erfreuliche Entwicklung:

**Über 4.100 Kabel-TV-Kunden**  
Die Stadtwerke Schwerte freuen sich über die große Resonanz im Glasfaserbereich. Wie berichtet, errichten die Stadtwerke Schwerte ein hochmodernes Glasfasernetz und schließen mehr und mehr Häuser an dieses zukunftsweisende Netz an. Der Vorteil für die Kunden: Günstig telefonieren und fernsehen sowie konkurrenzloses Highspeed-Internet. „Jeden Tag schließen wir viele neue Kunden an. Dabei ist es nicht nur der günstige Preis, der für uns spricht, sondern auch die Qualität unserer Leistungen“ so Oliver Weist, Leiter Bereich Multimedia bei den Stadtwerken Schwerte. „Wir bieten einen Internetzugang, der keine Wünsche offen lässt. Dieser ist frei skalierbar und bietet Internetgeschwindigkeiten zwischen 2 und 100 Mbit/s. Zudem handelt es sich um einen synchronen Internetzugang, d.h., die gewählte Bandbreite steht sowohl für Downloads (MP3 Musikdateien, Filme etc.) als auch für Uploads (z.B. digitale Foto-dateien) zur vollen Verfügung“ so Weist.

Auch im Bereich Kabel-TV bieten die Stadtwerke mehr als die Konkurrenz. Unsere Kunden können aus 42 analogen und 241 digitalen TV-Programmen wählen. Beim HDTV-Angebot sind neben ARD und ZDF auch ARTE und Sky HD-Sender (PayTV) in HD-Qualität zu sehen. Ob auch Ihr Haus bereits ans Glasfasernetz angeschlossen wurde, können Sie im Internet unter [ruhrpower.de](http://ruhrpower.de) sehen. Stadtwerke und GWG haben im Bereich Kabel-TV vereinbart, dass alle Mieter in den an das Glasfasernetz angeschlossenen Gebäuden, so schnell wie möglich das Kabel-TV Signal von den Stadtwerken erhalten. Im Bereich Telefonie oder Internet liegt die Entscheidung direkt bei den Mietern.

Weitere Informationen im Internet unter [www.ruhrpower.de](http://www.ruhrpower.de) oder Telefon 02304 934567.

### Hedwig Pelka-Mahler plant zwei Fahrten

## Termine April und Juli

Zwei Fahrten hat unsere Seniorenbetreuerin Hedwig Pelka-Mahler geplant. Am 29. April soll es mit dem Reisebus zum Keukenhof nach Holland gehen. Die Teilnehmer(innen) erwartet



ein riesiges Blumenparadies. Das Thema 2010 „Liebesgrüße aus Moskau“, wurde gärtnerisch kunstvoll umgesetzt. Inklusiv Eintritt kostet die Fahrt nach Holland 34 Euro pro Person.

Die zweite Fahrt geht am 8. Juli nach Traben-Trarbach und Bernkastel Kues. Die Kosten für die Fahrt mit dem Reisebus und einer Schifffahrt nach Kues betragen 44 Euro per Person. Anmeldungen bei Hedwig Pelka-Mahler unter 0157 71730729.

### WDR-Fernsehteam an der Märkischen Straße

## Heizkosten im Fokus

Es war zwar nur ein kurzer Bericht, der am 6. März von der WDR-Lokalzeit Dortmund gesendet wurde. Aber trotzdem wurde deutlich: Durch die umfangreichen Investitionen der GWG in der Märkischen Straße sind die Energiekosten unschlagbar niedrig.

Das WDR-Team besuchte Anfang März vor Ort einige Mieter und begleitete die Ablesefirma Kalorimeta. Auch wenn die Verbrauchsabrechnung noch nicht

vorliegt. Anhand der Kosten können wir bereits heute sagen, dass die GWG-Mieter für 2009 nur mit etwa 0,26 Euro je m<sup>2</sup>-Wohnfläche im Monat an reinen Energiekosten inklusive Warmwasser belastet werden. Das sind bei einer 70 m<sup>2</sup> großen Wohnung nur etwa 220 Euro im Jahr. Hätte die Genossenschaft diese Maßnahme nicht durchgeführt, lägen die Kosten heute für die gleiche Wohnung um ca. 630 Euro höher.

### 1897: Die Schwerter Bürgerschaft zog bei der Gründung der Genossenschaft an einem Strang

## Die Geschichte unserer Genossenschaft (Teil 2)

An der Gründungsversammlung der Genossenschaft am 13. Oktober 1897 nahm ein beachtlicher Kreis von Schwerter Honoratioren teil, so unter anderem Bürgermeister Friedrich Mönnich, Fabrikbesitzer Theodor Fleitmann,

die Kaufleute Gustav Hövelmann und Ernst Homel, die Prokuristen Ludwig Emmerich und Julius Möhling, Verwaltungssekretär Heinrich Brehm, Sparkassenrentant Nehrling und Dr. med. Christian Haver. Es scheint, als wenn sich die

ganze Bürgerschaft entschlossen hätte, an einem Strang zu ziehen. In der Schwerter Zeitung vom 13.10.1897 erscheint ein Bericht über die Gründungsabsichten mit dem Hinweis, „dass sich nicht allein die städtische Vertretung und Verwaltung bereit gefunden habe, Bürgerschaft für die von der zu gründenden Genossenschaft aufzunehmenden Darlehn bis zur Höhe von einstweilen 50.000 Mark zu leisten, auch in der Bürgerschaft finden sich zahlreiche Gönner, welche sich bereit erklärt haben, als Genossen beizutreten und dadurch mit ihren Mitteln und ihren Erfahrungen das Unternehmen zu unterstützen.“

Weiter heißt es: „Eine ganze Reihe Arbeiter wird voraussichtlich am 13. cr. ihren Beitritt zur Genossen-

schaft erklären; und derjenigen, welche den Wunsch ausgesprochen haben, durch Vermittlung der Baugenossenschaft sich ein eigenes Heim zu gründen, sind nicht wenige. Unter diesen Umständen ist zu hoffen, dass der beabsichtigte Zweck erreicht wird.“ In der Generalversammlung vom 29. Oktober 1897, deren Sitzungsprotokoll glücklicherweise noch erhalten ist, wurde der Aufsichtsrat mit der Bildung der Geschäftsführung beauftragt und Heinrich Uffelmann zum Vorsitzenden des Vorstandes ernannt. Als Nachfolger Heinrich Uffelmanns, der mit dem Wechsel in den Vorstand aus dem Aufsichtsrat ausschied, wählte die Versammlung Bürgermeister Friedrich Mönnich in den Aufsichtsrat.



### Impressum

Diese Zeitung wird von der  
Gemeinnützige  
Wohnungsbaugenossenschaft  
Schwerte eG  
und der  
GWG Wohnungsbau- und  
Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH  
herausgegeben.

Die Verteilung erfolgt kostenlos an Mitglieder,  
Kunden, Interessenten, Firmen, Behörden u.s.w.

Verantwortlich: Jürgen Tekhaus  
Redaktion: Birgit Theis  
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,  
Telefon (02304) 240320  
Telefax (02304) 2403232  
[www.gwg-schwerte.de](http://www.gwg-schwerte.de)