



Liebe GWG- Freunde,



„die Bruttowertschöpfung der Immobilienwirtschaft ist viermal so groß wie diejenige des Automobilbaus“ war in der FAZ zu lesen. Mit über 707.000 Unternehmen und rund 3,8 Millionen Erwerbstätigen ist die Immobilienwirtschaft nicht nur einer der größten Wirtschaftszweige Deutschlands, sondern auch eines der dynamischsten Wachstumfelder, so das Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung.

Die Immobilienwirtschaft ist damit wesentlich größer als Fahrzeug- und Maschinenbau zusammen, deren Wertschöpfung bei rund 155 Milliarden Euro lag.

Auch die Schwerter Immobilienwirtschaft hat eine große wirtschaftliche und soziale Bedeutung in unserer Stadt. Die gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften verfügen zum Stichtag 31.12.2008 über einen eigenen Bestand von 3.600 Wohnungen.

Allein die Ausgaben für die Bestandsbewirtschaftung und Modernisierung sind damit ein nicht zu unterschätzender Wirtschaftsfaktor hier in Schwerte. Wesentlich gesteigert werden könnte die Wirtschaftsleistung durch weitere Neubauaktivitäten, die allerdings an den nicht mehr vorhandenen Baugrundstücken scheitern.

Der Demographiebericht der Stadt Schwerte aus August 2009 stellt fest: „Trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass es in Schwerte zukünftig einen (mittelfristig sogar ansteigenden) Bedarf nach neuen Wohnungen geben wird, sei es in Form von Eigenheimen oder im Geschosswohnungsbau.“ In diesem Zusammenhang wird durch die Experten gefordert, dass es städtisches Ziel sein muss, geeignete Bauflächen bereit zu stellen.

Bitte lesen Sie hierzu auch den Artikel meines Vorstandskollegen Ralf Grobe zu diesem Thema.

Jürgen Tekhaus

Jürgen Tekhaus

400 Menschen haben am Alter Dortmunder Weg ein Zuhause gefunden

Neue Baugebiete sorgen für eine positive Bevölkerungsentwicklung

Im neuen Wohngebiet am Alten Dortmunder Weg in Schwerte haben bis jetzt schon rd. 400 Menschen ein neues Zuhause gefunden.

In den vergangenen drei Jahren wurden bis heute 81 Einfamilienhäuser gebaut und vermarktet sowie 28 altengerechte und barrierefreie Mietwohnungen errichtet. Die Bewohner der Einfamilienhäuser sind überwiegend Familien mit ein, zwei oder mehr Kindern. Über die Hälfte davon haben vorher

nicht in Schwerte, sondern in anderen Städten und Gemeinden gewohnt. Das bedeutet, es ist uns gelungen, einen Bevölkerungszuwachs in Schwerte von 200 Personen realisieren zu können. Auf die Schwerter Bevölkerung von 2008 bezogen, ist das eine Erhöhungsquote von 0,4 Prozent!

Wir haben eine Lösung

Im demographischen Bericht der Stadt Schwerte werden Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung

bis zum Jahr 2025 getroffen. Danach wird sich die Einwohnerzahl von 49.133 in 2008 auf 44.698 im Jahr 2025 verringern.

Bei der Annahme dieser Prognose werden ausdrücklich Wanderungsannahmen nicht berücksichtigt. Es wird also die Entwicklung der Bevölkerung beschrieben, die eintritt, wenn der heutige Status quo fortgeschrieben wird und weder eine Zu- noch Abwanderung aus Schwerte stattfindet. Es heißt daher auch in dem Demographiebericht: „Dies macht bereits deutlich, dass es sich bei der Prognose nicht um eine Vorhersage sicher eintretender Entwicklungen handeln kann“. Genau an dieser Stelle sehen wir durch aktives Handeln die Möglichkeit, die Bevölkerungsentwicklung in unserer Stadt zu beeinflussen. Unser Baugebiet Alter Dortmunder Weg ist ein lebendiges Beispiel dafür, wie die Bevölkerungsentwicklung in Schwerte positiv beeinflusst werden kann. Um diese Entwicklung fortsetzen zu können, brauchen wir Bauland, um das gute Beispiel Alter Dortmunder Weg fortsetzen zu können.

Fortsetzung auf Seite 3



Frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr 2010

Wir wünschen unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern ein geruhsames Weihnachtsfest und ein gutes neues Jahr.



Unser Energiesparkonzept ist beispielhaft. Jetzt hat ein Fernseherteam die Gebäude-Leittechnik bei der GWG aufgenommen. Der Beitrag ist am 29. November im ARD-Ratgeber Bauen+Wohnen zu sehen.

Aus der langen Geschichte unserer Genossenschaft

Große Wohnungsnot führte 1897 in unserer Stadt zur Gründung unserer Wohnungsgenossenschaft.



Wir beginnen in dieser Ausgabe mit einem geschichtlichen Rückblick. Die GWG ist heute größter Anbieter von Mietwohnungen und hat gerade in den letzten Jahren durch umfassende Modernisierungen ein Zeichen für gutes und preiswertes Wohnen in Schwerte gesetzt. Lesen Sie die erste Folge auf Seite 4.

Im Haus Holzener Weg 38 fanden wir eine ganz ungewöhnliche Heizquelle in der Fleischerei Wilkes

Die Wursttheke sorgt für niedrige Heizkosten

Eine ganz neue Kombination der Beheizungsmöglichkeiten hat sich die GWG an ihrem Wohn- und Geschäftshaus Holzener Weg 38 ausgedacht. Das Haus ist im letzten Jahr umfassend modernisiert worden und erstrahlt heute nicht nur optisch sondern auch technisch in einem ganz neuen Glanz. Aus Platzgründen im Keller haben wir uns bei diesem Haus für eine Gasbrennwerttherme und nicht für eine Holzpelletsanlage entschieden.

Kombiniert wurde die Heizungsanlage dann mit einer Solaranlage auf dem Dach für die Warmwasseraufbereitung. Bis hier ist dies allerdings für die GWG nichts Außergewöhnliches.

Bei den weiteren Überlegungen kam uns die Idee, die Abwärme der Kühlaggregate für die Kühltheke der Metzgerei Wilkes für die Beheizung des Hauses mit zu nutzen. Über entsprechende Wärmetauscher, die die GWG dann eingebaut hat, konnten wir seit Beginn des Jahres die entstehende Wärme durch die Kühlaggregate zum Vorteil unserer Mieter nutzen. Durch diese einmalige Kombination aus den drei verschiedenen Wärmequellen konnten wir nach ersten Hochrechnungen trotz des sehr strengen Winters zu Beginn 2009 Energiekosten für Heizung und Warmwasser von rund 37,50 Euro bezogen auf eine 75 m² große Wohnfläche erreichen.





Ein sehr seltenes Goldjubiläum

Robert Wilkes seit 50 Jahren im Aufsichtsrat



Herzliche Glückwünsche überbrachte Dr. Gerhard Jeschke (2.v.l.) vom VdW dem Jubilar (Mitte). Mit dabei unsere stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende und Tochter des Jubilars, Margret Wilkes sowie die GWG-Vorstandsmitglieder Ralf Grobe (links) und Jürgen Tekhaus (rechts).

Ein sehr seltenes Jubiläum konnte jetzt der ehemalige Vorsitzende des Aufsichtsrates der Gemeinnützigen Wohnungsbau-Genossenschaft Schwerte eG (GWG), Robert Wilkes, feiern. Seit 50 Jahren gehört Herr Wilkes dem Aufsichtsrat der GWG an und war nach dem Tod von Werner Steinem Anfang des Jahres 2000 bis Mitte 2009 dessen Vorsitzender.

Robert Wilkes wurde erstmalig 1959 für drei Jahre von der Mitgliederversammlung der Genossenschaft in dieses Ehrenamt berufen. Das tiefe Vertrauen, was er bei den Mietern und Mitgliedern der GWG genießt, drückt sich durch etliche Wiederwahlen aus, die in der Folgezeit alle drei Jahre stattfanden. Und das fast ausnahmslos mit einstimmigem Ergebnis.

Für seine Verdienste um die Genossenschaft und die Förderung der Mitglieder erhielt der Jubilar bereits in früheren Jahren durch den Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen e. V. (VdW) den Ehrenteller der Wohnungswirtschaft und die Silberne Ehrennadel.

Vorstand und Aufsichtsrat der GWG würdigten die Verdienste des Jubilars in der letzten Aufsichtsratsitzung. GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus hob dabei das persönliche

Engagement von Robert Wilkes und die menschlichen Qualitäten besonders hervor. Den Dank für die geleistete wertvolle Arbeit zum Wohle der Genossenschaft sprach er selbstverständlich auch im Namen der 2.800 Mitglieder der GWG aus. Dr. Gerhard Jeschke, Abteilungsleiter beim VdW, überbrachte die Glückwünsche des Verbandes und überreichte eine Jubiläumsurkunde. Auszüge der Rede von Dr. Jeschke veröffentlichen wir in der nächsten Ausgabe.

Robert Wilkes lobte in seiner Ansprache die ausgezeichnete Zusammenarbeit innerhalb des Aufsichtsrates und mit dem Vorstand. Er führte das erfolgreiche Wirken der GWG insbesondere auf die zwar immer kritische aber von tiefem Vertrauen der Mitglieder beider Gremien geprägte Zusammenarbeit zurück. Seit seiner Erstwahl habe sich die GWG zur Nummer eins in Schwerte entwickelt und setze mit ihrer innovativen Geschäftspolitik viele positive Akzente in dieser Stadt. Er erinnerte an die vielen Auszeichnungen für hervorragenden Wohnungs- und Siedlungsbau, für umweltgerechtes Handeln und die vielen Aktivitäten der Tochtergesellschaft, der GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH, auf dem Eigentumssektor.

GWG- Nachrichten



Im Schwerter Rathaus gaben sich Hedwig Pelka und Detlef Mahler das Ja-Wort.

Die Altenpflegerin betreut in den GWG-Gemeinschaftsräumen viele Seniorengruppen und so gehörten auch viele Mitglieder aus diesen Gruppen zu den Gratulanten. Einige Tage später fand eine Feier für alle von Hedwig Pelka betreuten Senioren statt.



Ralf Grobe
zuständiges Vorstandsmitglied für die Abteilung Wohnungsverwaltung
grobe@gwg-schwerte.de



Dennis Migotti
Telefon 02304 24032-15
migotti@gwg-schwerte.de

Alter Dortmunder Weg 9, 11, 22, 22a – c, 24, 24a, 26, 26a, 28a, 29a, 33, 39
Graf-Adolf-Platz 2a
Hanseweg 1, 2, 3, 4, 5, 9, 16, 19, 20
Hermannstraße 16, 73 – 77
Lohbachstraße 13 – 27
Mülmkestraße 19
Paulinenstraße 3
Sachsenweg 5, 8, 13, 15, 16, 18, 20, 21
Schlesierweg 6
Schützenstraße 20 – 20b, 22 a – c, 24 – 24b, 26, 28
Thüringer Weg 1, 3, 15, 19

Suchen Sie eine Wohnung oder möchten Sie Ihre Wohnung gegen eine größere oder kleinere tauschen?

Dennis Migotti ist zuständig für alle Vermietungen und berät Sie gern

Ihre GWG-Ansprechpartner in allen Fragen rund um die Wohnung



Birgit Theis
Leiterin der Abteilung Wohnungsverwaltung
theis@gwg-schwerte.de



Karin Berninger
Telefon 02304 24032-14
berninger@gwg-schwerte.de

Am Holderbusch 16a + b
Am Lenningskamp 6 – 14a
Am Schliggenstück 1, 3, 4 + 6
Am Zimmermanns Wäldchen 1 – 25
Bruchstraße 18 + 18a
Buschkampweg 9 + 11
Eickhofstraße 4
Eschenweg 3 – 9
Friedrich-Hegel-Straße 62 – 76
Friedrich-Nietzsche-Weg 1 – 11
Grafeneck 1 – 9, 2 – 10
Grüner Weg 12
Grünstraße 67 – 73b
Hagener Straße 46, 87 – 89a
Heinrich-Lübke-Straße 2a
Hermann-Löns-Weg 6, 8, 10
Holzener Weg 30, 38
Im Bohlgarten 12, 14, 52 – 62
Im Weingarten 4 + 6
Kreuzstraße 2
Labuissiere Straße 17
Liethstraße 18
Ludwig-Feuerbach-Weg 1 – 7
Niederer Mühlenweg 3 + 11
Reichshofstraße 47 – 51
Roonstraße 11
Schützenstraße 12
Sonnenstraße 67 + 69
Vier-Morgen-Straße 2 – 6a
Westhellweg 239
Westhellweg 239
Zum Großen Feld 34, 40, 49 – 65
Zum Prinzenwäldchen 3 – 7, 11



Engin Gümüs
Telefon 02304 24032-17
guemues@gwg-schwerte.de

Am Bruch 11a + b, 13a + b, 20 + 22
Am Winkelstück 65 – 71
Am Ziegelofen 1, 8, 10, 12 + 18
Bergische Straße 53
Erikastraße 2 – 14
Heideweg 54 – 60
Holzener weg 25 + 27
Kampstraße 31 + 33
Kleppingstraße 4
Klusenweg 51a
Kopernikusstraße 12 – 18
Märkische Straße 63a – 69c
Nettelbeckstraße 3 – 9
Ob der Kluse 8
Ostberger Straße 11, 56 + 58
Rathausstraße 24a
Regenbogenstraße 7 – 13
Roggenweg 11 – 19
Sauerlandstraße 1 – 9, 2 – 12
Strangstraße 32 + 36
Virchowstraße 1 – 5, 2a – 8d
Westhellweg 5



Heizung- und Wasserzähler: GWG-Mieter zahlen bis zu 23 Prozent weniger

Neue Firma für die Zählerablesung

Zum 31. Dezember werden die Heizkostenverteiler und die Wasserzähler in 1500 Wohnungen, die bisher von der Firma Techem abgerechnet wurden, von der Firma Kalorimeta abgelesen und abgerechnet. Ein Teil der Wohnungen wird jetzt auf neue elektronische Heizkostenverteiler von Kalorimeta umgerüstet, der Rest der Wohnungen wird bei der nächsten Ablesung umgerüstet. In allen Wohnungen wird die richtige Montage der alten Heizkostenverteiler überprüft und die Heizkörper werden neu aufgemessen. Während andere Messdienstleister sich zunehmend aus der Vor-Ort-

Betreuung zurückziehen und die Zuständigkeitsgebiete immer mehr vergrößern, geht Kalorimeta den umgekehrten Weg. „Wir fertigen unsere Kunden nicht in einem anonymen Call-Center ab, sondern sind direkt vor Ort. Für unsere Kunden sind wir erreichbar und zwar persönlich!“, erklärte Christoph Scheele, der zuständige Kalorimeta Gebietsleiter. Kalorimeta gilt als schnellster Abrechner seiner Branche, fast 90 Prozent der Abrechnungen werden innerhalb einer Woche, nachdem der Kunde seine Unterlagen eingereicht hat, erstellt. „Nicht zu vergessen der schriftliche Ablese-

beleg, den unsere Kunden direkt bei der Ablesung erhalten. Das macht die Ablesung transparent, sofort überprüfbar und somit erheblich rechtssicherer, als wenn der Mieter im Unklaren darüber gelassen wird, was der Mitarbeiter des Messdienstleisters da nun gerade an Werten abgelesen hat“, erläutert Scheele. Nach Umrüstung aller Geräte rechnen wir mit einer Kosteneinsparung von ca. 22.000 Euro, erklärte GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus. Für die GWG-Mieter bedeutet das im Durchschnitt eine Einsparung bei den Gebühren für die Heizungs- und Wasserzähler von ca. 23 Prozent.



Gemeinsam an der Zukunft in Schwerte arbeiten – Fortsetzung von Seite 1

Schwerte hat viele Pluspunkte – wir sollten sie auch nutzen

Es wird in der Zukunft bei dem demographischen Wandel zwischen konkurrierenden Städten und Gemeinden Gewinner und Verlierer geben.

Nach unserer eindeutigen Einschätzung könnte Schwerte zu den Gewinnern zählen, da wir in einer sehr guten Lage in der südlichen Ballungsrandzone von Dortmund über Qualitäten verfügen, die von den Bewohnern, die wir aus umliegenden Städten und Gemeinden nach Schwerte holen konnten, erkannt werden.

Exemplarisch seien hier die schöne Lage mit vielen Naherholungsmöglichkeiten und die guten Verkehrsverbindungen nach Dortmund und in andere Städte genannt. Diese Gründe waren für unsere Kunden für den Umzug nach Schwerte oft Ausschlag gebend.

Kein Fluglärm in Schwerte

Ein weiterer Pluspunkt ist, dass Schwerte zum größten Teil nicht durch den Fluglärm des Dortmunder Flughafens betroffen ist.

Wenn man also auch in Zukunft die Standortvorteile, die wir hier bieten können, aktiv in die Vermarktung einbindet, sind wir der festen Überzeugung, dass man durch qualitativ hochwertige Häuser, die auch unter energetischen Aspekten dem heutigen Stand der Technik entsprechen oder diesen sogar noch übertreffen, die Einwohnerzahl von Schwerte erhöhen kann.

Nahezu alle unserer Kunden haben sich bewusst für einen Neubau entschieden und nicht für ein älteres gebrauchtes Objekt, was bedeutet, dass ohne die Baumaßnahme Alter Dortmunder Weg diese Käufer nicht nach Schwerte

gekommen wären. Auch der Einwand, der möglicherweise an dieser Stelle kommt, dass doch der Eigenheimverkauf rückläufig ist, ist nicht zutreffend.

Speziell in 2008 haben wir eine verstärkte Nachfrage verspürt und diese auch in Verkäufe und Vermietungen umsetzen können. Sicher ist allerdings, dass am Immobilienmarkt die Lage und die Qualität der Objekte einen höheren Stellenwert einnehmen, als vielleicht noch vor einigen Jahren. Wenn man auf diese Art und Weise den Bevölkerungsrückgang zumindest mindern oder sogar stoppen könnte, hat dies insbesondere für die Stadt Schwerte viele positive Aspekte. Durch eine bessere Ausnutzung der Infrastruktur, wie Schulen, Kindergärten, Kanalisation werden hier die Allgemeinkosten auf einer breiteren Basis verteilt und natürlich auch auf die Steuereinnahmen der Stadt Schwerte wirkt sich der Zuzug positiv aus.

Studie zeigt Pluspunkte auf

Ein weiterer Hinweis dafür, dass das Potential in Schwerte vorhanden ist, über den Wohnungsmarkt neue Bewohner zu gewinnen, ist dass die von der Bertelsmann-Stiftung dargestellten Finanzindikatoren auf die Attraktivität Schwertes für eine Einwohnerschaft mit höherem Einkommen hinweist. Entsprechende Standortfaktoren, wie die attraktive landschaftliche Lage Schwertes, die Naherholung direkt vor der Tür bietet, die gute Erreichbarkeit der benachbarten Oberzentren und der hohe Freizeitwert durch ein gutes kulturelles Angebot sind Potentiale, die ausgebaut und im kommunalen Wettbewerb herausgestellt werden sollten. Dies ist

auch so im Demographiebericht niedergeschrieben. Wenn man in Rat und Politik natürlich der Meinung ist, dass aufgrund des demographischen Wandels eine weitere Neubautätigkeit in Schwerte nicht gewünscht ist, wird man die möglichen Entwicklungen verschlafen. Bereits vor Jahren hat die Stadt Schwerte ein Baulandmanagement eingeführt, das bislang allerdings nicht zu nennenswerten Ergebnissen geführt hat. Insofern stellt sich die Frage, warum ein auf diesem Gebiet seit mittlerweile 112 Jahren erfahrener wirtschaftlich starker und solider, verlässlicher Partner daran gehindert wird, dieses Geschäftsfeld weiterhin erfolgreich zu bearbeiten, denn das Beispiel Alter Dortmunder Weg ist nur eines von vielen. Ähnliche Erfahrungen mit der Zuwanderung aus anderen Städten und Gemeinden haben wir auch in unserem Wohngebiet Schwerte-Villigst, Am Ziegelofen, sowie in vielen anderen Wohnanlagen gemacht.

Hohe Nachfrage auch bei Mietwohnungen

Auch im Mietwohnungsbau ist die Situation ähnlich. Wir können uns vor Anfragen zu unseren altengerechten und barrierefreien Wohnungen kaum retten. Viele Interessenten kommen auch hier aus umliegenden Gemeinden, wie Fröndenberg, Iserlohn, Hemer, Hagen, Unna usw. Das bedeutet, wenn hier ein entsprechendes Angebot vorhanden wäre, würden wir auch auf diesem Gebiet einen Bevölkerungszuwachs generieren können. Allerdings ist es so, dass Baugrundstücke zu vernünftigen Preisen durch das betriebene Baulandmanagement nicht zur Verfügung stehen.



Auch der mögliche Einwand, dass doch, so war bereits in der Schwerter Presse zu lesen, Häuser zum Teil gar nicht mehr zu verkaufen sind, liegt ja nicht daran, dass diese Häuser in Schwerte liegen, sondern vielmehr daran, dass möglicherweise die Qualität älterer Gebrauchtimmobiliën unter dem Aspekt noch tragbarer Nebenkosten dazu führt, dass umfangreiche Nachbesserungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich sind und möglicherweise die Preisvorstellungen der Eigentümer daher in der heutigen Zeit nicht mehr im Einzelfall marktgerecht sind. Dieses Problem wird sich allerdings automatisch über den Preis und Angebot und Nachfrage in diesem Segment der älteren Gebrauchtimmobiliën regeln.

Jetzt für die Zukunft handeln

Der überwiegende Teil der Häuser, die wir am Alten Dortmunder Weg errichtet haben, waren Doppelhäuser, da sich diese in einem Preissegment befinden, das den finanziellen Rahmen der meisten Käufer nicht sprengt, wie dies erfahrungsgemäß bei freistehenden Einfamilienhäusern oft der Fall ist. Das bedeutet konkret, dass praktisch nur über ein Wohnungsunternehmen die Errichtung von Doppelhaushälften realistisch möglich ist, da nur der Verkauf einzelner Grundstücke für die Bebauung mit Doppelhaushälften praktisch am Markt nicht möglich ist. Insofern ist dies ein Markt, der durch ein Baulandmanagement von der Stadt Schwerte gar nicht bedient werden kann. *Ralf Grobe*

Gemeinschaftsräume

Mietbar

Unsere Genossenschaft hat fünf unterschiedlich große Gemeinschaftsräume, die von unseren Mieterinnen und Mietern für private Feiern angemietet werden können. Wenn Sie Interesse haben, wenden Sie sich an Ihren Sachbearbeiter:

- Gemeinschaftsräume
- Am Zimmermanns Wäldchen 20 a
- Hermann-Löns-Weg 8
- Holzener Weg 30
- Liethstraße 18:
- Karin Berninger, Telefon 24032-14
- Gemeinschaftsraum
- Werner-Steinem-Zentrum,
- Schützenstraße 22 b:
- Dennis Migotti, Telefon 24032-15



Vor zehn Jahren wurde die GWG-Häuser Strangstraße und Franz-Cloid-Weg bezogen. In dieser Zeit hat sich eine großartige Nachbarschaft entwickelt. Zum zehnjährigen Jubiläum wurde ein tolles Fest veranstaltet. Die GWG unterstützte das Fest mit einem finanziellen Beitrag.

Regelmäßige Sprechstunden in Wohnquartieren

Neuer Mieterservice

Regelmäßige Sprechstunden für Mieterinnen und Mieter in den Wohngebieten, das ist ein neuer Service unserer Genossenschaft. Begonnen haben wir im September mit wöchentlicher Präsenz im Gemeinschaftsraum Schützenstraße. Ab November wird der Service auch für die Mieter rund um den Holzener Weg ausgeweitet. Birgit Theis, Vorstandsassistentin und Leiterin der Abteilung Wohnungswirtschaft ist vor Ort präsent, um sich den Belangen der Bewohnerinnen und Bewohner anzunehmen. „Mit unserer neuen Dienstleistung möchten wir unse-

ren Mietern Wege und Zeit ersparen“, erläutert Birgit Theis. Anregungen und Kritik der Bewohner sollen aufgenommen werden und möglichst gleich vor Ort Lösungen gefunden werden. Ab 2010 werden wir den Service auch für weitere Wohngebiete anbieten können. **Hier die Termine:** Jeden zweiten Donnerstag im Monat, jeweils von 15 bis 17 Uhr im Gemeinschaftsraum Schützenstraße 22 b. Jeden dritten und vierten Donnerstag im Monat, jeweils 15 bis 17 Uhr im Gemeinschaftsraum Holzener Weg 30.



Große Wohnungsnot brachte den Stein ins Rollen – Industrialisierung in Schwerte lockte Tausende an Die Geschichte unserer Genossenschaft (Teil 1)

Zum 100-jährigen Jubiläum unserer Genossenschaft vor über zwölf Jahren wurde eine von Dr. Wolfgang Burghard bearbeitete Festschrift herausgegeben, die die Gründung und die weitere Entwicklung der GWG bis ins Jahr 1997 aufzeigt. Vielen Mitgliedern, insbesondere den „Neuen in der Genossenschaft“, wird die Entstehung und die Geschichte der GWG nicht unbedingt präsent sein, weshalb wir in unregelmäßiger Folge hierüber an dieser Stelle berichten und aus der Festschrift zitieren werden.

Unsere Genossenschaft, der Spar- und Bauverein Schwerte e.G.m.b.H., so die damalige Bezeichnung der Genossenschaft, wurde im Jahr 1897 von „honorigen“ Schwerter Bürgern gegründet. Hintergrund waren die seit dem Eisenbahnanchluss Schwertes schlagartig einsetzende Bevölkerungsexplosion. Wegen der guten Verkehrsanbindung waren bereits Jahre zuvor Firmen wie Fleitmann, Witte & Co oder das Schwerter Profileisenwalzwerk nach Schwerte gekommen. Durch die Ansiedlung dieser Großbetriebe sowie zahlreicher kleinerer Unternehmen, ebenfalls vornehmlich der Eisen- und Metallindustrie, schwoll die Einwohnerzahl innerhalb von vier Jahren von 2.900 auf 4.000 Menschen an; und dieses Wachstum setzte sich über drei Jahrzehnte fort. Die Zahl der Einwohner verdreifachte sich bis zur Jahrhundertwende weiter auf 12.000. Schwerte wurde zu einer blühenden Industriestadt.

Große Wohnungsnot um 1900

Die Bevölkerungsexplosion veränderte aber das soziale Gefüge der ehemaligen Ackerbürgerstadt grundlegend. Und das wirkte sich ganz besonders auf die Wohnungssituation aus. Eine erhebliche Wohnungsnot war die Folge. Um 1900 lebten durchschnittlich jeweils 14 Bewohner in den 852

überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Spar- und Bauverein

Viele Arbeiter nahmen mit einer denkbar bescheidenen Unterkunft vorlieb, als Untermieter auf engstem Raum, in Hinterhofbaracken und in Scheunen. Es wurden zwar in erheblichem Umfang Wohnungen gebaut; aber die Aufgabe, innerhalb von 30 Jahren für 9.000 Menschen Wohnraum zu schaffen, war ohne erhebliche Zugeständnisse an die Qualität der Wohnungen nicht zu bewältigen.

Man sprach über die Wohnungsnot in Schwerte und über die Aufgabe, diesem Übelstand durch eine geordnete Selbsthilfe entgegenzuwirken. Wenige Jahre zuvor, 1889, hatte der Reichstag das Genossenschaftsgesetz verabschiedet, durch das die Haftung der einzelnen Genossen auf die Höhe ihrer Geschäftsanteile beschränkt werden konnte. So schlossen sich mehrere tatkräftige Bürger zu einer Initiative zusammen. Sie

luden zur konstituierenden Sitzung des Spar- und Bauvereins ein, dessen Zweck es sein sollte „minderbemittelten Familien oder Personen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder gekauften

Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen und den Erwerb solcher Häuser zu ermöglichen und zu erleichtern“. So der § 2 der Gründungsstatuten.

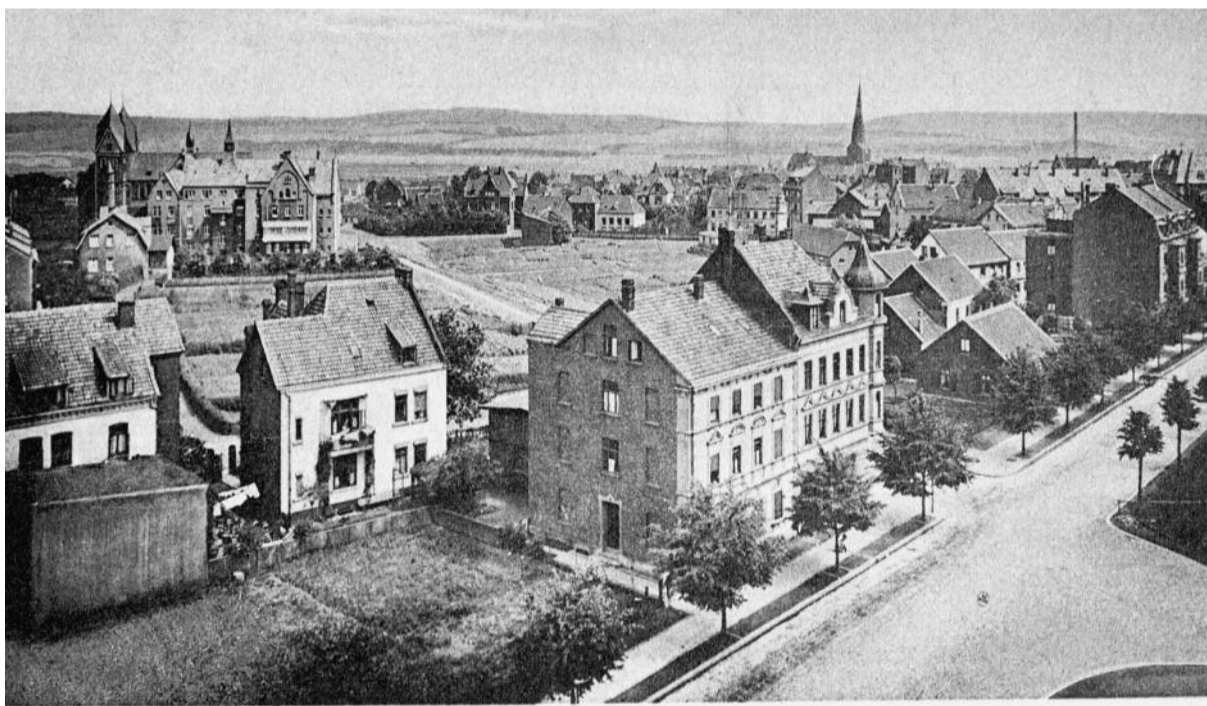
Wird fortgesetzt.



Gründer Theodor Fleitmann



Gründer Ludwig Emmerich



Vom Turm des Rathauses entstand diese Aufnahme von der Rathausstraße. Auf dem noch unbebauten Grundstück im Vordergrund befindet sich heute die Verwaltung.

Bestnoten für das neue Wohnquartier Alter Dortmunder Weg – Nur noch acht Grundstücke frei



Endspurt für die Eigenheimsiedlung

Auf die Zielgerade eingebogen ist die GWG mit ihrem größten Bauprojekt für Eigenheime in der Geschichte der GWG.

Nur noch acht Grundstücke stehen für die Bebauung mit Doppelhaushälften und freistehenden Häusern zur Verfügung, bevor im Frühjahr 2010 die gesamte Baumaßnahme fertig gestellt sein wird. Aufgrund der soliden Qualität und der hochwertigen technischen Ausrüstung haben sich

gerade in diesem Jahr viele Käufer trotz oder gerade wegen der Wirtschaftskrise für ein Haus bei der GWG entschieden. Sicherlich ist für viele Käufer die Solidität des Sachwertes Immobilie in guter Lage ein Entscheidungsfaktor. Durch den Ausbau des Wohngebietes mit Spielstraßen und dem direkt im Wohngebiet befindlichen Kindergarten, der auch genügend freie Plätze für die Kinder des Wohngebietes vorhält, ist die

Siedlung insbesondere für Familien sehr interessant. Nicht zu unterschätzen ist auch die sehr zentrale Lage mit guten Verkehrsanbindungen nach Dortmund. Dies ist sicherlich ein Grund dafür, dass wir viele junge Familien aus den umliegenden Städten und Gemeinden als neue Bewohner für Schwerte gewinnen konnten. Jeden Samstag gibt es vor Ort unsere Baustellenberatung von 11.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

Nicht reden – Machen! Das Umweltbuch Ihrer Stadtwerke Schwerte.

Kaum jemand kann sich neben seinem Alltag, dem Beruf und der Familie auch noch um Informationen zum Thema regenerative Energien kümmern. Die Stadtwerke Schwerte haben daher ein Umweltbuch geschaffen, in dem zu den bekanntesten Arten der regenerativen Energiegewinnung Vor- und Nachteile gegenüber gestellt werden.

Fördermöglichkeiten werden dargestellt und die Sparkasse präsentiert ihren völlig neuen Energie-Sparbrief. Die Kreishandwerkerschaft stellt sich vor, eine Partnerliste mit Handwerkern aus der Nähe und Links zu interessanten Wissensquellen werden angeboten.

Schließlich riskieren die Stadtwerke noch einen mutigen Blick in die Zukunft. Das Umweltbuch kann keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, aber es möchte auf jeden Fall für das Thema sensibilisieren und aktivieren.

Nicht reden – Machen.

„Über Aktion zu sprechen ist eine Sache, sich wirklich selbst zu bewegen, die Ärmel hoch zu krepeln, eine ganz andere“, so Michael Grüll, Geschäftsführer der Stadtwerke Schwerte. Damit die Leserinnen und Leser bei allen Daten, Fakten und Hintergründen auch angeregt werden, auch selbst zu handeln, taucht im ganzen Umweltbuch ein so genannter „Macher“ auf. Dieser sympathische Mann in Schwarz, animiert und akzentuiert viele Inhalte und wird in Zukunft überall dort auftauchen, wo sich die Stadtwerke für regenerative Energien stark machen.

Weitere Informationen zum Thema im erhalten Sie im Kundenzentrum der Stadtwerke Schwerte, Bahnhofstraße 11, in der Zeit von Mo. – Fr. 8.00 – 18.00 Uhr.

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 (023 04) 2 403 20
Telefax (023 04) 2 403 22
www.gwg-schwerte.de