



GWG

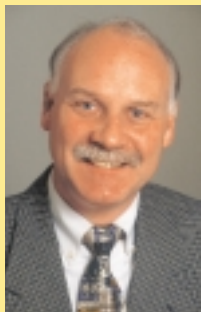
Gut und sicher wohnen

Nr. 20

Dezember 2000

Liebe
GWG-
Freunde,


in dieser Aus-
gabe unserer
GWG-Zeitung



stellen wir
Ihnen mit dem Service-Wohnen
einen neuen Bereich unserer
Genossenschaft vor. Viele GWG-
Mitglieder befinden sich bereits
im Rentenalter oder sind kurz
davor. Stellen sich Krankheiten
oder Behinderungen ein, ist ein
Verbleib in der eigenen Wohnung
oft nicht möglich. Der Umzug in
ein Seniorenheim ist für die
Betroffenen ein großer und oft
schmerzlicher Schritt. Hier setzt
unsere Idee des Service-Wohnens
ein. Mit dieser neuen Dienst-
leistung wollen wir den Verbleib
in der eigenen Wohnung sichern.
Von der Hilfe beim täglichen Ein-
kauf bis zur medizinischen Hilfe-
stellung steht die GWG ihren
Mitgliedern künftig zur Seite, ein
Krankenpfleger gehört jetzt zum
GWG-Team.

Bei der Antragstellung für die
Kostenübernahme durch Kran-
ken- oder Pflegekassen helfen wir
gern.

Wir werden in Zusammenarbeit
auch mit anderen Organisationen
unseren Mitgliedern eine vielfäl-
tige Hilfestellung im Alltag geben.
Altwerden in Würde und in der
liebgewordenen Umgebung – das
ist doch unser aller Wunsch.
In diesem Sinne wünscht Ihnen
das gesamte Team der GWG ein
frohes Weihnachtsfest und ein
gutes neues Jahr.


Jürgen Tekhaus

Ab 2001 wollen wir
unseren
Mitgliedern ab dem 80. Geburts-
tag sowie bei Hochzeitsjubiläen
ab der „goldenen“ die Glück-
wünsche der GWG persönlich
überbringen. Wir freuen uns,
abseits vom Alltagsgeschäft,
unseren Mitgliedern für die oft
jahrzehntelange Verbundenheit
zur GWG zu danken.

GWG engagiert sich ab 2001 stärker im sozialen Dienstleistungsbereich Mit Service-Wohnen länger in den eigenen vier Wänden zu Hause sein

Das GWG-Team wird ab 1. Januar
2001 durch einen Fachmann für
die Sozialbetreuung der Mitglie-
der und Mieter verstärkt. Stefan
Engelbracht ist 38 Jahre alt, ver-
heiratet und Vater von drei Kin-
dern. Der gelernte Schlosser sat-
telte nach Ausbildung und kurzer
Gesellenzeit in einen Krankenpfle-
gerischen Bereich um und erhielt
vom Kreis Unna ab 1990 die
Erlaubnis, die Berufsbezeichnung
Krankenpfleger zu führen. Dabei
sammelte er weitere praktische
Erfahrungen in diesem Beruf von
1990 bis 1995 in einem Schwerter
Krankenhaus, u.a. in der Opera-
tionsabteilung.

Von 1995 bis heute übt Stefan
Engelbracht den Beruf des Kran-
kenpflegers bei einem ambulanten
Pflegedienst, überwiegend im
Altenpflegebereich, aus.

Mit Herrn Engelbracht hat die
GWG ab Januar 2001 einen kom-
petenten Mitarbeiter, der das ge-
steckte Ziel, die soziale Verpflich-
tung und Verantwortung der Ge-
nossenschaft für ihre Mitglieder
weiter zu stärken, realisieren hilft.

Die Einstellung erfolgte, um dem
mit zunehmenden Alter steigen-
den Beratungs- und Betreuungs-
bedarf innerhalb der GWG gerecht
zu werden und ein ambulantes
und vorstationäres Senioren-
hilfeangebot einzuführen.

Mit dem Aufbau einer Senioren-
beratung verfolgt die GWG das
Konzept, Beratung und Hilfe für
Senioren so flexibel und unbüro-
kratisch wie möglich quartiersbe-



Stefan Engelbracht

zogen und als Einzelberatung und
Einzelfallhilfe anzubieten.

Vielschichtige Probleme, wie

- Ängste vor Wohnungsverlust bei Pflegebedürftigkeit,
- bedarfsgerechte Ausstattung der Wohnung bei zunehmender körperlicher Bewegungseinschränkung,
- wachsender Servicebedarf im Alter,
- Isolationstendenz im Wohnbereich,
- Verwahrlosung – verursacht durch Altersdemenz etc.

erfordern nach Auffassung des
Vorstands der GWG die Schaffung
einer adäquaten Beratungsein-
richtung.

Mit einem sozialen Service für
Mieter wird auch wohnungswirt-
schaftlichen Aspekten Rechnung
getragen, denn die demographi-
sche Entwicklung stellt an die
Wohnungswirtschaft langfristige
neue Anforderungen und Aufga-
ben mit der Chance, neue Ge-
schäftsfelder zu erschließen.

Fortsetzung auf Seite 3

Grünstraße Schwalbenproblem pffiffig gelöst

GWG-Mitglieder aus der Grün-
straße beschwerten sich über Ver-
unreinigungen auf ihren Balkonen
durch nistende Schwalben. Unser
Schreiner Thomas Apmann hat ein
Holzgestell angefertigt und dieses
unter die Nester gesetzt. Somit
konnten die Verunreinigungen
nicht mehr nach unten auf die
Balkone der Anwohner fallen.

Service vor Ort Bauberatung Am Ziegelofen



Samstags von 10.00 bis 14.00 Uhr,
dienstags und donnerstags von
15.00 bis 18.00 Uhr stehen Gün-
ter Broer (links) oder Dennis Ranft
(rechts) auf der Baustelle zur Ver-
fügung. Sie können auch einen
individuellen Termin vereinbaren.
Ansprechpartner ist Ralf Grobe,
Telefon 2 40 32-13.

Rahmenvereinbarung zwischen der GWG und den Schwerter Stadtwerken geschlossen

„Ruhrpower“-Sonderkonditionen beim Strom rückwirkend ab 1.1.2000 in allen GWG-Häusern

Nach langwierigen Verhandlungen
ist sie endlich unter Dach und
Fach. Die Rahmenvereinbarung
mit den Schwerter Stadtwerken
(SWS). Und sie gilt rückwirkend ab
1. Januar 2000.

„Einigkeit macht stark“, so ge-
schäftsführendes Vorstandsmit-
glied Jürgen Tekhaus anlässlich des
Pressetermins, zu dem der Ab-
schluss des Vertrages bekannt
gegeben wurde. Denn zusammen
mit der GWG verhandelten auch
die Vertreter der beiden weiteren
Wohnungsgenossenschaften in
Schwerte, die Eisenbahner Woh-
nungsgenossenschaft und der
Bauverein Ergste, um eine Ver-
billigung des Strompreises für ihre
Mitglieder. Und zusammen haben

die drei Genossenschaften mit
ihren über 3.500 Wohnungen
einen erheblichen Stromumsatz in
Schwerte. Nach Auskunft der SWS
rd. 11.000.000 kWh!

Vorteil für alle Mieter

Hintergrund der Vereinbarung ist,
dass die drei Wohnungsgenossen-
schaften und die SWS zukünftig
in vielfältigen Bereichen der
Energie- und Wasserversorgung
weitere Kostensenkungs- und Ra-
tionalisierungspotentiale für alle
Beteiligten noch stärker aus-
schöpfen werden, als dieses ohne-
hin der Fall ist. Durch eine Opti-
mierung der Betriebsabläufe zwi-
schen den Partnern werden weite-
re Kosteneinsparungen möglich,

die zum Vorteil der Wohnungs-
inhaber genutzt werden. Für die
GWG war neben den nunmehr
marktgerechten Stromkonditio-
nen für den Vertragsabschluss
maßgebend – schließlich wurden
auch Verhandlungen mit überre-
gionalen Stromanbietern geführt
– mit einem örtlichen Unterneh-
men weiterhin gut und vertrau-
ensvoll zusammen zu arbeiten,
und das bei einem freundlichen
und kompetenten Service.

Die Rahmenvereinbarung regelt
neben einem verringerten Allge-
meinstrombezug (für Treppen-
haus- und Außenbeleuchtung,
Heizung, Aufzug etc.) auch pau-
schale Rückvergütungen für alle
Wohnungsnutzer der Genossen-

schaft und ihrer Tochtargesell-
schaft. Diese sogenannte Jahres-
betreuungspauschale wird zu-
künftig bei den Betriebskosten-
abrechnungen mit dem Hinweis
„Ruhrpower-Stadtwerke Schwerte
GmbH“ getrennt ausgewiesen.
Voraussetzung ist jedoch, dass
mindestens 90 Prozent der Mieter
der GWG Kunden der Stadtwerke
sind!

Bei Abschluss des Vertrages, der
alle Mieter gleichermaßen be-
günstigt, gingen wir allerdings
davon aus, dass die vereinbarte
Quote (90 %) weder jetzt noch in
der Zukunft ein Problem darstel-
len wird, weil die SWS-Tarife
Vergleiche mit anderen Anbietern
nicht zu scheuen brauchen.



GWG-Nachrichten

Mit Birgit Theis hat zum 1. September die neue Assistentin der Geschäftsleitung ihre Arbeit aufgenommen. Die Stelle, die seit dem Weggang von Frau Böck vakant war, konnte durch die erfahrene Wohnungswirtschaftlerin neu besetzt werden. Frau Theis ist gelernte Fachwirtin in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und kann auf 20 Jahre Berufserfahrung in diesem Bereich zurück blicken.



Birgit Theis

Rauchmelder retten Leben

Eine durchgebrannte Lichterkette, ein Adventskranz, der in Flammen aufgeht, der Schmorbraten, der im Ofen vergessen wurde, so schnell entsteht – besonders in der Weihnachtszeit – ein Brand in Ihrer Wohnung.

Rauchmelder können in solchen Situationen Leben retten!

Durch einen lauten Warnton werden Sie sogar aus tiefem Schlaf geweckt. Mittlerweile gibt es auf dem Markt auch schon Rauchmelder für Gehörlose.

Tipps für den Kauf

Das Gerät sollte ein CE-Zeichen aufweisen und geprüft sein (GS-Zeichen) bzw. einer internationalen Norm entsprechen (ISO/DIS 12239). Batteriebetriebene Rauchmelder sollten eine schwache Batterie rechtzeitig anzeigen.

Sandra Wiencke



Jetzt beginnt der weitere Umbau Am Lenningskamp, Hermann-Löns-Weg und Holzener Weg Der Architekten-Wettbewerb ist nun entschieden

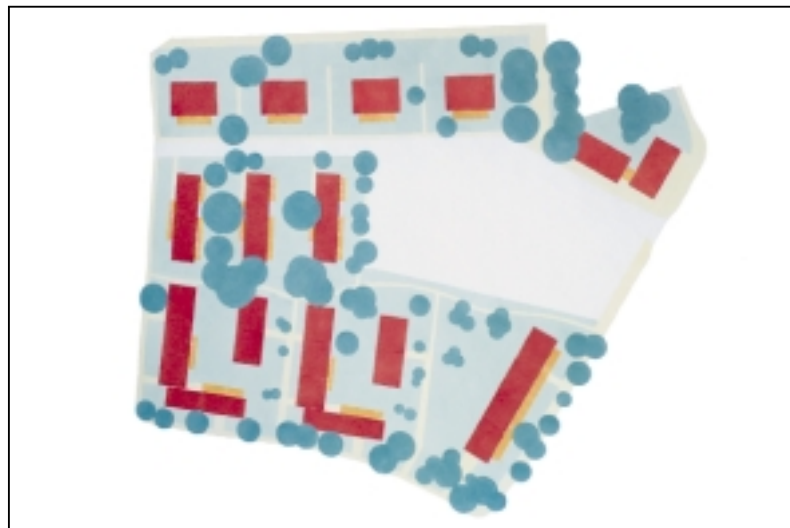
Die Würfel sind gefallen! In einer gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft Anfang November wurde eine wichtige Planungsentscheidung getroffen. Damit steht fest, wie es weitergeht, wenn weitere Wohngebäude im Gebiet Am Lenningskamp/ Hermann-Löns-Weg/ Holzener Weg abgebrochen werden. Beide Gremien beschloßen jeweils einstimmig, den Planungsauftrag an das renommierte Architekturbüro Pesch und Partner aus Herdecke zu erteilen.

Die Qual der Wahl

Der Entscheidung vorausgegangen war ein sogenanntes Gutachterverfahren. Vier Architekturbüros waren gebeten worden, in einen Planungswettbewerb einzutreten und Lösungen zu erarbeiten zur Neubebauung des Quartiers. In der genannten Sitzung stellten alle vier Planungsbüros ihre Arbeiten vor und erläuterten wesentliche Gedanken und Ansätze ihrer Planvorschläge. Mit großem Interesse wurde dabei von den Gremiumsmitgliedern die Verschiedenartigkeit der Gutachten zur Kenntnis genommen. Bei der Bewertung spielten deshalb neben den wohnungsbezogenen Kriterien, die Architektur, der Städtebau und die Freianlagenplanung entscheidende Rollen.

Die Entwürfe selbst reichen von konsequenter Orientierung am städtebaulichen Leitbild einer Zeilenhausbebauung mit starker Wohnraumverdichtung, Straßenrandbebauung mit Punkthäusern bis hin zur Schaffung von halböffentlichen Räumen durch die Orientierung der Gebäude am Prinzip der Bildung von Wohnhöfen. Die Stellplatzfrage wird dabei beantwortet mit einer vollständigen oberirdischen Unterbringung der notwendigen PKW auf der einen bis zu einer vollständigen unterirdischen auf der anderen Seite.

Insgesamt positiv bewertet wurde die Grundlagenplanung von Professor Pesch. Seine Planung überzeugt durch die gelungene Integration des Wohnhofprinzips in den vorhandenen Bestand und vermittelt einen stadträumlich guten Übergang zur vorhandenen Nachbarbebauung. Des Weiteren werden die Anforderungen an das gewünschte Wohnungsgemisch voll erfüllt. Die Grundrissentwürfe zeichnen sich durch eine hohe Flexibilität aus. Barrierefreiheit der Erdgeschosswohnungen aller Gebäude war Planungsziel. Darüber hinaus berücksichtigt der Entwurf von Prof. Pesch zumindest die optionale Realisierung von Aufzugsanlagen. Alle Gebäude entsprechen zudem den



So stellt sich der Architekt die Zukunft des Wohngebietes vor.

Anforderungen des Niedrigenergiehausstandards.

Pflichtthema Umwelt

Das Regenwasser wird als Brauchwasser der Toilettenspülung zugeführt. Der Bestand großkroniger Bäume im Plangebiet wird weitgehend erhalten. Die Freiflächen können als Gemeinschafts- oder Individualgrünflächen genutzt werden. Der Versiegelungsgrad wird dabei so gering wie möglich gehalten.

Nach der Grundsatzentscheidung wird es in den nächsten Monaten darum gehen, den Vorentwurf des Preisträgers in Teilbereichen zu überarbeiten, Detailfragen und

baurechtliche Fragen zu klären, auf die Anforderungen der jetzigen Bewohnerschaft zugeschnittene Wohnungskonzeptionen zu entwickeln, Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen anzustellen und einen Ablaufplan zu erstellen, der für die Mitglieder, Planer und die GWG-Geschäftsstelle wichtige Anhaltspunkte vermittelt.

Erst wenn alle Punkte sorgfältig bearbeitet worden sind, können die Bauanträge gestellt und die Bauarbeiten ausgeschrieben werden. Bis dahin – so sagt man in Schwerte – „wird noch viel Wasser die Ruhr hinunter fließen“.

Im Sommer 2001 können die neuen Wohnungen am Hermann-Löns-Weg bezogen werden

GWG-Mitglieder bleiben in ihrem Wohnquartier

Gute Fortschritte macht der Neubau der Mehrfamilienhäuser Hermann-Löns-Weg 6, 8 und 10 (wir berichteten in der letzten Ausgabe der GWG-Zeitung hierüber) mit 27 Wohnungen. Nach dem Zeitplan des Architekturbüros Pesch und Partner, werden die Rohbauten der drei Gebäude voraussichtlich in den Monaten Januar bis März 2001 fertiggestellt sein, so dass danach der Innenausbau erfolgen kann.

Auf ihr neues Zuhause, das voraussichtlich im Sommer 2001 bezogen werden kann, können sich 14 GWG-Mitglieder aus dem Wohnquartier freuen, davon fünf, die vor Abbruch der Altgebäude an fast gleicher Stelle wohnten. Möglich wurde der Rückzug in die größtenteils öffentlich geförderten Wohnungen durch eine hervorragende Zusammenarbeit mit der Stadt Schwerte bei der Ausübung des Belegungsrechtes. Hatte es zum Zeitpunkt der Generalversammlung noch Ungewissheit gegeben, so konnte zwischenzeit-

lich eine Zustimmung der Stadt zum Einzug der Gebietsmitglieder in die neuen Wohnungen erreicht werden. Dank zu sagen ist insbesondere dem zuständigen Sachbearbeiter Ingo Riediger, der es sehr weit- und umsichtig geschafft hat, die verschiedensten Interessenlagen unter einen Hut zu bringen.

Noch vier Wohnungen frei

Derzeit können noch vier Wohnungen, für deren Bezug keine Wohnberechtigungsbescheinigung erforderlich ist, angeboten werden. Diese Servicewohnungen werden alle im Niedrigenergiehaus-Standard errichtet (niedrige Heizkosten), sind behindertengerecht ausgestattet (breite Türen, bodengleiche Duschen, keine Schwellen zum Balkon oder Terrasse), in allen drei Gebäuden befinden sich Aufzüge, das Regenwasser wird als Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet (niedrige Be- und Entwässerungsgebühren) usw.

Die Kaltmiete beträgt für die Wohnung mit 61 m² Wohnfläche 854,00 DM im Monat und für die Wohnung mit 68 m² Wohnfläche 952,00 DM im Monat.

Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine hervorragende Wohnlage (stadtnah mit viel Grün) und eine gute Infrastruktur aus (Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe, ebenso

Ärzte, Gemeinschaftseinrichtungen usw.). Wir werden die zukünftigen Mieter aus dem Gebiet Am Lenningskamp regelmäßig über alle Entwicklungen auf dem Laufenden halten.

Anfragen richten Sie bitte an Frau Berninger, Telefondurchwahl: 24032-14, Internetadresse: berninger@gwg-schwerte.de.



Am Hermann-Löns-Weg wird fleißig gebaut.

Generalversammlung zieht Bilanz

Ein erfolgreiches Geschäftsjahr 1999

Überaus zufrieden zeigte sich GWG-Vorstandsmitglied Jürgen Tekhaus bei seinen Ausführungen zum Jahresabschluss 1999 der GWG-Schwerte auf der Generalversammlung am 26. September 2000 im Bürgersaal des Rathauses. Zufrieden können auch die GWG-Mitglieder mit ihrem Unternehmen sein.

Sechs Prozent Steigerung

Mit einer Bilanzsumme von 123,3 Mio. DM, das bedeutet eine Stei-



gerung von 6% gegenüber dem Vorjahr, und einer Eigenkapitalquote von knapp 50%, stellt sich die GWG als gesundes und finanzstarkes Unternehmen dar. Rege Neubautätigkeit im Mietwohnungs- und Eigenheimbau gibt Ausdruck von den vielfältigen Aktivitäten. So konnten 15 öffentlich geförderte Wohnungen in der Strangstraße an die Mieter übergeben werden. Im Franz-Cloidt-Weg freuen sich elf Familien über ihr neues Eigenheim und zur Zeit entstehen, als bislang zweitgrößtes Projekt der GWG in Schwerte-Villigst, Am Ziegelofen, 48 Miet- und Eigentumswohnungen sowie 15 Kaufeigenheime. Weitere Häuser sind auf dem 25.000 m² großen Gelände geplant. Damit trägt die GWG in Schwerte als größter Wohnungsanbieter wesentlich zur wohnlichen Versorgung der Bürgerinnen und Bürger bei.

Internet und Kabelfernsehen

Auch in anderen Bereichen konnten Erfolge vermeldet werden. www.gwg-schwerte.de, das ist die wichtige Seite für Schwerter Wohnungssuchende und Häuslebauer im Internet. Ständig aktuell und mit immer neuen Angeboten



Einstimmig wiedergewählt wurde Dr. Dr. Heinz Spellerberg in den Aufsichtsrat der GWG

wirbt die GWG-Schwerte für ihre Häuser und Wohnungen. Vorstand Jürgen Tekhaus war sichtlich stolz auf die gelungene Präsentation. Einen besonderen Einblick in die Zukunft konnten die Anwesenden beim Vortrag über die künftige Entwicklung im Bereich des Kabelfernsehens nehmen. Die DeTeKabelService GmbH informierte über die technische Entwicklung und die Möglichkeiten der Kabelversorgung über den Fernsehempfang hinaus. Internet, Kommunikation, Telefon und Videothek via Kabelfernsehen sind nur Stichworte dieser Entwicklung. Auch hier wird die GWG Schwerte einer der ersten Vermieter sein, die dieser Entwicklung Rechnung tragen wird und für ihre Mieter die Voraussetzung schaffen. Das versprach Aufsichtsratsvorsitzender Robert Wilkes „seinen“ Mitgliedern zum Abschluss der Veranstaltung.

Jessica Bläser Landesbeste

GWG-Azubi erfolgreich

Unsere Auszubildende Jessica Bläser gehört zu den Besten der Besten, wie es der Präsident der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf in seiner Laudatio ausdrückte. Mit der Traumnote 1 wurde sie Landesbeste im Ausbildungsberuf „Kaufrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“. Damit stellt die GWG zwei Jahre hintereinander die erfolgreichsten Absolventen in diesem Ausbildungsberuf in Nordrhein-Westfalen. Im Vorjahr wurde die GWG-Auszubildende Manuela Lübs Vize-Landesbeste.

Jean Pütz moderierte

Mit Jessica freuten sich anlässlich der „Auszeichnung der landesbesten Absolventen der IHK-Abschlussprüfungen 2000“ am Freitag, dem 27. Oktober 2000, in der Rheinterrasse in Düsseldorf auch ihre Eltern und GWG-Geschäftsführer Jürgen Tekhaus. Seit 1992 ehren die 16 Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen jährlich die Auszubildenden, die mit dem landesweit besten oder zweitbesten Prüfungsergebnis abgeschlossen haben. In diesem Jahr übernahm dieses die IHK

Düsseldorf. Rund 170.000 Jugendliche werden zur Zeit von den Unternehmen der Industrie, Handel und Dienstleistung in NRW ausgebildet. Von ihnen haben in diesem Jahr 65.744 ihre Ausbildung mit einer IHK-Prüfung beendet. 1.658 erzielten im Gesamtergebnis die Traumnote „sehr gut“. Aus dieser Spitzenschar meldeten die Industrie- und Handelskammern des Landes jeweils ihre beiden bestplatzierten Auszubildenden pro Beruf nach Düsseldorf. Die Leistung des Prüflings wird dabei auf zwei Stellen hinter dem Komma errechnet. Von den 1.658 Prüflingen mit der Note 1 (etwa zwei Prozent von allen Prüflingen) wurden 241 (das sind 0,36 Prozent aller Prüflinge) als Landesbeste jetzt ausgezeichnet. „The best of the best“, wie Top-Manager Dr. Klaus Esser sie in seinem Festvortrag „Herausforderung an Unternehmen und Fachkräfte“ bezeichnete. Souverän moderiert – mit Witz und Charme – wurde die Großveranstaltung übrigens vom Wissenschaftsjournalist Jean Pütz, bekannt aus vielen wissenschaftlichen Fernsehserien (u.a. Hobbythek).



Jessica Bläser (8. v.l.) bei der Überreichung der Urkunden in den Düsseldorfer Rheinterrassen mit dem Fernsehmoderator Jean Pütz.

Fortsetzung von Seite 1

GWG bedeutet künftig viel mehr, als gutes und sicheres Wohnen

Da nahezu bei jedem Menschen der Wunsch besteht, in den eigenen vier Wänden alt zu werden, muss Wohnraum zwangsläufig auch entsprechend den Bedürfnissen älterer, eventuell pflegebedürftiger Menschen angepasst werden.

Das betrifft nicht nur Ausstattung und Größe des Wohnraums, sondern auch Dienstleistungsangebote des Wohnungsunternehmens an seine Mieter. Schon heute besteht Nachfrage nach Wohnraum, der neben guter Ausstattung auch einen flexiblen Beratungsservice inklusive Dienstleistungen integriert. Die aktuellen Baumaßnahmen Am Zimmermanns Wäldchen

und Hermann-Löns-Weg mit insgesamt 39 Servicewohnungen berücksichtigen diese Anforderungen bereits vollständig. Im Rahmen der zukünftigen Betreuungsarbeiten sollen voraussichtlich folgende Leistungen erbracht werden:

- das vorhandene Potential an Nachbarschaftshilfe stärken und die Selbsthilfe initiieren,
- die Kommunikation und die Kontakte unter den Alleinstehenden fördern und somit der Vereinsamung entgegenwirken,
- die Agilität und Selbständigkeit fördern,
- Vermittlung ambulanter Dienste und hauswirtschaftlicher Hilfen,

- Unterstützung bei Behörden-gängen (Wohngeld, Rentenan-sprüche, Sozialhilfe, Leistungen der Krankenkassen usw.),
 - Beratung bei der alten- und pflegegerechten Wohnraumgestaltung,
 - Beratung und Unterstützung bei der Beantragung finanzieller Hilfen und sozialer Leistungen, insbesondere im Rahmen des Bundessozialhilfegesetzes und der Pflegeversicherung,
 - organisatorische Unterstützung bei notwendigen Renovierungsarbeiten sowie
 - Krisenintervention bei Hilflosigkeit und Verwahrlosung.
- Hierzu werden von Herrn Engel-

bracht Hausbesuche durchgeführt und Sprechstunden angeboten. Bei der Problembewältigung werden die Betroffenen, soweit dies möglich ist, zur Eigeninitiative motiviert.

Nachbarschaftshilfe

Das angedachte und oben genannte Angebot könnte in der Zukunft weiter ausgebaut werden, wenn es gelingt, die Nachbarschaftshilfe stärker zu organisieren.

Derzeit stehen wir mit einem Verein in Verhandlungen, der prüft, ob die Möglichkeit geschaffen werden kann, folgende Dienstleistungen sicherzustellen:

- Haushaltshilfen (Putzen, Wäschewaschen, Bügeln),
- Treppenhausreinigung,
- Gartenpflege,
- Herbst-/Winterdienst,
- Mahlzeitenversorgung,
- Kurier- und Botendienste,
- Gesellschaft leisten (Besuche, Spaziergänge, Abwesenheitskontrolle),
- Versorgung von Haustieren sowie
- Einkaufshilfe.

Über die weiteren Entwicklungen werden wir Sie auf dem Laufenden halten.

Jürgen Tekhaus



Baustellenfest Am Ziegelofen

Lob für den Bauleiter

Wo viel gearbeitet wird, darf auch mal gefeiert werden. Das dachte sich die von uns als Generalunternehmer für die Errichtung der Eigenheime Am Ziegelofen beauftragte Firma Willich und lud alle Erwerber und Handwerker der Eigenheime ein. Bei herrlichem Wetter konnten sich dann alle Beteiligten bei einem frisch gezapften Bier und Leckereien vom Grill gegenseitig kennenlernen.



Eigenheimer eine große Flasche Sekt mit der Aufschrift „verbunden mit Dank für seinen unermüdlichen Einsatz im Baugebiet Am Ziegelofen“ schenkten. Ein sicherlich nicht alltägliches Lob. Inzwischen sind die ersten Doppelhäuser bereits von den Erwerbern bezogen worden. Einige wenige Doppelhäuser und freistehende Objekte sind noch frei. Anfang 2001 werden wir außerdem noch ein Dreifamilienhaus mit weiteren Eigentumswohnungen errichten.



Besonders erfreut war der vor Ort für unsere Erwerber tätige Bauleiter Andreas Martin, dem die

Fachleute der GWG informieren

Laub – das Herbstthema

Alljährlich können wir im Verlauf des Herbstes die verschiedensten Färbungen der Laubbäume wahrnehmen. Feld und Wald laden noch einmal bei schönem Wetter zum Spaziergang ein. Aber auch in unseren Gartenanlagen sorgen viele Bäume für ein ausgeglichenes Klima. Sie spenden Schatten oder sorgen durch ihre Wasserverdunstung für Abkühlung an heißen Sommertagen.

Im Herbst jedoch wird herabfallendes Laub nicht immer nur mit Freude gesehen. Bürgersteige und Hauszuwegungen müssen häufiger gefegt werden. An windigen Tagen sammelt sich das Laub vor Haustüren, in Kellereingängen oder in Garagenhöfen und auf Parkplätzen.

Jetzt werden unsere Gärtner tätig, die ab Mitte Oktober bis zum Jahresende die Wiesen und befestigten Flächen in mehreren Durchgängen säubern. Doch häufig verbleibt ein Teil des Laubes in Ihren Gartenanlagen, da es eine sehr hohe biologische Wertigkeit besitzt. Es dient als Bodenabdeckung und Mulch in Beeten, um den Boden vor Auswaschungen durch Regen, vor Abtragungen durch Wind oder Ausdörren durch Sonneneinstrahlung zu schützen. Diese Schutzschicht vermindert zuerst das Keimen und Aufgehen von Unkräutern in Pflanzbeeten und unter Hecken. Durch Kleintieren und Bakterien wird es dann zu hochwertigem Humus verarbeitet, der die Pflanzen im nächsten Jahr düngt.

So wird der biologische Kreislauf geschlossen und die im Laub enthaltenen Nährstoffe natürlich genutzt. Lauberde gehört daher zu den am vielseitigsten verwendbaren Mulchsorten.

Ebenso bieten verbleibende Laubhaufen unter Sträuchern im Winter Schutz vor Kälte und anderen Witterungseinflüssen wie Schnee, Wind und Regen. Eine Menge von Kleintieren, Insekten, Bienen, Vögel, Igel und Regenwürmer freuen sich über die isolierende und schützende Wirkung, ohne die sie nicht überleben können. Eichhörnchen finden einen Platz, um ihre Nahrung zu verstecken und so den Winter zu überstehen.

All dies zeigt, dass das Herbstlaub mehr als nur ein notwendiges Übel ist. Es gehört zum Kreislauf der Natur wie Essen und Trinken für die Menschen.



Eckhard Hücking, Landschaftsgärtner bei der GWG

Gesetzesänderung mit Ermessensspielraum

Fehlbelegerabgabe

Wer in einer Sozialwohnung wohnt und mit seinem Verdienst über der zulässigen Einkommensgrenze liegt, muß eine Fehlbelegerabgabe zahlen, so sieht es eine gesetzliche Regelung vor.

Eine Gesetzesänderung zur Fehlbelegungsabgabe für das Land Nordrhein Westfalen bringt jetzt Verbesserungen hinsichtlich der Abgabenhöhe und der zulässigen Einkommensgrenzen.

Darüber hinaus wurden erweiterte Freistellungsmöglichkeiten bei Neuvermietungen geregelt.

Der entsprechende Passus in Artikel 2 Nr. 2 Abs. 4 lautet:

„Von der Ausgleichszahlung kann für einzelne Wohnungen, Wohngebäude oder Wirtschaftseinheiten ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Vermietbarkeit sonst während des Leistungszeitraumes nicht gesichert wäre oder wenn der vollständige oder teilweise Verzicht auf die Ausgleichszahlung dem Erhalt oder der Förderung sozial gemischter Belegungsstrukturen dient.“

Die zuständige Behörde (Stadt Schwerte) setzt die Ausgleichszahlung maximal bis zur Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen Kostenmiete für die Sozialwohnung und ortsüblicher Vergleichsmiete (Mietspiegel) für eine vergleichbare freifinanzierte Wohnung von Amts wegen fest. Die Stadt hat bei der Festlegung einen Ermessensspielraum.

Wir prüfen und beraten

Miete plus Ausgleichszahlung sollen die Miete vergleichbarer freifinanzierter Wohnungen nicht übersteigen, denn leistungspflichtige Haushalte sollen durch die Ausgleichszahlung nicht höher belastet werden als die Bewohner nicht preisgebundener Wohnungen.

Empfehlung an unsere Mitglieder und Mieter: Kommen Sie mit ihrem Bescheid zur Zahlung einer Fehlbelegungsabgabe zu uns, damit wir die Angemessenheit der Ausgleichsabgabe überprüfen können. Ihre zuständige Servicemitarbeiterin steht Ihnen mit Rat und Tat zur Verfügung.

Bei neuer Bewilligung:

Das Wohngeld wird 2001 erhöht

Mehr Wohngeld gibt es ab Januar 2001 – jedenfalls dem Grunde nach. Denn in vielen Fällen macht sich die Verbesserung erst im Laufe des Jahres 2001 im Portemonnaie bemerkbar. Der Grund: Die Erhöhung wirkt erst ein Jahr nach der letzten Wohngeldfestsetzung. Wer also am 1. Juli 2000 Wohngeld bewilligt bekommen hat, der kann erst zum 1. Juli 2001 einen neuen Antrag stellen und dann mit einer höheren Zahlung rechnen, es sei denn, seine persönlichen Verhältnisse haben sich wesentlich geändert. Auch hierzu erhalten Sie Rat in unserer Geschäftsstelle.

Roggenweg

In dem verwinkelten Rondell vor den Hauseingängen am Roggenweg wurde kürzlich auf Wunsch der Anwohner ein Verkehrsspiegel installiert. Der Spiegel stellt ein Plus an Sicherheit, für die häufig in dem Rondell spielenden Kinder, dar. Ein Beispiel, wie unsere Mitglieder und Mieter ihr Wohnumfeld mitgestalten können.

Serie zu Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung

So Heizen und Lüften Sie richtig!

In dieser Ausgabe wollen wir Sie mit dem richtigen Lüftungsverhalten sowie den fatalen Auswirkungen eines falschen Lüftens für die Gesundheit und die Wohnung vertraut machen.

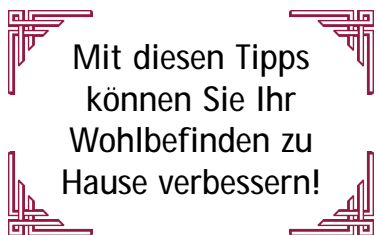
Jeder weiß, dass Bestandteil der Luft auch immer Wasserdampf ist. Gerade in dieser Jahreszeit, wenn die Wohnungen geheizt werden, wird die Luft oft als zu trocken und damit unbehaglich empfunden, d. h. die relative Luftfeuchtigkeit ist gering. Genauso unangenehm wird zu feuchte Luft, das kennen wir von sehr schwülwarmen Sommertagen.

Die Aufnahmefähigkeit der Luft ist abhängig von der Temperatur. Je wärmer beispielsweise die Raumluft, desto mehr Wasserdampf kann aufgenommen werden.

Wenn bei sehr hoher Luftfeuchtigkeit, z. B. nach dem Baden oder Duschen, der Raum dann durch Lüften abgekühlt wird, ist der Sättigungsgrad überschritten, der Wasserdampf kondensiert. Dieses Kondensat setzt sich an den kühlen Stellen im Badezimmer ab. Das kann der Spiegel, die Fliesen oder auch je nach Außentemperatur die Fensterscheibe sein.

Diese Kondensatbildung ist nicht völlig zu vermeiden. Selbst der Putz kann eine begrenzte Menge

Feuchtigkeit speichern und wieder abgeben. Kritisch wird es dann, wenn mehr Feuchtigkeit kondensiert als austrocknet.



Daher sollte in jedem Fall bei größerem Feuchtigkeitsanfall, zum Beispiel nach dem Baden oder beim Kochen, die Feuchtigkeit durch ausreichendes Lüften abgeführt werden.

Auf das richtige Lüften kommt es an

Immer wieder hören wir von Mietern, die Feuchtigkeitsschäden in ihrer Wohnung melden: „aber wir lüften doch ständig!“ Das ist sicherlich richtig, die Frage ist jedoch in welcher Form. Oft ist es so, dass die Fenster permanent in „Kipp“-Stellung gehalten werden. Das führt nicht nur zur Auskühlung der Wohnung, sondern auch dazu, dass sich an den besonders kühlen Stellen, nämlich an den Fensterstürzen und -laibungen, das Kondensat absetzt und es im schlimmsten Fall zur Schimmelbildung kommt.

Richtig ist eine sog. „Stoß- bzw. Querlüftung“, d. h. mehrmals am Tag für 5 bis 10 Minuten die Fenster ganz zu öffnen und damit für einen Luftaustausch sorgen. Das hat nicht nur den Vorteil, dass die mit viel Wasserdampf aufgetankte Luft durch kühlere und noch aufnahmefähige ausgetauscht wird, gleichzeitig wird der Wohnung wieder frischer Sauerstoff zugeführt und das Wohlbefinden steigt.

Die Serie wird fortgesetzt.

Impressum

Diese Zeitung wird von der
Gemeinnützigen
Wohnungsbaugenossenschaft
Schwerte eG
und der

GWG Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft
Schwerte m.b.H.
herausgegeben

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

Verantwortlich:

Jürgen Tekhaus,
redaktionelle Mitarbeit:
Birgit Theis, Sandra Wiencke
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,
Telefon (02304) 240320
Telefax (02304) 2403232
www.gwg-schwerte.de

Redaktionelle Beratung und Produktion:
avt GmbH, Detlef Sauerborn