

IN STUTTGART



zuHause

Das Magazin für unsere Mieter

Ausgabe 1-2014



EINSATZ

Katrin Kohler und Axel Bodensteiner verfügen über die Technik, um Jugendliche in Lauchhau zu begeistern

AUSHEBEN

Die ersten Bagger rollen am Roten Stich

ANBIETEN

Der Lebensmittelladen von Familie Diker

ALARMIEREN

Rauchmelder helfen, Leben zu retten

Immer ein bisschen besser

Den Jahreswechsel haben wir genutzt, um uns ein paar Gedanken über unser Mietermagazin *zuHause* zu machen. Wie können wir Ihnen noch besser zeigen, was Ihre SWSG momentan so umtreibt? Wie können wir Ihnen mit unserer Publikation noch besseren Service bieten? Was gefällt unseren Lesern am besten?

Am Ende war die Lösung ganz einfach: **mehr Meldungen, ein zweiseitiges Foto von einer unserer vielen Baustellen** und im Vergleich zu älteren Ausgaben doppelt so viel Rätselspaß auf den letzten Seiten – plus eine weitere Gewinnmöglichkeit. Ich hoffe, wir haben damit Ihren Geschmack getroffen.

Dass wir uns Gedanken über die Gestaltung unserer Mieterzeitung machen, ist ja nur ein Aspekt unseres ständigen Ringens um Verbesserung. Damit haben wir Erfolg. Das beweist das Ergebnis unserer **Mystery-Shopping-Aktion**. Tester eines unabhängigen Instituts haben sich als Mieter ausgegeben und so unsere Service- und Beratungskompetenz auf die Probe gestellt.

Die Ergebnisse waren rundweg positiv, das haben wir noch als aktuelle Meldung im Heft mitgenommen. Ich kann Ihnen aber versprechen: Ebenso wie wir uns die Ergebnisse im Detail anschauen, berichten wir in der kommenden Ausgabe gerne etwas genauer über das, was uns die erfahrenen Testpersonen alles bescheinigen.

Jetzt aber wünsche ich Ihnen erst einmal viel Spaß mit der aktuellen Ausgabe unseres neuen Mietermagazins *zuHause*.

Ihr



**Wilfried Wendel,
Vorsitzender
der Geschäftsführung**





6

Geschätzt: Der Jugendtreff Lauchhau kommt bei den jungen Menschen gut an



12

Gebuddelt: Am Roten Stich entsteht die Infrastruktur für neue Wohnhäuser



16

Geschmeckt: Familie Diker und ihr Laden in Stuttgart-Rot

INHALT

TITELTHEMA

Jugend forsch

Im Stuttgarter Stadtteil Lauchhau kümmert sich der Jugendtreff um die Bedürfnisse junger Menschen 6

WOHNEN

Zeit für neue Wege

Mit schwerem Gerät errichtet die SWSG am Roten Stich die Infrastruktur für den ersten Bauabschnitt 12

LEBEN

Deutsche Gründlichkeit, türkische Seele

Mehmet und Sükran Diker führen einen der letzten kleinen Lebensmittelläden in Rot 16

Hilfe hoch drei

SWSG spendet je 3.300 Euro an Träger der Gemeindepsychiatrischen Zentren 18

SWSG-Kids als Vorreiter

„Kleine Entdecker“ werden in Stuttgarts erster Großtagespflege eines Unternehmens betreut 19

SERVICE

Laute Lebensretter

Rauchmelder machen im Ernstfall auf Brandgefahr aufmerksam 22

Große Herausforderung im Südwesten

Gebürtiger Hallenser Christian End ist neuer Leiter des Kundencenters Obertürkheim 24

Schwarzes Brett	4
Fensterblick	14
Schaukasten	20
Spielplatz/Impressum	26

Erste Adresse für Städter

Zentraler geht es nicht: Nur ein paar Schritte vom **Bad Cannstatter Kurpark**, von Läden, Schulen und Kindergärten entfernt, errichtet die SWSG fünf Wohnhäuser mit insgesamt 50 Wohnungen. Ein paar Minuten von Stadtbahn und der S-Bahn-Haltestelle entfernt, werden die **Brenzstraße 1 bis 3A** gute Adressen für Stadtmenschen sein. Bis zum Frühjahr 2015 sollen die vier- bis sechsgeschossigen Häuser vollendet werden. Das in die Jahre gekommenen und mittlerweile abgerissene ehemalige Pflegeheim ersetzt die SWSG durch moderne Gebäude mit klarer architektonischer Sprache.

Höhenpark wird konkret

Das Projekt „**Wohnen am Höhenpark Killesberg**“ nimmt Formen an. Die Gesellschafter der gleichnamigen GbR – SWSG und Siedlungswerk – haben eine wichtige Hürde für die Verwirklichung ihres Projekts am Höhenpark genommen: Der Kaufvertrag über das Grundstück ist geschlossen, erste Rodungsarbeiten sind bereits erledigt. Ab kommendem Jahr kann die Bebauung des ersten Teilstücks verwirklicht werden. Dazu plant die „Wohnen am Höhenpark Killesberg“ die Erschließungsarbeiten für Herbst 2014, die Bauarbeiten werden voraussichtlich bis 2017 abgeschlossen sein.

Preiswürdige Häuser im Hallschlag

Preiswertes Wohnen in einem preiswürdigen Haus – das können künftig Bewohner der **Düsseldorfer und Essener Straße** im Hallschlag von ihrem Zuhause behaupten. Die SWSG wurde für ihr Neubauprojekt aus dem Jahr 2010 bei der Verleihung **Deutscher Bauherrenpreis 2014** ausgezeichnet. Bei einer Feier in Berlin nahm Helmuth Caesar, Technischer Geschäftsführer der SWSG, mit dem verantwortlichen Architekturbüro OR-Plan eine Urkunde entgegen. Die Neubauprojekte in der Düsseldorfer Straße 40, 44 bis 60, 62 und 64 sowie in der Essener Straße 8 und 10 erhielten beim Deutschen Bauherrenpreis 2014 eine „Besondere Anerkennung“. Die Jury lobte die Vielfalt und Funktionalität der Grundrisse, die hohe Energie-Effizienz und die gute gestalterische Einbindung in die historische Umgebung. Die großzügigen Balkone auf der Gartenseite bieten zudem einen **besonders hohen Wohnwert**. Aber auch soziale Aspekte haben die Jury beim SWSG-Projekt überzeugt. So kam der Mix aus frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau besonders gut an. Das Projekt ist aus Sicht der Jury beispielhaft für die Weiterentwicklung einer Gartenstadt aus den 20er-Jahren und das Bauen im historischen Kontext.



SWSG sichert preisgünstiges Wohnen in Weilimdorf

Die SWSG hat als Ergänzung zu ihrem Bestand in Stuttgart-Weilimdorf 65 Wohnungen in der Kaiserslauterer und Landauer Straße erworben. Der Gebäudekomplex wurde 1979 errichtet, 2007 instand gesetzt und bot den Mietern aufgrund der Förderung ein preiswertes Heim. Diesen Vorzug verlängert die SWSG mit ihrem Kauf. Die Wohnungen unterliegen bis auf zwei Ausnahmen einem Belegungsrecht der Stadt, verbunden mit einer Mietpreisbindung. Außerdem sind 36 Wohnungen bei Neuvermietungen für Menschen über 60 Jahre reserviert. Die SWSG hat ein Angebot der Landeshauptstadt für eine weitere öffentliche Unterstützung der Wohnungen akzeptiert. Im Gegenzug bleibt das Belegungsrecht bis 2033 bei der Stadt und die Mieter der geförderten Wohnungen können sich in den kommenden 19 Jahren auf besonders



Neumieter im Glück

Glück bei der SWSG-Neumieterumfrage hatten im abgelaufenen Quartal Nanja Kramer und Sebastian Geyer (Foto rechts). Sie haben den Fragebogen ausgefüllt und gewonnen. Den Gutschein überreichte Kundencenter-Leiter Lars Hoffmann (Foto links) persönlich. Nanja Kramer und Sebastian Geyer sind 2013 aus beruflichen Gründen vom Südhessischen ins Württembergische gezogen. In der Geiß-
eichstraße im Stuttgarter Westen fühlen sie sich wohl und genießen das angenehme Wohnumfeld. Sie wohnen in einem Gebäude, das die SWSG 2012 fertiggestellt hat. 19 Mietwohnungen umfasst der Komplex, acht davon hat die Landeshauptstadt durch ihr Programm „Mittlere Einkommensbezieher“ gefördert. Die Fragebögen für Neumieter sind nur ein Aspekt der SWSG-Bemühungen, die Zufriedenheit ihrer Mieter zu ermitteln. So fragt das Unternehmen auch bei Mystery-Shopping-Aktionen (siehe Meldung auf dieser Seite) und Kundenzufriedenheitsanalysen, was die SWSG-Mieter, egal ob Neu- oder Bestandsmieter, über die Wohnungsgesellschaft der Landeshauptstadt denken.



Der Gebäudekomplex in der Kaiserslauterer und Landauer Straße bleibt für seine Mieter auch in Zukunft ein preiswertes Heim.

preiswerte Mieten verlassen. „Auch durch solche Übernahmen erfüllt die SWSG ihr Ziel, preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, sagt SWSG-Geschäftsführer Wilfried Wendel.

Wachstum in die Höhe

Neuer Wohnraum ohne Grundstücksverbrauch, das ist die Idee hinter den Planungen der SWSG für die **Walter-Sigel-Straße 10 bis 22**. Das Wohnungsunternehmen modernisiert dort drei dreigeschossige Gebäuderiegel und schafft durch die Aufstockung um eine vierte Etage 17 neue Wohnungen. Der Wohnraum wird im Stadtbezirk dringend gebraucht – nach der Aufstockung stehen rund 5.580 Quadratmeter zur Verfügung, verteilt auf 66 Wohnungen. Neben der Aufstockung beginnt die SWSG im März mit der Modernisierung der drei Gebäuderiegel. Ziel ist, die Heizkosten deutlich zu senken und den Komfort in den Wohnungen zu erhöhen. Außerdem erhalten alle Wohnungen neue Bäder – alles ohne einen Umzug der Mieter. Eines der Gebäude wird darüber hinaus mit einem Aufzug ausgerüstet.

Tester „leihen“ Mieter-Identität

Einen ordentlichen Satz nach vorne hat die SWSG in Sachen **Kundenfreundlichkeit** gemacht. Dies bescheinigt ihr das Ergebnis der Mystery-Shopping-Aktion im zweiten Halbjahr 2013. Tester eines Umfrageinstituts hatten geprüft, wie die SWSG auf Anfragen reagiert. Sie schlüpfen zum Teil in Identitäten, die ihnen SWSG-Mieter gegeben hatten. Die SWSG-Mitarbeiter punkteten dabei mit ihrer Kompetenz.

Jugendforsch

Im Stuttgarter Stadtteil Lauchhau kümmert sich der **Jugendtreff** um die Bedürfnisse der jungen Menschen

Lauchhau im Stuttgarter Südwesten hatte nicht immer den besten Ruf. Die Mitarbeiter des Jugendtreffs geben den Jugendlichen hier eine Anlaufstelle, die SWSG unterstützt den Einsatz seit mehreren Jahren.







Die Frage nach den beliebtesten Fußballteams wäre schnell geklärt: „Ich nehm’ Barça!“ „Nein, ich nehm’ Barça!“ „Ich nehm’ ManU!“ Bei den zwölf Jungs stehen die ausländischen Teams aus Spanien und England offensichtlich besonders hoch im Kurs. Energisch streiten sie darum, wer welchen Klub vertreten darf. „Chillt mal jetzt!“, ruft einer der Älteren dazwischen. Axel Bodensteiner steht geduldig daneben und wartet, bis sich die Unruhe wieder etwas gelegt hat. „Ihr könnt alle die Teams nehmen, die ihr wollt“, sagt der 32-Jährige, bevor er mit einem Filzstift die Namen der Jugendlichen auf eine große Tafel schreibt. Die Auslosung für das Turnier kann beginnen.

Heute wird im Jugendtreff Lauchhau das Videospiel Fifa gespielt, daher ist der etwa 100 Quadratmeter große Pavillon

schon am frühen Nachmittag besonders gut gefüllt, das schwarze Ledersofa vor dem Fernseher bis auf den letzten Platz besetzt. Bodensteiner erklärt noch kurz die Turnierregeln, dann kann es losgehen. Die virtuellen Spieler von Barcelona und Manchester jagen auf dem Bildschirm dem Ball hinterher. Der Jugendsozialarbeiter nickt zufrieden. Wenn man Bodensteiner fragt, wie er seinen Job im Jugendtreff beschreiben würde, den er seit 2009 ausübt, wägt er seine Worte bedächtig ab. „Es ist spannend“, antwortet er. Und schiebt dann nach: „Das schließt anstrengend nicht aus.“

Ansprechpartner für Sorgen

An fünf Tagen in der Woche ist der Pavillon Anlaufstelle für Jugendliche aus Lauchhau, Lauchhacker, Büsnau und anderen Stadtteilen im Stuttgarter Südwesten. Hier können die 13- bis 18-Jährigen

nachmittags Gleichaltrige treffen, Fußball spielen, im Internet surfen oder sich von den Betreuern bei den Hausaufgaben helfen lassen. Für die jüngeren Fünft- und Sechstklässler findet mittwochnachmittags ein Teenie-Treff statt. „Es ist interessant zu sehen, wie die Jungs und Mädels miteinander umgehen. Wie jemand, den man noch als kleinen Stöpsel kannte, arbeiten geht, eine Ausbildung macht“, erzählt Bodensteiner. Im Wechsel mit seiner Kollegin Katrin Kohler und der ehrenamtlichen Mitarbeiterin Renate Papparone ist der gebürtige Oberbayer Ansprechpartner für die Sorgen und Probleme der Jugendlichen. Die SWSG unterstützt die Jugendarbeit in Lauchhau, indem sie bereits seit 2005 eine Sozialarbeiterstelle mit jährlich 30.000 Euro bezuschusst. Das Engagement wird auch in diesem Jahr fortgesetzt.



3 Die Bürotür der Jugendtreff-Mitarbeiter steht immer offen, trotz außergewöhnlichen Wandschmucks.

1 Der Pavillon „Im Lauchhau 5“ beherbergt seit dem Jahr 2000 den Lauchhauer Jugendtreff. **2** Ein Poolbillard-Tisch ist nur eine von vielen Unterhaltungsmöglichkeiten, welche den Jugendlichen zur Verfügung stehen. **3** Die Bürotür der Jugendtreff-Mitarbeiter steht immer offen, trotz außergewöhnlichen Wandschmucks. **4** Die „Medienlounge“ bietet Internetzugang.



2

4

Der Umgang der jungen Leute untereinander, aber auch mit den Betreuern, ist angenehm, höflich, freundschaftlich. Dass dies heute so selbstverständlich erscheint, „war ein harter Prozess“, wie Bodensteiner, der selbst in dem Viertel wohnt, zugibt. Einer, der diesen Prozess mit durchlaufen hat, ist Ibrahim Firat. Heute ist „Ibo“, wie der junge Mann von seinen Freunden genannt wird, 18 Jahre alt. Als Axel Bodensteiner vor fünf Jahren im Jugendtreff anging, war er einer der Jüngsten. „Er ist eigentlich ein klassisches Beispiel, hat alle Phasen durchgemacht“, sagt Bodensteiner. Wenn „Ibo“ von früher erzählt, spart er nicht aus, dass es auch „ein paar Mal Probleme“ gab, man in der Gruppe Quatsch gemacht hat. „Das gehörte dazu“, findet er, zum Reifeprozess. Heute durchläuft er eine Lehre zum Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik,

verdient eigenes Geld und kommt weiterhin drei bis vier Mal in der Woche nach der Arbeit in den Jugendtreff, um Freunde zu treffen und abzuschalten. „Ich finde es cool“, erzählt Ibrahim Firat. Seine Eltern stammen aus der Türkei, er ist in Lauchhau aufgewachsen. „Für mich ist das eine der besten Gegenden der Welt“, sagt er.

Lauchhauer Erfolgsmodell

Lauchhau, ab 1968 erbaut und von der weithin sichtbaren Hochhausarchitektur geprägt, hatte lange nicht den besten Ruf, galt als sozialer Brennpunkt. „Heute ist es hier vom Grundsatz her unwahrscheinlich gut befriedet, wir sind schnell am Ball“, sagt Frank-Otto Huber. Der 60-Jährige leitet den Jugendtreff, wie auch das Kinderhaus in Büsnau, wo schon die Grundschüler den Geist der Jugendarbeit aufnehmen. Huber, den hier im Stadtteil

alle, ob groß oder klein, nur „Franky“ rufen, redet voller Begeisterung, wenn er vom Lauchhauer Erfolgsmodell erzählt. Und er fasst seine Erfahrungen gerne in plastische Formeln. Eine davon lautet: „Klare Regeln, eine klare Richtung und Orientierung, sind so wichtig wie Essen und Trinken. Wenn das nicht da ist, entsteht Chaos.“

Die Regeln im Jugendtreff, der seit dem Jahr 2000 in dem ehemaligen Gebäude der evangelischen Kirche untergebracht ist, sind relativ simpel: Sachbeschädigung wird nicht akzeptiert, es herrscht Respekt für Menschen und Dinge, Besucher sagen „Guten Tag“ und tragen sich beim Betreten des Hauses in eine Liste ein. Die Jugendlichen erkennen diese Regeln an. Als hilfreich hat sich erwiesen, dass viele sie bereits im Kin-





derhaus und der Steinbach-Grundschule vermittelt bekommen, das Wissen später mit in die Jugendeinrichtung nehmen und Gleichaltrige mit „erziehen“.

Und die, die nicht mitziehen? Huber, der sich den Ruf eines „Stadtteilmanagers“ erarbeitet hat, erzählt von einem Vorfall vor ein paar Jahren, als eine Gruppe von Jugendlichen Stress machte. Persönlich hatte er jedem einzelnen morgens vor Schulbeginn im Rektorat eine Einladung zum Gespräch in die Hand gedrückt. Alle kamen und mussten einen Vertrag unterschreiben, in dem sie die Regeln des Hauses anerkannten: freundlich sein, Respekt zeigen, pfleglich mit der Einrichtung umgehen. „Ich habe gesagt: ‚Jungs, dieser Vertrag ist sehr wichtig. Wenn ihr den zerreißt, zerreißt ihr euren eigenen Namen‘“, erinnert sich Huber. Kein einziger Vertrag sei zerrissen worden, jeder einzelne der Jugendlichen habe sich daran gehalten.

„*Klare Regeln, eine klare Orientierung, sind so wichtig wie Essen und Trinken.*“

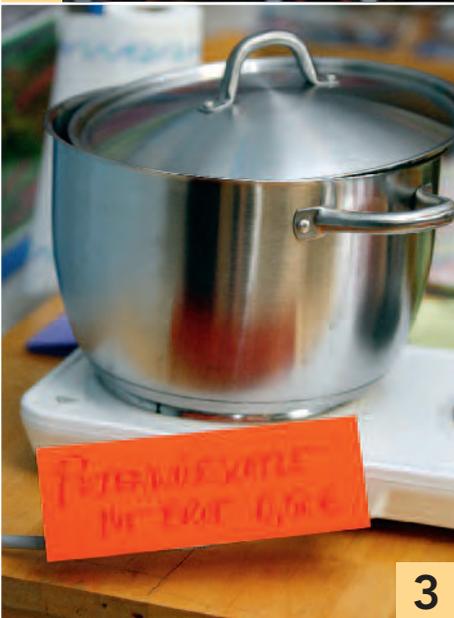
Frank-Otto Huber,
Leiter des Jugendtreffs Lauchhau



Mit dieser Art von Engagement gehen Huber und seine Mitarbeiter an alle Aufgaben heran. Wenn ein Supermarkt direkt gegenüber vom Jugendtreff öffnet, wird frühzeitig ein Termin mit allen beteiligten Seiten einberaumt, um auf die Gefahren von Alkohol für Jugendliche aufmerksam zu machen. Wenn Veranstaltungen stattfinden wie das Grillfest im Sommer, mit dem die künftigen Fünftklässler im Haus willkommen geheißen werden, lässt Huber Flyer drucken, die das Event bewerben.

Spiegel der Gesellschaft

Die Zusammensetzung des Jugendtreffs ist bunt wie der Stadtteil selbst, „ein kompletter Spiegel der Gesellschaft“, wie Huber zu berichten weiß. Viele mit internationalen Wurzeln sind dabei und, darauf sind sie hier besonders stolz: rund 30 Prozent Mädchen, ein Spitzenwert verglichen mit ähnlichen Einrich-



1 Fußball in allen Formen zieht besonders die männlichen Besucher an. Hier liefern sich die jungen Männer umkämpfte Duelle am Tischkicker, im Hintergrund die selbst errichtete Fußball-Arena. **2** Germany's next Top-model? Diese Barbies wurden jedenfalls von kreativen Händen umgestylt. **3** Auch an das leibliche Wohl der Jugendlichen wird im Jugendtreff gedacht. **4** Zu gewinnen: Auf den Sieger des Fifa-Turniers mit der Playstation wartet ein eigener Preis.

tungen. „Die Mädchen mischen sich hier gut drunter“, erzählt Katrin Kohler. Die 38-Jährige arbeitet seit fünf Jahren halbtags in dem Jugendtreff. Wenn die jungen Frauen sich mit Problemen an sie wenden, „dann ist man mit vielen unterschiedlichen Themen konfrontiert“, sagt sie. „Es ist ein schwieriges Alter“, oft gehe es auch um Beziehungsfragen, Dinge eben, die man zu Hause mit den eigenen Eltern vielleicht nicht unbedingt besprechen möchte.

Auch ernstere Fragen stellen

„Es entsteht über die Jahre auf jeden Fall ein Vertrauensverhältnis“, sagt auch Axel Bodensteiner. Oftmals gehe es für ihn und seine Kolleginnen um die Frage: „Wo reicht es, ein bisschen Blödsinn zusammen zu machen und wo müssen wir unter die Arme greifen, ernstere Fragen stellen?“ So seien sie bei vielen Jugendlichen auch beteiligt, wenn es darum geht, ob sie weiterhin in die Schule gehen oder eine Ausbildung anfangen soll-

ten, ob es sinnvoll ist, ein Praktikum zu absolvieren.

Positiv kommt bei den jungen Menschen an, dass sie sich und ihre Ideen jederzeit einbringen können. Wenn sie Axel Bodensteiner zum Beispiel überreden, mit ihnen zusammen Aktivboxen zum Musikhören selbst zusammenzubauen. Oder mitten in dem langgestreckten Hauptraum des Jugendhauses eine Fußball-Arena zu bauen. „Das war meine Idee“, erzählt der 18-jährige Ibrahim Firat und lächelt stolz. „Ich habe das vorgeschlagen und Axel hat gesagt: ‚Das machen wir!‘“ Gemeinsam errichteten die Jugendlichen mit viel Aufwand den Indoor-Bolzplatz samt Toren und Holzbanden. Dort liefern sie sich seither täglich sportliche Duelle. „Das gefällt mir so gut am Jugendtreff“, sagt „lbo“, „dass man eine Idee haben kann und die wird wirklich umgesetzt“. ●

Jugendtreff Lauchhau

Der Jugendtreff Lauchhau ist seit dem Jahr 2000 im ehemaligen Pavillon der evangelischen Kirche (Im Lauchhau 5) untergebracht und gehört zur Stuttgarter Jugendhaus Gesellschaft. Enge Kooperation bestehen mit dem Kinderhaus in Büsnau und der Steinbach-Grundschule. Der Jugendtreff Lauchhau ist montags, dienstags, donnerstags und freitags von 15 bis 20 Uhr geöffnet, mittwochs findet von 14.30 bis 18 Uhr der „Teenie-Treff“ statt. www.jugendtreff-lauchhau.de

Zeit für neue Wege

Mit schwerem Gerät errichtet die SWSG am **Roten Stich** die Infrastruktur für den ersten Bauabschnitt

Auf dem ehemaligen Gelände des US-Militärs am Roten Stich sind die Bagger in Bewegung. Die SWSG baut hier rund 200 Wohneinheiten. Noch braucht man als Betrachter ein wenig Vorstellungskraft, doch bereits zum Jahreswechsel 2015/16 sollen hier die ersten Bewohner einziehen. Eine Baustellenbesichtigung.

Der Betonring schwebt über dem Graben. Das schwere Fertigbauteil hängt an einem Greifarm. Der Bagger lässt es sachte in den Untergrund hinab und platziert es passgenau auf dem verlegten Schachtring. Im oberen Baufeld des Zufenhausener Gewanns wird momentan die Infrastruktur für 34 Einfamilienhäuser geschaffen. Die SWSG hat mit den Bauarbeiten am Roten Stich begonnen.

Hausbau startet Ende April

Magentafarbene Stöcke markieren den Verlauf der zirka 220 Meter langen Straßen, welche die Häuser erschließen werden. Zunächst machen sich die Arbeiter an den Bau der Zufahrten im hinteren Teil des Geländes. In fünf Etappen werden die Gebäude errichtet. Schrittweise von der Nordwestgrenze des Grundstücks geht es in Richtung Straße und US-Kaserne. Die Baugruben für die ersten acht Doppelhaushälften werden Ende April, Anfang Mai ausgehoben. Damit startet der eigentliche Hausbau.

Bis es soweit ist, haben Straßenbauer die Baustellen-Hoheit. Es riecht nach frischer Erde und Abgasen. Eine Kieslawine rauscht zu Boden. Die leere Pritsche sinkt in die Waagrechte, unter lautem Brummen rollt der Schwertransporter langsam die holprige Piste Richtung Straße fort, um die nächste Ladung zu holen. Kaum vorstellbar, dass in zwei Jahren statt aufgerissener Wiese, Erdhügeln und Baucontainern an derselben Stelle Flachdachhäuser, Gärten und baumgesäumte Straßen das Bild prägen werden.

Doch genau das hat die SWSG vor. „Die ersten Bewohner werden voraussichtlich zum Jahreswechsel 2015/16 im Roten Stich einziehen können“, meint SWSG-Projektleiter Peter Fuchs. Bis zum Frühjahr 2016 sollen die letzten Häuser übergeben werden. Die 34 Gebäude mit Grundflächen zwischen rund 140 und 180 Quadratmetern erhalten eine hochwertige Ausstattung, mit Fußbodenheizung und Parkett sowie teils mehreren Bädern. Moderne Luft-Wärme-Pumpen heizen die Häuser umweltfreundlich. Die Gebäude erfüllen die strengen energetischen Auflagen des KfW-70-Standards.

Zurückhaltung und Abwechslung

Das architektonische Konzept basiert auf Zurückhaltung und Abwechslung: einerseits die Flachdächer und das einheitliche Farbkonzept, damit die Häuser dauerhaft modern wirken; andererseits

der Wechsel zwischen zwei- und dreistöckiger Bauweise der Doppelhäuser und die unterschiedliche Anordnung der Einzelgebäude, mal versetzt, mal in Reihung, das macht das Quartier lebendig.

Für Leben sorgen momentan Lastwagen und Bagger, Motorenbrummen und rauschender Kies. „Drücken wir die Daumen, dass das Wetter uns keinen Strich durch die Rechnung macht“, sagt Projektleiter Fuchs: „Wir haben nämlich einen ehrgeizigen Zeitplan“. Doch der bisherige Winter stimmt zuversichtlich. ●

Roter Stich

Die SWSG baut auf einem 42.500 Quadratmeter großen Grundstück rund 200 Wohneinheiten. Neben den 34 Häusern im oberen Baufeld, errichtet die SWSG im östlich gelegenen unteren Baufeld 170 Wohnungen. 70 davon sind Mietwohnungen, 100 werden verkauft. Der Ausschreibungsprozess der SWSG läuft. Im Bereich der ehemaligen Kasernengebäude plant die SWSG Senioren- und Familienwohnungen sowie eine Kindertagesstätte für fünf Gruppen – drei für Kinder von null bis drei Jahren und zwei für ältere. Für die Einfamilienhäuser beginnt die Vermarktungsphase im Frühsommer. Vorgemerkte Interessenten werden zuvor informiert.



1 Die Bagger schaffen am Roten Stich die Infrastruktur für die 34 Einfamilienhäuser. **2** Projektleiter Peter Fuchs ist trotz des engen Zeitplans zuversichtlich. **3** Gräben markieren, wo die Versorgungsleitungen verlaufen sollen. **4** Für das zweite Bau­feld zeichnet sich die Zukunft immer schärfer ab. **5** Abgestorbene Bäume bieten die Grundlage für ein Biotop.





Beste Aussichten für Botnang

Der schwindelerregende Blick vom Baustellenkran zeigt deutlich: In der Ortsmitte von Botnang passiert eine ganze Menge. An dieser Stelle errichtet die SWSG ein neues Zentrum. Im Juni vergangenen Jahres war Grundsteinlegung, nun erkennt man bereits deutlich die ersten Geschosse. Neben drei Gewerbeeinheiten werden 50 neue Mietwohnungen entstehen, auch der Gebäudeteil mit Begegnungsstätte und Musikschulraum zeichnet sich schon ab. Beides schließt an das Bürgerhaus mit seiner schwarz verkleideten Seitenmauer an.



Deutsche Gründlichkeit, türkische Seele

Mehmet und Sükran Diker führen einen der **letzten kleinen Lebensmittelläden** in Stuttgart-Rot

Frisches Fleisch und frischer Fisch, Brot, Obst und Gemüse, Getränke, türkische Spezialitäten: Im Geschäft von Mehmet Diker in der Haldenrainstraße in Stuttgart-Rot gibt es fast nichts, was es nicht gibt.

Über 700 Artikel, erzählt Ladeninhaber Mehmet Diker stolz, umfasst sein Sortiment. Wenn seine Kunden nach einem Produkt fragen, das er noch nicht führt, ist es sehr wahrscheinlich, dass er es bis zum nächsten Mal in sein Programm aufgenommen hat. Andere Dinge, die nicht gut laufen, nimmt er wie-

der raus. „Ich habe Ahnung“, betont Diker. Andernfalls hätte der heute 45-Jährige seinen Laden vor 16 Jahren nicht eröffnet. Er weiß, wie man ein Geschäft führt: „Schon mein Vater in der Türkei hatte einen Laden“, erzählt Diker.

Früher, sagt der zweifache Familienvater, gab es in der gesamten Straße etwa 20 ähnliche Geschäfte. Seines ist als einziges übrig geblieben. Die Konkurrenz durch die großen Supermärkte ist groß, viele Verbraucher kaufen ihr Fleisch lieber bei den bekannten Ketten und bezahlen dafür 20 Cent weniger. Dabei sei bei ihm die Qualität doch viel

besser. Auch hier kennt sich Diker besonders gut aus. Gelernt hat er den Metzgerberuf, wie seine vier Brüder auch. Der Beruf führte ihn von der Türkei über Katar und Frankfurt 1992 nach Stuttgart, wo er zunächst in einer Metzgerei arbeitete. Das etwa 120 Quadratmeter große Ladengeschäft, das Diker seit 1998 führt, beherbergte früher zwei Läden: eine deutsche Metzgerei und einen türkischen Gemüseladen. Diker verband beides, schloss zwei Läden zu einem zusammen. Noch heute erkennt der Besucher bei genauem Hinsehen, wo früher einmal die Wand zwischen den beiden Geschäften war.



1 Sükran und Mehmet Diker in ihrem Lebensmittelladen. **2** Obst, so weit das Auge reicht. Für die Passanten in der Haldenrainstraße bietet die Auslage des Geschäfts einen appetitlichen Anblick. **3** Auch die Kleinen finden einen Besuch bei Familie Diker spannend, vor allem, wenn Papa das Frühstück einkauft. **4** Frischer Fisch und frisches Fleisch zählen zu den Spezialitäten des gelernten Metzgers Diker.

Mehmet Diker und lächelt verschmitzt. In Samandag in der türkischen Provinz Hatay war das, nahe der syrischen Grenze. Mittlerweile fühlen sie sich schon längst als Stuttgarter. „Ich kenne mich hier viel besser aus als in der Türkei“, sagt Diker. Die ganze Familie besitzt einen deutschen Pass.

Wie lange er noch selbst in der Lage sein wird, seine 700 Artikel anzubieten, weiß Diker nicht. Ein Nachfolger scheint zumindest in Sicht: Der Sohn, 16 Jahre alt, hilft manchmal im Laden aus. „Ihm gefällt es“, berichtet Diker. Wird er eines Tages selbst ein Geschäft führen, so wie sein Vater und sein Großvater? „Es liegt uns im Blut“, sagt Mehmet Diker. ●

Stammkunden schätzen Qualität

Die Lage an sich schätzt der Ladeninhaber. Viel Laufkundschaft kommt vorbei, Leute, die „schnell, schnell“ auf dem Heimweg noch ein paar Dinge einkaufen möchten, aber auch Stammkunden, welche die Qualität seiner Produkte zu schätzen wissen. Vieles ist zweimal ausgezeichnet, auf deutsch und auf türkisch. Seine Kundschaft kommt aber überall her, ist so bunt gemischt wie das Viertel, sagt Diker, der mit seiner Familie in Zuffenhausen wohnt.

Einen Laden zu führen, sei mitunter anstrengend, erzählt Diker. Nur mit seiner Frau Sükran teilt er sich die Arbeit hinter der Theke, geöffnet haben sie jeden Tag von acht Uhr morgens bis acht Uhr abends. Dreimal in der Woche, im Sommer sogar täglich, fährt er schon um fünf Uhr in der Frühe auf den Groß-

markt und kauft Gemüse ein. Die kalte Luft und die körperliche Arbeit machen ihm zu schaffen. „Was soll ich machen?“, fragt er. „Das ist mein Beruf!“

Gesundheitliche Probleme

Sükran Diker beobachtet den Gesundheitszustand ihres Mannes mit Sorge. Im vergangenen Jahr musste er sich einer Pankreas-Operation unterziehen. „Wir wissen nicht, wie es weitergeht“, sagt die 43-Jährige, die halbtags als Arzhelferin arbeitet. Gut möglich, dass sich beide irgendwann entscheiden, eine Hälfte des Ladens wieder zurückzugeben, kein Obst und Gemüse mehr zu verkaufen, um morgens nicht mehr auf den Großmarkt zu müssen. Das Paar ist ein eingespieltes Team, seit 22 Jahren verheiratet, die beiden kennen sich seit der Kindheit in der Türkei. „Wir sind in derselben Straße aufgewachsen“, sagt

Lebensmittelmarkt Diker

Das Lebensmittelgeschäft von Mehmet Diker liegt in der Haldenrainstraße 188 in Stuttgart-Rot. Ursprünglich befanden sich in dem Flachbau aus den 50er-Jahren zwei Geschäfte: eine Metzgerei und ein Gemüseladen. Diker vertreibt in seinem Laden neben Fleisch, Fisch, Obst und Gemüse vor allem türkische Spezialitäten, aber auch Getränke, Süßigkeiten und Produkte des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Rasierklingen.



SWSG-Geschäftsführer Wilfried Wendel (Zweiter von links), überbrachte Reinhard Möhrle (Klinikum Stuttgart), Dr. Klaus Obert (Caritas) und Friedrich Walburg (Evangelische Gesellschaft, v. l.) Schecks über je 3.300 Euro.

Hilfe hoch drei

SWSG spendet je 3.300 Euro an Träger der Gemeindepsychiatrischen Zentren

Für viele Stuttgarter sind die Angebote der acht Gemeindepsychiatrischen Zentren ein wichtiges Bindeglied zur Gesellschaft. Träger der Zentren sind die Evangelische Gesellschaft Stuttgart (eva), das Klinikum sowie der Caritasverband. Allen drei Institutionen spendete die SWSG nun je 3.300 Euro.

Rund 2.500 Stuttgarterinnen und Stuttgarter vertrauen auf die Hilfe der acht Gemeindepsychiatrischen Zentren in Stuttgart (GpZ). Die Einrichtungen bieten Menschen mit seelischen Schwierigkeiten und psychischen Erkrankungen Halt und Geborgenheit, als erste Anlaufstelle. Die Zentren geben ganz unterschiedliche Hilfestellungen, sie sind Tagesstätten und ermöglichen betreutes Wohnen. Gleichzeitig stehen sie Betroffenen und Angehörigen beratend zur Seite oder sorgen für die fachärztliche Behandlung. Diese Vielfalt wurde auch bei der Spendenübergabe der SWSG deutlich.

SWSG-Geschäftsführer Wilfried Wendel überreichte Friedrich Walburg, Abteilungsleiter der Dienste für seelische Gesundheit bei der Evangelischen Gesellschaft, Dr. Klaus Obert, Bereichsleiter Sucht- und Sozialpsychiatrische Hilfen der Caritas in Stuttgart, sowie Reinhard Möhrle, Leiter der Gemeindepsychiatrischen Zentren beim Klinikum Stuttgart, Schecks über je 3.300 Euro.

Investition für Wohngruppe

Mit dem Geld finanzieren die drei Träger ganz unterschiedliche Projekte. So planen das Klinikum Stuttgart und der Caritasverband die Gründung einer Wohngruppe mit 15 psychisch kranken Menschen im Laufe des ersten Halbjahrs 2014. Das Haus in der Gablenberger Hauptstraße verfügt auch über eine Ladeneinheit, die als Tagesstätte genutzt wird. Für die Einrichtung verwenden Caritasverband und Klinikum den Großteil ihrer Spenden, kündigte Reinhard Möhrle vom Klinikum Stuttgart an. Die Spenden ermöglichen oder verbes-

sern aber auch die laufenden Angebote der Gemeindepsychiatrischen Zentren.

Auch die eva beweist mit der Verwendung der SWSG-Spende ihre Angebotsvielfalt im Sozialpsychiatrischen Bereich: Das geplante Tanzcafé für Demenz-Erkrankte und ihre Angehörigen im GpZ Vaihingen lasse sich so finanzieren, ebenfalls die dort veranstalteten Bewegungsangebote für Menschen mit psychischer Erkrankung. Friedrich Walburg von der eva berichtete außerdem von einem Projekt im GpZ Freiberg, bei dem die SWSG-Spende die Ausgaben für ein Begegnungsprogramm sichert.

Ohne die Gemeindepsychiatrischen Zentren würden viele Menschen den Kontakt zu anderen Menschen verlieren, erkannte Wilfried Wendel bei der Spendenübergabe an. „Dank der Zentren fällt es den Erkrankten und ihren Angehörigen leichter, den Alltag zu bewältigen. Das ist jede Unterstützung wert“, sagte Wendel. ●



Nazan Sürenel (links) und Ina Hinkelmann kümmern sich als Tagesmütter der Großtagespflege um die „Kleinen Entdecker“.

SWSG-Kids als Vorreiter

„Kleine Entdecker“ werden in Stuttgarts erster Großtagespflege eines Unternehmens betreut

Die „Kleinen Entdecker“ lernen im Waldheim in Stuttgart-Hedelfingen die Welt kennen. Die SWSG hat auf Vermittlung des Caritasverbands eine betriebliche Großtagespflege ins Leben gerufen. Es ist die erste in Stuttgart für Kinder eines Unternehmens.

Wie eine Trophäe hängt der Kopf eines Plüsch-Elchs an der Wand – eine Trophäe der guten Laune, so wie das Tier grinst. Die „Kleinen Entdecker“ streicheln den Kopf und halten die hohle Hand an das Grinse-Maul, gerade so, als ob sie ein echtes Tier füttern würden. So machen die Kinder dem Namen ihrer Großtagespflege „Kleine Entdecker“ alle Ehre.

Nazan Sürenel und Ina Hinkelmann betreuen als selbstständige Tagesmütter seit September neun Kinder aus Hedelfingen, Obertürkheim und Uhlbach. Bis die Kinder drei Jahre alt sind, können die Eltern ihre Kleinen ins Waldheim

bringen. Die Großtagespflege ist eine Weiterentwicklung des Tagesmütter-Gedankens, erläutert Gabi Lutz vom Stuttgarter Caritasverband. Dabei werden bis zu neun Kinder von mindestens zwei Tagesmüttern in einer Wohnung betreut.

Für Kindergarten zu wenige

Die überschaubare Gruppe mit dem familiären Charakter ermöglicht die individuelle Betreuung der „Kleinen Entdecker“. So eine Gruppe ist für mittlere und kleinere Unternehmen ein interessantes Angebot, die für einen Betriebskindergarten zu wenige Kinder haben. Deshalb suchte die SWSG mit ihren 160 Mitarbeitern eine Alternative zum Kindergarten und spielt nun dank der Vermittlung der Stuttgarter Caritas eine Vorreiterrolle. „Mit der Großtagespflege können wir jungen Eltern ein interessantes Betreuungsangebot unterbreiten“, sagt SWSG-Geschäftsführer Wilfried Wendel. Erste Interessenten bei der SWSG haben sich bereits gemeldet.

Nicht ohne Grund arbeitet die SWSG mit den Tagesmüttern Sürenel und Hinkelmann zusammen: Nur wenige Fahrminuten vom Hauptsitz des Wohnungsunternehmens entfernt werden die „Kleinen Entdecker“ betreut. Außerdem bietet die Wohnung, in der sie untergebracht sind, Vorteile. Nahe am Wald gelegen, mit einem geschützten Außenbereich, finden Tagesmütter und Kinder ausreichend Platz. Auch die Einrichtung kann sich sehen lassen, von der großzügigen Spielecke bis zum Schlafräum.

Viel dazu beigetragen hat der Waldheim-Verein in Hedelfingen. So hat dessen Vorsitzender Paul Wurm ein paar tatkräftige Helfer zusammengetrommelt, um auf dem Vorplatz an der ehemaligen Pächter-Wohnung einen großen Sandkasten zu bauen, in dem die „Kleinen Entdecker“ ihre Fähigkeiten im Sandkuchen-Backen vervollkommen können. „Herrn Wurm und seinem Verein sind wir sehr dankbar“, betonen Nazan Sürenel und Ina Hinkelmann. ●

Mietrecht aktuell

+++ Obergrenze bei „Kleinreparaturen“ +++

Vermieter können im Mietvertrag vorsehen, dass Mieter „Kleinreparaturen“ zu bezahlen haben, wenn ein bestimmter Betrag nicht überstiegen wird (im Regelfall: 100 Euro). Das sind Reparaturen etwa an Wasserhähnen, die dem „Zugriff der Mieter“ ständig ausgesetzt sind. Doch gilt die Klausel nicht, wenn der Vermieter nicht zugleich eine – auf ein Jahr bezogene – Obergrenze vorgesehen hat. (AmG Stuttgart, 2 C 1438/13)

+++ Reklamation muss begründet werden +++

Mieter müssen gegen eine Betriebskostenabrechnung spätestens innerhalb eines Jahres nach deren Erhalt schriftlich angehen – und dürfen dabei nicht vergessen, ihre Beanstandungen konkret anzusprechen. Pauschale Aussagen wie „Die Rechnung ist nicht nachvollziehbar“ reichen nicht aus. Hingewiesen werden müsste zum Beispiel auf Rechenfehler, unzutreffende Umlageschlüssel oder Kosten, die gar nicht auf die Mieter umgelegt werden dürften. (LG Karlsruhe, 9 S 506/11)

+++ Gewerbebetrieb nicht immer genehmigt +++

Auch wenn der Mieter eines Einfamilienhauses die Räume zum Teil gewerblich nutzt, ohne dass davon „Störungen“ durch Kunden oder Mitarbeiter ausgehen, muss der Vermieter dem nachträglich nicht zustimmen, wenn dies im Mietvertrag nicht ausdrücklich vorgesehen ist. In diesem Fall ging es um einen Mieter, der einen Hausmeisterservice unter anderem für Aufzugsanlagen betrieb. Der Vermieter kündigte ihm und reichte schließlich Räumungsklage ein, die vom höchsten Zivilgericht bestätigt wurde. (BGH, VIII 149/13)

„So geräuschlos wie möglich“

Die SWSG hat einen neuen Abteilungsleiter Instandhaltung. Tobias Risel war bisher für die Außenanlagen der SWSG-Gebäude zuständig. Nun ist er nicht mehr für das Grün der Gärten, sondern für das Grau des Betons, das Weiß der Fassade oder das Rot der Dachziegel verantwortlich.

? *Hallo Herr Risel, Sie leiten seit Dezember die Instandhaltungs-Abteilung der SWSG. Wie kamen Sie dazu?*

Tobias Risel: Für mich kam das alles überraschend. Unsere bisherige Abteilungsleiterin Barbara Reith zog es aus privaten Gründen nach Bayern. Daraufhin wurde ich gefragt, ob ich mir die Aufgabe zutraue.

? *Und Sie haben Ja gesagt.*

Risel: Genau. Bislang war ich ja für den Bereich Außenanlagen bei der SWSG zuständig. Das habe ich auch sehr gerne gemacht. Zunächst hatte ich den Beruf

des Landschaftsgärtners gelernt und mich dann zum Techniker weitergebildet. Aber ich habe auch zusätzlich BWL studiert. Und als Betriebswirtschaftler mit technischem Hintergrund kamen mir die Aufgaben im Instandhaltungsmanagement sehr entgegen.

? *Warum?*

Risel: Für den Leiter Instandhaltung geht es darum, Arbeitsprozesse so zu organisieren, dass sie möglichst kundenfreundlich ablaufen. Immerhin geht es um Dinge, die Handwerker am Haus erledigen, und das sollte so geräuschlos wie möglich ablaufen. Geräuschlos beziehe ich dabei nicht nur auf den Baulärm. Mir ist wichtig, dass unsere Mieter von einer gelungenen Instandhaltung sprechen, hinsichtlich des Ergebnisses und des Ablaufs.

? *Welche wichtigen Projekte liegen bei Ihnen momentan auf dem Tisch?*

Risel: Wir bereiten gerade den Einbau

Stufe statt Hemmschwelle

Die Nähe zum Discounter war schon vor der Modernisierung ein Vorzug der SWSG-Wohnungen in der Bottroper Straße. Trotzdem scheint für manche Menschen der Weg zu weit, um „ausgeliehene“ Einkaufswagen zum Supermarkt zurück zu bringen. Anwohner haben die Nutzer bereits auf ihre Transportmittel angesprochen. Doch erst die Stufe zur Haustür stoppte den Mitnahmeeffekt der fremden Einkaufswagen. Sie wurden vor der Schwelle einfach abgestellt. Trotzdem setzt die SWSG weiter auf **barrierefreie Hauszugänge**. Statt einer Stufe könnte ja die innere Hemmschwelle falsch parkende Einkaufswagen verhindern.





Steckbrief

Tobias Risel ist 32 Jahre alt und hat nach seiner Ausbildung zum Landschaftsgärtner und der Techniker Ausbildung an der staatlichen Lehr- und Versuchsanstalt in Heidelberg Betriebswirtschaft an der Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie in Stuttgart studiert. Seit vier Jahren arbeitet Risel bei der SWSG und war seither für die Außenanlagen der Gebäude zuständig. Der geborene Heilbronner lebt in Stuttgart und fotografiert in seiner Freizeit für sein Leben gerne.

von 69.000 Rauchwarnmeldern vor. Allein schon die große Zahl zeigt: Das ist für die Instandhaltung der SWSG ein Großprojekt. Wir verbessern gerade unsere Verfahren, die wir in der Abwicklung von Kleinreparaturen anwenden. Wenn wir diese Aufgaben schneller erledigen, kommt das unseren Mietern zugute. Und dem Gesetzgeber fallen auch immer wieder Aufgaben für meine Abteilung ein ...

? Wieso dem Gesetzgeber?

Risel: Die Pflicht zum Einbau von Rauchwarnmeldern ist eine gesetzliche Aufgabe, die das Land Baden-Württemberg im vergangenen Jahr neu formuliert hat. Außerdem ändern sich auch immer wieder die Regeln etwa bei der Trinkwasserversorgung oder bei der Energieverordnung.

Erste Hilfe bei Schulden

Seit Ende Februar hält **Reinhard Paul (Foto)** vom SWSG-Sozialmanagement Sprechstunden auch im Raitelsberg ab. Jeweils an den letzten beiden Mittwochen im Monat berät Paul SWSG-Mieter, die so hohe Schulden haben, dass sie ihre Miete nicht mehr regelmäßig bezahlen können. Die Gründe, warum Menschen sich verschulden, sind vielfältig: Arbeitslosigkeit, prekäre Arbeitsver-



hältnisse, Krankheit oder psychosoziale Probleme können zu finanziellen Engpässen führen. Manchmal fehlt schlicht das Wissen, wann und wo Leistungen wie Wohngeld oder ALG II beantragt werden können. Die SWSG will verschuldeten Mietern helfen und erweitert ihre Schuldnerberatung: Von 14 bis 17 Uhr ist Paul im Büro der SWSG-Objektbetreuer im Heildesacker 1 zu erreichen. Ratsuchende vereinbaren am besten vorher telefonisch einen Termin über die SWSG-Service-Nummer 0711/9320222 oder vormittags direkt unter 0711/9320401.

Objektbetreuer mit Auge für Sauberkeit

Die SWSG-Mieter im Stuttgarter Nordosten bekommen einen neuen Objektbetreuer: In Mönchfeld und Teilen von Freiberg (Bertha-von-Suttner-Straße, Balthasar-Neumann-Straße) und Mühlhausen (Arnold-, Aldinger- sowie Breitschwertstraße) ist künftig der „Neue“ für den ordentlichen Zustand der Wohnobjekte zuständig. **Theodoros Solomonidis (Foto)** übernimmt den Posten von Guido Hebestreit, der in den Ruhestand geht. Der 39 Jahre alte Stuttgarter Solomonidis ist gelernter KfZ-Lackierer und hat schon deshalb ein Auge für ein sauberes Erscheinungsbild – nicht nur bei Autos, sondern auch bei Gebäuden und Außenanlagen.



Lauter Lebensretter

Rauchwarnmelder machen im Ernstfall auf Brandgefahr aufmerksam

Jedes Jahr kommen in Deutschland rund 400 Menschen bei Bränden ums Leben, die meisten von ihnen in Privathaushalten. Rauchwarnmelder können Leben retten, denn sie warnen mit ihrem lauten Alarmton vor Brandgefahr. Die SWSG lässt daher in diesem Jahr in all ihren 18.000 Wohnungen Rauchmelder anbringen.

Manchmal reicht ein kleiner Moment der Unachtsamkeit, manchmal ist ein technischer Defekt die Ursache: Etwa 200.000 Mal brennt es jedes Jahr in Deutschland.

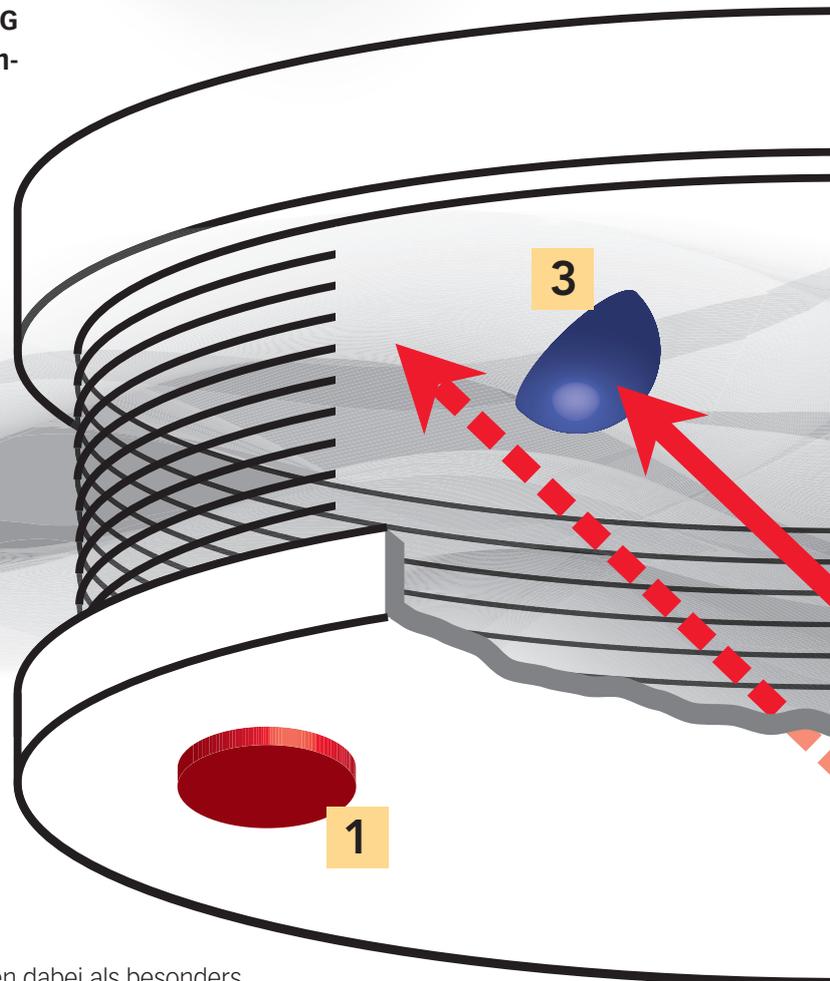
Die allermeisten Fälle gehen glimpflich aus, es bleibt beim Sachschaden. Doch rund 400 Menschen sterben jedes Jahr bei Bränden. Während ein Feuer tagsüber oft schnell entdeckt und gelöscht werden kann, werden nachts viele Opfer im Schlaf überrascht. Die eigentliche Gefahr geht dabei meist nicht vom Feuer selbst, sondern vom Rauch aus: **95 Prozent der Brandtoten sind an den Folgen einer Rauchgasvergiftung gestorben.** Schuld sind giftige Stoffe, die bei einem Wohnungsbrand freigesetzt werden. Kohlenstoffdioxid und Kohlen-

stoffmonoxid gelten dabei als besonders gefährlich. Werden sie in hoher Konzentration eingeatmet, führt dies schon nach kurzer Zeit zur Bewusstlosigkeit.

Einbaupflicht bis Jahresende

Rauchwarnmelder können Leben retten. Durch ihren schrillen Alarmton wecken

sie Bewohner im Falle eines Feuers auf, damit diese sich rechtzeitig in Sicherheit bringen oder den Brand im Zweifelsfall sogar selbst mit einem Feuerlöscher löschen können. **Der Gesetzgeber schreibt daher mittlerweile in fast**



So funktionieren Rauchmelder:

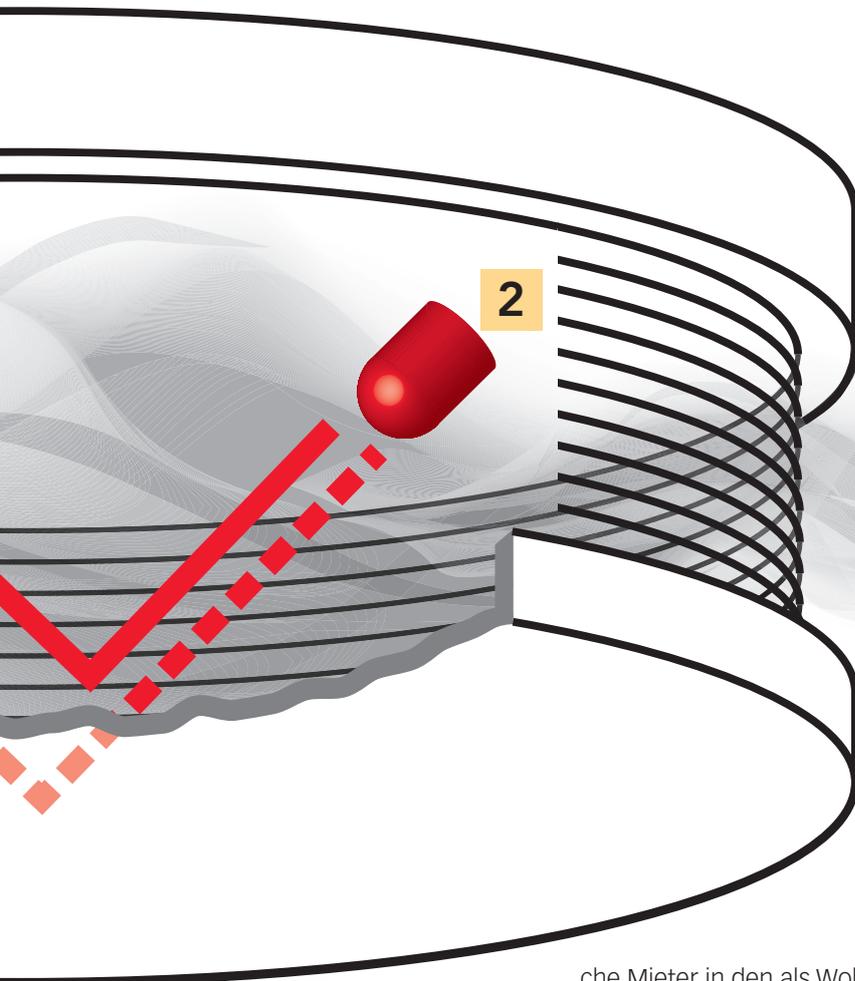
1 Eine Leuchtdiode im Innern des Rauchmelders sendet automatisch einen Lichtstrahl aus. **2** Befinden sich Rauchpartikel in der Raumluft und gelangen in das Gehäuse des Rauchmelders, wird der Lichtstrahl reflektiert und trifft auf den Empfänger. **3** Der Signalgeber sendet umgehend einen lauten Alarmton.

Auch die SWSG wird daher in den kommenden Monaten für ihre 18.000 Wohnungen Rauchwarnmelder anschaffen. Die Aufgabenstellung ist komplex: Grundsätzlich sollen in den Fluren und Schlafzimmern Rauchwarnmelder hängen. **Die SWSG geht noch einen Schritt weiter und erhöht die Sicherheit ihrer Mieter:** Sie lässt auch in den Wohnzimmern Rauchwarnmelder anbringen. Nach den Erfahrungen des Wohnungsunternehmens schlafen etli-

oder photoelektronische Rauchmelder. Diese typischerweise runden, weißen Geräte besitzen in ihrem Innenleben eine Leuchtdiode und einen Empfänger. Die Leuchtdiode sendet automatisch einen Lichtstrahl aus, der von der üblichen Raumluft nicht reflektiert wird. Befinden sich allerdings Rauchpartikel in der Luft, wird der Lichtstrahl an diesen gestreut und trifft auf den Empfänger. Der Rauchwarnmelder reagiert dann sofort und sendet einen lauten Alarmton.

Q-Label für Sicherheit

Die Geräte, welche die SWSG installieren wird, sind allesamt mit einem sogenannten Q-Label versehen. Dieses unabhän-



allen Bundesländern Rauchmelder vor. In Baden-Württemberg besteht seit Juli 2013 eine Einbaupflicht für Neu- und Umbauten, bis Ende diesen Jahres müssen alle Wohnungen mit einem Rauchmelder ausgerüstet sein.

che Mieter in den als Wohnzimmer gekennzeichneten Räumen. Insgesamt kommt so ein Volumen von 69.000 einzubauenden Rauchwarnmeldern zustande.

Die meisten heutzutage verwendeten Rauchmelder sind sogenannte **optische**

gige Qualitätszeichen wurde im vergangenen Jahr zur besseren Verbraucherinformation eingeführt und garantiert nicht nur hohe Betriebssicherheit und Stabilität – auch die Batterie hält volle zehn Jahre. **Um die Kosten für die Mieter so gering wie möglich zu halten, kauft die SWSG die Geräte.** Sie erspart ihren Mietern damit die Anschaffungskosten, einzig die Kontrollgänge stellt das Wohnungsunternehmen in Rechnung. Einmal im Jahr müssen die Geräte auf ihre Funktionalität geprüft werden – ein günstiger Preis für mehr Sicherheit. ●

Große Herausforderung im Südwesten

Der gebürtige Hallenser Christian End ist neuer Leiter des Kundencenters Obertürkheim

Beständigkeit, bleibende Werte – das hat Christian End am Immobiliengeschäft schon immer fasziniert. Trotzdem hat er nun die Veränderung gesucht. Der 33-jährige Hallenser ist seit Jahresbeginn neuer Leiter des Kundencenters Obertürkheim. Damit ist er für die Verwaltung von rund 4.500 Wohnungen in Stuttgart-Mitte und -Ost sowie den südlichen Neckarvororten und Filder-Stadtteilen verantwortlich.

Neben den bleibenden Werten der Wohnungswirtschaft gefällt dem gelernten Immobilienfachwirt besonders die kommunikative Seite seiner Branche. „Sie sind immer in Kontakt mit Mietern, sie haben immer mit Menschen zu tun“, sagt End mit einem breiten Lächeln. Und dann die Vielfalt des Jobs, davon kann End aus eigener Erfahrung berichten.

So begann er in Merseburg bei einem Wohnungsunternehmen, das Immobilien kaufte, sanierte und schließlich vermietete. Für alle Bereiche hatte End die Fäden in der Hand. Zwischenzeitlich erweiterte sein Arbeitgeber die Geschäftstätigkeit. Photovoltaikanlagen, erst auf Dächern, dann im großen Stil auf Feldern und Brachen, beschäftigten End. Doch die Sonne seines beruflichen Glücks schien weiter in der Immobilienbranche.



Christian End ist bei der SWSG für 4.500 Wohnungen verantwortlich.

Kurze Wege statt weiter Reisen

Für einen dänischen Fonds verwaltete er 3.500 Wohnungen. Wieder hatte er das Komplettprogramm zu bewältigen. Von Merseburg aus kümmerte sich End um Wohnungen in weiten Teilen Ostdeutschlands – Leipzig, Dresden, Erfurt. „Das war immer mit vielen Reisen verbunden“, sagt End. Nicht nur das hat sich mit seiner neuen Stelle bei der SWSG geändert: Hier hat der Neu-Esslinger ein Umfeld der kurzen Wege, den Arbeitsplatz ein paar Kilometer neckarabwärts in Obertürkheim und einen Bestand auf Stuttgarter Gemarkung.

Für Stuttgart entschieden sich End und seine Lebensgefährtin nach dem Verkauf des dänischen Immobilienfonds an eine große deutsche Wohnungsgesellschaft. „Ich habe an der Integration in das Unternehmen mitgearbeitet“, sagt der Ex-Hallenser, „Als das aber erledigt war, suchte ich nach neuen Herausforderungen.“

Spannende neue Anreize

Das „Ja“ für Stuttgart hatte ganz verschiedene Gründe. Ends Lebensgefährtin fand hier sehr schnell Arbeit, dazu kam die prosperierende Wirtschaftsregion als Faktor, aber zwei Gründe beschreibt der neue Kundencenter-Leiter genauer: Die SWSG als Stuttgarts großes Wohnungsunternehmen hat eine Vielzahl von Schnittstellen zur Kommunalpolitik. „Das ist schon spannend und ein ganz neuer Anreiz“, sagt End. Auch die Miteinander-Kultur des Unternehmens, besonders das partnerschaftliche Verhältnis Vermieter-Mieter, zählt End zu den reizvollen Aspekten der Arbeit bei der SWSG.

Und die Lage der Landeshauptstadt: Seine Freizeit verbringt End wie seine Lebensgefährtin auch oft in Wanderstiefeln auf Touren durch Wälder und Felder, stets mit dem braunen Labrador-Retriever vorneweg. „Außerdem ist es von hier nicht weit bis nach Südtirol“, sagt End – ein Sehnsuchtsort der Wanderbegeisterten. ●



SICHER UND UNABHÄNGIG WOHNEN.



SWSG „ServiceWohnen“ – mehr Lebensqualität durch Unterstützung im Alltag.

Mit „ServiceWohnen“ stellt die SWSG in Kooperation mit dem Malteser Hilfsdienst allen Mietern ein umfassendes Angebot von haushaltsnahen Dienstleistungen zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung.

Ob Menüservice, Unterstützung im Haushalt, Hausnotruf oder Angebote der häuslichen Pflege. **Wir beraten Sie gerne – unverbindlich und kostenlos!**



01801 024365*

Ihre Service-Wohnen Berater – Sieben Tage die Woche rund um die Uhr für Sie erreichbar.

*Anrufe kosten 3,9 ct. pro Minute aus dem deutschen Festnetz. Mobilfunkpreise können abweichen.



servicewohnen@swsg.de – Für Menschen, die uns lieber per E-Mail kontaktieren.



**STUTTGARTER WOHNUNGS- UND
STÄDTEBAUGESELLSCHAFT MBH**

IN STUTTGART ZU HAUSE

Hauptstadt von Polen	Stadt in der Türkei	ugs. für: heran	Stapel	chemisches Element	ital. Rotwein	veralt.: Vormundschaft	Lauferei	Computertelefon
				4		chem. portug. Indienbesitzung		
elektronische Kartei	9				Schiff, Röhricht		7	Teil des Fingers
						Nutztier der Lappen		
Rundblick, Ausblick		Kfz.-Z.: Suhli	Diplomlandwirt		Leitmotiv		6	
				2	Rollkörper	Vorgefühl		Stirnschmuck
Ostwind der Tropen	Getränk		Festschmuck		1			
		8	Erquickung	Querstange am Segelmast		Glück, Wohl, Segen	5	
privater TV-Sender		engl. Adelstitel		11		Automobilweltverband	Nachrichtendienst der USA	franz.: Insel
	3				ugs.: Fundamentallist			
Staat in Südamerika		Ölförderanlage im Meer						10
Atmungsorgan der Fische					Echsenart			

Lösungswort



Gewinnen Sie wertvolle Buchgutscheine: Schreiben Sie einfach das Lösungswort auf eine frankierte Postkarte oder schicken Sie uns eine E-Mail. Mitmachen können SWSG-MieterInnen oder deren Angehörige, ausgenommen MitarbeiterInnen der SWSG sowie deren Angehörige. Die Gewinner erklären sich mit der Veröffentlichung ihres Namens und ihrer Adresse einverstanden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Mitraten und gewinnen

Schicken Sie Ihre Lösung an:
 SWSG-Öffentlichkeitsarbeit
 Preisrätsel Ausgabe 1/2014
 Augsburgener Straße 696
 70329 Stuttgart
 E-Mail: presse@swsg.de

Einsendeschluss des Preisrätsels: 28. April 2014

Auflösung des Preisrätsels aus der Ausgabe 4/2013

Das Lösungswort lautete:

FORTUNA

Wenn Sie uns eine Postkarte oder E-Mail mit dem richtigen Lösungswort bis zum Einsendeschluss zugeschickt haben, dann waren Sie bei der Verlosung dabei. Die Verlosung fand unter Aufsicht eines Juristen statt.

Die Gewinner sind:

1. Preis: Thomas Bosch

Geislinger Straße 57e
 70327 Stuttgart
 Buchgutschein 100,- €

2. Preis: Hermine Caratus

Wunderlichstraße 9
 70190 Stuttgart
 Buchgutschein 70,- €

3. Preis: Gerda Stahl

Niersteiner Straße 4
 70499 Stuttgart
 Buchgutschein 50,- €

4. Preis: Winfried Schnerr

Millöckerstraße 10
 70195 Stuttgart
 Buchgutschein 30,- €

5. Preis: Jürgen Astachow

Kafkaweg 2
 70437 Stuttgart
 Buchgutschein 20,- €

Alle Gewinner wurden schriftlich benachrichtigt.

LUKAS ...DER HELLE WAHNSINN



SUDOKU

3		7			8			
8			1	7		2	9	
				4		9		
		5			2	8		
		2				1		
2			7			4		3
		3		9		7		1
4		6		2				

Neu: Auf unserer Rätselseite finden Sie ab sofort auch ein **Sudoku**. Das beliebte Logikrätsel stammt vermutlich aus den USA, wurde aber seit den 80er-Jahren besonders in Japan populär. Aus dem Japanischen leitet sich auch der Name ab: Sudoku bedeutet so viel wie „Isolieren Sie die Zahlen“. **Ziel des Spiels** ist es, die leeren Felder mit den Ziffern 1 bis 9 so auszufüllen, dass jede dieser Ziffern genau einmal in jeder Zeile, in jeder Spalte und in jedem 3x3-Quadrat steht. Viel Spaß beim Knobeln!

BILDERRÄTSEL

Das *zuHause*-Bilderrätsel ist für diejenigen Leser gedacht, die ganz genau hinschauen: Im Kreis rechts sehen Sie den Ausschnitt eines Fotos, das in der aktuellen Magazinausgabe abgebildet ist. Der Ausschnitt kann stark vergrößert und gedreht sein. Erkennen Sie das Bild im Heft wieder?

Gewinnen Sie einen 100 €-Warengutschein!
Schreiben Sie uns, auf welcher Seite dieses Bild steht: SWSG-Öffentlichkeitsarbeit Bilderrätsel Ausgabe 1/2014 Augsburgstraße 696 70329 Stuttgart E-Mail: presse@swsg.de
Einsendeschluss Bilderrätsel: 28. April 2014



IMPRESSUM

Herausgeber: Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, SWSG, Augsburgstraße 696, 70329 Stuttgart

V.i.S.d.P.: Peter Schwab, Telefon: 0711/9320430, E-Mail: presse@swsg.de

Fotos: Pressefoto Kraufmann & Kraufmann,

Verlag: wdv OHG Büro Stuttgart Kocherstraße 39

71263 Weil der Stadt

Redaktion: Felix Hooß

E-Mail: zuhause@wdv.de



