

IN STUTTGART



zuHause

Das Magazin für unsere Mieter

Ausgabe 4-2014



FEINES ZUM FEST

Wie ein kleiner Laden
im Bohnenviertel
das ganze Jahr über
Weihnachten feiert

VERLÄSSLICH

Wie die SWSG Wohnraum
für Flüchtlinge schafft

VOLLBRACHT

Wie die Renovierung im
Hallschlag gefeiert wird

VERDIENT

Welche Initiativen die
SWSG finanziell fördert

Stunde der Entscheidung

SWSG-Geschäftsführer Wilfried Wendel wechselt zum Jahresende nach Hamburg zur SAGA GWG. Welche Gründe dafür „wirklich“ ausschlaggebend waren, hat zuHause in einem Fragebogen ermittelt:

VfB oder HSV?

Ich drücke dem VfB fest die Daumen, dass er die schwierige Phase bald hinter sich lässt und wieder um die vorderen Plätze mitspielen kann. Und dem HSV wünsche ich das auch. Mein Fußballherz schlägt allerdings für einen ganz anderen Verein ...

Cannstatter Wasen oder Hamburger Fischmarkt?

Der Wasen ist einfach ein tolles Volksfest, auf den Hamburger Fischmarkt bin ich schon sehr gespannt.

Weinberge oder Altes Land?

Ich konnte beim städtischen Weingut in den vergangenen neun Jahren fast immer bei der Weinlese mithelfen. Das und die schönen Weinproben werde ich auf jeden Fall sehr vermissen. Zum Glück kann man Wein ja gut transportieren.

Schwäbisches Meer oder Nordsee?

Der Bodensee hat auf uns Stuttgarter eine verblüffende Wirkung, er verändert die Menschen. Wer sich in Stuttgart verschlossen und puritanisch gibt, blüht am Bodensee zu einem fröhlichen und herzlichen Menschen auf. Ob die Nordsee auch so auf die Menschen wirkt? Ich weiß es noch nicht.

Trollinger oder Becks?

Sagen wir es mal so: eher einen guten Wein als ein Bier.

Fleischkäs-Wecken oder Fischbrötchen?

Kommt drauf an, wo: In Hamburg habe ich lieber einen frischen Fisch auf dem Brötchen. Vermissen werde ich aber auf jeden Fall die guten schwäbischen Brezeln.

Rostbraten oder Matjes?

Ab und zu einen guten Roschtbraten, das ist was Feines!

Vincent Klink oder Tim Mälzer?

Beide sind wohl nicht schlecht, ich gehe aber lieber zu Köchen, die mehr im Lokal als im Fernsehen zu sehen sind. Das Reden übers Essen macht hungrig. Wann gibt es eigentlich Mittagessen?

Fanta Vier oder Hans Albers?

Auf der Reeperbahn nachts um halb eins ... Ich erinnere aber auch an den Star Club in Hamburg, wo die Beatles 1962 ihre Deutschlandpremiere feierten. 1962 war übrigens ein toller Jahrgang. Moment mal, ich bin ja auch 62er!

„Grüß Gottle“ oder „Moin Moin“?

Guten Tag finde ich auch sehr schön.

„Passt scho“ oder „nicht dafür“?

Da ich nun intensive Kontakte in den Norden habe, wird das „nicht dafür“ oder das in Hamburg eher verbreitete „da nicht für“ immer vertrauter.

Das hat mich jetzt zwar niemand gefragt, ich sage es aber trotzdem: Ich werde in Hamburg vor allem die vielen lieb gewonnenen Menschen aus Stuttgart und der Region vermissen, mit denen ich hier toll zusammengearbeitet habe und mit denen sich viele gute Freundschaften entwickelt haben. Da hängt mein Herz viel mehr dran als an Äußerlichkeiten. Und ein bisschen Sorgen mache ich mir ehrlich gesagt wegen des Wetters in Hamburg ...

Ihr

**Wilfried Wendel,
Vorsitzender
der Geschäftsführung**



6

Zupackend:
Der designierte
SWSG-Geschäftsführer
Samir Sidgi im Interview



INHALT

TITELTHEMA

„Tausend neue Wohnungen“

Der künftige Geschäftsführer Samir Sidgi über die Rolle der SWSG und die Herausforderungen in den kommenden Jahren

6

WOHNEN

Freude über die Aufwertung

SWSG feiert nach Renovierung mit Mietern im Hallschlag

12

LEBEN

Neue Heimat für Menschen in Not

SWSG errichtet an sechs Standorten Modulbauten als Flüchtlingsunterkünfte

16

Das ganze Jahr Weihnachten

Doris Eppler verkauft besonderen Schmuck zum Fest in ihrem Laden im Bohnenviertel

18

SERVICE

Vier Spenden – viel Hilfe

SWSG unterstützt besondere Projekte

22

„Der demografische Wandel wird uns das Thema aufzwingen“

Pflegeorganisationen schließen sich im Stuttgarter Osten zu einem Netzwerk zusammen

24

16

Hilfsbereit:
SWSG errichtet
Flüchtlings-
unterkünfte



18

Festlich:
Ein Besuch in Doris Epplers
Weihnachtladen



Schwarzes Brett	4
Fensterplatz	14
Schaukasten	20
Spielplatz/Impressum	26

„Jojos Lädle“ eröffnet im Burgholzhof

Bereits im Spätherbst 2013 hatte ein Feinkosthändler sein Geschäft in der James-F.-Byrnes-Straße 41 eröffnet, nun hat die SWSG die Gewerberäume dort vollständig vermietet: Auf den restlichen 120 Quadratmetern hat Anfang Oktober ein Kiosk mit seinem erweiterten Angebot geöffnet. Damit verbessert „Jojos Lädle“ die Nahversorgung im Burgholzhof. Die „Burgholzhöf-



Jördis Hasler hat mit ihrem Laden eine Versorgungslücke im Burgholzhof geschlossen.

ler“ Jördis und Thomas Hasler planen, neben typischen Kioskwaren wie Tabak oder Zeitschriften auch Lebensmittel und Getränke sowie Verbrauchsgüter des täglichen Bedarfs anzubieten. Eine Paketannahme des Hermes-Versands rundet das Angebot ab. Eine Lotto-Lizenz hat die Toto-Lotto GmbH Baden-Württemberg für „Jojos Lädle“ zunächst abgelehnt, da sich diese laut der Gesellschaft nicht lohnen würde. Hier hoffen die Haslers auf Unterstützung der Kunden, die den Staatsbetrieb mit Unterschriftenlisten zum Umdenken bewegen könnten.

SWSG nun auch offiziell familien- freundlich

Ausgestaltung des Arbeitsplatzes, Wiedereingliederung nach Elternzeiten, Kinderbetreuung – für ein Unternehmen gilt es viele Faktoren zu berücksichtigen, um als familienfreundlicher Arbeitgeber wahrgenommen zu werden. Um ihren aktuellen Stand auf diesem Gebiet festzustellen und zu schauen, wo noch Verbesserungsmöglichkeiten liegen, nahm die SWSG am Audit „Beruf und Familie“ teil. Mit Erfolg: Sie darf nun das gleichnamige Zertifikat verwenden, zum Beispiel in Stellenanzeigen oder auf der Homepage. Schon einiges hat die SWSG auf dem Gebiet Familienfreundlichkeit zu bieten, etwa die flexible Arbeitszeitgestaltung oder die



Betreuung für Kleinkinder. Beim Audit geht es aber nicht nur um die jungen Väter und Mütter: Was macht ein Mitarbeiter, wenn er plötzlich seine Mutter pflegen muss? Bilden Lebenspartner auch eine Familie? Das Wohnungsunternehmen möchte für möglichst viele Konstellationen

Bücherwürmer lesen in Bünsau

Das Kinderhaus Bünsau veranstaltet seit sechs Jahren das Lese fest – für viele Bücherwürmer aus Stuttgart ein beliebter Termin im Herbst. Das Organisationsteam um Jugendhausleiter Frank Otto Huber packt dabei auch heiße Eisen an, zum Beispiel die Rote Armee Fraktion (RAF). Bei der Auftaktveranstaltung Ende Oktober im Kinderhaus lasen Corinna Ponto und Julia Albrecht aus ihrem Buch „Patentöchter – im Schatten der RAF“. Corinna Pontos Vater, der Bankier Jürgen Ponto, wurde von der RAF ermordet. Beteiligt war die Tochter einer befreundeten Familie, RAF-Mitglied Susanne Albrecht. Deren jüngere Schwester Julia Albrecht knüpfte nach 30 Jahren einen Briefkontakt zu Corinna Ponto. Daraus entstand ein Buch, das die Geschehnisse von damals aus sehr persönlicher Sicht beleuchtet. Zahlreiche Autoren lasen bis Mitte November aus ihren Büchern vor, zum Teil bei öffentlichen Lesungen, zum Teil in



Die Kinderbetreuung ist einer der Bausteine, welche die SWSG als Arbeitgeber familienfreundlich machen.



Märchenhaft: typisches Zierelement eines Hauses im Raitelsberg.

Bezahlbarer Wohnraum

Die SWSG baut im Weilmordorfer Stadtteil Giebel vier Häuser mit 86 Mietwohnungen sowie einer Kindertagesstätte. 22 Wohnungen sind öffentlich gefördert, manche davon senioren- und rollstuhlgerecht ausgestattet. Die SWSG schafft damit modernen und bezahlbaren Wohnraum und erhöht den Bestand in Giebel: In den vier 50er-Jahre-Gebäuden waren 16 Wohnungen weniger untergebracht. „Mit der geplanten Bebauung schaffen wir über 2.100 Quadratmeter mehr Wohnfläche“, erklärt Helmuth Caesar, Technischer Geschäftsführer der SWSG. Nach der endgültigen Baugenehmigung sollen die Rohbauarbeiten im kommenden Frühjahr beginnen.

ein familienfreundlicher Arbeitgeber sein. Die Urkunde wird 2015 offiziell verliehen, mit dem Zertifikat endet der Prozess aber noch lange nicht: Regelmäßige Berichte über die Fortschritte im Unternehmen in Sachen Familienfreundlichkeit stehen in den kommenden drei Jahren im Mittelpunkt. So lange gilt die Berechtigung, das Zertifikat zu nutzen. Hinter „Beruf und Familie“ steht die gemeinnützige Hertie-Stiftung, die das Konzept zum Audit entwickelt hat. Die Bundesministerien für Wirtschaft und Energie sowie für Familie, Senioren, Frauen und Jugend hat die Schirmherrschaft übernommen.

Zentrum für gute Nachbarschaft

Das **Begegnungszentrum Raitelsberg** ist fertig. Im kommenden Frühjahr lädt der neue Träger, die Jugendhaus gGmbH, die Raitelsberger zur großen Einweihungsparty ein. Dank der engen Kooperation zwischen Jugend- und Sozialamt, der Initiative Raitelsberg und der SWSG dauerte es nur ein Jahr, bis das Konzept für das Begegnungszentrum stand. Die SWSG hat innerhalb von sechs Monaten die Räume für das Zentrum in einem leer stehenden Ladengeschäft im Herzen der Siedlung errichtet. Schon vor der offiziellen Eröffnung können die Mieter das Nachbarschaftszentrum nutzen, vor Weihnachten werden Mitarbeiter im Begegnungszentrum anwesend sein.

Bombenfund in Feuerbach

Ein Blindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg hat Mitte November Feuerbach auf Trab gehalten. Experten hatten den Findling bei Sondierungsarbeiten im Gebiet Schelmenäcker entdeckt, wo die SWSG ein Flüchtlingswohnheim für die Landeshauptstadt errichtet. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst rückte an, rund 4.000 Menschen wurden aus der Gefahrenzone gebracht. Die Bombe war nach wenigen Minuten entschärft. Die SWSG lässt „verdächtiges“ Bauland routinemäßig auf Weltkriegsbomben untersuchen.



Corinna Ponto (links) und Julia Albrecht sorgten für einen emotionalen Auftakt des Büssener Lesefests.

Schulen. Erst- bis Sechstklässler nahmen an einer Bücherrallye teil, bei der die Kinder in Geschäften, Banken und Institutionen Fragen zu verschiedenen Jugendtiteln beantworteten und ein Buch gewinnen konnten. Zahlreiche Sponsoren engagierten sich für das Lesefest, auch die SWSG hat die Veranstaltungsreihe mit einer Spende unterstützt.

„Tausend neue V

Der künftige Geschäftsführer **Samir Sidgi** über die Rolle der SWSG und die Herausforderungen in den kommenden Jahren

Samir Sidgi wird zum 1. Januar 2015 neuer kaufmännischer Geschäftsführer der SWSG und zugleich Vorsitzender der Geschäftsführung. Im Interview spricht er über die Vorteile von Kontinuität, knappen Wohnraum in Stuttgart und das Selbstverständnis des Wohnungsunternehmens der Landeshauptstadt.

Wohnungen“

? *Herr Sidgi, mit welchen Erwartungen gehen Sie an Ihre neue Aufgabe?*

Samir Sidgi: Da ich bereits seit sechs Jahren in anderer Funktion bei der SWSG bin und Gelegenheit hatte, viele übergreifende Themen mitzugestalten, habe ich eine ziemlich genaue Vorstellung von dem, was mich und die SWSG in den kommenden Jahren erwartet. Die Themen, die uns begleiten werden, sind mir recht klar.

? *Welche Themen werden das sein?*

Sidgi: Unsere Entscheidungen sind vor allem von Nachhaltigkeit geprägt. Unsere Investitionen müssen für die nächsten 40, 50 Jahre halten. Wir haben in unserem Handeln nicht nur das Produkt der Wohnung zu bewerten, sondern das Produkt des Wohnens. Unsere Arbeit wird maßgeblich davon getrieben sein,

die Rahmenbedingungen für ein gutes Zusammenleben aller Bewohner zu schaffen. Das bedeutet zum einen Investitionen in lebenswerte Objekte und zum anderen, dass wir auch die Quartiersentwicklung weiter intensivieren. Da sind wir nie alleinige Akteure, sondern verstehen uns als Teil der Gemeinwesenarbeit vor Ort. Das Thema sozial-räumliche Vernetzung zu stärken, sehen wir daher als wichtigen Punkt.

? *Wo hat diese Vernetzung bislang aus Ihrer Sicht gut geklappt?*

Sidgi: In der Regel dort, wo wir mit Akteuren der Sozialen Stadt zusammengearbeitet haben. Ich denke da an Rot, wo wir eine intensive Kommunikation mit dem örtlichen Bürgerverein, mit der Stadtverwaltung im Allgemeinen und dem Stadtplanungsamt im Speziellen hatten. Wenn wir auf den Hallschlag



schauen, ist das auch ein Erfolgsmodell dessen, wozu Investitionen führen können. Es geht nicht nur um das Objekt selbst, sondern auch um begleitende Faktoren. Wie zum Beispiel beim Partizipationsprojekt in der Bottroper Straße im vergangenen Jahr, bei dem die Bewohner ihre eigene Umgebung mitgestaltet haben. Sozialräumliche Vernetzung heißt für mich immer auch: Wie können wir ganz praktische Alltagshilfen für Mieter geben?

? *Wie sehr ist es von Vorteil für Ihre neue Funktion, dass Sie sich bei der SWSG schon auskennen?*

Sidgi: Angesichts unserer vielfältigen Aufgaben ist die Frage der Kontinuität wichtig: Wie wird die Strategie, die die jetzige Geschäftsführung in den vergangenen Jahren erfolgreich umgesetzt

hat, fortgeführt? Da tut es einer Organisation und einer Stadt gut, wenn die strategischen Ziele und die operative Umsetzung von Kontinuität geprägt sind. Für mich persönlich ist wichtig, dass ich auf eine wirklich tolle Mannschaft an Mitarbeitern zurückgreifen kann, die einem immer wieder Orientierung gibt.

? *Eine stetige Herausforderung für Städte ist der steigende Mietdruck. Welche Lösungen gibt es, um dieses Problem anzugehen?*

Sidgi: Es ist eines der Hauptthemen in Stuttgart: Wie gehen wir mit dem knappen Gut Wohnraum um? Wir als Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt Stuttgart müssen versuchen, so gut wie möglich dazu beizutragen, dass

Wohnraumknappheit entgegengewirkt wird. Das wird weiterhin nur möglich sein, wenn wir auf Basis eines soliden Wirtschaftens in der Lage sind, Neubaumaßnahmen durchzuführen. Dabei ist es wichtig, auch ganz konkret neue Sozialwohnungen entstehen zu lassen. Herr Caesar und ich haben für die SWSG das Ziel formuliert, in den kommenden fünf Jahren 1.000 Wohnungen zu bauen. Der geförderte Anteil soll dabei bei bis zu 50 Prozent liegen. Wir glauben jedoch, dass das Thema für die Stadt Stuttgart nur gelöst werden kann, wenn auch weitere Akteure am Markt ihren Teil dazu beitragen.

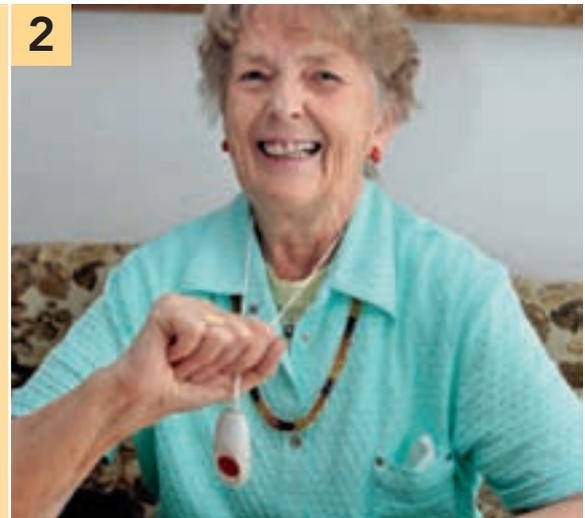
? *Die SWSG definiert sich als sozial ausgerichteter Vermieter. Wie wichtig ist dieses Selbstverständnis?*



1

1 Das Partizipationsprojekt im Hallschlag ist eines der vielfältigen Themen der SWSG. **2** Der Hausnotruf, eine Dienstleistung des „ServiceWohnens“, das die SWSG mit den Maltesern anbietet. **3** Eröffnung des Adam-Krämer-Platzes als Teil des Programms „Soziale Stadt“. **4** Helmuth Caesar, Samir Sidgi und der scheidende SWSG-Geschäftsführer Wilfried Wendel (v. l.).

2



3

Sidgi: Wir haben in unserem Unternehmenszweck verankert, dass wir preis- und lebenswerten Wohnraum zur Verfügung stellen. Wir verstehen uns als soziales Unternehmen – das ist die Grundlage unseres Handelns. Das betrifft nicht nur die Frage: Wie viele Sozialwohnungen lassen wir entstehen? Sondern auch: Wel-

Zur Person: Samir Sidgi

Samir Sidgi arbeitet seit 2009 bei der SWSG. Bis zum Jahresende ist er noch Prokurist und Bereichsleiter des Bestandsmanagements. Sidgi studierte Immobilienökonomie, bevor er an der Universität Zürich ein Masterstudium in Real Estate Management absolvierte.

che Projekte unterstützen wir gezielt? Wie gehen wir mit unseren Mietern um, wenn wir modernisieren müssen? Wie sehr sind wir bestrebt, nachhaltige Lösungen zu finden? Mit welchen Partnern arbeiten wir zusammen bei der Energie-sparberatung oder der Bereitstellung von haushaltsnahen Dienstleistungen, unserem „ServiceWohnen“? Wie ich bereits eingangs sagte, wird es in Zukunft immer wichtiger sein, nicht nur Wohnungen zur Verfügung zu stellen, sondern auch dem demografischen Wandel durch begleitende Leistungen in einem bezahlbaren Rahmen Rechnung zu tragen. Wir wollen darüber hinaus ein Arbeitgeber sein, der es ermöglicht, Beruf und Familie unter einen Hut zu bringen. All diese Themen zeigen: Wir sind sozial ausgerichtet und bleiben es auch.

? *Haben Sie den Eindruck, dass dieses Bild der SWSG bei den Menschen ankommt?*

Sidgi: Ich glaube, im Großen und Ganzen kommt das an. Dass es in manchen Situationen zu Konflikten kommt, wenn beispielsweise die Betroffenen vor Ort, etwa bei einer Modernisierung, Schmutz und Lärm erleben, sich die Emotionen sammeln, kann ich nachvollziehen. Es ist klar, dass da auch kritische Stimmen hörbar werden. Wir glauben schon, dass in der öffentlichen Wahrnehmung ankommt, welche vielfältigen Aktivitäten wir durchführen.

? *Gibt es ein Quartier, dessen Entwicklung Sie aktuell besonders erfreut?*

Sidgi: Da möchte ich noch einmal auf Rot zu sprechen kommen, wo wir eine





1



2



3



4

1 Die neue Ortsmitte in Rot, der Hans-Scharoun-Platz, eines der Beispiele dafür, wie Quartiere weiterentwickelt werden können. **2** Eine der Serviceleistungen der SWSG: die Stromsparberatung. **3** Die neue Ortsmitte in Botnang ist eines der aktuellen Großprojekte der SWSG. **4** Neue Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gasthof-Gelände am Hedelfinger Platz.

neue Ortsmitte gestaltet haben und rundherum neue, attraktive und preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stellen. Momentan entstehen direkt neben dem neuen Hans-Scharoun-Platz in der Haldenrainstraße sowie in der Olnhauser und Auricher Straße ganz in der Nähe rund 180 neue Wohnungen, ein großer Teil davon öffentlich gefördert. Wir haben ein neues Ortszentrum geschaffen, das es vorher gar nicht gab und das Identität stiftet. Unser Konzept sieht mit den Geschäften und vor allem dem Supermarkt am Hans-Scharoun-Platz die Verbesserung der Nahversorgung vor. Hinzu kommen Kitas und Senioren-WGs. So haben wir in Zusammenarbeit mit allen Akteuren gefördert neben frei finanziertem Wohnraum geschaffen, Wohnraum für ganz unterschiedliche Menschen in einem schöneren Quartier, und garantieren eine bessere Nahversorgung – ein rundes Konzept.

? *Im Zusammenhang mit Quartiersentwicklung fällt häufig das Stichwort Gentrifizierung. Was sagen Sie dazu?*

Sidgi: Gentrifizierung bezeichnet die Verdrängung von Menschen mit geringeren Einkommen aus ihren Wohnvierteln durch steigende Wohnungspreise und -mieten. Dies ist eine Erscheinung, die es in Deutschland in einigen prosperierenden Metropolen gibt: in bestimmten Quartieren oder sogar in ganzen Stadtteilen. Hierfür gibt es verschiedene, häufig parallel laufende Ursachen. Mir wird das Wort „Gentrifizierung“ jedoch im Zuge von Investitionen häufig zu schnell und zum Teil auch zu undifferenziert verwendet. Als Wohnungsunternehmen haben wir die Pflicht, im Rahmen von Investitionen sowohl die Mietkalkulation als auch die weiteren Maßnahmen in einem Quartier so behutsam zu planen, dass genügend Raum für alle bleibt. Und das unabhängig von der sozialen Herkunft, dem Alter oder dem kulturellen Hintergrund.

Beim Thema Miethöhe gilt bei uns, dass wir nicht nur bei unseren Bestandsmieten moderate Mieten ansetzen und damit auf den Stuttgarter Wohnungsmarkt mietpreisdämpfend wirken. Die Mieten der SWSG liegen auch nach umfangreichen Investitionsmaßnahmen im Durchschnitt noch deutlich unter dem ortsüblichen Niveau. Auch werden Mieterhöhungspotenziale bei Modernisierungsmaßnahmen ohne Auszug nicht voll ausgeschöpft. Die effektive Warmmietenerhöhung soll nach Möglichkeit nicht höher als 20 Prozent sein. Mit dieser Mietpreispolitik verzichtet die SWSG ganz bewusst auf mögliche Mietenpotenziale, die ortsüblich zu realisieren wären. Darüber hinaus gibt es bei der SWSG das sogenannte „Soziale Mietmodell“, das neben den sonstigen umfangreichen Unterstützungsmaßnahmen der SWSG und der individuellen Hilfe bei sozialen Härtefällen eine unmittelbare Hilfe für alle Mieter darstellt, die von einem Umzug wegen Modernisierung, Abriss

oder Neubau betroffen sind. Die SWSG hat also eine klare und vor allem wirksame Strategie, damit Investitionen eben nicht zur Gentrifizierung führen.

? *Helmuth Caesars Vertrag als Technischer Geschäftsführer der SWSG wurde um fünf Jahre verlängert. Wie wichtig ist diese personelle Entscheidung für Sie?*

Sidgi: Wir haben in den vergangenen Jahren sehr vertrauensvoll zusammengearbeitet und den Vorteil, dass wir sofort in die Sacharbeit einsteigen können. Ich schätze ihn als Kollegen und als Persönlichkeit sehr und bin mir sicher, dass wir eine funktionierende Symbiose eingehen werden. Ich bin froh, dass Herr Caesar bei uns in technischer Verantwortung steht, denn so prägt er weiterhin das Erscheinungsbild unserer Gebäude und damit ganzer Quartiere in Stuttgart. Das ist wichtig für die Mieter, für die Stadt und nicht zuletzt für die SWSG. Helmuth Caesar steht für eine unaufgeregte, sich in die Umgebung einfügende, zeitlose Architektur, deren Qualität auch nach Jahrzehnten noch klar zutage tritt. Dazu möchte ich noch betonen: Dieses Niveau erreichen wir auch deshalb, weil wir in der Projektentwicklung und im Baumanagement so gut aufgestellt sind.

? *Abschlussfrage: Sie haben Ihren Lebensmittelpunkt nun in der Landeshauptstadt. Fühlen Sie sich „in Stuttgart zu Hause“?*

Sidgi: Ich fühle mich sehr wohl in Stuttgart. Die Mentalität der Schwaben kommt mir sehr entgegen, insgesamt ist es ein sehr herzlicher, liebenswerter Menschen-schlag. Stuttgart hat kulturell viel zu bieten, die bildenden Künste, die Oper, die Galerien, auch kulinarische Genüsse. Stuttgart ist einfach eine tolle Stadt! ●



Gute Entwicklung mit Augenmaß

Seit 2005 prägt Helmuth Caesar (Foto) das bauliche Erscheinungsbild der SWSG. Das wird der erfahrene Architekt auch weiterhin tun. Der Aufsichtsrat der SWSG hat den Vertrag mit dem Technischen Geschäftsführer um fünf Jahre verlängert. Helmuth Caesar steht damit für Kontinuität auf dem guten Weg der SWSG. Das sieht auch Caesars baldiger Geschäftsführerkollege Samir Sidgi so, wie dieser im *zuHause*-Interview erläutert.

Herausforderungen

Große Herausforderungen hat Helmuth Caesar dabei zu meistern. Gerade die teils sprunghaft steigenden Baukosten machen viele Aufgaben der SWSG nicht leichter. Trotzdem setzt das Unternehmen seinen Bestandsentwicklungskurs fort. „Ein Schwerpunkt liegt dabei auf der Sanierung unserer Siedlungen“, erklärt Caesar. Dazu gehören Quartiere wie die Insel-, Böheim- und Burgstall-Siedlung, aber auch der Hallschlag.

Stadtreparatur

Auch beim Neubau wird Helmuth Caesar weiter sehr aktiv bleiben. „Das ehrgeizige Bauprogramm in den kommenden fünf Jahren gilt es umzusetzen“, sagt Caesar. Besonderes Augenmerk legt der Technische Geschäftsführer auf das Thema der Stadtreparatur. So hat die SWSG wichtige Stadtentwicklungsprojekte in mehreren Stadtteilen verwirklicht. Dazu gehören die Ortsmitten in Hedelfingen, in Rot mit dem Hans-Scharoun-Platz sowie in Botnang. Dabei verfolgt Helmuth Caesar eine wichtige Kernbotschaft: Die Neubauten sollen sich harmonisch in die Umgebung einpassen!

Freude über die Aufwertung

SWSG feiert nach **Renovierung** mit Mietern im Hallschlag

Rund zwei Jahre dauerte die Bauzeit, nun sind die Gebäude saniert. Die SWSG hat mit ihren Mietern Anfang Oktober in der Bottroper Straße im Hallschlag den Abschluss der Renovierung gefeiert.

Der Tiger war buchstäblich aufgeblasen – und genau deshalb ließen sich die vielen kleinen Besucher des SWSG-Mieterfestes in der Bottroper Straße von der Hüpfburg mit dem Konterfei der freundlichen Raubkatze anlocken. Das luftgefüllte Spielgerät war den ganzen Nachmittag äußerst beliebt. Auch sonst konnte sich die SWSG-Mannschaft, angeführt von Kundencenterleiter Lars Hoffmann, nicht über mangelnde Resonanz beklagen. Dazu hatten sie auch einiges aufgeboden, von Kaffee und Kuchen bis zu vielen Informationen.

Viele Fragen zur braunen Tonne

So erklärten Experten der Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) die Grundlagen der Mülltrennung. Wichtigstes Thema für viele Fragesteller war die Einführung der braunen Tonne, erklärte Ingo Bauer von der AWS. Zum Thema Müll hatte das Kundencenter Bad Cannstatt eine Tafel aufgestellt und bat die Mieter um Ideen zur besseren Reinhaltung der neuen Müllhäuschen.



Kundencenterleiter Lars Hoffmann im Gespräch mit einer AWS-Mitarbeiterin.



Weiteres Thema war die Straßenbahnlinie U 12, die vor der Haustür an der Bottroper Straße halten wird. Bis Ende 2016 soll die neue Linie fertig sein und die Anwesen im Hallschlag komfortabel mit der Innenstadt sowie den unteren Neckarvororten verbinden. Beschwerden wegen der Bauarbeiten habe es kaum gegeben, berichtete Georg Wilhelm vom Stuttgarter Tiefbauamt, der

vor Ort auf Fragen der Mieter antwortete. Sicher habe das auch am hohen Bauzaun gelegen, der momentan die Baustelle von den neu gestalteten Außenanlagen trennt.

Diese fanden bei den Bewohnern guten Anklang. Die SWSG hatte Ende April 2013 die Mieter aufgefordert, ihre Meinung zu verschiedenen Gestaltungsvor-



Mieter feiern ihr renoviertes Quartier.



Jede Menge Bewegung herrscht bei den Kindern in der Hüpfburg.

Nachbarn nutzen das Fest zu einem netten Plausch bei Kaffee und Kuchen.

treffen sich unter der Pergola, bestätigen die Mieter.

Frische Fassaden und viel Farbe

Die positive Entwicklung registrierte auch Andreas Böhler von Zukunft Hallschlag. Frisch renovierte Fassaden, freundliche Farben und neue Außenanlage – „man sieht die Aufwertung“, meinte Böhler. Dem schloss sich SWSG-Kundencenterleiter Lars Hoffmann an. 192 Wohnungen wurden innerhalb von zwei Jahren modernisiert – insgesamt knapp 14.800 Quadratmeter Wohnfläche. Hinzu kam die energetische Sanierung mit den gedämmten Außenwänden und den neuen Fenstern. 10,6 Millionen Euro hat die SWSG für mehr Attraktivität ihrer Gebäude in der Bottroper Straße ausgegeben. „Die Investition kam gut an“, meinte Lars Hoffmann. „Das zeigt uns, dass wir hier im Hallschlag auf dem richtigen Weg sind.“ ●



„Vier gewinnt“ – in der XXL-Version ein besonders großer Spaß für die Kleinsten.

schlägen zu formulieren. Heraus kam der Wunsch nach einer Pergola, Bänken und Tischen als Treffpunkt im Garten sowie einem großzügigen Spielplatz. Diese Wünsche hat das Wohnungsunternehmen auch erfüllt – was von den Mietern honoriert wird. Die Akzeptanz der Anlage ist hoch, Kinder spielen gerne am Klettergerüst sowie auf der Rutsche und die Menschen





Nur nicht drängeln, ...

... der Bagger in der Baugrube des Neubaugebiets „Roter Stich“ schaufelt für jeden Lastwagen genug Erde. 100 Eigentums- und 70 Mietwohnungen baut die SWSG auf der Anhöhe über Zuffenhausen. Nur ein paar Meter weiter entstehen 34 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Tiefgarage, Kindergarten und innovatives Seniorenwohnen gehören ebenfalls zu dem Quartier, das bereits großen Anklang findet: Unter www.rotorstich.de haben sich zahlreiche Kaufinteressenten für die Eigentumswohnungen vormerken lassen. Auch hier gilt: nur nicht drängeln.

Neue Heimat für Menschen in Not

SWSG errichtet an drei Standorten Modulbauten als **Flüchtlingsunterkünfte**

Rund 200.000 Menschen suchen in diesem Jahr Asyl in Deutschland – so viele wie seit 20 Jahren nicht. Die Landeshauptstadt Stuttgart nimmt einen großen Teil der Flüchtlinge in Baden-Württemberg auf. Die SWSG beteiligt sich an der Schaffung von Unterkünften.

Und dann sind sie plötzlich da. 94 Männer, Frauen und Kinder, die in ihrer Heimat alles verloren haben und nun in der Fremde auf ein neues Leben hoffen. Manche laufen zielstrebig voraus, lächeln. „Hello, Sir“, grüßt ein Mann mit dunkler Hautfarbe freundlich. Andere bleiben etwas unsicher zurück, Kinder fassen ihre Mütter fest an der Hand, schauen aus großen, staunenden Augen auf die drei Gebäude mit den gelben und orangefarbenen Brüstungen.

Die Flüchtlingsunterkunft am Neckarpark ist eine von insgesamt 69 in Stuttgart, verteilt auf 16 Bezirke. Sie wurde innerhalb von nur drei Monaten in Modulbauweise erbaut. Am Tag des Einzugs der neuen Bewohner flattert noch das weiß-rote Absperrband um die Grünfläche im Innenhof, um dem frisch gesäten Rasen noch etwas Zeit zum Wachsen zu geben. Dustin Fischer vom Sozialamt der Landeshauptstadt und Solveigh Schuch vom Baumanagement



der SWSG haben damit gerechnet, dass die Busse mit den Flüchtlingen an diesem Tag ankommen. Nun sind sie früher da als gedacht, vier soziale Betreuer der Caritas kümmern sich um die Ankömmlinge, erfassen ihre Personalien, verteilen sie auf die Zimmer. Insgesamt haben hier 243 Menschen Platz.

Unterbringung ist „Chefsache“

„Wir erleben gerade die größten Zuweisungen von Flüchtlingen seit Anfang der 90er-Jahre“, sagt Fischer. 200.000 Menschen insgesamt, so die Prognosen, werden 2014 Asyl in der Bundesrepublik beantragen. Sechs Prozent der Asylantragsteller in Baden-Württemberg werden von der Landesaufnahmestelle in Karlsruhe aus nach Stuttgart „verteilt“, die Stadt nimmt derzeit monatlich rund 200 Menschen auf. Die Un-

terbringung der Flüchtlinge ist hier „Chefsache“, wie Fischer erklärt. Oberbürgermeister Fritz Kuhn ließ eine Task Force einrichten, die eine menschenwürdige Unterbringung der Asylbewerber sicherstellen soll. Der „Stuttgarter Weg“ sieht vor, dass Flüchtlinge nicht auf einen Standort konzentriert, sondern über das gesamte Stadtgebiet verteilt werden. An drei Standorten wurden dafür neue Gebäude als Systembauten errichtet, hier kam die SWSG ins Spiel.

„Die Zusammenarbeit mit der SWSG, die die Objekte so schnell errichten konnte, war eine Supergeschichte“, sagt Fischer. Die Landeshauptstadt ist Bauherrin, die SWSG hat die Projektsteuerung übernommen. Die angewendete Modulbauweise ermöglicht eine schnelle Fertigstellung der Häu-



Rund 200 Flüchtlinge aus unterschiedlichen Nationen kommen momentan jeden Monat nach Stuttgart. Sie alle verbindet die Hoffnung auf ein besseres Leben fern der Heimat, viele Familien mit Kindern sind darunter (Fotos linke Seite und rechts). Die Unterkunft am Neckarpark bietet Platz für 243 Menschen (Foto oben).



ser. „Nach Abschluss der Gründungsarbeiten werden die Module fertig angeliefert, pro Gebäude dauert es dann nur maximal zwei Tage, bis alles fertig aufgebaut ist“, erläutert Schuch.

Ein Hochbett und ein Einzelbett stehen in jedem der 81 etwa 14 Quadratmeter großen Bewohnerzimmer, dazu ein Tisch und drei Stühle, für jeden Bewohner gibt es ein Schrankabteil. Eine Gruppe von zwölf Personen teilt sich je einen Wasorraum, die Gemeinschaftsküche ist für 24 Menschen – einen kompletten Etagengang – ausgerichtet. Jeder bekommt bei seiner Ankunft ein Set mit eigenem Topf, Teller, einer Pfanne und Besteck. Je zwei Zimmer in jeder Etage lassen sich in Sechsbettzimmer für Familien umwandeln. 61 Prozent der Flüchtlinge kommen im Familienverbund an, beim Rest handelt es sich um Alleinreisende.

Viele der Asylsuchenden kommen vom Balkan, aus Serbien, Bosnien-Herzegowina und Mazedonien, die inzwischen als „sichere Herkunftsländer“ gelten, aus dem Kosovo, andere aus Syrien, dem Irak, Afghanistan oder Eritrea. „Es wird schon darauf geachtet, dass Men-

schen, die zu dritt aus ihrem Heimatland hergereist sind, nicht auseinandergerissen werden“, sagt Dustin Fischer. Allerdings vermeiden die Verantwortlichen eine Konzentration einer bestimmten Nationalität auf einen Ortsteil, „da schauen wir drauf, dass sich das etwas auf die einzelnen Unterkünfte verteilt“.

Hilfe von Ehrenamtlichen

In der Gemeinschaftsküche im Erdgeschoss stehen gespendete Lebensmittel für die Bewohner bereit. Es hat sich, wie häufig in der Nachbarschaft von Flüchtlingsunterkünften, auch am Neckarpark rasch ein Freundeskreis von Ehrenamtlichen gegründet, die helfen wollen. „Das ist für uns extrem wichtig, dass von der Bevölkerung so viel Positives kommt“, lobt Fischer die Stuttgarter. Nachbarn spenden Kleidung und Kinderspielzeug, helfen bei der Hausaufgabenbetreuung oder Freizeitgestaltung.

Die dringendsten Bedürfnisse sind anfangs häufig ein Handy oder Fernseher, um Informationen aus der Heimat, von der Familie zu erhalten. Erste Fragen drehen sich meist um die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten und



Dustin Fischer vom Sozialamt und Solveigh Schuch von der SWSG begutachten gemeinsam die neue Flüchtlingsunterkunft am Neckarpark.

eine Schule für die Kinder. „Für uns ist es wichtig, die Leute zu integrieren“, sagt Fischer. Für jeden Flüchtling gewährt die Landeshauptstadt Stuttgart 200 Deutschstunden, Kinder werden in der Nachbarschaft eingeschult, um zunächst in Vorbereitungsklassen Deutsch zu lernen. Die Unterkunft wird nun für die nächste Zeit ihr Zuhause sein: Ein Asylverfahren dauert je nach Herkunftsland zwischen 18 und 24 Monaten. ●

Das ganze Jahr Weihnachten

Doris Eppler verkauft **besonderen Schmuck** zum Fest in ihrem Laden im Bohnenviertel

Bereits seit über 20 Jahren ist Doris Eppler Expertin für Weihnachtsschmuck. In ihrem kleinen Laden in der Rosenstraße dreht sich alles um die handgemachten Deko-Unikate – unter dem Motto: Kurioses, aber mit Qualität.

Bei Doris Eppler ist das ganze Jahr über Weihnachten. Ein wahres Kaleidoskop an festlichem Schmuck findet sich in ihrem Laden im Bohnenviertel auf wenigen Quadratmetern: Engelsfiguren in allen Formen und Farben, ein rosafarbener Knecht Ruprecht, Dekoration aus Bauernsilber, Perlenketten mit weihnachtlichen Details und vor

allem Christbaumkugeln. Eine ganze Wand füllt der glänzende Baum-schmuck bei „Eppler Exklusiv Weihnachten und Besonderes“. Alle erdenklichen Formen und Farben hängen dort, von der Riesenkugel über die Sissi-Büste bis hin zum Schoßhündchen und zur Essiggurke.

Schmuck mit Augenzwinkern

Selbst wer schon eine Weile im Laden steht, macht bei dieser Vielfalt noch immer neue Entdeckungen. Trotz der Bandbreite von traditionellem Kulturgut bis zum modernen Schmuck mit einem ironischen Augenzwinkern haben die Artikel im Weihnachtsladen eines ge-

meinsam. „Es sind alles handgemachte Unikate“, sagt die Inhaberin und lässt den Blick über ihre Kostbarkeiten schweifen. Das meiste bezieht Eppler von Familienbetrieben in Thüringen. Gerade in den Monaten vor und nach Weihnachten hat der Laden den größten Zulauf – auch von Touristen. Aber auch im Frühjahr und im Sommer ist der Weihnachtsladen prinzipiell geöffnet. Allerdings macht Eppler in diesen Monaten auch mal eine Pause und öffnet den Laden oft nur auf Vereinbarung.

Angefangen hat alles 1992 in Stuttgart-Degerloch: Dort hatte Eppler ihren ersten Weihnachtsladen in einer Eisdiele

**2****3****4****5**

1 Eine Weihnachts-Romantikerin in ihrem Element: Doris Eppler führt vom traditionellen Kulturgut bis zum modernen Schmuck mit Augenzwinkern die ganze Bandbreite. **2** Der kleine Laden von Doris Eppler in der Rosenstraße bietet nur bis zu drei Besuchern gleichzeitig Platz. **3** Jede Menge Figürchen für den Weihnachtsbaum warten auf Abnehmer. **4** Warum immer nur rot? Der Weihnachtsmann kommt hier in ganz unterschiedlichen Gewändern daher. **5** Fromme Engelsfiguren erfüllen ihren Job als Kerzenhalter.

erklärt sie, dass der Mann mit dem Rauchschebart einst einen rosa- oder lilafarbenen Mantel trug – das ist auch in der Kirche traditionell die Farbe des Advents. Diese Geschichten, die man den Kindern unter dem Tannenbaum erzählte, fehlen ihr in der heutigen Zeit, sagt Eppler. Sie selbst ist als Tochter einer „schaffigen Familie“ in Oberschwaben aufgewachsen.

Jukebox spielt nur Weihnachtshits

Weihnachtsstimmung kommt auf, als Eppler dem Besuch eine Mini-Jukebox präsentiert. Selbstverständlich hat der Apparat nur Weihnachtslieder im Programm. Beim „Kleinen Trommlerjungen“ strahlt die Expertin und setzt zum „Param pam pam pam“ an. „Da könnte ich jetzt aus vollem Halse mitsingen“, sagt sie, die alle Lieder der Jukebox auswendig kennt. Warum sie sich ausgerechnet dem Fest der Liebe verschrieben hat, darauf hat die Unternehmerin eine ganz einfache Antwort: „Ich bin als Weihnachts-Romantikerin geboren.“ ●

eingerichtet, während der Wintermonate. Später kam der eigene Laden, ab 2006 lag dieser in der Eberhardstraße. „Ich mache das mit Herzblut“, sagt die Inhaberin. Bei der Auswahl der Ware tut sie sich nach eigenen Angaben genauso schwer wie ihre Kunden. „Da wird oft gestöhnt“, beschreibt Eppler die Qual der Wahl. Nicht selten drehen Kunden eine Runde durch die Stadt, bevor sie sich für eines der Schmuckstücke entscheiden. Schließlich hat Qualität auch ihren Preis. Das ist aber auch das Rezept des Weihnachtsladens: Die Stücke müssen etwas Besonderes sein. Oder wie die Chefin es ausdrückt: Kurioses, aber mit Qualität.

Stammkunden halten die Treue

Die Qualität der ausgewählten Stücke hat Doris Eppler eine treue Stammkundschaft beschert. Als sie vor wenigen Jahren ihren Laden in der Eberhardstraße schloss und verstärkt auf Messen ging, riefen die Kunden immer wieder

bei ihr an, weil sie den besonderen Schmuck suchten. „Auch mir hat der Laden ohne Ende gefehlt“, sagt Eppler. Als sie dann erfuhr, dass das Antiquariat den kleinen Raum in der Rosenstraße 31 verließ, ergriff sie die Chance und eröffnete vor einem Jahr wieder, wenn auch im kleinen Rahmen. So klein, dass maximal drei Kunden in den Laden passen – dann wird es eng. Und diffizil. Schließlich stehen ringsherum weihnachtliche Kostbarkeiten, die meist zerbrechlich sind.

Die größtenteils weiblichen Besucher nehmen sich Zeit für den Einkauf im Weihnachtsladen. Man kennt sich und begutachtet gemeinsam die neu eingetroffene Ware. Außerdem weiß die Expertin zu jedem Stück eine Geschichte, die den Einkauf erst zu einem runden Erlebnis macht. „Kein Kind weiß zum Beispiel mehr, dass das hier nicht der Weihnachtsmann von Coca Cola, sondern der Knecht Ruprecht ist.“ Dabei

Eppler Weihnachtsladen

„Eppler Exklusiv Weihnachtsladen und Besonderes“ in der Rosenstraße 31 hat bis Weihnachten dienstags bis freitags von 11 bis 18 Uhr geöffnet, samstags von 11 bis 16 Uhr, im Dezember samstags bis 17 Uhr. Telefon: 0711/6937715, www.weihnachtladen-stuttgart.de, info@weihnachtladen-stuttgart.de

Mietrecht aktuell

+++ „Eigenbau“ muss entfernt werden +++

Hat ein Mieter mit Zustimmung den Fußboden in der Küche der Wohnung vom PVC-Belag in einen Fliesengrund verändert, ist er nach seinem Auszug verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, unabhängig davon, dass der „Ersatzboden“ wertvoller ist als der ausgetauschte. Im konkreten Fall brauchte der Ex-Mieter keinen Schadenersatz zu leisten, weil der Vermieter versäumt hatte, für den Rückbau eine Frist zu setzen (LG Saarbrücken, 10 S 170/12).

+++ Vermieter darf Mangel selbst besichtigen +++

Beanstandet ein Mieter, dass seine Wohnung „zu kalt“ sei, weshalb der Vermieter sich schnellstens um einen Handwerker kümmern müsse, so darf er dem Vermieter nicht den Zutritt zu der Wohnung verweigern. Geschieht das doch und kann sich der Vermieter deshalb nicht vor Ort darüber informieren, darf der Mieter nicht die Miete mindern. Der Vermieter hat das Recht, den Mangel selbst zu besichtigen, um zu entscheiden, in welcher Weise er zu beseitigen ist (LG Berlin, 63 S 626/12).

+++ Keine Mietminderung, weil es „brummt“ +++

„Brummt“ es nach dem Empfinden der Mieter in ihrer Wohnung, besteht nicht das Recht, die Miete zu mindern, wenn Messungen ergeben, dass der Lärmpegel für haustechnische Anlagen „weit unter DIN 4109“ liegt. Geräusche seien „allgegenwärtig“, argumentierte das Landgericht. Dies gelte nicht nur für Vogelgezwitscher oder Straßengeräusche, sondern auch für Geräusche von Heizungsanlagen, ebenso wie für Laufgeräusche und „Lebensäußerungen“ anderer Menschen in einem Mehrfamilienhaus (AmG Hannover, 412 C 8478/13).



Viel Sicherheit für wenig Geld

Die „Aktion Rauchwarnmelder“ ist abgeschlossen. Rund 18.000 SWSG-Wohnungen sind mittlerweile mit den kleinen Lebensrettern ausgestattet. Etwa 68.000 Stück haben Handwerker an die Decken der Flure und jener Zimmer montiert, in denen Mieter schlafen. Die Anschaffungskosten hat die SWSG übernommen. Das Wohnungsunternehmen hat dabei Geräte ausgesucht, die möglichst hohen Standards genügen und deshalb besonders langlebig und störungssicher sind. Dank dieses Modells fallen nur sehr geringe Wartungskosten für die Mieter an: Zwölf Cent pro Monat und Gerät kostet das Plus an Sicherheit.

SWSG bietet neue Wohnform für Senioren an

Die SWSG richtet zwei Senioren-Wohngemeinschaften in Stuttgart-Rot ein. In ihrem Neubauprojekt Olnhauser/Auricher Straße entstehen zwei Wohnungen für pflegebedürftige Menschen, eine davon speziell für Menschen mit muslimischem Kulturhintergrund. Jeweils acht Bewohner leben in der WG. Ab Spätsommer 2015 sind die Wohnungen bezugsfertig. Einen Träger gibt es nicht, die Wohngemeinschaften sind selbstverwaltet.

„Damit sichern wir die Selbstständigkeit der Bewohner“, sagt Simone Hasenack vom SWSG-Sozialmanagement, die für das Projekt verantwortlich ist. Bei der Vorbereitung der konkreten Umsetzung des Vorhabens arbeitet die SWSG eng mit dem Malteser Hilfsdienst und dem Sozialamt zusammen. Über die Ausgestaltung der Senioren-WG, etwa die Frage von Pflegehilfen, entscheiden aber die Bewohner selbst. Weitere Informationen hat Simone Hasenack (Tel. 0711-9320222).

Braune Biotonne ab 2015

Bislang waren Extrabehälter für organischen Müll wie Speisereste oder Küchenabfälle in Stuttgart eine freiwillige Sache. Nun hat der Gesetzgeber die braune Tonne als Pflicht festgeschrieben. Ab 2015 führt der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) nach und nach die Tonnen in den verschiedenen Stadtbezirken ein. Insgesamt sind dafür drei Jahre vorgesehen. Die Behälter werden einmal pro Woche geleert. Hierfür wird eine separate Gebühr erhoben. Ob die Abfallgebühren insgesamt steigen, ist abzuwarten, heißt es bei der AWS. Die Gebühren der grauen und braunen Tonne werden für 2015 derzeit bestimmt. Mit einem Ergebnis ist in den kommenden Wochen zu rechnen.



Fotos: Fotolia/fotoart11; Denis Junker

Falscher „Vertreter“

Mit einer dreisten Masche hat ein angeblicher Firmenvertreter versucht, Bewohner einer Senioren-Wohnanlage in Heumaden übers Ohr zu hauen. Der Mann gab sich als Vertreter der Firma Vattenfall aus und bat die Bewohner, einen neuen Stromliefervertrag zu unterschreiben. Zwei Bewohner unterschrieben die offenbar echten Formulare. Diese legten deutlich schlechtere Konditionen zugrunde als die bisherigen Stromverträge. Zum Glück konnten die Geprellten noch rechtzeitig vom Vertrag zurücktreten. Die SWSG rät allen ihren Mietern, die mit dieser Masche übers Ohr gehauen worden sein sollten, zum Rücktritt von diesen Haustürgeschäften.

Ihre Meinung ist gefragt!

Noch bis Jahresende sind wieder die Mieter gefragt. Ein Meinungsforschungsinstitut hat im Auftrag der SWSG 800 Mieter nach repräsentativen Kriterien ausgesucht und angeschrieben. Die Mieter sollen bei einer telefonischen Befragung ihre Meinung über ihren Vermieter sagen. Diese Umfrage soll zeigen, wo das Wohnungsunternehmen noch Nachbesserungsbedarf hat und wo die Mieter mit „ihrer“ SWSG zufrieden sind. Als Dankeschön wird unter den Teilnehmern ein attraktiver Preis verlost: Dem Gewinner erstattet die SWSG eine Monatsmiete.



Vier Spenden – viel Hilfe

Anonyme Beratung hilft übers Internet

Die Anonymität des Internets – häufig beklagt – macht sich die Onlineberatung „U-Turn“ zunutze. Hilfesuchende berichten im Chat unter dem Schutz eines Decknamens von ihren Nöten: ein guter Ansatz für Hilfe, den die SWSG mit einer Spende unterstützt. Fälle, die unter die Haut gehen, das ist das tägliche Brot von Katrin Sailer, Nancy Jung und Holger Weiß, die bei der Sozialberatung Stuttgart die Onlineberatung U-Turn verantworten. Die Lösung für problematische Fallkonstruktionen fällt oft nicht leicht und erfordert das professionelle Fingerspitzengefühl der drei Sozialpädagogen. Seit knapp vier Jahren trägt die Sozialberatung Stuttgart, ein Verein der freien Straffälligenhilfe, Idee und Stel-



Willkommene Unterstützung für das Projekt U-Turn (v. l. n. r.): Samir Sidgi (designierter SWSG-Geschäftsführer), Eberhard Müller (Geschäftsführer Sozialberatung), Christine Kußmaul (Verwaltungschefin) sowie Markus Beck (Leiter Fachberatung Gewaltprävention).

len. „Das Konzept überzeugt“, sagt Samir Sidgi, designierter Geschäftsführer der SWSG. „Die anonyme Beratung übers Internet hilft Menschen, die sonst nicht den Mut finden, nach Hilfe

zu fragen.“ Deshalb unterstützt die SWSG den Verein mit einer Spende von 10.000 Euro. Die Organisation finanziert damit die professionelle Arbeit am PC.

Lesestoff für Jung – und bald auch für Alt

Lesen ist die grundlegende Kulturleistung und muss auch im Hallschlag gefördert werden – besonders bei Kindern, in deren Zuhause kein Buch steht. Deshalb haben Lese-Enthusiasten 2009 in Zusammenarbeit mit der Sozialen Stadt und dem Stadtteilbüro die Internationale Bibliothek gegründet. Trägerin war zunächst die Arbeiterwohlfahrt, die 2011 den Stab an die Interkulturelle Bildungsinitiative Stuttgart (IBIS) weitergab. Der Verein, der sich der Waldorfpädagogik verpflichtet hat, leitet seither die **Bücherecke**. Allerdings zeigte sich bald, dass die Mittel für den Kauf der Medien und für die Aktionen in der Bücherecke immer knapper werden. Konnte IBIS 2014 noch Gelder über das



Scheckübergabe für mehr Lesespaß im Hallschlag (v. l. n. r.): Lars Hoffmann (Leiter SWSG-Kundencenter Bad Cannstatt), Bärbel Schärpf (Ehrenamtliche), Andreas Böhler (Soziale Stadt), Kirsten Stäbler (IBIS), Technischer SWSG-Geschäftsführer Helmuth Caesar.

Projekt „Soziale Stadt“ auftreiben, tat sich für 2015 zunächst kein Fördertopf auf. „Gerne haben wir diese Lücke geschlossen“, sagte der Technische SWSG-Geschäftsführer Helmuth Caesar bei der Spendenübergabe. Die SWSG spendet der Bücherecke 10.000

Euro. Eine willkommene Zwischenfinanzierung, denn die Tage der Bibliothek im Stadtteilbüro sind gezählt. In zwei Jahren zieht sie in das neue Mehrgenerationenhaus im Hallschlag. Die Erweiterung des Leseangebots für ältere Menschen ist in Planung.

Frauenhaus investiert in Sicherheit

Ein gesichertes Haus als Anlaufstelle für Frauen – das soll das zukünftige **autonome Frauenhaus** in der Landeshauptstadt werden. Damit will der Trägerverein „Frauen helfen Frauen“ ein öffentliches Zeichen setzen. Das Stuttgarter Frauenhaus, das seit 1983 Opfer von häuslicher Gewalt aufnimmt, verheimlichte bislang die Adresse. Nur im Verborgenen konnten Frauen und Kinder sich vor gewaltbereiten Vätern, Partnern oder Familienangehörigen einigermaßen sicher fühlen. Nun ändert der Trägerverein die Ausrichtung: „Wir möchten in ein gesichertes Haus ziehen, mit einer bekannten Adresse“, sagt Ingrid Scherf vom Frauenhaus. Ein passendes Gebäude hat sie bereits gefunden, Mietverhandlungen laufen. Kommt



Brigitte Leypoldt von der Beratungsstelle „Frauen helfen Frauen“ freute sich über die SWSG-Spende für das autonome Frauenhaus, die Samir Sidgi überreichte.

es zum Abschluss, wird die Übergangsnutzung einer SWSG-Immobilie enden, allerdings unterstützt das Wohnungsunternehmen das Frauenhaus weiterhin: Für das Sicherheitskonzept spendet die SWSG nun 10.000 Euro. Mit dem Geld fi-

nanziert der Verein unter anderem den besonders gesicherten Eingangsbereich des Gebäudes. Damit sichert der Verein seine Bewohnerinnen und rückt das Thema „häusliche Gewalt“ in den Blick der Öffentlichkeit.

Sonnige Aussichten für Senioren



Spende für Sonnenschutz (v. l. n. r.): Friedhelm Nöh (Geschäftsführer des AWO-Kreisverbands) und Ilona Gloning (Leiterin der Begegnungsstätte) freuen sich über einen Scheck aus den Händen von SWSG-Geschäftsführer Wilfried Wendel.

Die Terrasse der **AWO-Begegnungsstätte** im Gemeinwesenzentrum an der Ostendstraße 83 ist ein beliebter Treffpunkt. Senioren aus dem Bezirk lassen es sich dort bei schönem Wetter gut gehen. Bislang allerdings hatte die Stuttgarter Arbeiterwohlfahrt, die das

Begegnungs- und Servicezentrum Ostend betreibt, nur Sonnenschirme als Schutz vor allzu grellem Licht. „Das war für unsere Senioren eine Stolperfalle ersten Ranges“, erklärt Ilona Gloning, Leiterin der Begegnungsstätte. Deshalb wünschte sich die Einrichtung schon

lange eine Markise, ein Wunsch, den die SWSG Mitte November erfüllt hat. Das Wohnungsunternehmen unterstützt die Finanzierung der Markise mit einer Spende von 10.000 Euro. Der Vorsitzende der Geschäftsführung, Wilfried Wendel, übergab die Spende bei einem Besuch in der Einrichtung offiziell. „Gerne unterstützen wir die wichtige Arbeit der AWO im Stuttgarter Ostend“, sagte Wendel. Die Begegnungsstätte ist ein wichtiger Anlaufpunkt für die Senioren aus dem Stuttgarter Osten, darunter auch viele SWSG-Mieter. „Die Begegnungsstätte unterstützt mit ihrem Angebot die Selbstständigkeit älterer Menschen, ein Ansatzpunkt, den auch die SWSG verfolgt“, erläuterte Wendel.

*Alexander Gunsilius,
Sozialplaner bei der
Landeshauptstadt, ist
Mitbegründer des
Pflege-Netzwerks.*



„Der demografische Wandel wird uns das Thema aufzwingen“

Pflegeorganisationen schließen sich im Stuttgarter Osten zu einem Netzwerk zusammen

Alt werden ist nichts für Feiglinge – aber auch Mutige brauchen Unterstützung: Viele Senioren und deren Angehörige kennen oft gar nicht die Angebote, die es in ihrem Umfeld gibt. Das will die Arbeitsgruppe Unterstützungsinfrastruktur für Stuttgart-Ost ändern, zu der auch die SWSG gehört. Keine leichte Aufgabe, wie Alexander Gunsilius weiß. Der Sozialplaner bei der Landeshauptstadt Stuttgart ist einer der Mitbegründer der Arbeitsgruppe.

? *Wofür braucht der Stuttgarter Osten eine Arbeitsgruppe Unterstützungsinfrastruktur?*

Alexander Gunsilius: Zunächst wollten wir schauen, welche Angebote im Osten fehlen, und haben festgestellt, dass wir bei einem so breiten Angebot über Lücken gar nicht zu diskutieren brauchen. Wo es nach wie vor Defizite gibt, ist, wie wir die Unterstützungsangebote zum Thema Pflege noch bekannter machen können. Dafür wollen wir zu den Menschen gehen und auf uns aufmerksam machen.

? *Gehen Sie jetzt von Haus zu Haus?*

Gunsilius: Nein, wir machen zum Beispiel auf dem Wochenmarkt in Ostheim auf uns aufmerksam. Wir schauen, dass immer wieder eine unserer Mitgliedsorganisationen einen Stand dort hat und für ihre Dienste wirbt. Selbst Menschen mit wenig Geld und wenigen sozialen Kontakten müssen einkaufen gehen – und dort finden sie uns. Außerdem gehen wir in die Medien und sprechen über das Thema Pflege und das Unterstützungsnetzwerk.

? *Warum sind die Menschen bei den Themen Pflege und Älterwerden offenbar so desinteressiert?*

Gunsilius: Viele Menschen haben Angst vor dem Anlass, der zur Pflege führt. Das Thema ist nicht sehr angenehm. Das hat zur Folge, dass sich die Menschen erst mit dem Thema auseinandersetzen, wenn in der Familie jemand pflegebedürftig wird. Das ändert sich aber, je älter die Bevölkerung und je dringlicher die Notwendigkeit wird, sich über Pflege Gedanken zu machen. Der demografische Wandel wird uns die Diskussion, wie wir mit dem Thema Pflege umgehen und was uns Pflege wert ist, aufzwingen.

? *Erreichen Sie Migranten?*

Gunsilius: Auch das ist nicht ganz einfach, weil es ja so viele unterschiedliche Gruppen gibt. Wir konzentrieren uns hier zunächst auf Menschen türkischer Abstammung. Wir suchen den Kontakt zu Gruppen, die sich zum Beispiel im Bürgerzentrum am Ostendplatz treffen. Noch wichtiger ist aber der Kontakt zu Pflegepersonal mit türkischen Wurzeln, denn darüber kommen wir ja direkt an unsere Interessengruppe.

? *Warum haben Sie die SWSG ins Boot geholt?*

Gunsilius: Weil die SWSG sich des Themas Altern stark annimmt. Das Sozialmanagement der SWSG schaut zum Beispiel, wie ältere Menschen möglichst lange in ihrer Wohnung bleiben können. Sie bietet ServiceWohnen an, bei dem vom Hausnotruf bis zum Essen auf Rädern gerade für ältere Menschen viele Erleichterungen möglich sind. Und bei ihr wohnen

Soziale Angebote im Stuttgarter Osten:

- Der ambulante Pflegedienst „**Anna Haag Mobil**“ (Bad-Cannstatt, Rippoldsauer Straße 2) baut sein zweites Standbein in Stuttgart-Ost auf (Rotenbergstraße 110). Infos gibt es bei Rolf Troche (Pflegedienstleiter), Tel. 0711/95255610, und Nadja Birkenmayer, Tel. 0711/72233560.
- Das **Begegnungs- und Servicezentrum Ostend** der AWO Stuttgart ist ein Treffpunkt für ältere Menschen, die Beratung, Kontakt, Geselligkeit, Kultur und Bildung suchen. Täglich bietet das Zentrum einen Mittagstisch an, zweimal wöchentlich treffen sich Menschen mit Demenz in der Betreuungsgruppe. Ansprechpartnerinnen: Ilona Gloning, Brigitte Hölle und Katrin Schweizer (Ostendstraße 83, Tel. 0711/2868399, E-Mail: bgs.ost@awo-stuttgart.de).
- Der **Bürgerservice Leben im Alter** in Stuttgart-Ost berät kostenlos und vertraulich Menschen ab 63 Jahren hinsichtlich Unterstützungsangeboten und Hilfen vor Ort sowie bei der Erschließung von sozialen Leistungen. Ansprechpartnerinnen: Christina Munz, Tel. 0711/21665672, Stefanie Abel, Tel. 0711/21665673, Cornelia Böhner-Schilp, Tel. 0711/21665671.
- Das **Geriatrische Zentrum Stuttgart** (GZS) im Klinikum Stuttgart, Tunzhofer Straße 14 bis 16, verbessert die Versorgungssituation der geriatrischen Patienten in Stuttgart und vernetzt alle beteiligten Institutionen und Einrichtungen. Ansprechpartner: Ärztlicher Leiter Alexander Friedl, Tel. 0711/27822603, E-Mail: A.Friedl@klinikum-stuttgart.de.
- Die **Gerontopsychiatrische Beratungsstelle** (GerBera) berät und begleitet psychisch beeinträchtigte Senioren und ihre Angehörigen in allen Fragen des Alltags. Für den Stadtteil Stuttgart-Ost und die Neckarvororte zuständig sind Jitka Hübner, Tel. 0711/27822699, und Nicole Kreisel, Tel. 0711/27822671.
- Die **Karl-Olga-Altenpflege** ist eine Einrichtung der Bruderhausdiakonie Reutlingen. Das Pflegeheim in der Fuchseckstraße verfügt über 81 Plätze zur Dauer- und Kurzzeitpflege. Ansprechpartner: Michael Renner, Tel. 0711/1680155, E-Mail: m.renner@karl-olga-altenpflege.de.
- Der **Pflegebereich Mitte-Ost** der Diakoniestation Stuttgart deckt die ambulante Versorgungsstruktur durch sein Angebot der häuslichen Pflege und hauswirtschaftlicher Leistungen ab. Pflegedienstleitung Elisabeth Spohn ist unter Tel. 0711/2628034 erreichbar.
- Der **Sozialdienst für Menschen mit chronischer Erkrankung oder Behinderung** vom Gesundheitsamt der Landeshauptstadt hilft kranken und behinderten Menschen. Ansprechpartnerinnen in Stuttgart-Ost: Hanne Boucsein (Tel. 0711/21659461) und Cora Behrend (Tel. 0711/21659465) für die Altersgruppe 0 bis 18 Jahre sowie Martina Hafner (Tel. 0711/21659456) und Gabriele Winter (Tel. 0711/21659458) für die Altersgruppe 18 bis 65 Jahre.

ja auch viele Menschen, die von den Angeboten des Netzwerks profitieren.

? *Das Unterstützungsnetzwerk ist eine Spezialität des Stuttgarter Ostens. Brauchen andere Stadtbezirke kein Netzwerk?*

Gunsilius: Die Idee zur Unterstützungsinfrastruktur kam vom Runden

Tisch „Leben im Alter“. Der Osten schien uns für eine Gründung sehr geeignet, weil wir hier Stadtteile vorfinden, die unterschiedliche Armutsindikatoren aufweisen. Mittlerweile hat sich die Arbeitsgemeinschaft aber so etabliert, dass wir an die Gründung weiterer Netzwerke in anderen Stadtteilen denken. ●

Geheimnis	veralt.: Ameise	robust machen	span. Nationalheld (ZW.)	Geheimpolizist	engl. Schulstadt	Knick in der Buchseite	Stadt an der Nagold	Informations-einheit (EDV)
			5	folglich				
Buschmesser						Abk.: limited	Brauch, Gewohnheit	
Befehlsform von sein			Tierkrankheit					11
						ugs.: sehr frostig		Springer beim Schach
Einkommen, Gehalt	zu Hause		ankommen (Flugzeug)	dt. Schauspieler †	Wohlerguch			7
niederländ. Fayencestadt					früh. Goldmünze der USA	griech. Vorsilbe: gleich		
						Lanzensreiter	Sportgrößen	
span. Inselbewohner	neu auftauchender Stern					Erllass des Zaren		
				gehoben: Raum, Zimmer				
alle zwei		dt. Sportmoderator (Kai)				Heringsfisch		
Schreibstifteinlage				ein Ganzes				

Auflösung des Preisrätsels aus der Ausgabe 3/2014

Das Lösungswort lautete:

BERLINALE

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: Roswitha Auer

Balthasar-Neumann-Str. 9
70437 Stuttgart
Buchgutschein 100,- €

2. Preis: Herta Drozdik

Schmidener Str. 27
70372 Stuttgart
Buchgutschein 70,- €

3. Preis: Danuta Pyrek

Sattelstr. 55/1
70327 Stuttgart
Buchgutschein 50,- €

4. Preis: Winfried Schnerr

Millöckerstr. 10
70195 Stuttgart
Buchgutschein 30,- €

5. Preis: Bianka Berger

Bertramstr. 14
70327 Stuttgart
Buchgutschein 20,- €

Alle Gewinner wurden schriftlich benachrichtigt.

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 4/2014
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
E-Mail: presse@swsg.de

Einsendeschluss des Preisrätsels: 2. Februar 2015

LUKAS ...DER HELLE WAHNSINN



SUDOKU

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

Das **Ziel beim beliebten Logikrätsel Sudoku** 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!

Auflösung des Sudokus aus der Ausgabe 3/2014

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

BILDERRÄTSEL

Gewinnen Sie einen 100-€-Büchergutschein!

Im Kreis rechts sehen Sie den Ausschnitt eines Fotos, das in der aktuellen Ausgabe abgebildet ist. Der Ausschnitt kann stark vergrößert und gedreht sein. Erkennen Sie das Bild im Heft wieder? Dann schreiben Sie uns, wo. Gewinner des Bilderrätsels 3/2014 ist: **Gabriele Widmer, Düsseldorfer Str. 5, 70376 Stuttgart.**

Schicken Sie Ihre Lösung an: SWSG-Öffentlichkeitsarbeit Bilderrätsel Ausgabe 4/2014 Augsburgener Straße 696 70329 Stuttgart E-Mail: presse@swsg.de Der Gewinner erklärt sich mit der Veröffentlichung seines Namens und seiner Adresse einverstanden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. **Einsendeschluss Bilderrätsel: 2. Februar 2015**



IMPRESSUM

Herausgeber: Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, SWSG, Augsburgener Str. 696, 70329 Stuttgart
V.i.S.d.P.: Peter Schwab, Telefon: 0711/9320430, E-Mail: presse@swsg.de
Fotos: Pressefoto Kraufmann & Kraufmann, Martin Lorenz (S. 6–11)

Verlag: wdv OHG
 Büro Stuttgart
 Kocherstraße 39
 71263 Weil der Stadt
Redaktion: Felix Hooß
 E-Mail: zuhause@wdv.de





Auch an Weihnachten: Wir sind immer für Sie da!



0711 / 93 20 222

Unsere zentrale Service-Nummer

7 Tage die Woche, rund um die Uhr



Kundencenter Bad Cannstatt

Rostocker Straße 2-6
70376 Stuttgart
Fax: 0711/9320370
E-Mail: kc.bad.cannstatt@swsg.de

Öffnungszeiten:

Mo: 8:00 – 12:00 Uhr
Di: 14:00 – 16:00 Uhr
Do: 8:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 18:00 Uhr
Fr: 8:00 – 10:00 Uhr

Hauptsitz in Obertürkheim: Kundencenter Nord Kundencenter Obertürkheim Kundencenter Süd

Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
Fax: 0711/9320370
E-Mail: kc.nord@swsg.de
kc.sued@swsg.de
kc.obertuerkheim@swsg.de

Öffnungszeiten:

Di: 8:30 – 12:00 Uhr
14:00 – 15:30 Uhr
Do: 8:30 – 12:00 Uhr
14:00 – 17:30 Uhr