

IN STUTTGART



zuHause

Das Magazin für unsere Mieter

Ausgabe 1-2015



GEMEINSAM GETRENNT

Wie die Abfallwirtschaft
Stuttgart die Biotonne
einführt und SWSG-Mieter
ihren Müll richtig sortieren

AUFBRUCH

Wie ein neues Wohngebiet
im Neckarpark entsteht

AUFWERTUNG

Welche Wirkung Balkone
im Wallmer haben

ANGEBOT

Wie „Garn und Gloria“
Nähräume erfüllt

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Wohnraum wird in Stuttgart dringend gebraucht, bezahlbarer umso mehr. Die SWSG hilft, den Mangel zu lindern. Ein wichtiges Projekt des laufenden Jahres befindet sich im Neckarpark. **Mitten in Bad Cannstatt errichtet die SWSG 65 Wohnungen**, 17 davon dank städtischer Förderung besonders preiswert. Dort geht es aber nicht nur um neuen Wohnraum, es geht um ein Quartier, das bislang gar nicht für Wohnzwecke in Betracht kam. Nun übernimmt die SWSG eine Pionierrolle.

Pioniere für modernes Wohnen waren die Bauhausarchitekten, die in der Weißenhofsiedlung gezeigt haben, wie Menschen im 20. und sicher auch im 21. Jahrhundert wohnen werden. Einer dieser Architekten war Richard Döcker, dessen Vermächtnis auch die SWSG pflegt. **Sie hat seine Wallmersiedlung modernisiert, eine Bauhaus-Perle in Untertürkheim.** Eines kann man der Siedlung auf keinen Fall nachsagen: einen Museumscharakter. Bilden Sie sich selbst Ihr Urteil und lesen Sie die Reportage aus einem geschichtsträchtigen, aber sehr lebendigen Wohnquartier.

Bis alle 18.000 Wohnungen der SWSG eine braune Biomülltonne haben, vergehen noch etliche Monate, aber schon jetzt ist klar: **Die braune Tonne kommt.** Bereiten Sie sich mit uns auf die Einführung vor, helfen Sie schon jetzt mit, den Müll sauber zu trennen, und leisten Sie damit einen Beitrag für geringere Nebenkosten und für unsere Umwelt. Wie das funktioniert, haben wir in einem Schwerpunkt für Sie aufbereitet.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihr



Samir Sidgi,
Vorsitzender
der Geschäftsführung





6

Ökologisch:
Die Biotonne wird
künftig für alle Stuttgarter
Haushalte zur Pflicht



12

Innovativ:
das Großbauprojekt der
SWSG im Neckarpark



18

Originell:
Das Zuffenhausener Nähcafé
hat viel im Angebot

INHALT

TITELTHEMA

Getrennte Welten

Die braune Tonne wird in Stuttgart zur Pflicht – was Sie jetzt zur Mülltrennung wissen müssen 6

WOHNEN

Neckarpark im Wandel

Familienfreundliches Wohnen an ungewohnter Stelle in Stuttgart 12

Frische Farben für die Bauhaus-Schönheit

Die Wallmersiedlung in Untertürkheim ist umfassend saniert 14

LEBEN

Von wegen Oma-Image!

Im „Garn und Gloria“ in Zuffenhausen dreht sich alles ums Nähen, Stricken und um die Gemeinsamkeit 18

„WG-Leben erhält die Selbstständigkeit“

SWSG bietet neue Wohnform für pflegebedürftige Menschen in Stuttgart-Rot an 20

SERVICE

Klick für Klick zum Mieterglück

SWSG „saniert“ ihren Internetauftritt – optimiert für alle Endgeräte 24

„Mieterkontakt“ bleibt sein Schlüsselwort

Seit dem Jahreswechsel leitet Lars Hoffmann die Verwaltung der 18.000 SWSG-Wohnungen 25

Schwarzes Brett	4
Fensterplatz	16
Schaukasten	22
Spielplatz/Impressum	26

Belohnung fürs Mitmachen

Neumieterin Maria Wunschik beweist es. Seine Meinung zu sagen, zahlt sich aus: Die Bewohnerin der Feuerbacher Föhrichstraße hat an der Neumieterbefragung der SWSG teilgenommen und einen 150-Euro-Gutschein gewonnen. Die Fragebögen sind Teil der Bemühungen, mit denen die SWSG die Meinung ihrer Mieter erhebt. So wird unter anderem bei Kundenzufriedenheitsanalysen gefragt, was Mieter über die Wohnungsbaugesellschaft denken.

„SWSG-Film“ kommt ins Kino

Im Sommer 2014 bot die Stuttgarter Böheimsiedlung die Kulisse für eine Filmproduktion. Damals hieß das Projekt noch „Die Verantwortlichen“, nun kommt der Film am 26. März unter dem Titel „Verfehlung“ ins Kino. Der Film greift den



Missbrauchsskandal in der katholischen Kirche auf: Ein Priester gerät in die Zwickmühle, als er vom üblen Treiben eines Priester-Freundes erfährt. In einer der Hauptrollen ist Sebastian Blomberg (Foto: av medien penrose/Alina Bader) als (ver-)zweifelnder Priester zu sehen.

SWSG schafft neuen Wohnraum auf historischem Baugrund

Seit Jahren arbeitet die SWSG an einem modernen Hallschlag und ist nun einen entscheidenden Schritt weiter: Ihr wichtiges Bauprojekt „Auf der Steig“ nähert sich dem Ende, hier entstehen über 170 neue Wohnungen. Bis zum Herbst 2015 sollen die letzten Mieter eingezogen sein. Mit ihrem Projekt schafft die SWSG speziell auch für Senioren eine attraktive Wohngegend – von 109 Wohnungen, aufgeteilt auf sieben Neubauten, sind 24 öffentlich geförderte Einheiten allein für ältere Stuttgarterinnen und Stuttgarter vorgesehen. Barrierefrei, mit Aufzug und Tiefgarage ausgestattet, bieten die preiswerten Wohnungen alleinstehenden Senioren sowie älteren Paaren eine Grundlage für einen selbst bestimmten Lebensabend.

Entlang der Straßen Hallschlag, Auf der Steig und Essener Straße reihen sich vier neue Satteldach-Häuser und umklammern gleichzeitig drei Punkthäuser. In allen Neubauten sind Dächer und Fenster bereits fertig, derzeit geht es mit dem Innenausbau voran. Balkone, Dachterrassen und Loggien, Mietergärten, ein Spielplatz sowie gepflasterte Wege und Beete sorgen für ein attraktives Ambiente im neuen Gebäudeensemble.

Das Baugelände wird von der Reihe der bereits modernisierten historischen Gebäude entlang der Düsseldorfer Straße flankiert. Mit ihrer Planung verwirklicht die SWSG eine ansprechende Innenhofsituation: Die vier großen Häuser schirmen den in-

Lübecker Straße wird zum „Sommeratelier Hallschlag“

Das Projekt „Sommeratelier Hallschlag“ nimmt Gestalt an. Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von zwölf bis 20 Jahren aus dem Stadtteil können während der Pfingstferien an sechs kostenlosen Kreativ-Workshops teilnehmen. Anschließend gibt es ein Atelierfest und ein internationales Picknick für die Bewohner des Hallschlags und Besucher aus der gesamten Stadt.

Zwischen dem 25. und 29. Mai verwandeln sich die Gebäude der Lübecker Straße 8 bis 10 in eine urbane Kreativwerkstatt mit temporären Aktionsräumen. Die SWSG stellt dem Projekt dafür die leerstehenden Häuser zur Verfügung. Die Bandbreite der Workshops umfasst Graffiti, Journalismus, Architektur, Möbel- und Raumdesign sowie Musik und Film – je nach Workshop können zwölf bis 24 Jugendliche teilnehmen; insgesamt stehen so rund



Von der Hallschlag-Straße aus lässt sich schon deutlich die Aufwertung erahnen, welche die Gebäude der SWSG für den Hallschlag bedeuten.

neren Bereich ab, in dem drei kleinere Gebäude mit Flachdächern entstehen. Die äußeren Häuser passen sich mit ihren Satteldächern und ihrer viergeschossigen Bauweise dem historischen Hausbestand an.

Zwar stammten die abgerissenen Vorgängerbauten von dem namhaften Architekten Paul Schmitthenner, waren aber baufällig und längst nicht mehr im originalen und damit in schützenswertem Zustand. Stattdessen schafft die SWSG mit ihrem Neubauprojekt nun dringend benötigten

preiswerten Wohnraum in Stuttgart. Die SWSG baut im Hallschlag auf historischem Grund. Nach dem Abriss der Schmitthenner-Bauten kamen Reste einer Römerstraße zutage, die parallel zur Essener Straße Richtung Nordwesten verlief. Ein Ausgrabungsteam des Landesdenkmalamts barg zahlreiche Gefäße, Scherben und Kunstgegenstände von Siedlern, die sich entlang der Römerstraße niedergelassen hatten. Sicher ist eines: So komfortabel, wie die neuen Häuser im Karree sind, waren die der Römer auf keinen Fall.

Energetische Modernisierung

Die SWSG bringt die renovierungsbedürftigen Gebäude Neckarsulmer Straße 1 bis 3 und Stammheimer Straße 111 bis 115 ab Jahresende auf energetisch neuesten Stand. Die Modernisierung findet im unbewohnten Zustand statt, die Mieter sind bereits informiert, die SWSG bietet ihnen Ersatz- oder Übergangswohnungen an. Der Gebäudekomplex bekommt zeitgemäße Grundrisse, neue Bäder und Leitungen sowie Balkone und attraktive Loggien. Durch bessere Dämmung, neue Fenster und eine moderne Heizung wird der Energiebedarf gesenkt. Mit der Dachgeschossnutzung entstehen fünf neue Wohnungen. Anfang 2017 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Roter Stich liegt im Zeitplan

Mit ihrem Neubauprojekt am Roter Stich schafft die SWSG über 21.000 Quadratmeter Wohnfläche und liegt gut in der Zeit: Bis Ende 2016 entstehen rund 200 Eigentums- und Mietwohnungen sowie Einfamilienhäuser. Zusätzlich sorgt die SWSG für den Bau einer Tiefgarage und einer Kita. Im südwestlichen Abschnitt des Geländes ist die Rohbauphase bereits bei allen Gebäuden abgeschlossen, nun beginnen die Innenarbeiten. Für alle Häuser haben sich bereits Käufer gefunden.

100 Workshop-Plätze für kreative Köpfe zur Verfügung.

Nach den Workshop-Tagen wird das Gelände ein Wochenende lang zur Kulturmeile und zum festlichen Treffpunkt. Ab Freitagabend, 29. Mai, heißen die Akteure und Workshop-Teilnehmer die Bewohner des Stadtteils und Interessierte aus anderen

Stadtteilen im „Sommeratelier Hallschlag“ willkommen. Als einer der Höhepunkte des Festprogramms ist am Sonntag, 31. Mai, ein internationales Picknick auf dem Festivalgelände geplant. Neben den Gebäuden kommt von der SWSG noch eine weitere Unterstützung. Das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt spendet für das Sommeratelier 4.000 Euro.

Ab dem 16. März können sich Teilnehmer online anmelden unter:
www.sommeratelier-hallschlag.de



1 Alles richtig getrennt? Die SWSG-Mieter Ruth Gunia und Peter Adler werfen einen prüfenden Blick in die Altpapiertonne. **2** So sieht sie aus, die Biotonne, die künftig zur Pflicht wird. **3** Diese Dame nutzt die braune Tonne bisher schon freiwillig.



2



3

Getrennte Welten

Die **braune Tonne** wird in Stuttgart zur Pflicht – was Sie jetzt zur Mülltrennung wissen müssen

Viele Haushalte in Stuttgart nutzen die braune Biomülltonne bereits freiwillig, seit Januar ist sie nun Pflicht. Auch die Mieter der SWSG müssen organische Abfälle bald getrennt entsorgen. Innerhalb von drei Jahren werden alle Stadtteile mit Biotonnen ausgestattet.

Der Müllplatz an der Suttnerstraße präsentiert sich äußerst aufgeräumt. Die Tonnen wurden kürzlich geleert, kein einziges loses Papierchen liegt auf dem Boden des eingezäunten, überdachten Areals. Ruth Gunia wirft einen prüfenden Blick in eine der großen, schwarzen Restmülltonnen und nickt zufrieden. Seit 1972 lebt sie in der Straße in Stuttgart-Freiberg, seit mehr als zwanzig Jahren ist die stellvertretende Vorsitzende des Mieterbeirats für die Belange der Bewohner aktiv. Ihr Wort hat Gewicht: „Die Leute respektieren mich“, sagt Gunia. Vielleicht sieht es auch deshalb so ordentlich aus an dem Ort, an dem immerhin

32 Familien aus zwei Wohnhäusern ihren Restmüll und ihr Altpapier entsorgen.

Styropor und Glas im Altpapier

Gunias Nachbar Peter Adler lebt bereits seit fast 50 Jahren in der Suttnerstraße, er war einer der Erstbewohner. Adler berichtet von dem zweiten Müllplatz wenige Häuser weiter: „Da landet immer wieder etwas in den Tonnen, was dort nicht reingehört: große Kartons mit Styropor, Glas, Geschirr.“ Immerhin, dieser Platz werde auch von doppelt so vielen Bewohnern genutzt, eine dritte Sammelstelle für den Müll der Nachbarschaft sei nun glücklicherweise in Planung.

Dass bei einem komplexen Thema wie der Mülltrennung jeder Einzelne mit anpacken muss, damit Ressourcen geschont und Kosten vermieden werden, ist den beiden Mietern bewusst. Demnächst soll das Ganze noch etwas komplizierter werden, denn mit der braunen Biotonne erhält der Müllplatz Zuwachs. Seit Januar 2015 wird die bisher bereits von vielen Stuttgarter Haushalten freiwillig genutzte Biotonne zur Pflichttonne. Hintergrund ist das vom Bund beschlossene Kreislaufwirtschaftsgesetz, das den Kommunen vorschreibt, Bioabfälle getrennt zu erfassen.

Bislang werden die organischen Abfälle kompostiert, was bereits eine ökologisch sinnvolle Maßnahme ist. „Künftig zielt der Gesetzgeber aber ganz bewusst auf die Energiewende ab“, sagt Ingo Bauer (Titelfoto links), Sachgebietsleiter der Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS), des städtischen Abfallbetriebs. Um aus dem Abfall Energie zu gewinnen, will die AWS ab 2016/2017 in Zuffenhausen eine Vergärungsanlage bauen. Die bei der Vergärung erzeugte Energie soll dann in Form von Strom und Wärme genutzt werden.





Die Pflicht-Biotonne wird in der baden-württembergischen Landeshauptstadt schrittweise eingeführt. „Wir gehen sukzessive in die einzelnen Stadtteile rein, dafür geben wir uns drei Jahre Zeit“, sagt Bauer. Ende des ersten, Anfang des zweiten Quartals 2015 werden die Eigentümer mit einigen Wochen zeitlichen Vorlaufs informiert, dass die Biotonne kommt. Die Mieter werden mit einem gesonderten Anschreiben über die neue Tonne aufgeklärt. Die Einführung des neuen Behältnisses beginnt zunächst in den Bezirken Weilimdorf, Hausen, Giebel, Bergheim und Wolfbusch, weitere Ortsteile folgen (siehe Übersicht auf Seite 11).

Verknüpfung mit Kehrwoche

Auch Freiberg gehört zu den Gegenden Stuttgarts, welche die Pflichttonne im Laufe des zweiten Quartals bekommen sollen. Die Mieter hier beschäftigen die gleichen Fragen wie überall: „Die Biotonne muss ja zum Abholen an die Straße geschoben werden“, sagt Ruth Gunia und fragt: „Wer soll das machen? Bei uns wohnen viele ältere Leute, die mit dem Rollator die Treppenstufen hinunterfahren müssen.“ AWS-Sachgebietslei-

Mehr Infos zum Biomüll

Nähere Informationen zur Biomülltrennung in Stuttgart finden Sie im Internet unter www.stuttgart.de/aws oder www.stuttgart.de/abfall, Stichwort: Bioabfall.

ter Bauer kennt das Thema. Er setzt auf hilfsbereite Nachbarn, die sich darum kümmern, dass die braune Tonne pünktlich bis um 6.45 Uhr am Morgen des Abholtags an den Straßenrand gestellt und später wieder an ihren eigentlichen Platz gerollt wird. „Eine weitverbreitete Lösung ist, dass man dies mit der Kehrwoche verknüpft“, sagt er. Allerdings ist dazu noch nichts entschieden. Die SWSG sucht die jeweils passende Lösung für ihren Bestand. Ganz wichtig dabei: Die Nebenkosten müssen so niedrig wie möglich bleiben.

Dass die braune Tonne im Gegensatz zu ihren grünen und grauen „Geschwistern“ nicht von der Müllabfuhr von ihrem Standplatz abgeholt wird, hat zwei Gründe. Zum einen sollen den Eigentümern, die am eigentlichen Müllplatz nicht genug Platz haben, mög-

Das gehört in die Biotonne:

Sämtliche feste und flüssige Nahrungs- und Küchenabfälle wie

- **Brotreste** • **Eierschalen** • **Fleisch** • feste und flüssige Speiseabfälle • **Gemüse-/Obstabfälle** • Käsereste • Kaffeefilter • Knochen
- organische Einstreu (Heu, Stroh, Späne) • **Teebeutel** • **Wurst**

Sämtliche Garten- und Parkabfälle wie

- **Baumschnitt** • **Blumen**
- **Gras-/Hecken-/Strauchschnitt** • **Laub** • **Unkraut** • **Zierpflanzen**

lichst viele Optionen zum Aufstellen der Biotonne gegeben werden. Das Argument, man habe generell keinen Platz für den Behälter auf dem Grundstück, gilt nämlich nur in ganz wenigen Ausnahmefällen. Zum anderen ist der Unterhalt der Biotonne schlicht deutlich günstiger als der sogenannte „Vollservice“ bei Restmüll- und Altpapier- tonne, der das Abholen und Zurückbringen der Tonnen beinhaltet.

Biotonne ist günstiger

Überhaupt, die Kosten. Das Vorurteil, die Biotonne sei teuer, lässt Bauer nicht gelten: „Die graue Tonne ist im

Verhältnis deutlich teurer“, weiß der Experte der Stadt. Wird die Biotonne richtig genutzt, lässt sich im besten Fall sogar ein Teil der Restmülltonnen einsparen. Als Rechengröße gilt, dass auf etwa ein Fünftel der bislang genutzten Menge an grauen Tonnen eine braune Tonne kommt. Die AWS gibt den Hauseigentümern dazu im Vorfeld Empfehlungen: Aus dem vorhandenen Bestand an grauen Tonnen ergibt sich ein Aufstellvorschlag für braune Tonnen. Die Biotonne gibt es übrigens nur als zweirädriges Modell, mit 60, 120 oder 240 Litern Fassungsvermögen. Größere Container, wie

Das gehört in die Restmülltonne:

- Altpapier (verschmutzt) • Arzneimittel • Asche (nicht heiß in den Mülleimer füllen)
- Backformen (Keramik, Metall) • Blaupapier • Bleiglas • Bleikristall • Brillengläser
- Bodenbeläge (Textil, Linoleum, Kunststoff) • Butterbrotpapier • Carbonbänder (wiederbefüllbare verwenden) • Dachrinnen (Metall, Kunststoff) • Damenbinden (nicht über die Toilette entsorgen) • eingetrocknete Dispersionsfarben • Draht
- Drahtglas • Eimer • Fahrradreifen • Farbbänder (wiederbefüllbare wählen, Rückgabe an die Verkaufsstelle) • Fensterglasbruch • Fensterleder • Feuerzeuge (vollständig entleert) • Filme • Filzstifte (Holzstifte wählen) • Fotos • Fugenmasse (ausgetrocknet) • Geschenkpapier (mit Aluminium beschichtet) • Geschirr • **Glühbirnen**
- **Gummistiefel** • Gummiteile • Haare • Handtaschen • Hobelspäne • Holzgegenstände
- Holzwolle • Hygieneabfälle • Katzenstreu (mineralische Einstreu) • Kaugummi
- Kehricht • Keramik • Kerzen • Klarsichthüllen • Klebebänder • Kohlepapier • **Kork**
- Kosmetiktücher (gebraucht) • Küchenpapier (gebraucht) • Kugelschreiber • Kunstharze (ausgehärtet) • Kunststoffbehälter (keine Verkaufsverpackung) • Kunststofffolie
- Kunststoffverkleidungen • Lametta • Leder • Lippenstift • Lumpen • Malstifte • Metalle
- **Musikkassetten** • Nägel • Obstkisten aus Holz • Ölbinder • Ölfilter und entleerte Ölkannister (Rückgabe an Verkaufsstelle) • organische Küchenabfälle (gekochte, flüssige und breiförmige Speiseabfälle) • PVC-Abfälle • Rasierklingen • Schallplatten
- Schaumstoff • Schnellhefter • Seifenreste • Spiegelglas • Spritzen (stichfest verpacken)
- Staubsaugerbeutel • breiförmige Speiseabfälle (siehe organische Küchenabfälle)
- Tampons • Tapetenreste • Teefilter • Teppichreste • Thermoskanne • Tinte
- Verbandsmaterial • Videokassetten • Wachstücher • Waschmittelreste (fest) • Watte
- Windeln • **Zigarettenkippen**





vom Restmüll und Altpapier bekannt, werden in der braunen Variante nicht an Stuttgarts Straßenrändern zu sehen sein.

Die Pflicht-Biotonne wird künftig das ganze Jahr über wöchentlich geleert. Damit wird auch die Leerung im 14-Tages-Rhythmus während der Wintermonate, die für die freiwillige Tonne vor einigen Jahren eingeführt wurde, wieder umgestellt. Die regelmäßige Leerung soll auch zur Akzeptanz der Biotonne bei den Bewohnern beitragen: Auch wenn die bei der Gärung entstehenden Gase zur Energiegewinnung höchst willkommen sind – gerade im Sommer könnten sie empfindliche Nasen stören. Hier schafft das wöchentliche Abholen des Biomülls Abhilfe.

Die bisherigen Bemühungen der Stuttgarter bei der Mülltrennung können sich übrigens sehen lassen, findet Ingo Bauer und verweist auf Erfahrungswerte mit der freiwilligen Nutzung der braunen Tonne: „Die Akzeptanz ist für eine Großstadt bereits nicht schlecht, wir haben einen Anschluss von knapp 40 Prozent der Haushalte, die sie bisher genutzt ha-

ben“, berichtet Bauer. „Unsere Aufgabe wird sein, das Konzept weiter zu erklären. Wenn ich etwas nicht kenne, lasse ich es vielleicht zunächst sein und schaue erst mal beim Nachbarn, ob es klappt.“

Nahrungsabfälle sind „bio“

Aber was gehört nun überhaupt alles in die neue Tonne? Grundsätzlich dürfen alle Garten- und Parkabfälle wie Laub oder Grünschnitt in den Bioabfall entsorgt werden, außerdem Teebeutel und Kaffeereste sowie sämtliche festen und flüssigen Nahrungs- und Küchenabfälle wie Brotreste, Eierschalen, Gemüse-, Obst- und sonstige Speiseabfälle (siehe Infokasten auf Seite 8).

Und wenn der Nachbar doch den falschen Müll in die Tonne kippt? „Wir hoffen, das spielt sich im Laufe der Nutzung ein“, sagt AWS-Mitarbeiter Bauer. Dieser Effekt sei schon bei der Einführung der freiwilligen Biotonne zu beobachten gewesen. 1996 wurde offiziell mit deren Aufstellung begonnen, noch bis zuletzt hatte man stetig steigende Behälterzahlen registriert: „Wir setzen da auch auf das Schneeballprinzip“, so Bauer. ●

Das gehört in die Altpapiertonne:

- **Bücher** • Computerpapier (EDV-Papier) • Eierschachteln (aus Pappe) • Geschenkpapier (unbeschichtet) • Hefte • Illustrierte
- **Kartonagen** • Kataloge • Korrespondenzen • Notizblöcke • Papier
- Papiertüten • Pappschachteln • Prospekte • Schachteln
- Schulhefte • Verpackungen aus Karton, z. B. Waschmittelkartons
- Zeitschriften • **Zeitungen**

Wann kommt die Pflichttonne?

Immer schön der Reihe nach führt die AWS in den Gebieten ihrer drei Niederlassungen die braune Tonne ein. Daraus ergibt sich auch, wann die einzelnen Stadtteile dran sind.

AWS-Niederlassung Neckar (beginnend im Laufe des zweiten Quartals 2015):

1. Weilimdorf/Hausen/Giebel/Bergheim/Wolfbusch
2. Feuerbach
3. Stammheim
4. Zuffenhausen/Neuwirtshaus/Zazenhausen/Rot
5. Mühlhausen/Freiberg/Mönchfeld/Hofen/Neugereut
6. Münster
7. Bad Cannstatt/Burgholzhof/Steinhaldenfeld/Sommerrain
8. Untertürkheim/Luginsland/Rotenberg
9. Obertürkheim/Uhlbach
10. Hedelfingen/Rohracker
11. Wangen

AWS-Niederlassung Mitte (ab 2016):

12. Ost/Frauenkopf
13. Nord
14. West
15. Botnang
16. Süd
17. Mitte

AWS-Niederlassung Filder (ab 2017):

18. Plieningen/Hohenheim/Steckfeld/Asemwald
19. Birkach/Schönberg
20. Sillenbuch/Riedenberg/Heumaden/Lederberg
21. Degerloch/Hoffeld
22. Möhringen/Fasanenhof/Sonnenberg
23. Vaihingen/Rohr/Dürrolewang/Büsnau
24. Kaltental

Das gehört in den gelben Sack:

- Verkaufsverpackungen aus Metall • Aluminiumverpackungen (Dosen, Folien)
- Spraydosen (vollständig entleert – Tipp: durch Pumpflaschen ersetzen)
- Konserven- und **Getränkedosen** • Verkaufsverpackungen aus Kunststoff
- **Flaschen** (z. B. Spülmittelflaschen) • **Joghurtbecher** (Kunststoff) • Joghurtdeckel (Aluminium) • Verschlüsse • **ausgedrückte Tuben** • Folien • Verkaufsverpackungen, die aus verschiedenen Materialien bestehen (sogenannte Verbundstoffe)
- Saftkartons • Styropor (Eierschachteln) • Bei Sichtverpackungen aus Karton und Kunststoffolie (sogenannten Blisterverpackungen) können auch beide Materialien voneinander getrennt werden. Dann gehört der Karton in die grüne Tonne, die Folie in den gelben Sack (Quelle: Stadt Stuttgart).



Neckarpark im Wandel

Familienfreundliches Wohnen an ungewohnter Stelle in Stuttgart

Der Neckarpark ist im Umbruch: Mit ihrem Großbauprojekt in Bad Cannstatt schafft die SWSG den Auftakt zur Umwandlung des Stuttgarter Industrieareals in eine familienfreundliche Wohngegend. Im Oktober 2016 soll der Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern an der Reichenbachstraße 52 bis 56 sowie der Morlockstraße 10 und 12 vollständig abgeschlossen sein.

Eberhard Heimsch, Partner der ausführenden RSP Architekten Stuttgart, blickt strahlend auf seine Baustelle – das Gebäudeensemble an der Ecke Reichenbach-/Morlockstraße nimmt langsam Formen an und lässt seine Dimensionen erahnen. Keller, Tiefgarage und Erdgeschoss stehen, die Grundzüge der fünf Häuser mit Kindertagesstätte und Innenhof sind bereits erkennbar – nun geht es richtig mit dem Bau los.

„Hier entsteht ein neuer Stadtteil innerhalb der Stadt“, sagt Heimsch. Von diesem verspricht sich der Architekt viel Entwicklungspotenzial. Aus dem überwiegend gewerblich genutzten Gebiet soll eine wohnlichere Gegend gemacht werden, die eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe zulässt. Dafür bietet das Neckarparkgelände reichlich Platz; mit rund 22 Hektar Fläche – also circa 31 Fußballfeldern – ist das Entwicklungsgebiet eines der größten in Stuttgart. Dabei spielt die SWSG eine führende Rolle: „Wir sind mit unserem



Es dampft und staubt, die Basis steht – im Hintergrund liegt die rotbraune Rückwand des Stadtarchivs, an die das neue Gebäudeensemble anknüpft.

Grundstück der Vorreiter, unser Bebauungsplan wurde als Erster erstellt, die weiteren Verfahren laufen“, so Matthias Weber, Projektleiter des SWSG-Baumanagements.

Umgestaltung mischt Alt und Neu

Rund 11,8 Millionen Euro investiert die SWSG in energieeffiziente Häuser und trägt zur Aufwertung des Areals bei. An die Rückwand des zuvor renovier-

ten Stadtarchivs wird eine Art Ring aus fünf Häusern gebaut. Diese umschließen einen großzügigen, geschützten Innenhof, der begrünt wird und sowohl den Mietern als auch den Kindern der integrierten Kindertagesstätte zur Verfügung stehen soll. Das Gebäudeensemble wird eine Mischung aus Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen umfassen. Von den insgesamt 65 Mietwohnungen werden 17 Einheiten über das

Programm „Mittlere Einkommensbezieher“ der Landeshauptstadt gefördert. Mit Balkonen und Terrassen im Grünen sowie Aufzügen und einer Tiefgarage wird den Stuttgarterinnen und Stuttgartern eine attraktive, kinderfreundliche Wohngegend geschaffen. Dem architektonischen Konzept liegt



die Idee zugrunde, das Aussehen der Neubauten dem der umgebenden Gründerzeithäuser anzupassen. Bei der Umgestaltung des Neckarparkgeländes greift die SWSG Stilelemente der Gründerzeitbebauung auf und integriert sie in die moderne Gestaltung der neuen Häuser: Etwa der Innenhof, das Sockelgeschoss sowie die Gliederung durch Erker verleihen dem Ganzen einen klassischen Charakter. Runde Balkone an der Stirnseite des Gebäudes sorgen für eine besondere Optik.

Schutz vor Schall und Wasser

Mit dem Neckarpark hat sich die SWSG an ein schwieriges Baugrundstück gewagt. Losser, kiesiger Baugrund hatte das Projekt im Frühjahr 2014 vor komplizierte Herausforderungen gestellt. Um den unbeständigen Boden bebauen zu können, mussten etwa 500 Pfähle in der Neckarkiesmulde versenkt werden. Diese sollten für die nötige Stabilität sorgen, damit das Gelände gegründet werden

konnte. Der Beginn der Rohbauphase verzögerte sich dadurch erheblich. Einen enormen Zeit- und Arbeitsaufwand bereitete auch der Grundwasserstand. Da der Wasserspiegel hier auf dem Niveau des Neckars liegt und das Grundwasser nicht abgepumpt werden darf, musste anfangs umgeplant werden. So wurde sogar zum Teil im Wasser gebaut. Mithilfe einer Konstruktion aus wasserdichtem Beton konnte schließlich auch dieses Hindernis überwunden werden. Die zukünftigen Mieterinnen und Mieter der Ecke Reichenbach-/Morlockstraße müssen also keine Sorge haben – selbst wenn das Hochwasser kommt, bleiben die Keller trocken.

Auch das Thema Schallschutz wird besonders berücksichtigt. Die zentrale Lage der Cannstatter Reichenbachstraße hat ihren Vorteil, birgt aber auch drei extreme Lärmquellen, die in unmittelbarer Nähe liegen: das Fußballstadion, die Bahnstrecke sowie das jährliche Volksfest auf dem Cannstatter Wasen. Zum Schutz werden die Häuser insbesondere im Dachgeschoss mit schalldämmenden Fenstern ausgestattet.

Der Wandel hat erst begonnen

Trotz schwierigen Starts zeigt sich Bauarchitekt Heimsch zuversichtlich und hält am bisherigen Zeitplan fest: Die Mietwohnungen sollen zum Teil bereits Mitte 2016 bezugsfertig sein, dann soll auch die Kindertagesstätte schon geöffnet haben. Wie es mit den umliegenden Grundstücken genau weitergeht, entscheidet sich demnächst – momentan wird an Bebauungsplänen getüftelt. Fest steht eines: Der Neckarpark befindet sich im Wandel und die SWSG hat den Anstoß dazu gegeben. ●



So wird es bald aussehen: eine Mischung aus moderner und gründerzeitlicher Architektur, die der Ecke Reichenbach-/Morlockstraße ein neues Gesicht gibt.

Frische Farben für die Bauhaus-Schönheit

Die **Wallmersiedlung** in Untertürkheim ist umfassend saniert

Die Wallmersiedlung ist ein Vermächtnis der Bauhaus-Architektur. Bei der Sanierung eines solchen Kleinods ist Behutsamkeit gefragt. Die SWSG hat die Siedlung seit 2011 in mehreren Abschnitten umfassend saniert. Sehr zur Freude auch des Ehepaars Strupp, das seit mehr als 50 Jahren hier wohnt.

Kurz nach der goldenen Hochzeit hätten Robert und Margot Strupp auch den goldenen Einzug feiern können: Seit mehr als 50 Jahren sind sie verheiratet und seit mehr als 50 Jahren wohnen sie in der Wallmersiedlung in Untertürkheim. Von 1962 bis 1982 hat das Ehepaar im Erdgeschoss des Turms mit den Übereck-Balkonen an der Ecke Bicklenstraße/Wallmerstraße gelebt. 1982 zogen die Strupps dann wenige Meter weiter, in die Wallmerstraße 108.

„Wir wohnen gerne hier“, sagt der pensionierte städtische Mitarbeiter Robert Strupp. Er schätzt an der Wallmersiedlung die Lage zwischen Weinbergen und Stadtbahn, außerdem die gute Nahversorgung. Auch der gute Zusammenhalt mit den Nachbarn ist dem 77-Jährigen wichtig, unter dem Balkon der Strupps spielen die Kinder aus dem Viertel auf dem Spielplatz. Strupp berichtet über das Wohnen im Wallmer: „Früher, als es die Eszet-Fabrik noch gab, lag oft ein Kakao-Geruch in der

Das Ehepaar Strupp lebt hier schon über 50 Jahre und fühlt sich sichtlich wohl – beide genießen die Aussicht von ihrem neuen Balkon.



Luft, wenn der Wind entsprechend kam.“ Von 1960 an hat der Pensionär bei der Feldpolizei, dem heutigen Städtischen Vollzugsdienst, gearbeitet. Nach der Heirat im Jahr 1961 bekam er dann die Dienstwohnung im Wallmer. Von hier aus ging er täglich auf Streife durch Weinberge, Wälder und Parkanlagen. Mit seinem jeweiligen Dienst-Schäferhund im Soziussitz war er auch auf dem Motorrad unterwegs. Im Flur der Wohnung im Wallmer hängen Erinnerungsstücke an die Berufszeit. Der 77-Jährige hat auch noch den Brief aufbewahrt, den der damalige Oberbürgermeister Manfred Rommel im Dezember 1985 an alle Mieter versendet hat. Da-

rin kündigte das Stadtoberhaupt an, dass die bisher vom Liegenschaftsamt betreuten Wohnungen in das Eigentum der SWSG übergehen würden.

Energetisch neuester Stand

Seit Frühjahr 2011 hat die SWSG die Siedlung in mehreren Bauabschnitten umfassend saniert. Die Häuser wurden energetisch auf den neuesten Stand gebracht, außerdem wurden die Haustechnik und die Bäder modernisiert. Hinzu kamen neue Fenster, Klappläden und größere, bunte Balkone. Die Bauarbeiten haben die Strupps gut überstanden. „Zwei Wochen lang haben wir in einem Container vor dem Haus



Wie bunte Schubladen ragen die neuen Balkone aus den sanierten Bauhaus-Gebäuden heraus und bieten was fürs Auge: Die Farbkombination sorgt für Lebendigkeit.

geduscht“, berichtet Robert Strupp. „Aber das hat gut funktioniert.“ Nachts wurden die Toiletten in der Wohnung angeschlossen.

Seit der Sanierung verfügen die Strupps über ein modernes Bad und über einen Quadratmeter mehr: Dank des neuen, größeren Balkons haben sie nun 72 Quadratmeter Platz. Während es auf dem früheren Balkon von 1930 mit nur einem Meter Tiefe recht eng zugeht, bietet das neue Sommerwohnzimmer Platz für einen großen Tisch und einen Sonnenschirm. Sobald es warm ist, geht das Ehepaar hinaus. Und dafür gibt es jetzt deutlich mehr Platz. „Jetzt können

wir mit unseren zwei Enkelinnen, die häufig zu Besuch sind, draußen sitzen“, freut sich Robert Strupp. „Der Balkon ist absolute Spitze und wurde schön gemacht.“ Für den Pensionär war es faszinierend zu sehen, wie der Balkon mit dem Kran eingesetzt wurde.

Farbenfrohe Architektur

Die Idee, bunte Balkon-Schubladen an den ursprünglichen schmalen Balkonen anzubringen, hatten die Architekten Christian Stierle und Murat Turan von der Planungsgesellschaft Project GmbH in Esslingen. Die architektonische Bedeutung der Siedlung war dabei eine Herausforderung für die Sanierung: Die

Siedlung wurde 1930 nach einem Entwurf des berühmten Bauhaus-Architekten Richard Döcker fertiggestellt, der einst Assistent von Paul Bonatz war und als Bauleiter die Weißenhofsiedlung prägte. Mit diesem architektonischen Erbe galt es behutsam umzugehen. Der Originalzustand sollte auch nach der Sanierung noch sichtbar sein.

Durchgesetzt hat sich die Idee mit den bunten Balkonen, die auf die bestehenden schmalen Balkone montiert wurden. So soll laut dem Entwurf der Architekten zu sehen sein, was alt und was neu ist. Die Balkone, die vorne lichtdurchlässig sind und wie eine Schublade wirken, gab es so noch nicht. Sie wurden eigens für die Wallmersiedlung entwickelt und aus Aluminium hergestellt. Auch das Farbkonzept wurde von den Architekten genau durchdacht. Es ist in jedem Riegel der Siedlung anders gestaltet. Dabei variieren die Farben der Balkone innerhalb einer Fassade – das bringt Lebendigkeit in die 52 bis 90 Meter langen Gebäuderiegel.

„Aufwendig, aber spannend“

„Manche Mieter haben die Farbe ihres Sonnenschirms oder ihrer Blumen an die Farben des neuen Balkons angepasst“, sagt Projektleiter Stierle. „Das ist schön zu sehen, wenn sich die Mieter damit auseinandersetzen.“ Architekt Turan lobt auch die Mieterversammlungen im Vorfeld. Dort haben die Architekten ihre Pläne vorgestellt, was zur Akzeptanz durch die Mieter beigetragen hat. „Es war etwas Außergewöhnliches und nicht Vorhersehbares“, sagt Turan zum Ende der Sanierung der architektonisch wertvollen Bauhaus-Siedlung. „Wir haben – etwa mit den Balkonen – etwas Neues entwickelt. Das ganze Projekt war aufwendig, aber sehr spannend.“ Und das Ergebnis kann sich sehen lassen, was nicht nur Margot und Robert Strupp sehr freut. „Wir hoffen, dass wir noch viele Jahre hier leben“, sagt der Ehemann. ●





Den Winter auf die Schippe ...

nimmt die SWSG derzeit in einigen Gartenanlagen rund um ihre Gebäude. So in der Abelsbergsiedlung mitten im Stuttgarter Osten. Dort sind Gärtner damit beschäftigt, die Außenanlagen im Nelkenweg mit Hecken zu bestücken. Die SWSG hat die Gebäude im unbewohnten Zustand grundlegend erneuert, die Grundrisse neu gestaltet und so insgesamt 64 moderne Wohnungen geschaffen. Schritt für Schritt bringt die SWSG die historische Arbeitersiedlung wieder auf Vordermann.

SERIE
Raum
für gute
Geschäfte
Teil 7

1

Von wegen Oma-Image!

Im „Garn und Gloria“ in Zuffenhausen dreht sich alles ums Nähen, Stricken und um die Gemeinsamkeit

Hinter der breiten Glasfront am Zuffenhausener Bahnhof geht der Selberrmach-Virus um. In der Nähwerkstatt rattern die Nähmaschinen, im Cafébereich tanzen die Stricknadeln und dazwischen gibt es alles zu kaufen, was das Handarbeiterinnenherz höher schlagen lässt. Gloria Szczodrowski hat sich mit ihrem Stoff- und Garn-Geschäft in Zuffenhausen einen Traum erfüllt.

Die 33-Jährige ist gelernte Arzthelferin und hat zehn Jahre in der Finanzbranche gearbeitet. Doch ihre Leidenschaft galt immer dem Nähen. Lange hatte

sie davon geträumt, ein eigenes Nähcafé zu eröffnen – ähnlich einem Internetcafé, nur dass hier die Nähmaschine den Computer ersetzt. Mit diesem Wunsch war die 33-Jährige an die SWSG herangetreten. Nach einem ersten Versuch in Zazenhausen hat es dann im vergangenen Jahr in Zuffenhausen geklappt: Nachdem die Inhaber in den Ruhestand gegangen waren, konnte Szczodrowski ein traditionsreiches Stoffgeschäft am Zuffenhausener Bahnhof übernehmen.

Mehr als 50 Jahre gab es das Vorgängergeschäft. „Das weiterzuführen und etwas Neues daraus zu machen, das

war schon eine Herausforderung“, berichtet die Jungunternehmerin. „Mein Ziel war es, die Motivation zur Handarbeit wieder zu wecken“, sagt Szczodrowski. Im selben Zuge möchte sie auch das „angestaubte Oma-Image“, das Stricken, Nähen und Häkeln oft anhängt, wegpusten.

Kreativität ist trendig

Schließlich liegt Selberrmachen wieder schwer im Trend. „Es ist ein Ausgleich zur Büroarbeit“, erklärt die Inhaberin. „Es geht darum, etwas mit den Händen zu machen und das Ergebnis zu sehen.“ Außerdem haben viele Menschen die Mode von der Stange satt und hin-



2



3



4



5

1 Gloria Szczodrowski vor ihrem geliebten Nähcafé in der Böhringerstraße 64 – hier hat sie sich einen großen Traum erfüllt. **2** Selbermachen liegt wieder im Trend. **3** Szczodrowski assistiert den Kundinnen und Kunden auch bei der Auswahl des passenden Stoffs. **4** Bei diesem farbenfrohen Anblick blüht das Handarbeiterinnenherz auf: Hier fühlen sich Hobby-Designer wohl und kreieren ihre eigene Mode. **5** Gemeinsam werkeln ist schöner: Offenbar haben sich auch diese Damen mit dem Selbermach-Virus angesteckt.

ria“ auch die wertvollen Tipps, die sie von der Chefin für ihre Projekte bekommen – vom richtigen Schnitt über den passenden Stoff bis hin zum fertigen Rock. „Der Verkauf ist beratungsintensiv“, sagt Szczodrowski. „Aber diese Zeit nehme ich mir, weil es mir wichtig ist und weil es mich vom Internet unterscheidet.“

Angebote für junge Kundschaft

In Zukunft möchte sie das Workshop-Angebot noch erweitern und richtet sich damit auch an jüngere Kunden. „27 Prozent der Handarbeitenden sind unter 30 Jahre alt“, betont Szczodrowski, „und die Tendenz, dass junge Leute etwas selbst machen möchten, steigt.“ Gerade junge Mütter kommen gerne zu den Stricktreffs und schätzen die große Auswahl an bunten Kinderstoffen. Der Nähkurs für Kinder ab zwölf Jahren ist bereits ausgebucht. Der Erfolg gibt der Jungunternehmerin recht – aber auch die Freude, die das Geschäft ihr bringt. „Es fühlt sich nicht an wie Arbeiten“, sagt die Hobby-Näherin. ●

terfragen gleichzeitig die Produktionsbedingungen in der Textilbranche. Obendrein sind die selbst gemachten Stücke individuell gestaltete Unikate – und haltbarer als Massenware.

Stricktreff mit Kaffeeklatsch

Ein weiteres Anliegen der Inhaberin ist es, dem Hobby das Einsame zu nehmen: In den hellen Räumen am Zuffenhausener Bahnhof setzt sie auf das Miteinander. Bei „Garn und Gloria“ kann man sich mit dem Strickzeug in den Cafébereich setzen – zum Arbeiten, Kaffeetrinken und Sich-Unterhalten. Oder man mietet sich einen Nähmaschinenplatz, etwa, wenn sich ein eigenes Gerät nicht lohnt oder das gute Stück streikt. In Kursen und Workshops können sich die großen und kleinen Kunden weiterbilden. Bei langen Nähabenden oder beim „Nadelfrühstück“ gehen Handarbeit und nettes Beisammensein Hand in Hand – frei nach dem Motto des Ladens: „Handarbeiten genießen“.

Seit der Laden eröffnet wurde, hat Sabine Sachse wieder Freude an der Handarbeit gefunden. An diesem Samstagmittag strickt sie im Cafébereich des Ladens einen filigranen Schutzengel. „Daheim alleine zu stricken, macht einfach nicht so viel Spaß.“ In ihrem „zweiten Wohnzimmer“ bekommt sie außerdem jede Menge neue Inspiration für die nächsten Projekte – im Gespräch mit anderen Handarbeiterinnen oder beim Blick in eine Fachzeitschrift. Schließlich ist nach dem Stricken vor dem Stricken. „Es ist wie eine Sucht“, sagt Maria Szczodrowski, die Mutter der Inhaberin, lachend. Auch sie strickt leidenschaftlich gerne – an diesem Mittag arbeitet sie im Cafébereich an blaumelierten Socken.

Dass es in Zuffenhausen wieder ein Handarbeits-Fachgeschäft gibt, kommt im Stadtteil sehr gut an. Die Kunden schätzen am „Garn und Glo-

Garn und Gloria

Böhringerstraße 64, 70435 Stuttgart-Zuffenhausen, Tel. 0711/31539547. Das Nähcafé hat dienstags bis freitags von 10 bis 18.30 Uhr geöffnet, samstags von 9.30 bis 14 Uhr. www.garnundgloria.de, E-Mail: gloria@garnundgloria.de

„WG-Leben erhält die Selbstständigkeit“

SWSG bietet neue Wohnform für pflegebedürftige Menschen in Stuttgart-Rot an

Die SWSG plant ihre ersten beiden selbst organisierten Senioren-Wohngemeinschaften in der Olnhauser und Auricher Straße. Dort sollen ab Herbst jeweils acht pflegebedürftige Menschen in zwei Gemeinschaften leben. Dafür schafft Simone Hasenack vom SWSG-Sozialmanagement gerade die Voraussetzungen. Eine der WGs richtet sich an eine spezielle Bevölkerungsgruppe.

? *Senioren wohnen in einer Wohnung und werden betreut – klingt nach einem einfachen Konzept.*

Simone Hasenack: Die Grundidee ist tatsächlich einfach. Jeweils acht pflege- und nicht pflegebedürftige Männer und Frauen leben in zwei großen Wohnungen zusammen. Alltagsbegleiter kümmern sich um die Hausarbeiten und unterstützen die Bewohner. Die WG-Mitglieder helfen mit, so gut sie können, ihre Alltagsfähigkeiten werden so gefördert und es entsteht eine Gemeinschaft in einer überschaubaren Einheit.

? *Was ist daran selbst organisiert?*

Hasenack: Die WG-Mitglieder – oder, wenn sie es selbst nicht mehr können, ihre Angehörigen – entscheiden über den Einsatz eines mobilen Pflegedienstes und den Alltagsbegleiter sowie generell über die Organisation der Wohngemein-



schaft. Sie bilden eine sogenannte Auftragnehmer-Gemeinschaft. Vorab hilft das Sozialamt der Landeshauptstadt bei der Gründung der Wohngemeinschaften.

? *Unterscheiden sich die beiden Wohngemeinschaften?*

Hasenack: Eine WG ist kultursensibel, das heißt besonders auf die Bedürfnisse

von türkisch-muslimischen Menschen zugeschnitten. Sie wird vom GKV Spitzenverband zur Weiterentwicklung neuer Wohnformen gefördert. Die erste Generation unserer ehemaligen Gastarbeiter kommt langsam ins Pflegealter, deshalb brauchen wir für diese Menschen eine Einrichtung, in der sie ihre Kultur gemeinsam leben können und gut gepflegt werden. Auch

Eingerüstet steht das Haus in der Auricher Straße. In dem Neubau kommen zwei Senioren-WGs unter.



die Alltagsbegleiter werden türkische Wurzeln haben. Die andere WG ist für Menschen jeder Herkunft ausgerichtet.

? Pflegen Familien türkischer Herkunft ihre Angehörigen nicht häufig selbst?

Hasenack: Das gelingt auch diesen Familien immer seltener. Häufig sind al-

le berufstätig und die Familien, insbesondere berufstätige Frauen, sind mit der Pflege überfordert. Für sie ist deshalb eine Pflege-WG besonders reizvoll: Angehörige werden ein Teil des Konzepts, ohne überfordert zu werden. Sie müssen sich bei der Organisation einbringen. Sie können im Alltag in der WG mithelfen. Hier gibt kein Angehöriger an der WG-Tür die Verantwortung für seine Eltern ab. Das ist übrigens für Familien egal welcher Herkunft ein Pluspunkt. Die WG-Idee hilft Kindern, ihre tief empfundene Pflicht gegenüber pflegebedürftigen Eltern besser zu erfüllen.

? Wie funktioniert eine WG mit pflegebedürftigen Menschen?

Hasenack: Dort geht es sicher anders zu als in einer WG mit jüngeren Bewohnern. In unserer WG leben Menschen mit zum Teil schweren Erkrankungen, Menschen mit Pflegestufen, die Unterstützung brauchen. Eine Schlüsselrolle kommt den Alltagsbegleitern und dem Pflegedienst zu. Sie integrieren die Bewohner so gut es geht in das Alltagsgeschehen und schaffen eine Gemeinschaft. So entscheiden die Bewohner gemeinsam über das Essen, jeder Einzelne steht auf, wenn er wach ist, oder bleibt abends eine Stunde länger im Wohnzimmer sitzen, wenn er das möchte. Das WG-Leben soll die Selbstständigkeit der Bewohner möglichst lange erhalten.

? Für so eine WG braucht man doch sicher eine besondere Wohnung?

Hasenack: Wir brauchen mehr Raum, und der muss seniorengerecht und barrierearm sein. Jede WG hat 230 Quadratmeter. Die acht Bewohner richten ihre eigenen Räume und das Wohn- und Esszimmer mit ihren eigenen Möbeln ein. Damit bleibt ein Stück Ge-

wohnheit erhalten. Nur die Küche ist schon eingebaut.

? Wie wird so eine WG vertraglich geregelt?

Hasenack: Die WG-Mitglieder schließen mit der SWSG einen Mietvertrag über ihr Zimmer und die Gemeinschaftsflächen. Sie oder ihre Angehörigen beauftragen Pflegedienst und Alltagsbegleitung und regeln, wie das Hausgeld bezahlt wird.

? Gibt es schon Interessenten?

Hasenack: Die ersten Nachfragen kommen, das Konzept ist noch ganz neu. Ich bin mir aber sicher, dass die selbstbestimmte Pflege-WG für viele Menschen interessant ist. ●



Simone Hasenack vom SWSG-Sozialmanagement

Selbst organisierte Wohngemeinschaften

Die selbst organisierten Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen sind eine neue Wohnform in Stuttgart. WG-Mitglied können Menschen jeden Alters sein. Interessenten melden sich bei Simone Hasenack über den telefonischen Kundenservice der SWSG (0711/9320222) oder per Mail (simone.hasenack@swsg.de).

Mietrecht aktuell

+++ Untervermietung kann Kündigung bringen +++

Es handelt sich um eine „schwerwiegende Vertragsverletzung“, wenn ein Mieter ohne Wissen und Zustimmung des Vermieters seine Wohnung an „Feriengäste“ untervermietet. Ihm darf daher das Mietverhältnis ohne vorherige Abmahnung fristlos aufgekündigt werden. Im vorliegenden Fall hatte auch die Angabe des Mieters, seine Frau habe in seiner Abwesenheit die Wohnung ohne seine Zustimmung untervermietet, keine Wirkung – dies müsse er sich wie eigenes Tun anrechnen lassen (LG Berlin, 67 S 360/14).

+++ Mieter muss Zutritt zu Wohnung gewähren +++

Beanstandet ein Mieter, der Vermieter habe in der Betriebskostenabrechnung zu hohe Werte angegeben, lässt aber den Sachverständigen, der nach den Ursachen suchen soll, nicht in die Wohnung, hat er schlechte Karten: Dem Vermieter ist es dann wegen der „Beweisvereitelung“ unmöglich, das Gegenteil zu beweisen. Er kann deshalb davon ausgehen, dass die beanstandeten Heizmessgeräte einwandfrei gearbeitet haben, und den vollen Betrag verlangen (LG Berlin, 67 S 449/12).

+++ Winterdienst-Pflicht kennt Ausnahmen +++

Ein Mieter kann die vertragliche Verpflichtung für den Winterdienst abgeben, wenn er gesundheitlich dazu nicht mehr in der Lage ist. Im Fall eines 84-Jährigen sprach sich das Gericht auch dagegen aus, dass der alte Herr ein Unternehmen zu diesem Zwecke bezahlen müsse. Stattdessen solle die Vermieterin das Unternehmen, das bereits für einen Teil der Wegeräumung vor dem Haus eingesetzt werde, auch für diesen Teil beauftragen. Die Mehrkosten könne sie auf alle Mieter des Hauses aufteilen (LG Köln, 1 S 52/11).



SWSG macht Nebenkosten vergleichbar

Hohe oder niedrige Nebenkosten – das lässt sich seit der jüngsten Nebenkostenabrechnung für die meisten SWSG-Mieter leichter nachvollziehen. Sie haben mit der Abrechnung eine Verbrauchsanalyse erhalten. Maßstab der Analyse ist der Durchschnittswert der Liegenschaft, in der sich ihre Wohnung befindet. Gemessen an diesen Durchschnittswerten können SWSG-Mieter nun sehen, ob sie niedrige oder hohe Kosten in puncto Heizung, Warmwasseraufbereitung oder Wasserverbrauch haben. „Das ist ein weiterer Pluspunkt für unsere transparenten Nebenkostenabrechnungen“, sagt SWSG-Geschäftsführer Samir Sidgi. Bei einigen Mietern offenbarte die Analyse, dass sie mit ihren Nebenkosten über dem Preis lagen, den alle ihre Nachbarn im Durchschnitt bezahlt haben. Besonders für sie dürfte sich die Energiesparberatung lohnen, welche die SWSG in Kooperation mit dem Caritasverband für Stuttgart anbietet. Informationen dazu erhalten Sie unter Telefon 0711/9320222 bei Uwe Staudenmaier vom SWSG-Sozialmanagement.

Mieter vergeben gute Noten

Zum fünften Mal hat die SWSG Mieterinnen und Mieter nach ihrer Zufriedenheit in den eigenen vier Wänden gefragt. In vielen Punkten haben die 830 befragten Stuttgarterinnen und Stuttgarter die SWSG positiv bewertet. Einen deutlichen Sprung nach vorne hat die SWSG bei der Bewertung zum Thema „Service“ gemacht: Telefonische Erreichbarkeit, klare Zuständigkeiten oder Freundlichkeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind vielen Mietern bei der repräsentativen Studie positiv aufgefallen. „Damit kommen bei unseren Mietern die Anstrengungen an, welche die SWSG-Mitarbeiter zur Service-Verbesserung unternehmen“, sagt SWSG-Geschäftsführer Samir Sidgi. Auch mit ihren Wohnungen und dem Wohnumfeld waren die meisten Befragten zufrieden. Und gerade das positive Echo auf das Wohnumfeld ist wichtig – diesem räumen die Mieterinnen und Mieter eine große Bedeutung für ihre Bewertung der SWSG ein. Ein wichtiger Hinweis für die SWSG ist auch das Interesse der Mieter, selbst nach einem Umzug bei der SWSG zu bleiben. 80 Prozent der

Neue Gesichter bei der SWSG

Ömer Faruk Mercan ist neuer Objektbetreuer im Kundencenter Obertürkheim. Seit dem Jahreswechsel ist der 39-Jährige für die SWSG-Gebäude im Raitelsberg zuständig, wo er auch sein Büro hat. Der gelernte Zimmermann lebt in Stuttgart und ist Vater von drei Kindern. Als Trainer freut er sich ganz besonders, wenn seine Nachwuchsfußballer ihrem Coach zeigen, dass sie Tore schießen können.



Seit dem Jahreswechsel arbeitet der 39-jährige **Marcus Mayer** bei der Wohnungsgesellschaft der Landeshauptstadt. Dort verwaltet der Herrenberger die Gewerbeimmobilien. Handel und Wandel sind dem gelernten Bankkaufmann seit seiner Ausbildung bestens vertraut. Auf einen großen Erfahrungsschatz im Immobiliengeschäft kann er nach vielen Jahren in der Verwaltung von Eigentumswohnungen zurückgreifen.



Fotos: Fotolia/fotoart111; Denis Junker

Büro zieht nach Birkach

Für die östlichen Filder-Stadtteile gibt es ein neues Objektbetreuer-Büro. Harald Höfer hat sein Büro jetzt in der Erisdorfer Straße 74 in Birkach eingerichtet. Die alte Adresse in Riedenberg gilt damit nicht mehr. Höfer ist für die Wohnungen in Sillenbuch und Riedenberg sowie in Birkach, Plieningen und Steckfeld zuständig. Wie alle anderen Objektbetreuer auch, ist Herr Höfer über den telefonischen Kundenservice zu erreichen, Telefon 0711/9320222.

Vorwürfe unbegründet

Lautstark haben einzelne Sprecher von Mieterinitiativen beklagt, die SWSG würde fehlerhafte Nebenkostenabrechnungen verschicken. Zu hohe Heizkosten, sogar auffällige Grundsteuerbeträge monierten sie bei einer Zusammenkunft im Hallschlag. Mit diesen Vorwürfen gingen die Sprecher sogar zur Presse, auf deren Nachfragen hin die SWSG die Vorwürfe zurückwies. Zu Recht: Mieter haben in Begleitung der Sprecherin der Mieterinitiative bei der SWSG die Belege für die Neben- und Betriebskostenabrechnung für 2013 eingesehen und sich die Abrechnung erläutern lassen. Hierbei hat die SWSG alle Fragen erschöpfend beantwortet. Für die Mieter waren ihrem Bekunden nach alle Unklarheiten beseitigt, Fakten für eine Skandalisierung lagen keine vor.



Mieter wünschten sich eine neue Wohnung bei ihrem alten Vermieter. „Das zeigt, welche hohe Akzeptanz die SWSG bei ihren Mietern genießt“, sagt Sidgi zu den Ergebnissen des Bochumer Meinungsforschungsinstituts, das im Auftrag der SWSG im November und Dezember 2014 die Mieter befragt hat.

Übrigens war auch das SWSG-Mietermagazin *zuHause* Thema der Befragung. Ganz bescheiden sagen wir: Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Etwa drei Viertel der Mieter kennen das Heft, keiner hatte an der Aufmachung etwas auszusetzen. 95 Prozent sagt der Inhalt zu, das Ziel der Redaktion lautet daher: Wir knacken auch noch die restlichen fünf Prozent!



Klick für Klick zum Mieterglück

SWSG „saniert“ ihren **Internetauftritt** – optimiert für alle Endgeräte

Bei Hausmodernisierungen ist ein Abstand von zehn Jahren geradezu ein hektischer Rhythmus – bei einer Website sind zehn Jahre ein biblisches Alter. Dieses hatte die SWSG-Site erreicht. Nun wird sie komplett renoviert und zeigt ab März 2015 ihr neues Gesicht.

Eigentlich erinnert nichts mehr an die zehn Jahre alte Homepage der SWSG; ein neuer Seitenaufbau und ein lichtetes Layout mit viel Weiß, neue Themenakzente und zeitgemäße Technik verwandeln eine in die Jahre gekommene Website in ein modernes Informationsportal. Dieses Ziel hat sich die SWSG für den Relaunch ihrer Homepage gesetzt – also für die umfassende Neugestaltung ihrer Website www.swsg.de. Ab Mitte März 2015 ist die neue Site online.

Über mangelndes Interesse an den Inhalten seines Internetauftritts konnte sich das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt nicht beklagen. Rund 25.000 Besuche pro Monat verzeichnete die SWSG bisher. Das große Interesse soll

aber nicht durch eine alte Website enttäuscht werden. „Den vielen Menschen, die sich über das Angebot der SWSG informieren möchten, können wir nun wieder eine moderne Site anbieten“, sagt Samir Sidgi, Geschäftsführer der SWSG.

Mobile Wohnungssuche

Sicher von besonderem Interesse bei den Besuchern auf www.swsg.de: die Wohnungsangebote. Die SWSG hatte bei der Konzeption diese Interessentengruppe besonders im Blick. Schon auf der ersten Seite können Wohnungssuchende schauen, ob die SWSG eine passende Wohnung im Angebot hat. Dazu geben sie einen Stadtteil und eine Zimmeranzahl in die Suchmaske ein und erfahren, was die Datenbank zu bieten hat.

Die Funktion „Wohnungssuche“ war auch bei der Berücksichtigung neuer Internetgewohnheiten ganz schön herausfordernd. Die Datenbank mit all den Bestandsdaten der SWSG musste nämlich mit der neuen Site so verbunden werden, dass sie problemlos auf allen Endgeräten zu sehen ist, also auch auf dem

Smartphone. „Das erleichtert die Wohnungssuche für viele Interessenten“, so Sidgi. Und das darf die SWSG keineswegs ignorieren.

Denn die mobilen Seitenbesucher werden immer mehr. Schon 2013 hat das Statistische Bundesamt festgestellt: Über die Hälfte aller Onlinenutzer griffen zum internetfähigen Handy. Unter den 16- bis 24-Jährigen beträgt der Anteil mobiler Nutzer sogar knapp 81 Prozent. Deshalb war die Darstellung des Netzauftritts ein wichtiger Grund, die SWSG-Site neu zu gestalten. Alles sollte auf großen Bildschirmen wie auf kleinen Handys oder Tablet-Computern gleich gut zu sehen sein. Weitere Argumente für den Komplettumbau: Das aufgeräumte Layout, eine bessere Führung durch die Inhalte sowie neue Kontaktmöglichkeiten sollen den virtuellen Besuch bei der SWSG so angenehm wie möglich gestalten. ●

Ab Mitte März neu:

www.swsg.de

„Mieterkontakt“ bleibt sein Schlüsselwort

Seit dem Jahreswechsel leitet Lars Hoffmann die Verwaltung der **18.000 SWSG-Wohnungen**

Lars Hoffmann ist der neue Bereichsleiter Bestandsmanagement. Der ehemalige Leiter des Kundencenters Bad Cannstatt ist damit Nachfolger von Samir Sidgi, dem neuen Geschäftsführer der SWSG. Auch in seiner neuen Funktion legt Hoffmann weiterhin großen Wert auf den direkten Austausch mit den Mietern – Kundenfreundlichkeit ist und bleibt ein wichtiger Bestandteil seiner Arbeit.

Seit über 14 Jahren arbeitet Lars Hoffmann bei der SWSG in der Landeshauptstadt. Seine Karriere begann der 36-Jährige allerdings 500 Kilometer nordöstlich von Stuttgart, in seiner Geburtsstadt am westlichen Rand Sachsen-Anhalts. Halberstadts Wohnungsunternehmen war Hoffmanns erste Station; dort lernte er das Geschäft des Kaufmanns für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft von der Pike auf kennen. „Danach war für mich klar, ich mache weiter in der Branche“, sagt Hoffmann.

So zog es ihn nach Baden-Württemberg, als er sich zu einem dualen Studium der Fachrichtung Immobilienwirtschaft an der Stuttgarter Berufsakademie entschloss, um schließlich Betriebswirt zu werden. Die Praxisstelle



Lars Hoffmann setzt auf den persönlichen Umgang mit den SWSG-Mietern.

bot ihm damals die SWSG an. „Da habe ich nicht lange überlegt und bin hierhergekommen“, erinnert sich Hoffmann.

Seither blieb er der SWSG treu, im Unternehmen konnte er problemlos die vielen Facetten der Wohnungswirtschaft kennenlernen. „Geprägt hat mich damals die Projektentwicklung“, sagt Hoffmann. Dort lernte er den Bestand kennen – dank seiner Zeit in der SWSG-Abteilung weiß er heute mit Themen wie „Bestandsentwicklung“ oder „Nach-

frage von Mietern oder Käufern“ richtig umzugehen.

Das Zwischenmenschliche im Blick

Mit diesem Erfahrungsschatz wechselte Hoffmann 2010 in das Bestandsmanagement der SWSG. Als Leiter des Kundencenters Bad Cannstatt arbeitete er mit einem Team von 18 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. „Mich hat die bunte Mischung in Bad Cannstatt, natürlich besonders im Hallschlag, immer wieder fasziniert. Der direkte Kontakt zu den Mietern, der Arbeitsplatz inmitten des Bestands – das war schon toll“, sagt Hoffmann heute.

Gerade den Mieterkontakt möchte er als neuer Leiter des Bestandsmanagements auf keinen Fall verlieren. „Klar habe ich hier mit vielen grundsätzlichen Themen der Wohnungsbewirtschaftung zu tun“, sagt Hoffmann. Aber wie soll er die Kundenfreundlichkeit der SWSG noch weiter verbessern, wenn er keinen Draht zu den Mietern hat? Die Zuversicht, dass ihm das gelingt, begründet Hoffmann auch mit seiner eigenen Wohnsituation – mit seiner Frau wohnt er in einem Mietshaus. „Damit da die Nachbarschaft klappt, gelten dieselben Regeln wie überall“, sagt Hoffmann: „Man muss Verständnis zeigen und gelegentlich auch mal einfordern.“ ●

ärmel- loser Umhang	tätig sein	Vorname von Picasso	2	poet.: weit weg	Freizeit- beschäf- tigung	ein Werk Heines ('... Troll')	modisch, zeit- gemäß	Meer- enge, Meeres- straße	prost!, prosit!, zum Wohl!	poet. ver- hüllend: Tod
				Tonwort für den Aufprall im Wasser			7			
nur mit Früh- stück (Hotel)					Kasten- möbel					
Teil ara- bischer Namen				Wasser- vogel- produkt		8				
Abk.: Elektro- akustik		3		hand- warm	Gebirge in Süd- amerika				12	
						Kose- name der Mutter		Ritze		Abfall beim Hobeln (Mz.)
ungelöste Aufgabe		Laub- baum	Teilgebiet der Mathe- matik		10					
	11				asiat. Völker- gruppe	elektron. Bauteil im PC	Musik- richtung			1
Gebäude- erweite- rung	zukünftig (in ...)		Musik: Halbton über h	krampf- artiges Muskel- zucken		5	Abk.: an angeführ- tem Ort		Glocken- laut	
Fußbe- kleidung					ugs.: halber Liter Bier					
griech. Buchstabe		6		Bewohne- rin des östlichen Erds					4	
Estland in der Landes- sprache					Gedichte		9			

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 er-
klären 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 1/2015
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart
E-Mail: presse@swsg.de

**Einsendeschluss des Preis-
rätsels: 4. Mai 2015**

Auflösung des Preisrätsels aus der Ausgabe 4/2014

Das Lösungswort lautete:

MUELLTRENNUNG

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

Die Gewinner sind:

1. Preis: Anna Suttkus

Markus-Schleicher-Str. 10
70565 Stuttgart
Buchgutschein 100,- €

2. Preis: Svetlana Müller

Kafkaweg 8
70437 Stuttgart
Buchgutschein 70,- €

3. Preis: Hedwig Bode

Millöckerstr. 12
70195 Stuttgart
Buchgutschein 50,- €

4. Preis: Thomas Bosch

Geislinger Straße 57e
70327 Stuttgart
Buchgutschein 30,- €

5. Preis: Hermann Schwarz

Regerstr. 62
70195 Stuttgart
Buchgutschein 20,- €

*Alle Gewinner wurden
schriftlich benachrichtigt.*

LUKAS ...DER HELLE WAHNSINN



SUDOKU

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

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 4/2014**

8	9	1	7	6	4	5	3	2
2	3	6	9	5	8	4	1	7
7	4	5	1	2	3	8	9	6
4	1	8	6	3	9	7	2	5
6	7	9	5	4	2	1	8	3
5	2	3	8	1	7	6	4	9
3	8	2	4	7	6	9	5	1
9	5	7	2	8	1	3	6	4
1	6	4	3	9	5	2	7	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 4/2014 ist: **Alina Burkert, Wiesenäckerstr. 12, 70619 Stuttgart.**

Schicken Sie Ihre Lösung an: SWSG-Öffentlichkeitsarbeit
Bilderrätsel Ausgabe 1/2015
Augsburger 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: 4. Mai 2015



IMPRESSUM

Herausgeber: Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, SWSG, Augsburg Str. 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





Die Nummer für Ihr „Wohnbefinden“



STUTTGARTER WOHNUNGS- UND STÄDTEBAUGESELLSCHAFT MBH

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: 0711/93 20 370

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

Öffnungszeiten:

Di: 8:30 – 12:00 Uhr

14:00 – 15:30 Uhr

Do: 8:30 – 12:00 Uhr

14:00 – 17:30 Uhr

Augsburger Straße 696

70329 Stuttgart

Fax: 0711/93 20 370

E-Mail: kc.nord@swsg.de

kc.sued@swsg.de

kc.obertuerkheim@swsg.de