

IN STUTTGART



zuHause

Das Magazin für unsere Mieter

Ausgabe 1-2016



Senioren-WG hält jung

In Stuttgarts erster selbstverwalteter Pflege-WG teilen Elisabeth Giebl, Christa Heyn und Inge Pesch ihren Alltag

Kunstlabor

Inter Art Galerie fördert kreatives Schaffen

Zeitmaschine

Modernes Wohnen in der historischen Inselsiedlung

”

415 neue Wohnungen für Stuttgart



Ein Umzug ist immer ein Kraftakt, gerade für Senioren. Für ältere Menschen ist es oft viel schwerer als für jüngere, sich an eine neue Umgebung zu gewöhnen. Doch in den Pflege-Wohngemeinschaften in Zuffenhausen-Rot klappt das schon sehr gut: Ich heiße die **neuen Bewohner unserer selbstverwalteten Pflege-Wohngemeinschaften in ihren neuen SWSG-Wohnungen** herzlich willkommen.

Wir als Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt übernehmen hier für Stuttgart eine Vorreiter-Rolle. In anderen Städten sind Pflege-WGs ein Erfolgsmodell, in Stuttgart sind sie neu und wir freuen uns über erste Erfolge. Ich bin mir sicher, die individuelle Betreuung, Unterstützung durch Angehörige und Selbstbestimmung der Bewohner werden viele Stuttgarter überzeugen, ihren Lebensabend in einer Pflege-WG zu verbringen – lesen Sie selbst im neuen Mietermagazin zuHause.

Auch beim Bau von preiswertem Wohnraum geht die SWSG voran: Im vergangenen Jahr haben wir den **Bau von 217 öffentlich geförderten Wohnungen angemeldet, 357 Mietwohnungen gebaut und 58 Eigentumswohnungen übergeben** – das sind also **415 fertiggestellte neue Einheiten**. Eine erfreuliche Bilanz, denn es geht hier um dringend benötigten Wohnraum in Stuttgart.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihr

**Samir Sidgi,
Vorsitzender
der Geschäftsführung**



6

Vernügt:
Die WG-Bewohnerinnen genießen nicht nur gute Versorgung, sondern auch reizende Gesellschaft



12

Modern: Die Ecke Tal- und Rotenbergstraße erstrahlt in neuem Glanz



18

Originell: Bei Inter Art hat die Kreativität ein Zuhause

INHALT

TITELTHEMA

Zusammen ist man weniger allein

In zwei Pflege-WGs der SWSG in Stuttgart-Rot erfahren Senioren gute Gesellschaft und wohlthuende Selbstbestimmtheit.

6

WOHNEN

Günstiger Wohnraum für Senioren

In Stuttgart-Ost entstehen 22 öffentlich geförderte Wohnungen für ältere Menschen.

12

Kulturdenkmal wird „aufpoliert“

Bei ihrem Sanierungsprojekt in der Wangener Inselsiedlung verbindet die SWSG modernes Wohnen mit historischer Bausubstanz.

14

LEBEN

Labor der Künste

Die Inter Art Galerie in der Rosenstraße 37 fördert Künstler aus aller Welt.

18

SERVICE

„Mir fällt der Wechsel gar nicht schwer“

Jan Böhme ist neuer Leiter des SWSG-Sozialmanagements.

22

Teamplayer mit Verantwortungsgefühl

Eduard Schilling hat die Leitung des SWSG-Kundencenters Nord übernommen.

24

Mehr preisgünstiger Wohnraum in Sicht

SWSG stellt 415 Neubaeinheiten fertig und gibt im sozialen Wohnungsbau Gas.

25

Schwarzes Brett	4
Fensterplatz	16
Schaukasten	20
Spielplatz/Impressum	26

Straßenzug in Rot zur Hälfte fertig



Der Hans-Scharoun-Platz und der erste Bauabschnitt der **Haldenrainstraße** sind bereits fertig, nun lässt sich mit dem Rohbau des zweiten Abschnitts der Haldenrainstraße erahnen, wie die SWSG ihre **Neubauten entlang der Stadtbahnlinie in Zuffenhausen-Rot** gestalten möchte. Als Nächstes haben dort die Zimmerleute, Flaschner und Dachdecker das Sagen. Noch etwa ein Jahr wird es dauern, bis der zweite Bauabschnitt fertig ist. Dann sind auch diese **49 Wohnungen** bezugsbereit – 25 davon werden öffentlich gefördert sein. Und der Straßenzug präsentiert sich in neuem Glanz.

Der Abriss-Bagger (Bild rechts) trägt die Gebäude mit den Hausnummern 2 bis 10 in der Lübecker Straße Schritt für Schritt ab.

Weitere Informationen über die SWSG finden Sie online unter: www.swsg.de

Weitere Etappe für besseren Hallschlag

Die SWSG hat mit dem Abriss alter Häuser an der Lübecker Straße begonnen und ebnet so den Weg für den Bau moderner und preiswerter Wohnungen im Hallschlag. Mit dem Projekt schafft die SWSG 67 neue Wohnungen, 32 davon werden öffentlich gefördert. Der Abriss der Gebäude mit den Hausnummern 2 bis 10 soll im Frühjahr 2016 beendet sein. Danach schauen sich Archäologen des Landesdenkmalamts das Gebiet an, bevor der Wohnungsbau im Herbst 2016 beginnt. „Damit verschwindet die alte, nicht mehr wirtschaftlich sanierbare Bebauung, die mit ihren Laubengängen mit zur Stigmatisierung des ganzen Wohngebiets beigetragen hat“, sagt Helmuth Caesar, SWSG-Geschäftsführer.

Um möglichst breiten Schichten der Bevölkerung eine neue Bleibe zu bieten, ist eine Spanne von Eineinhalb-Zimmer-Wohnungen mit 45 Quadratmetern bis zu Fünf-Zimmer-Wohnungen mit 105 Quadratmetern geplant. Vier Gebäude mit jeweils drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss sind vorgesehen – davon stehen drei auf einem gemeinsamen Kellergeschoss, in dem es Platz für 46 Autos gibt. Fünf oberirdische Stellplätze runden das Parkplatzangebot ab.

Ursprünglich war der jetzt begonnene Teil als zweiter Bauabschnitt des Großprojekts geplant, das auch die Gebäude in der Lübecker Straße 5, 7 und 9 sowie der Dessauer Straße 1, 5 und 9 umfasst. Die SWSG hat ihn aber vorgezogen, um die Landeshauptstadt bei der Unterbringung von Flüchtlingen zu unterstützen: In den Gebäuden des eigentlich ersten Bauabschnitts südlich der Lübecker Straße sind noch bis September 2016 Schutzsuchende untergebracht. Voraussichtlich werden auch diese Gebäude nach Auszug der Flüchtlinge Ende 2016 abgerissen, 2017 wird mit dem Bau neuer Wohnungen begonnen.





Balkonien ruft: Blumen-Tipps

Mit dem Frühlingsbeginn startet wieder die Balkonsaison: Wer es nicht erwarten kann, seinen Balkon in ein Farbenmeer zu verwandeln, kann schon mal mit Tulpen, Narzissen oder Vergissmeinnicht loslegen. Die **Frühblüher** eignen sich für die Frühlingszeit, bis der Sommer anrückt. Zu den **Sonnenanbeterinnen unter den Balkonpflanzen** zählen etwa **Petunien (Foto)** oder Geranien. Die **bayerische Hängegeranie** gilt als **besonders pflegeleicht**: Ihre Blütenpracht wächst nicht nur schnell, sondern erstrahlt auch den ganzen Sommer über.

Die Drillingsblume oder Bougainvillea verleiht dem Balkon echtes Urlaubsfeeling – ihrem kräftigen Lila oder Rot begegnet man häufig in Spanien oder Südfrankreich. Es gibt aber auch weiße und orangene Blüten. Was die Pflege betrifft, ist die **Drillingsblume recht anspruchslos**: Obwohl sie einen Sonnenplatz bevorzugt, muss sie nicht so viel bewässert werden wie Petunien oder andere sonnenliebende Blumen. Während sich **Margeriten für jeden Standort** eignen, fühlen sich etwa Hortensien, Fuchsien oder Männertreu auf dem **Nordbalkon** besonders wohl. Auch die gelbe Pantoffelblume bevorzugt schattige Ecken und verleiht diesen einen kräftig leuchtenden Farbtupfer. Für sanfte Pastelltöne sorgen zum Beispiel Fleißige Lieschen und erblühen das Jahr über immer wieder von Neuem, benötigen dafür aber auch besonders viel Wasser. Wenn es nicht unbedingt nur Blumen sein sollen, sind Buchsbäumchen eine gute Alternative für einen schattigen Balkon; Orangen- oder Zitronenbäumchen gedeihen gut in der Sonne und hübschen jeden noch so kleinen Balkon zum Wohlfühlort auf.

Neuer Wohnraum in Weilimdorf

Im Albatros- und Uhuweg steht die SWSG kurz vor Baubeginn: Der Abbruch der alten Vorgängerbebauung ist abgeschlossen, jetzt beginnen die Arbeiten für die Baugrube. Bis voraussichtlich Herbst 2017 entstehen in Weilimdorf 35 neue Wohnungen mit Ein- bis Fünf-Zimmer-Zuschnitten. 18 Wohnungen werden öffentlich gefördert und damit besonders preiswert sein.



371

Wohnungen in Lauchhau


werden 2020 nach vierjähriger Bauzeit modernisiert sein: Von 2017 an erneuert die SWSG im ersten Bauabschnitt 76 Wohnungen – dann jährlich zwischen 90 und 100 Wohnungen, jeweils von April bis Dezember. Dabei baut das Unternehmen neue Bäder, Fenster und Heizungen ein. Außerdem werden die Aufzüge instand gesetzt, die Hauseingänge aufgewertet und die Dächer besser gedämmt.

Betrüger „spielen“ SWSG

Täter haben Namen und Firmenlogo der SWSG missbraucht und bei einem geborgenen Paar aus Stuttgart mehrere Tausend Euro ergaunert. Die Betrüger hatten dem Paar vorgegaukelt, sie gehörten zum Unternehmen und würden eine Eigentumswohnung der SWSG verkaufen – doch das Internetangebot, eine leere Wohnung in der Wolframstraße, gehörte nicht einmal zum SWSG-Bestand. Um die Kaufabsicht angesichts der angeblichen Konkurrenz zu unterstreichen, leistete das Paar eine stattliche Anzahlung bar auf die Hand. Als sich daraufhin niemand meldete, wandten sich die Opfer an das SWSG-Kundencenter in Bad Cannstatt. Schnell wurde klar: Es war Betrug. Sofort wurde bei der Polizei Anzeige erstattet. Vorsicht: Vorabzahlungen ohne Vertrag, noch dazu in bar, nimmt die SWSG nicht an. Sollten Zweifel an der Echtheit eines Angebots bestehen, kann ein Anruf helfen: 0711-9320 222.



Zusammen ist man weniger allein



Altersheim muss nicht sein: Im November 2015 ist die erste selbstverwaltete Pflege-Wohngemeinschaft der Landeshauptstadt entstanden. Als erste Mitglieder der WG in der Olhauer Straße genießen drei Damen auch im Alter noch die Freiheiten des eigenständigen Wohnens. Und wenn mal der Schuh drückt, ist Hilfe nicht weit.

In zwei Pflege-WGs der SWSG in Stuttgart-Rot erfahren **Senioren** gute Gesellschaft und wohltuende Selbstbestimmtheit



An diesem kalten Januarmorgen kümmert sich Raisa um die drei Bewohnerinnen. Die Mitarbeiterin des Pflegediensts schenkt den Damen Wasser ein, während auf dem Herd bereits die Kohlrouladen für das Mittagessen vor sich hin köcheln. Dabei bleibt immer Zeit für ein nettes Wort. „Gell, Frau Giebl, das ist Ihr Geschirr“, sagt die Alltagshelferin, während sie den Tisch mit roten Tellern eindeckt. Auch die Polstermöbel im Wohnzimmer hat die Rollstuhlfahrerin mit in die WG gebracht.

„Das ist ein Stück Heimat“, betont Elisabeth Giebl. „Dafür sind die Vitrine und die Garderobe in der Diele von Frau Pesch und der Sohn von Frau Heyn hat einen Fernseher für die Allgemeinheit gestiftet.“

Gemeinsamkeit großgeschrieben: Die Senioren-WG funktioniert

Was bei jungen Leuten alltäglich ist, kommt bei Senioren bisher selten vor: das Leben in einer Wohngemeinschaft. Jeder hat sein eigenes Schlafzimmer,

doch der Ess- und Wohnbereich wird geteilt, ebenso wie die Miete. Bei jungen Leuten führt das zu netter Gesellschaft und wenig Langeweile, aber bisweilen auch zu Streit: Die Wohnung müsste mal wieder geputzt werden. Wer ist dran mit Spülen? Und wer hat den Joghurt der Mitbewohnerin stibitzt? Solche typischen WG-Fragen haben die drei rüstigen Damen aus der Olhauer Straße in Stuttgart-Rot hinter sich gelassen. Ihre Angehörigen haben sich in einer Auftraggeber-Gemeinschaft zusammenge-

1 Den Lebensabend muss man nicht im Altersheim verbringen: Dafür hat die SWSG mit ihrer Pflege-WG im Erdgeschoss in der Olnhauser Straße gesorgt. **2** Christa Heyn fühlt sich wohl – ein Quäntchen Lebensweisheit kann für ein harmonisches WG-Leben nützlich sein. **3** Bunte Nägel: Für ihre Mitbewohnerinnen hat sich Inge Pesch schick gemacht.



geschlossen. Sie sind der Träger der ersten Stuttgarter Pflege-WG, die seit November besteht, und treffen alle wichtigen Entscheidungen zusammen: Welcher Pflegedienst wird gewählt und wie oft soll er vorbeikommen? Welche Aufgaben sollen die Alltagsbegleiter übernehmen?

Das Leben in der Gemeinschaft hält fit – körperlich und geistig

Die Gemeinschaft tut den Frauen, die sich zuvor nicht kannten, sichtlich gut.

Täglich gilt es, sich wieder neu aufeinander einzustimmen – und das hält fit. „Das Schönste hier ist das Gespräch“, sagt Giebl. „Wir sprechen über Gott und die Welt.“ Vor dem Einzug hat sich Christa Heyn schon gefragt, ob sie mit ihren Mitbewohnerinnen zurechtkommen wird. Aber diese Sorge hat sich schnell wieder gelegt. Und wenn eine der Damen doch mal alleine sein möchte, kann sie sich in ihr eigenes Zimmer zurückziehen. „Besser könnte man es doch gar nicht kriegen“, freut sich Inge Pesch

über die hellen, großzügigen Räume. „Uns fehlt nichts.“

Zuvor haben die Damen alleine gelebt, bis es eben nicht mehr ging. Elisabeth Giebl hat schon eine Weile in einem Pflegeheim gewohnt; gefehlt hat ihr dort allerdings die Eigenständigkeit. „Im Heim war alles von oben bestimmt. Hier kann ich selber sagen: Ich möchte jetzt aufstehen“, berichtet Giebl von ihren Erfahrungen. Zuerst hat sich ihr Sohn die Pflege-WG angesehen, beim zweiten

Mal kam sie dann selbst mit – und war überzeugt.

Lucas Mugrauer, der beim Pflegedienst ein Jahr Bundesfreiwilligendienst absolviert, schätzt an dem neuen Konzept vor allem die gute Betreuungssituation. „In dieser kleinen Gruppe habe ich mehr Zeit für die Damen“, sagt der 19-Jährige. Außerdem dürfen die Seniorinnen und

ihre Angehörigen über vieles mitbestimmen – zum Beispiel den Speiseplan. „Hier wird Alltag gelebt, statt die Bewohner künstlich zu beschäftigen“, erklärt Simone Hasenack vom Sozialmanagement der SWSG. „Es basiert alles auf Freiwilligkeit: Wer mag, darf auch mal beim Kochen helfen.“ Regelmäßig treffen sich die Angehörigen der Damen, um im „WG-Rat“ die nötigen Rahmenbedingungen festzu-

legen. Dazu sind je nach Thema auch die SWSG oder der Pflegedienst eingeladen.

Zeit für einen Besuch: In der Nachbar-WG wird türkisch gekocht

Kurz nach dem Start der WG, die für insgesamt acht Personen ausgelegt ist, sind noch fünf Plätze frei. „Wir haben beschlossen, dass nur Frauen nachkommen sollen“, sagt Christa Heyn – und die drei



1 Alltagsbetreuerin Raisa kümmert sich nicht nur um das leibliche Wohl der WG-Mitglieder: Sie tauscht sich mit ihnen aus und findet stets nette Worte. **2** Hinter dieser Klingel verbirgt sich ein neues Konzept – Stuttgarts erste selbstverwaltete Pflege-WG besteht seit November 2015. **3** Ein Stück alte Heimat im neuen Zuhause: Frau Pesch hat ihre Vitrine mitgebracht. Das bunte Geschirr bringt Farbe in die neue Wohnung. **4** Simone Hasenack vom SWSG-Sozialmanagement bespricht sich mit Raisa.

Damen lachen herzlich. Aber am Ende hätten sicher auch männliche Bewerber eine gute Chance auf einen WG-Platz. Nebenan in der kultursensiblen Pflege-WG leben seit Mitte Januar fünf türkischstämmige Männer und Frauen, bald soll noch ein Ehepaar hinzukommen. Hier kümmern sich türkischsprachige Mitarbeiter um die Bewohner, gekocht wird wie in der Heimat. „Es wäre doch schön, wenn wir

unsere Nachbarn mal zum Essen einladen“, schlägt Christa Heyn vor. Simone Hasenack ist von der Idee begeistert. „Da freuen sich Ihre Nachbarn mit Sicherheit. Das merken wir uns für den Sommer, dann können wir uns zusammen auf Ihre Terrasse setzen.“ Bei so viel Eigeninitiative wird es in der Pflege-WG eines bestimmt nie: langweilig. Darin sind sich die drei Damen aus der Olnhauser Straße einig. ●

Noch sind Plätze frei!

Wer den Damen Gesellschaft leisten möchte und sich für einen freien Platz in der kulturneutralen Pflege-WG interessiert, kann sich bei Simone Hasenack melden: Telefon 0711 9320222, simone.hasenack@swsg.de



Günstiger Wohnraum für Senioren

In Stuttgart-Ost entstehen **22 öffentlich geförderte Wohnungen** für ältere Menschen

Die viel befahrene Kreuzung an der Tal- und Rotenbergstraße erhält eine „schöne Ecke“: Mit dem Bau eines optisch und energetisch modernen Gebäudes sorgt die SWSG nicht nur für mehr geförderten Wohnungsbau, sondern auch für senioren- und behindertengerechtes Wohnen. Die 22 Einheiten nahe der Gaisburger Kirche im Stuttgarter Osten sind nach 22 Monaten fast bezugsfertig.

Der Geruch frischer Farbe liegt in der Luft, Bohrmaschinen hallen durchs Treppenhaus: Das Bauprojekt an der Ecke Tal- und Rotenbergstraße befindet sich in den letzten Zügen. Wo vorher noch eine wenig ansehnliche Kneipe stand, erstrahlt nun die rot-weiße Fassade eines modernen Wohngebäudes. „Wir stehen kurz vor der Fertigstellung; momentan werden letzte Arbeiten vom Sanitärbereich bis hin zur Elektronik erledigt“, freut sich Matthias Munz, Bauleiter des Projekts vom Architektenbüro Lutz Partner.

Eine Reise ins Erdreich

Das Bauprojekt hielt einige Hürden bereit: „Die Beschaffung des Geländes hat für zeitraubende Erschwernisse gesorgt. Das Errichten der Stützmauer am Hang gestaltete sich schwieriger als gedacht und der Baugrund war nicht tragfähig genug – zur Stabilisie-



Die Gaisburger Kirche ragt ins wolkenlose Himmelsblau: Auch die Balkone im Innenhof des neuen Wohngebäudes bekommen dank ihrer Lage eine ordentliche Ladung Sonne ab. Bald geben sie beste Aussicht auf das Grün einer kleinen Gartenanlage.

rung haben wir das Haus auf Pfählen errichtet“, berichtet Munz. Auch der Kanalschluss stellte eine große Herausforderung dar. „Nach dem Abriss des Vorgängergebäudes hatte man entdeckt, dass die alten Anschlüsse zu marode waren und neue gelegt werden mussten. Um an den öffentlichen Abwasserkanal zu gelangen, mussten

wir tief ins Erdreich und unter den Bahngleisen durchdringen.“ Baubeginn war im April 2014 – nun sind alle Hindernisse überwunden und die Mieter konnten Mitte Februar ihre eigenen vier Wände einrichten. Die Nachfrage ist groß; schon vor Vermietungsstart haben sich über ein Dutzend Interessenten persönlich vorgestellt.

Auf rund 1.100 Quadratmetern Gesamtwohnfläche schafft die SWSG mit durchschnittlich 7,66 Euro Quadratmetermiete eine günstige Wohlfühladresse für Senioren. „Die 22 Zweizimmer-Wohnungen sind speziell auf die Bedürfnisse der älteren Herrschaften zugeschnitten: Alle Einheiten sind barrierefrei und verfügen über eine

Fußbodenheizung“, sagt Munz. Die Bäder sind mit WC, ebenerdiger Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Vorrichtungen für Notrufe sind vorhanden. Mieter haben außerdem die Möglichkeit, sich eine Betreuung in der Wohnung zu organisieren – die räumlichen Voraussetzungen dafür sind extra geschaffen worden.

Wohnen zum Garten hin

Der großzügige Vorflur mit Platz für eine Garderobe knüpft direkt ans offene Wohn- und Esszimmer an, das eine geflieste Küchennische enthält. Große Fenster lassen viel Tageslicht einströmen, über den barrierefreien Ausgang gelangt man zum Balkon. 14 Einheiten sind für jeweils eine Person ausgerichtet und umfassen circa 45 bis 53 Quadratmeter. Die restlichen acht Wohnungen für jeweils zwei Personen bewegen sich in einer Größenspanne von etwa 53 bis 67 Quadratmetern. In den vier rollstuhlgerechten Wohnun-

gen wurde auf eine größere Bewegungsfläche geachtet.

Die viergeschossige Winkelbebauung umrahmt einen begrünten Innenhof. Alle Balkone und fast alle Wohnbereiche sind zum Garten hin orientiert, die Erdgeschosswohnungen bekommen eine Terrasse. Die Ausnahme bilden vier Wohnungen am Eck – sie sind nach außen zur Straße hin ausgerichtet und verfügen über eine verglaste Loggia anstelle eines Balkons. Draußen herrscht reger Verkehr auf der Kreuzung, in den Wohnräumen ist es jedoch vollkommen still. Grund dafür sind die umfassenden Schallschutzmaßnahmen: „Zwar sind alle Wohnungen mit Schallschutzfenstern ausgestattet, doch sind die Eckwohnungen aufgrund ihrer Lage durch Doppelfenster zusätzlich geschützt“, sagt Munz. „Für frische Luft sorgt die mechanische Be- und Entlüftungsanlage in der Wand. Sie schützt nicht nur vor der Geräuschkulisse, sondern auch vor Feinstaub – denn man ist nicht aufs Fensteröffnen angewiesen.“ Ein Vorteil der Lage: Bus- und Bahnhaltestelle liegen praktisch vor der Haustür, mit direkter Anbindung an die Stadt.

Miniparkplatz für Elektrorollstuhl

Das gesamte Gebäude ist für alle Bewohner barrierefrei zugänglich. Ein großer Aufzug bietet genügend Platz für Ambulanztransporte, und Rollstuhlfahrer kommen auch über die Tiefgarage ohne Probleme ins Haus. Dass Rollstuhlfreundlichkeit ernst genommen wird, sieht man an einem besonderen Detail: „Im Keller können die Mieter sogar ihre elektrischen Straßenrollstühle parken – auf ihrem eigenen Abstellplatz mit Steckdose zum Aufladen“, erzählt Munz. ●



Bauleiter Matthias Munz führt vor, wie sich die Fenster der verglasten Loggia öffnen lassen – vor allem im Sommer praktisch.



Die Wangener Inselsiedlung um 1933: Einst hieß die heutige Inselstraße noch Mülhstraße.

Kulturdenkmal wird „aufpoliert“

SWSG verbindet modernes Wohnen und historische Bausubstanz bei ihrem Sanierungsprojekt in der Wangener Inselsiedlung

Die Fassade der Inselsiedlung in Wangen birgt ein bedeutsames Stück Stuttgarter Architekturgeschichte: Zwischen 1929 und 1930 entstanden, spiegelt die Siedlung einen städtebaulichen Wandel wider. Seit 2007 modernisiert die SWSG das Ensemble von elf Wohnblöcken denkmalschutzgerecht, 2018 soll das Projekt fertig sein.

Block für Block wird die geschichtsträchtige Bauhaus-Siedlung an Insel-, Ebersbacher und Geislinger Straße zu neuem Leben erweckt: Die SWSG saniert 318 Wohnungen und investiert

rund 30 Millionen Euro in das Projekt. „Die Herausforderung liegt darin, behutsam zu modernisieren und dabei den ursprünglichen Charakter der Siedlung wiederherzustellen“, sagt SWSG-Geschäftsführer Helmuth Caesar.

Bei der Modernisierung kam bereits im Jahr 2012 der Elefantenspielplatz zum Zuge. Nicht nur die Spielgeräte wurden erneuert – auch Rotkäppchen und der Wolf profitierten von einer Schönheitskur. Die Steinfiguren des einstigen Brunnens waren stark beschädigt und wurden von der SWSG aufwendig restauriert, nachdem Ortshistoriker Martin

Dolde auf das fehlende Näschen und die verschwundene Wolfsschnauze hingewiesen hatte. Ursprünglich stammt der Brunnen aus dem Wangener Vatikan, einer anderen SWSG-Siedlung, nur ein paar Gehminuten entfernt. Nun leisten die Märchenfiguren dem Elefanten Gesellschaft. Bereits zur Erbauung der Inselsiedlung schmückte der steingewordene Dickhäuter den Kinderspielplatz, dessen Namen er schließlich prägte. Vor etwa 80 Jahren saßen also schon Wangener Kinder auf seinem Rücken – ein Spielparadies mit historischen Wurzeln, das zu einer gedanklichen Zeitreise einlädt.



Bild links: Die SWSG bringt energetische Erneuerung, modernen Wohnkomfort und Denkmalschutz in Einklang. Bilder unten: Gleiche Perspektive, andere Zeit: Kurz nach der Erbauung der Siedlung zwischen 1929 und 1930 war Wangens „Dumbo“ bereits auf dem Spielplatz zu Hause, wo er auch heute noch verweilt.



Laut Frank Gericke, der sich in „Die Stadt als Bauherr“ mit dem Stuttgarter Wohnungsbau der 20er-Jahre beschäftigt, gilt die Inselsiedlung als die letzte große städtische Wohnsiedlung aus dem Wohnungsbauprogramm dieser Zeit. Das Projekt beruhte auf der Vision des Architekten Dr. Färber vom städtischen Hochbauamt: Die Wohnungsgrundrisse sollten derart gestaltet werden, dass sie auf geringer Wohnfläche ein Maximum an Flexibilität und Funktionalität für die Bewohner boten. Da in Stuttgart zur Zeit der Weltwirtschaftskrise größte Geldnot herrschte, investierte die Stadt überwiegend in den Bau kleinerer Wohnungen.

Anpassbare Grundrisse

Ein pragmatischer Aspekt sind die dünnen Trennwände zwischen den Zimmern, die vermutlich ein flexibles Umstrukturieren der Grundrisse erlauben sollten. Was für heutige Zeitgenossen als Standard gilt, war damals sehr modern: Alle Wohnungen verfügten über Badewanne und Toilette. Für eine eige-

ne Waschküche im Haus reichte es aber nicht; die Stadt richtete eine Zentralwaschküche für Mieter der Siedlung ein, mit fünf großen Maschinen und einem angestellten Waschmeister. Als Waschmaschinen die Haushalte eroberten, musste die Zentralwäscherei 1984 schließen. An der Stelle des ehemaligen Waschhauses hinter dem Elefantenspielplatz befindet sich nun ein Neubau mit zwölf SWSG-Wohnungen, die 2006 bezogen wurden.

Der architektonische Entwurf der Inselsiedlung ist von einer akkuraten Zeilenstruktur geprägt. Sie gliedert sich in sieben dreigeschossige Wohnzeilen mit Flachdächern, die durch die Geislinger Straße geteilt werden. Eine der langen, schmalen Gebäudezeilen führt über die Geislinger Straße hinweg und weist an der Schnittstelle ein Eingangstor auf. Die weitläufigen Grünflächen in den Zwischenräumen sind für die gemeinschaftliche Nutzung gedacht, zu den Gebäuden führen Wohnwege.

Die Architektur der Inselsiedlung gilt als Musterbeispiel für die Entstehung der Zeilenbauweise, die zunehmend die Blockrandbebauung ablöste und damit eine Vorreiterrolle für ein neu entwickeltes städtebauliches Grundkonzept einnahm. Im Gegensatz zu den Häuserblöcken mit ihren engen, dunklen Innenhöfen sollte die parallele Ausrichtung der Häuserzeilen für alle Wohnungen einen optimalen Zugang zu Licht, Luft und Sonne gewährleisten. Dieses Konzept beeinflusste den Stuttgarter Wohnungsbau der 50er- und 60er-Jahre.

Zurück in die Zukunft

Mit dem Sanierungsprojekt der SWSG wird das historische Denkmal zukunftsicher zur attraktiven Wohngegend für Familien, Singles und Senioren umgestaltet. Bis auf die Gebäude Inselstraße 10 bis 14 soll die Inselsiedlung 2018 in neuem Glanz erstrahlen – und erhält ein Objektbetreuerbüro in einem einst völlig verbauten Ladengeschäft in der Geislinger Straße 70 a. ●



Rüstzeug zum Endspurt

Gut gerüstet für den Endspurt ist die Baustelle am Roter Stich. Die SWSG errichtet dort über 200 neue Wohnungen, teils zur Miete, teils zum Verkauf. Die Gerüste um die 13 Geschossbauten künden vom Baufortschritt. Bis zum Frühjahr 2017 kann man dann die Häuser in ihrer ganzen Pracht sehen. Eindrucksvoll ist schon jetzt die Aussicht Richtung Remseck: Am Horizont sind die Weingärten beim Mönchsfeld zu sehen. Sie zeigen an, wo der Neckar fließt.





SERIE
Raum
für gute
Geschäfte
Teil 11

1

Labor der Künste

Die **Inter Art Galerie** in der Rosenstraße 37 fördert Künstler aus aller Welt

Im Stuttgarter Bohnenviertel gibt es einen Ort, an dem sich Künstler und Kunstfreunde zu Hause fühlen: In der Galerie des gemeinnützigen Inter-Art-Vereins ist nicht nur jedermann, sondern auch jede Kunstform willkommen. Seit 17 Jahren organisiert die ehrenamtlich geführte Galerie in den Räumen der SWSG Ausstellungen, Bars und andere Veranstaltungen.

Schon im Schaufenster präsentieren sich bizarre Gestalten – ob eine kleine Hahnenfigur in den französischen Nationalfarben oder schwarze Fliegen, die

auf der Innenwand eines Bildkastens sitzen. Sie gehören neben Gemälden, Skulpturen und Druckgrafiken zu einer Vielzahl an extravaganten Kunstwerken, die die 80 Quadratmeter große Ausstellungsfläche schmücken. Denn darin liegt das Konzept: „Wir wollen uns nicht auf eine Kunstrichtung versteifen, sondern offen und experimentierfreudig sein“, betont Professor Klaus Bushoff, stellvertretender Vorsitzender des Vereins. Die Union freischaffender Künstler und Kunstfreunde e. V. Inter Art setzt sich schon lange für die Vielfalt künstlerischen Schaffens ein: In diesem Jahr feiert der Verein seinen vierten runden

Geburtstag und wird dafür mit einer Spende von der SWSG beglückwünscht.

Vom Kunstverein zur Galerie

Anfangs noch eine lockere Verbindung deutscher und griechischer Künstler, ist der eingetragene Verein 1976 offiziell entstanden – mit dem Ziel, eine eigene Galerie zu gründen. Fünf Jahre später war es dann so weit: In der Hohenheimer Straße wurde die Inter Art Galerie erstmals eröffnet. 1999 zog sie schließlich in das Gebäude der SWSG im Bohnenviertel, wo sie noch immer als ein Zentrum des kulturellen Austauschs zwischen Kunstinteressierten und



2



3



4

1 Die Ausstellungsräume von Inter Art durchlaufen eine ständige Verwandlung – geprägt durch Künstler aus aller Welt.

2 Klaus Bushoff präsentiert Ungewöhnliches aus den „bizarren Bazaren“. 3 Fantasiepost ziert das Kabinett. 4 Vor 17 Jahren zog die Galerie in die Rosenstraße 37. 5 Sesam, öffne dich: Hinter den blauen Säulen liegen verborgene Schätze.



5

Kunstschaftenden dient. Heute gehören 56 Künstlermitglieder, also aktive Künstler, und rund 250 Fördermitglieder zur Union Inter Art.

200 Grafiken ausgetauscht

Bushoff wurde 1994 ins Boot geholt, als er in Pension ging. Zuvor war er als Professor für Kunst und ihre Didaktik an einer wissenschaftlichen Hochschule in Ludwigsburg tätig, wo er 30 Jahre lang eine universitätseigene Galerie betrieb und Exkursionen organisierte. Auch bei Inter Art kommt man viel herum: „Unsere Auslandskontakte reichen bis ans andere Ende der Welt: bis nach China und Indien, wo wir Workshops an Künstlerakademien veranstaltet haben. Mit einer Künstlergruppe aus Budapest hat die Galerie rund 200 Grafiken zu Ausstellungszwecken getauscht“, erzählt der Kunstwissenschaftler.

Inter Art lebt den eigenen Namen: Die Mitglieder fördern internationale, interdisziplinäre sowie intermediale Kunst- und Kulturaktivitäten. Neben Auktionen, Basaren und Ausstellungen bieten sie durch Kooperationen auch Gastveranstaltungen an – wie Lesungen in Zu-

sammenarbeit mit dem Schriftstellerhaus Stuttgart. Kreative Köpfe aus sozialen Einrichtungen werden ebenfalls gefördert; so wurden bereits die Arbeiten behinderter Menschen aus der Diakonie Stetten ausgestellt. Auch das junge Volk sorgt für frischen Wind: Seit 14 Jahren präsentieren Studierende der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste Stuttgart ihre Projekte bei Inter Art.

„Weinmalerei“ erlaubt

„Einmal Lehrer, immer Lehrer“ – auch nach der Pension genießt der engagierte Professor seine erzieherische Rolle. „Mit Ausstellungen zu speziellen Themen versuchen wir, unsere Künstler aus der Haut zu kitzeln und so voranzutreiben. Sie sollen nicht einschlafen und im Gewohnten versinken, sondern auch mal etwas ganz Neues wagen – unabhängig von dem, was zurzeit am Kunstmarkt angesagt ist“, sagt Bushoff.

Das kreative Schaffen liegt nicht nur in des Künstlers Hand – auch Rezipienten sind gefordert: „Bei unseren Ausstellungen soll ein interaktives Miteinander entstehen. Wir zeigen Unkonventionelles, das den Betrachter auffordert, sich

mit dem Kunstwerk auseinanderzusetzen und seiner Fantasie freien Lauf zu lassen“, erklärt Bushoff.

Manchmal ist es ein roter Weinleck, der dem Bild das gewisse Etwas verleiht. So kam einer Gastkünstlerin aus Florenz die Idee, das Malheur auf ihrer Tischdecke mit etwas Tusche in ein Kunstwerk zu verwandeln. Bei Inter Art führte dies zu einem Interpretationsspielchen, bei dem Besucher die Formen individuell deuteten – die Künstlerin setzte dies kurzerhand in kleine Kunstwerke um und die originellste Idee erhielt einen Preis. Der Rotwein ist aber nicht bloß zum Verschütten da; nach Inter-Art-Tradition wird er zu jeder Vernissage auch gerne getrunken – und ein Hefezopf dazu verspeist. ●

Inter Art Galerie

Die Inter Art Galerie hat mittwochs bis freitags von 16 bis 19 Uhr und samstags von 12 bis 18 Uhr geöffnet. Wer sich für Kunst und die gemeinnützige Arbeit des Vereins interessiert, findet weitere Informationen unter: www.interart-stuttgart.de

Mietrecht aktuell

+++ Vermieter bestimmt Art der Kautionszahlung +++

Ist im Wohnraummietvertrag vorgesehen, dass die Kautionszahlung bar oder per Bankbürgschaft vom Mieter zu entrichten ist, braucht sich der Vermieter nicht darauf einzulassen, dass er eine Kautionsversicherung akzeptieren soll. Der Mieter hätte sich vor der Unterschrift unter dem Mietvertrag mit dem Vermieter auf die von ihm gewünschte Form der Kautionszahlung verständigen sollen (LG Berlin, 65 S 415/14).

+++ Diebstahl außer Haus nicht versichert +++

Eine Hausratversicherung ersetzt dann einen Schaden, wenn etwa in die Wohnung eines Versicherten eingebrochen und etwas gestohlen wurde. Geht es um den Verlust von Hab und Gut außerhalb der Wohnung – ob daheim oder im Ausland –, muss es sich um „Raub“ handeln, ehe die Hausratversicherung eintritt. Raub ist nicht mit Diebstahl zu vergleichen: Laut Versicherungsbedingungen setzt Raub ein „Sich-zur-Wehr-Setzen“ des Eigentümers voraus. Wird etwa eine Tasche entrisen, dann ist Diebesgut verloren gegangen, nicht „geraubt“ worden. Hat es einen zumindest kleinen „Kampf“ gegeben, war es Raub, der von der Hausratversicherung zu ersetzen ist. Bei der Prüfung solcher Fälle kann es allerdings zu Schwierigkeiten bei der Regulierung kommen (OLG Düsseldorf, 4 U 183/13).

+++ Vermieter muss kein „Katzennetz“ dulden +++

Mit Blick auf das „Aussehen der Außenfassade seines Hauses“ kann ein Vermieter fordern, dass ein Mieter sein (ungenehmigt angebrachtes) Katzennetz vom Balkon wieder entfernen muss – und nicht nur dann, wenn er im selben Haus wohnt. Da die Holzstangen des Netzes „das Gesamtbild der Fassade“ aus dem Gleichgewicht bringen, muss der Mieter Stangen und Netz entfernen (AmG Augsburg, 72 C 4756/14).



Zwei Fliegen mit einer Klappe: Simon Greiner, Lars Hoffmann und Sandra King (von links) haben sich fachliches Hochschulwissen und Praxiserfahrung in einem Zuge angeeignet.

„Lernen für eine Branche mit Zukunft“

In nur drei Jahren zum Bachelor und dabei Berufserfahrung sammeln – Sandra King, Simon Greiner und Lars Hoffmann haben das geschafft und machen heute Karriere bei der SWSG. Möglich gemacht hat dies ein **duales Studium der Immobilienwirtschaft**, das Theorie und Praxis kombiniert: Diesen Bildungsweg bietet die SWSG in Kooperation mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Stuttgart an. Für King hatte das Studium viele Vorteile: „**In nur drei Jahren** habe ich einen tiefen Einblick ins Berufsleben erhalten, hatte nach einem qualifizierten Abschluss eine **Übernahmechance** bei meinem Ausbildungsunternehmen, und das alles durchgängig kombiniert mit einer monatlichen Vergütung.“ An der DHBW vermitteln Fachleute ihr Wissen basierend auf eigenen Erfahrungswerten, kleine Kursgruppen erleichtern das Lernen und ermöglichen eine **individuelle Betreuung**. Warum gerade Immobilienwirtschaft? Für Greiner gab es einen essenziellen Grund: „**Wohnen ist ein Grundbedürfnis** und hat deshalb eine **hohe Bedeutung für alle Menschen**. Schon deshalb ist die Wohnungswirtschaft eine **Branche mit Zukunft**.“ Greiner zog es nach dem Abschluss in den Bereich Controlling der SWSG, King fand ihren Platz in der Projektentwicklung. Hoffmann setzte ebenfalls seine Karriere bei der SWSG fort, hängt berufs begleitend ein Masterstudium dran und ist seit Ende 2014 Prokurist und Bereichsleiter Bestandsmanagement.



Für den Start zum 1. Oktober 2016 hat die SWSG noch freie Plätze.

Das vollständige Interview sowie Infos zur Bewerbung finden Sie online unter: www.swsg.de

Auf geht's zum Messestand

Die SWSG beteiligt sich wieder an der Karrieremesse Stuzubi. Am Samstag, 30. April 2016, schauen sich Schülerinnen und Schüler von 10 bis 16 Uhr in der Stuttgarter Liederhalle um und lassen sich zu Studium, Ausbildung und dualem Studium beraten. Der Eintritt ist frei. Die sechste Karrieremesse Stuzubi unterstützt Abiturienten, Fachabiturienten und Realschüler bei ihrer Berufsorientierung, also dabei, bald Student oder Azubi zu sein. Universitäten und Hochschulen sowie Unternehmen und Institutionen stellen ihre Studien- und Ausbildungsangebote vor. Dabei werden auch gezielt Realschüler angesprochen, die ihren Weg nach dem mittleren Bildungsabschluss suchen. Die SWSG informiert über ihre Ausbildungsplätze zur Immobilienkauffrau/zum Immobilienkaufmann und über die Studienplätze für BWL-Immobilienwirtschaft (Bachelor). Weitere Infos unter: www.stuzubi.de



Nächste Station: Biotonne erreicht Neckarvororte

Die Einführung der Biotonne geht weiter: Nachdem im ersten Quartal die Mieter der Stadtteile Münster, Burgholzhof, Sommerrain und Steinhaldenfeld sowie Mühlhausen mit den Tonnen für den Biomüll ausgestattet worden sind, kommen nun Ende April die Bewohner von Bad Cannstatt dran. Außerdem sollten sich die Ober- und Untertürkheimer für den kommenden Sommer mit der Mülltrennung vertraut machen; sie sind Ende Juni mit der Einführung dran. Für die Wangener und Hedelfinger gibt es die braunen Tonnen Mitte August. Kleiner Tipp: In die braune Tonne kommen Lebensmittelreste, organische Einstreu und Gartenabfälle. Weitere Infos hat die Abfallwirtschaft Stuttgart unter 0711 21688700 oder www.stuttgart.de/abfall.



Objektbetreuer liebt Rasananz



Seit Dezember 2015 ist **Andreas Feiler** als Objektbetreuer der SWSG unterwegs. Der 38-

Jährige ist für die Wohnungen in Stuttgart-West zuständig – also ab Marienplatz bis kurz vor Kaltental. Der gelernte Elektriker kommt selbst gar nicht aus Stuttgart, sondern genießt die ländliche Idylle in Hochdorf. Dort bei Plochingen lebt Feiler mit seiner Frau und zwei Kindern. Geschwindigkeit ist für Feiler auch in der Freizeit bestimmend, sei es auf dem Fußballplatz oder auf der Rennbahn im Kart: Leidenschaftlich gern zieht er seine Runden im Mini-Boliden.

Mieter gewinnt ZDF-Auftritt

Kein Ermittlerteam löst in Stuttgart die kniffligsten Kriminalfälle so souverän wie die Experten der TV-Serie SOKO Stuttgart. Immer wieder geben Grundstücke oder Wohnungen der SWSG Kulissen für die TV-Produktion ab. Deshalb hatte die SWSG für ihre Mieter in Zusammenarbeit mit der Bavaria Fernsehproduktion eine Komparsenrolle verlost: Der Gewinner **Oliver Österle** aus dem Bodoweg in Luginsland kann gespannt sein, ob er einen Polizisten, Gast, Passanten oder gar eine Leiche darstellen darf. Herzlichen Glückwunsch!

„Mir fällt der Wechsel gar nicht schwer“

Jan Böhme ist neuer Leiter des SWSG-Sozialmanagements

Seit dem Jahreswechsel ist Jan Böhme neuer Leiter des Sozialmanagements der SWSG. Der ehemalige Chef des Kundencenters Nord tauscht damit Mietverträge und Belegungszahlen gegen Schuldnerberatung und Konfliktlösungen ein – für den gelernten Immobilienfachwirt keine grundsätzliche Veränderung seiner Arbeit, sondern nur die Betrachtung ein und desselben Gegenstands aus einer anderen Perspektive.

? Ihre ersten hundert Tage als Leiter des Sozialmanagements sind vorbei. Was waren bisher Ihre wichtigsten Aufgaben?

Jan Böhme: Zunächst ging es darum, Kontakte zu knüpfen. Ich habe mich bei den Akteuren im Sozialbereich der Landeshauptstadt vorgestellt: bei der Stadt, den Kirchen, Verbänden und freien Trägern. Ganz wichtig waren mir die Organisationen, die mit der Quartiersarbeit zu tun haben, also jene, die schauen, dass die Nachbarschaft funktioniert.

? Ein Netzwerk bilden – welchen Zweck haben Sie damit verfolgt, außer, dass man sich mal gesehen hat?

Böhme: Jeder Mensch hat eigene Bedürfnisse und entsprechend groß ist das Angebot im sozialen Bereich. Gleichzei-

tig habe ich immer einen Blick auf unsere Angebote und schaue, wo graue Flecken sind, die wir beseitigen können. Außerdem möchte ich nicht nur mit der SWSG-Brille die Situationen in den verschiedenen Quartieren betrachten. Auch andere Institutionen haben Erfahrungen gesammelt und wissen, wo die Menschen der Schuh drückt. Das sind wertvolle Informationen für die SWSG.

? Wo drückt denn die Menschen der Schuh – oder anders gefragt: Wo setzen Sie die ersten Schwerpunkte Ihrer Arbeit?

Böhme: Alternative Wohnformen im Alter stehen momentan im Vordergrund. Wir sammeln gute Erfahrungen mit den selbstverwalteten Pflege-Wohngemeinschaften in Zuffenhausen-Rot. Auf dieses Wissen wollen wir bei der geplanten Pflege-WG im Hallschlag zurückgreifen. Außerdem nehme ich gerade die verschiedenen Konzepte bei unseren betreuten Seniorenwohnungen unter die Lupe. Mir ist wichtig, dass in diesem bedeutenden Bereich die Angebote und die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter wirklich deckungsgleich sind.

? Haben Sie nur die ältere Generation im Blick?

Böhme: Aber nein, Kinder und Familien sind natürlich auch Zielgruppen unserer Arbeit im Sozialmanagement. Ein The-

ma, das alle Mieterinnen und Mieter betrifft, ist zum Beispiel folgende Frage: Die SWSG steht für anerkannt gutes Bauen. Doch wie schaffen wir es, in guten Gebäuden auch eine stabile Nachbarschaft zu bilden? Dabei geht es um Strukturen, die das Miteinander fördern. Stuttgart hat keine sozialen Brennpunkte wie andere Städte. Das muss unbedingt so bleiben, auch wenn wir aufgrund der Nachfrage in unseren Quartieren mehr Sozialwohnungen unterbringen werden als bisher. Auch das schafft lohnende Aufgaben für das SWSG-Sozialmanagement.

? Kennen Sie Quartiere, in denen eine gute nachbarschaftliche Entwicklung stattgefunden hat?

Böhme: Da möchte ich die Quartiere Raitelsberg und Hallschlag ansprechen. Im Raitelsberg wächst sichtbar eine funktionierende Nachbarschaft, die durch das neue Stadtteilzentrum dort noch unterstützt wird. Und im Hallschlag ist das Leben in den vergangenen Jahren sehr viel bunter geworden: Einerseits leben viele verschiedene Nationalitäten zusammen, andererseits hat sich die Bewohnerstruktur auch dank der sozialen Stadt sehr zum Positiven entwickelt. Mittlerweile wohnen dort auch Menschen aus unterschiedlichen Schichten zusammen. Das ist ein Pluspunkt für eine gelingende Nachbarschaft.



Neue Führungsposition mit neuer Perspektive: Jan Böhme widmet sich nun der sozialen Arbeit.

? *Bisher haben Sie im Bestandsmanagement, also in der Wohnungsverwaltung, gearbeitet. Warum der Wechsel ins Sozialmanagement?*

Böhme: Ich sehe das gar nicht so sehr als Kontrast. Beide Tätigkeitsfelder haben eine große Schnittmenge. Bei umfangreichen Modernisierungen oder dem Abriss von Gebäuden begleitet zum Beispiel das Sozialmanagement die Mieterinnen und Mieter beim Umzug in eine andere Wohnung und unterstützt

damit die Kundencenter. Wenn es um ausstehende Mietzahlungen geht, hilft die SWSG-Mietschuldenberatung, bei Streit im Haus schlichtet unsere Mediatorin. All dies trägt ebenso wie das Bestandsmanagement dazu bei, guten Wohnraum und stabile Nachbarschaften zu schaffen. Beide Bereiche arbeiten für dasselbe Ziel. Und da ich aus meinen bisherigen Erfahrungen weiß, wie wichtig soziale Arbeit ist, fällt mir der Wechsel auch nicht schwer – im Gegenteil. ●

Sozialmanager am Ball

Fast sechs Jahre hat Jan Böhme als Kundencenterleiter bei der SWSG gearbeitet. Zuvor hatte er internationale Projekte in der Immobilienabteilung eines Lebensmittelkonzerns geleitet und war in der Eigentums- und Wohnraumverwaltung tätig. Der 42-jährige verheiratete Vater eines Sohnes stammt eigentlich aus Ostwestfalen-Lippe. Ins Württembergische lockte ihn der Sport. Als Basketballer spielte er in der zweiten Liga und wechselte vor 15 Jahren von Paderborn nach Tübingen. Noch heute ist Basketball ein wichtiges Hobby von Jan Böhme: Der neue Chef des SWSG-Sozialmanagements trainiert eine U-12-Mannschaft – und bleibt sowohl im beruflichen als auch im privaten Leben stets am Ball.

Skifahrer, Gitarrist und Kundencenterleiter – Eduard Schilling zeichnen viele Talente aus.



Teamplayer mit Verantwortungsgefühl

Eduard Schilling ist neuer Leiter des SWSG-Kundencenters Nord

Berufliche Veränderung und Hochzeitspläne: Für 2016 hat sich Eduard Schilling einiges vorgenommen. Ein Ziel hat er schon erreicht – seit Januar ist der Wahl-Böblinger Leiter des SWSG-Kundencenters Nord. Er ist damit Nachfolger von Jan Böhme, jetzt Leiter des Sozialmanagements (siehe Interview auf Seite 22/23).

„Eigentlich habe ich gar nicht so intensiv gesucht“, sagt Schilling, „als die Stellenanzeige der SWSG kam. Dann habe ich mich doch beworben.“ Nach zehn Jahren beim selben Arbeitgeber war klar, dass ein Wechsel anstand. Bei einem anderen Stuttgarter Wohnungsunternehmen war Schilling zuvor als Geschäftsstellenleiter in Böblingen beschäftigt und hat von dort aus rund 1.500 Wohnungen bis nach Freiburg hinein verwaltet. Das hat sich mit dem neuen Posten deutlich geändert; Schilling ist nun für einen Bestand von rund 4.800 Wohnungen im Stuttgarter

Norden verantwortlich, konzentriert auf das Gebiet von Hausen bis Zazenhausen.

Persönlicher Kontakt

Entscheidender als die kurzen Wege war die Ausrichtung seines neuen Arbeitgebers. Die Mischung aus sozialer Verantwortung gegenüber den Mietern und wirtschaftlicher Solidität machte für Schilling die SWSG attraktiv – einen Betrieb in der richtigen Größe, bei dem beides, professionelle Bestandsbewirtschaftung und der persönliche Kontakt zu den Mietern, gelebt wird. Außerdem arbeitet Schilling nun bei einem Unternehmen, von dem der gelernte Immobilienfachwirt schon in der Ausbildung gehört hat. Dass es Immobilien sein sollten, war für Schilling von Anfang an klar: „Ich mag Architektur und brauche die Vielfalt, die mit der Wohnungswirtschaft einhergeht.“

Der berufliche Erfolg bestätigt seine Entscheidung. Aber mit 26 Jahren Leiter einer ganzen Abteilung – ist das nicht zu

jung? Über solche Fragen lächelt Schilling und zuckt mit den Schultern. „Es kommt immer darauf an, wie Sie auftreten“, sagt er. „Ich sehe mich als Teil eines Teams und übernehme zusätzlich die Verantwortung.“ Ob Kollegen oder Mietern gegenüber: Begriffe wie „eingehen auf Bedürfnisse anderer“ sind für Schilling Leitfäden. Wenn nötig, wechselt er dabei auch mal ins Russische. Kurz bevor seine Eltern nach Deutschland kamen, wurde er in Kasachstan geboren.

Die Ferne treibt ihn noch heute um: Mittel- und Lateinamerika sind die Traumziele des baldigen Ehepaars Schilling. Klar, dass die Hochzeitsreise Richtung Panamakanal geht. Doch auch die Berge haben ihren Reiz – mit Vorliebe gleitet Schilling auf Skiern die Alpenhänge hinab. Dafür steht die Gitarre derzeit in der Ecke: Wer weiß, vielleicht erklingen ja bald wieder klassische Töne im Hause Schilling, wenn der ganze Trubel mit neuem Job und Hochzeit vorbei ist. ●



Freihofstraße (links) und Lurchweg sind nur zwei von zahlreichen Projekten, die die SWSG in diesem Jahr verwirklicht.

Soziales Bauprogramm

2015 errichtet die SWSG **415 Neubaeinheiten** und meldet **217 Sozialwohnungen** an

Mit ihrem Bauprogramm hat die SWSG 2015 einen entscheidenden Beitrag für den bezahlbaren Wohnungsbau in Stuttgart geleistet: Das Wohnungsunternehmen hat nicht nur 217 Sozialwohnungen angemeldet, sondern auch 357 Mietwohnungen gebaut – plus der 2015 übergebenen 58 Eigentumswohnungen sind das 415 fertiggestellte neue Einheiten.

Die SWSG setzt für Stuttgart Maßstäbe im geförderten Wohnungsbau: 2015 hat das Unternehmen für 217 Wohnungen Anträge für das Landeswohnraumförderprogramm für Sozialwohnungen gestellt. „Die SWSG geht damit beim Neubau von bezahlbaren Wohnungen in unserer Stadt voran“, sagt Samir Sidgi, Vorsitzender der SWSG-Geschäftsführung. Das Wohnungsunternehmen legt großen Wert auf durchmischte Quartiere: Im abgelaufenen Jahr hat die SWSG daher neben den Anträgen für Sozialwohnungen auch 82 Wohnungen im Förderprogramm „Mietwohnungen für mittlere Einkommen“ der Landeshauptstadt an-

gemeldet. „So wollen wir schon jetzt in der Konzeptionsphase den Problemen vorbeugen, die mit einer einseitigen Belegung von Quartieren einhergehen“, betont Sidgi. Insgesamt werde die SWSG damit ihrem Anspruch gerecht, attraktive und preisgünstige Quartiere für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen.

„Das Engagement der SWSG für mehr Wohnungen in Stuttgart trägt Früchte“, sagt Samir Sidgi und verweist auf die Fertigstellungen im vergangenen Jahr. 357 Mietwohnungen hat das Unternehmen 2015 neu errichtet, 53 davon gefördert, und damit fast eine Punktlandung im Vergleich zu den Ankündigungen des Bauprogramms 2015 geschafft.

323 Mieteinheiten ab 2016 geplant

Die hohe Taktung des SWSG-Neubauprogramms zeigt sich auch an den Baubeginnen des laufenden Jahres. 2016 startet das Unternehmen mit dem Bau von 323 Mietwohnungen – 174 sind öffentlich gefördert, davon 125 als Sozialwohnungen und 49 Wohnungen im

städtischen Förderprogramm „Mietwohnungen für mittlere Einkommen“. Schwerpunkt der Neubautätigkeit wird der Hallschlag: Neben dem Bauprojekt Lübecker und Dessauer Straße steht ein Mehrgenerationenhaus am Römerkastell auf der Agenda, in dem Seniorenwohnungen und die dritte selbstverwaltete Pflege-Wohngemeinschaft in SWSG-Beständen untergebracht werden.

Neue Eigentumswohnungen

Neuen Wohnraum schafft die SWSG auch mit ihren Eigentumswohnungen: 2015 wurden 58 Einheiten fertiggestellt, etwa am Roter Stich oder in der Brenzstraße in Bad Cannstatt. 2016 ist die Fertigstellung von 54 Einheiten geplant. Stadthäuser in Botnang runden die von der SWSG errichtete neue Ortsmitte ab. Außerdem wird eine weitere Tranche der Wohnungen am Roter Stich fertig. ●



Weitere Informationen zu den geplanten Neubauprojekten der kommenden Jahre finden Sie unter: www.swsg.de

Hauptgewinn bei Glücksspielen	schneefrei	Firmenrestaurant	Autoabgasreiniger (Kurzsw.)	Zerstückerflüssigkeit	Platz, Ort	Ausruf des Erstaunens	Sackgewebe	feierliches Gedicht
7					griech. Anischnaps	2		
zwei zusammengehörige Dinge	8			unverfälscht			ein Zehntel (lat.)	
Europ. Freihandelszone (Abk.)			3	amerik. Hochschule (Kw.)	Einwand, Einschränkung	langweilig		11
			5	vorher, früher	Grundschulfach			Flutwelle von Seebeben
schweiz. Flächenmaß	Trinkgefäß	verworren	tapfer, mutig	10				
an diesem Tage	6			Klostervorsteher (Mz.)	gefrorenes Wasser			
Abk.: Uniform Resource Name			selten, kostbar		amerik. Hilfsorganisation		engl.: Säure	
ehem. F1-Fahrer (... Häkkinen)				Insel der Aleuten	Martial-Arts Schauspieler (Jackie)			
				Disneyfigur (Bernard und ...)				9
Ritze	Betonungszeichen		4		Gleichklang im Vers	1		
Drama von Ibsen	12			frühere türk. Anrede: Herr				

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 GewinnerInnen erklären sich mit der Veröffentlichung ihres Namens und ihrer Adresse einverstanden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Mitraten und gewinnen

Schicken Sie Ihre Lösung an:
 SWSG-Öffentlichkeitsarbeit
 Preisrätsel Ausgabe 1/2016
 Augsburgener Straße 696
 70329 Stuttgart
 E-Mail: presse@swsg.de

Einsendeschluss des Preisrätsels: 2. Mai 2016

Auflösung des Preisrätsels aus der Ausgabe 4/2015

Das Lösungswort lautete:

KOMMISSAR

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: Helga Pöhler

Makrelenweg 8
 70378 Stuttgart
 Buchgutschein 100,- €

2. Preis: Rita und Rudolf Wahl

Kafkaweg 6
 70437 Stuttgart
 Buchgutschein 70,- €

3. Preis: Rüdiger Pauer

Wiener Straße 259
 70469 Stuttgart
 Buchgutschein 50,- €

4. Preis: Bianka Berger

Bertramstraße 14
 70327 Stuttgart
 Buchgutschein 30,- €

5. Preis: Miriam Dechert

Sparrhärmlingweg 45
 70376 Stuttgart
 Buchgutschein 20,- €

Alle Gewinner wurden schriftlich benachrichtigt.

LUKAS ...DER HELLE WAHNSINN



SUDOKU

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

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 4/2015**

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

BILDERRÄTSEL

Gewinnen Sie einen 100-€-Buchgutschein!

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. Gewinner des Bilderrätsels 4/2015 ist: **Matthias Jaschob, Haldenstraße 52, 70376 Stuttgart.**

Schicken Sie Ihre Lösung an: SWSG-Öffentlichkeitsarbeit
Bilderrätsel Ausgabe 1/2016
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: 2. Mai 2016



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; S. 5 oben: Fotolia/rbkelle; S. 14: LMZ-BW; S. 15 unten

links: Stadtarchiv Stuttgart; S. 21: Stuzubi
Verlag: wdv OHG
Büro Stuttgart
Kocherstraße 39
71263 Weil der Stadt
Redaktion: Felix Hooß, Colleen Müller
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



Kundenzentrum 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: Kundenzentrum Nord Kundenzentrum Obertürkheim Kundenzentrum 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