

IN STUTTGART



zuHause

Das Magazin für unsere Mieter

Ausgabe 3-2016

Rückkehr ins traute Heim

SWSG-Mieterin Vera Friedel freut sich über ein neues Zuhause in ihrer alten Wohnumgebung im geliebten Bad Cannstatt

TV-Einsatz

SWSG-Mieter bekommt bei SOKO Stuttgart Komparsenrolle

Modernes Wohnen

SWSG feiert 90 Neubauwohnungen plus zwei Pflege-WGs

Mit Beilage des Mieterbeirats

Wir stehen für mieterverträgliche Bestandsentwicklung



Die SWSG ist wichtiger Partner der Landeshauptstadt beim Bündnis für Wohnen, damit in Stuttgart **bezahlbare Wohnungen** entstehen. Dies wird in unserer Stadt durch die Innenentwicklung erreicht. Innerstädtische Flächen werden bebaut. Alte, nicht mehr sinnvoll zu modernisierende Bestände werden durch neue, oft geförderte Wohnungen ersetzt.

Zahlreiche Abriss-Neubau-Projekte hat die SWSG in den vergangenen Jahren so verwirklicht, ebenso viel Erfahrung hat sie mit **Modernisierungen** gesammelt. Dabei stellt sich überall dieselbe Frage: Wie schafft die SWSG den Ausgleich zwischen den berechtigten Interessen der bisherigen Mieter und dem Bedarf an mehr, neuem und besserem Wohnraum für Stuttgart?

Die SWSG organisiert diesen **Ausgleich nach einem bewährten Plan**. Sie unterbreitet ihren Mietern ein **gutes und weitreichendes Angebot**, ein dickes Service-Paket sowie die Zusage: Bei uns landet keiner auf der Straße. Wir stehen für mieterverträgliche Bestandsentwicklung. Das ist nicht nur ein vages Versprechen, das ist **unsere gelebte Unternehmenskultur**. Was die SWSG alles dafür tut, haben wir in dieser Ausgabe des Mietermagazins zuHause für Sie zusammengefasst.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihr

Samir Sidgi,
Vorsitzender
der Geschäftsführung



6 *Glücklich: Helene Stolz ist nicht die einzige Mieterin, die sich nach dem Umzug in der neuen Wohnung wohlfühlt*



12 *Fertig: Die SWSG feierte die Fertigstellung des Projekts Olnhäuser/ Auricher Straße sowie die beiden ersten Pflege-WGs in Stuttgart*



20 *Blutig: Während Komparsen für die SOKO-Dreharbeiten Leichen spielten, hatte SWSG-Mieter Oliver Österle mit seiner Rolle mehr Glück*

INHALT

TITELTHEMA

Erst Umzug, dann das Vergnügen

Die SWSG erleichtert ihren Mietern den Wechsel von der alten Wohnung ins neue Zuhause. 6

WOHNEN

SWSG feiert Neubauprojekte plus Pflege-WGs

Bürgermeisterin Fezer würdigt das Engagement der SWSG für ein neues Pflege-Wohnprojekt für Stuttgart. 12

LEBEN

Kurzhaarfrisur oder schöne Mähne?

Im Friseursalon FT. Haare am Hedelfinger Platz lassen sich die Kunden gerne frisieren. 16

Mieter sind in Feierlaune

Ob Regen oder Sonnenschein – die Mieter der SWSG lieben sich ihre Freude an den Mieterfesten nicht nehmen. 18

SWSG-Mieter bewacht bei SOKO den Tatort

Oliver Österle hat als Komparse den TV-Dreh mit den Stars der beliebten ZDF-Krimiserie hautnah miterlebt. 20

SERVICE

So kommt Nachbarschaft nicht auf den Hund

Gabriele Kübler ist Mieterin bei der SWSG und besitzt einen Hund. Wann Hundehaltung erlaubt ist, erklärt Kundencenterleiter Eduard Schilling. 24

Schwarzes Brett	4
Fensterplatz	14
Schaukasten	22
Spielplatz/Impressum	26

Neubauprojekt Neckarpark im Endspurt

Vor gut zwei Jahren hat die SWSG mit dem **ersten Neubauprojekt im Neckarpark** begonnen – bis zum **Jahresende** werden alle **65 Wohnungen fertig** werden. Bereits im September steht die Kindertagesstätte zur Verfügung. Die Gerüste für die Gipser



stehen schon (Foto). Treppenhaus für Treppenhaus kommen die Handwerker mit dem Innenausbau voran, im **Dezember** werden die letzten Wohnungen **bezugsfertig** sein. Das Bauprojekt stellt besondere Ansprüche an Planer und Technik: Zunächst mussten **Betonpfähle ins Erdreich** versenkt werden, um die Stabilität zu garantieren. Zudem war wiederholt der erwartete Lärm Thema der öffentlichen Diskussion. Deshalb stattete die SWSG alle Wohnungen mit **Lärmschutztechnik** aus: etwa mit vorgelagerten Scheiben, die Geräusche abwehren, oder Fensterglas mit besonders hoher Schallschutzklasse.



Guter Rutsch auf neuem Spielplatz

Kinder und Eltern aus der Wolframstraße sind begeistert: Der neu gestaltete Spielplatz ist zu einem beliebten Treffpunkt im Quartier geworden, den auch ein naher Kindergarten nutzt. Ein Klettergerüst mit Rutsche ist die Attraktion der kleinen Anlage. Beliebt sind aber auch die Schaukeln sowie der vergrößerte Sandkasten, in dem sich die Kinder auch mal in das Spielhäuschen zurückziehen können, während die Eltern auf der Bank verweilen. Der Spielplatz in der Wolframstraße ist nur einer von 270 SWSG-Spielplätzen in ganz Stuttgart. Darunter sind so bekannte wie der Elefantenspielplatz in Stuttgart Wangen oder das Spielareal in der Bottroper Straße, das unter Mieterbeteiligung entstanden ist. Der Spielplatz in der Wolframstraße hingegen ist mit seinem Laubengang und den großen Bäumen eine ruhige Hinterhof-Idylle mitten im Stadtzentrum Stuttgarts.

Schönes Stadtbild für Korntaler Straße

Die SWSG ist mit ihrem Bauprojekt in der **Stammheimer Freihofstraße, Ecke Korntaler Straße** in die Zielgerade eingebogen: Seit August ist das Projekt **fertiggestellt**, jetzt sind die Arbeiter noch mit den Außenanlagen beschäftigt. „Wir hatten eine große Nachfrage und schnell für alle elf Wohnungen Mieter gefunden“, sagt Kundencenterleiter Eduard Schilling. Neben den rund **850 Quadratmetern Wohnfläche** bietet das Objekt auch auf rund 200 Quadratmetern Platz für eine **Apotheke**. Mit diesem Projekt wertet die SWSG das Stadtbild an der Stammheimer Straßenbahnhaltestelle Korntaler Straße auf. Das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt hat die einst sehr kleinteilige und wenig schöne Bebauung durch ein großzügiges Wohn- und Geschäftshaus ersetzt, vor dem ein kleiner Platz einen attraktiven Treffpunkt in Stammheim bildet.

Raus aus der Stadt: Mieter besuchen Streuobstwiesentag

Zum Ausflug aufs Land laden die SWSG und die Kulturlandschaftsführer am **Sonntag, 25. September**, nach **Dettingen an der Erms** ein. Bei einer exklusiven Führung anlässlich des ersten Dettinger Streuobstwiesentags lernen die Teilnehmer die Hochstammkultur im Dettinger Calverbühl im Ermstal kennen, die für die Landschaft zwischen Bad Urach und Metzingen prägend ist. Außerdem genießen sie **frisch geerntete Früchte**, informieren sich über das Leben der **Wildbienen** und freuen sich am bunten Treiben zwischen Ziegenstall, Rosstriebkellerei und Dettinger Waldheim. Die Führung beginnt um **14.30 Uhr** beim **Wildbienenhaus**. Mit dem Auto fahren Teilnehmer in Dettingen

bis zum Netto-Markt (Karl-

straße 84) an den

Streuobstgürtel

und folgen der

Beschilderung

„Waldheim“

und „Ziegen-

freunde“.

Bahnfahrende

steigen an der

Station Dettin-

gen-Mitte aus und

folgen ebenfalls der

Beschilderung.



Sommerfestival der Kulturen wieder ein Publikumsmagnet

Rund **85.000 Besucher** kamen **Mitte Juli** an sechs Tagen auf den Marktplatz: **14 Bands** aus aller Herren Länder spielten jeden Abend und am Wochenende sogar tagsüber im Schatten des Stuttgarter Rathauses. Trotz Regen war die 2016er-Auflage des Sommerfestivals der Kulturen – bereits **zum 16. Mal** organisiert – wieder ein Erfolg für das Forum der Kulturen.

Auch die SWSG hat das Event unterstützt, das tolle Musik bei freiem Eintritt bietet: etwa den exotischen Klang-Mix von Global River (Foto). Die Bandmitglieder aus Indien, Syrien und Deutschland beweisen, dass sie allenfalls geografisch weit auseinanderliegen. Bei Rhythmus und Melodie sind sie auf einer Wellenlänge.



86

Mietwohnungen

schaft die SWSG auf zwei Baufeldern im Weilimdorfer Lurchweg. Davon werden **41 gefördert** sein. Der Rohbau von zwei der vier Neubauten ist fertiggestellt. Die Arbeiter sind bei weiteren zwei Gebäuden mit dem Einbau der Fenster und den Vorbereitungen für die Haustechnik beschäftigt. Die Wohnungen sind **45 bis 90 Quadratmeter** groß und haben Ein- bis Vier-Zimmer-Grundrisse. Von den 22 Sozialwohnungen sind drei rollstuhlgerecht ausgestattet und neun weitere auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet. Außerdem gibt es 19 Wohnungen für mittlere Einkommensbezieher. Eine **Kindertagesstätte** im Erdgeschoss rundet das familienfreundliche Wohnungsprojekt ab. Vom Sommer bis zum Herbst 2017 werden die Wohnungen bezugsfertig.



1 Vera Friedel



Familie Kasapoglu 2



3 Helene Stolz



Michael Raab 4

Erst Umzug, dann das Vergnügen

Wie die SWSG Mietern den Wechsel von der alten Wohnung ins **neue Zuhause** erleichtert

Neubau nach Abriss ist typisch für Stuttgart. Es gibt nur wenige neue Bauflächen, alte Gebiete müssen neu bebaut werden. Die SWSG stellt jährlich etwa 300 neue und 350 modernisierte Wohnungen fertig. Diese Herkulesaufgabe schafft das Unternehmen nur dank der Mieter. Vielen fällt es schwer, ihre alten Wohnungen zu verlassen. Doch es lohnt sich, wie diese 4 Mieter berichten:

Bad Cannstatter Heimat war sicherer Hafen

In dem Bad Cannstatter Mietshaus lebten schon mehrere Generationen der Familie: Deshalb war es SWSG-Mieterin Vera Friedel so wichtig, nach der gründlichen Modernisierung des Gebäudes zurückzuziehen.

Vera Friedel ist weit herumgekommen. Eigentlich wollte sie nur für ein Jahr in die USA, daraus wurden dann 15 Jahre, in denen sie in einem Krankenhaus gearbeitet hat. Anfang der 80er kam sie wieder nach Stuttgart zurück, in die kleine Wohnung ihrer Mutter in der Hofener Straße in Bad Cannstatt. Im nahen Pflegewohnheim fand sie Arbeit, die Lage der Wohnung war perfekt. Dort hatte sie schon die Kindheit verbracht, die Oma lebte dort einst – das SWSG-Gebäude ist so etwas wie der Familiensitz. Das blieb auch nach dem Tod der Mutter 2001 so: Tochter Vera übernahm die Wohnung.

Dann kam die Ankündigung, dass der gesamte Straßenzug modernisiert wird – und zwar, nachdem die Mieter ausgezogen sind. „Oh ja, die SWSG hat mir schon einige Ersatzangebote gemacht“, sagt die 76-Jährige heute. Doch Friedel hat abgelehnt. Sie zog nach Waiblingen in ein großes Haus für sie alleine. Über eine Bekannte bekam sie dieses Angebot, das sie eineinhalb Jahre während der gesamten Bauzeit nutzen konnte.

So schön das Haus war, es hatte Nachteile: „Bei jedem Geräusch bin ich hochgeschreckt und musste schauen, was da los war“, sagt Friedel und war froh, dass die SWSG nach anderthalb Jahren den Rückzug in die alte Wohnumgebung ermöglichte. Zunächst war die Rede von einer Erdgeschoss-Wohnung



Mieterin Vera Friedel: „Ich hab' ja schon beim Auszug gesagt, dass ich wieder zurück möchte, wenn das Haus fertig ist.“

für die Seniorin. „Das wollte ich aber nicht, da hätte ich mich nicht so sicher gefühlt“, weiß Friedel. Das erste Obergeschoss war die perfekte Lage. So bewohnt sie zwei Zimmer, hat eine kleine Küche und einen Balkon, den Freundeskreis um sich und das Pflegewohnheim ganz nah, in dem sie seit dem Ruhestand ehrenamtlich bei der Essensausgabe hilft. „Ich fühle mich hier wohl“, sagt die Rentnerin; und wer würde das bezweifeln, wenn man Vera Friedel so strahlend in ihrem Sessel sitzen sieht? ●

18 bis 24 Monate vor Baubeginn

Erste Mieterinfo: Bei einer Veranstaltung informiert die SWSG sehr frühzeitig die betroffenen Mieter über ihre Vorhaben: Was reißt sie ab, wo modernisiert sie und warum. Die Mieter können sich so darauf einstellen, dass es wichtige Veränderungen geben wird. Aber klar ist auch: Die SWSG sorgt bei Interesse der Mieter für eine neue Bleibe.

Fliegender Wechsel in Wangen

Am Ende ging alles schnell: Familie Kasapoglus alte Wohnung stand kurz vor der Modernisierung, die neue war gerade fertig. Ohne Wangen verlassen zu müssen, bot sich der Familie ein moderneres Zuhause.

Seit gut einem Jahr lebt die Familie mit Wurzeln in der Türkei in der 70-Quadratmeter-Erdgeschosswohnung mit einem kleinen Mietergarten, in dem die riesigen Tomaten in der Sommersonne reifen. Seit etwa 40 Jahren ist das Ehepaar in Deutschland – und seit bald 35 Jahren in der Inselsiedlung. Fünf kleine Kasapoglus verbrachten in Wangen ihre Kindheit; die jüngsten Söhne Ilyas (14 Jahre) und Jan (12 Jahre) profitieren nun von der 20 Quadratmeter größeren Wohnung.

In der alten gab es noch einen Einzelofen, eine Gastherme heizte das Brauchwasser im Bad auf. Nun genießt die Familie die Zentralheizung und den hohen Dämmstandard des modernisierten Siedlungshauses aus den frühen 30ern. Die Familie hat den Umzug nur ein paar Häuser weiter selbst organisiert und die SWSG-Umzugspauschale in passende Möbel investiert. Familie und Freunde halfen mit: „Immer nach der Arbeit, das war schon stressig“, sagt Mutter Semira Kasapoglu. Der Stress hat sich gelohnt: Am Ende hatte die Familie eine neu eingerichtete Wohnung, in der alle Möbel in die Räume passen.

Als die Modernisierungsankündigung für die alte Wohnung kam und die SWSG einen Info-Abend anbot, wurde der Fami-



Sohn Ilyas, Mutter Semira, Sohn Jan und Vater Varcan Kasapoglu (von links) freuen sich über die größere Wohnung.

lie schnell klar, wie sehr sie mit Wangen verwachsen ist. Die Söhne gehen hier aufs Gymnasium, die Mutter arbeitet im nahen Pflegeheim. Der Vater, mittlerweile Rentner, verbrachte sein Arbeitsleben dort in einem Heizöllager. Auch die Erinnerungen, die mit den alten 50 Quadratmetern verbunden sind, kamen hoch: „Wir waren schon traurig“, sagt Vater Varcan Kasapoglu. Doch als das Angebot kam, kurz vor der Modernisierung in die fertige neue Wohnung umzusiedeln, hatte Traurigkeit keinen Platz mehr.

Heute herrscht das Lachen vor. Einige alte Nachbarn sind ebenfalls mit umgezogen, die neue Umgebung ist eigentlich die alte. Der türkische und der deutsche Supermarkt sind in der Nähe und die Wohnung bietet genügend Platz, wenn sich die ganze Familie am langen Esszimmertisch versammelt. ●

Etwa ein Jahr vor Baubeginn

Weitere Infoveranstaltung: Die SWSG lädt die Mieter erneut zu einer Zusammenkunft ein und informiert über Planungsfortschritte. Außerdem nutzt die SWSG die zweite Veranstaltung dafür, den Mietern ihre Angebote zu erläutern: von der Bereitstellung von Ersatzwohnraum bis zu den Umzugskosten. Die zweite Infoveranstaltung ist der Startschuss für die individuellen Gespräche mit den Mietern.

Persönliche Gespräche: Bei jedem Mieter ermittelt die SWSG, welche Wohnung er braucht. Reicht der Platz aus, benötigt die Familie mehr Raum, ist die Wohnung für das ältere Paar zu groß? Simone Hasenack vom SWSG-Sozialmanagement ist bei den Senioren-Besuchen dabei und hilft bei der Suche nach passgenauen Lösungen, vom betreuten Wohnen bis zu Senioren-Wohnungen.

Umzug in Rot sichert schwarze Zahlen beim Mietbudget

Für Mieterin Helene Stolz war der Abriss ihres alten Wohngebäudes kein Verlust: Die neue Wohnung bietet höheren Komfort zum niedrigeren Preis.

Helene Stolz hat 63 Jahre in der Fürfelder Straße in Zuffenhausen-Rot gelebt. Als sie 1953 in den Neubau zog, waren die hochgezogenen Wände noch feucht, so knapp war damals die Bauzeit kalkuliert. Fast 60 Quadratmeter hatte sie zur Verfügung, allerdings nicht alleine. Acht Menschen teilten sich über Jahre drei Zimmer – die Eltern, die Eheleute Stolz und die Kinder. Auch das Haus hatte seine Macken: kalt, schlecht gedämmt, hellhörig. Stolz weint dem Gebäude keine Träne nach.

Die Abrissankündigung aber war doch mit einer Sekunde der Unsicherheit verbunden. Wohin, wenn das Haus nicht mehr steht? Mit Sohn Robert ergriff Stolz die Initiative. „Am Montag nach der Ankündigung haben wir bei der SWSG angerufen“, erinnert sie sich, und ihre Kundenbetreuerin setzte sich für sie ein. „Schon am Mittwoch hatte die SWSG bereits alle Unterlagen für die kleine Sozialwohnung in der Olnhauser Straße beisammen“, sagt Sohn Robert.

Statt des SWSG-Umzugsservices hat Stolz die Kostenpauschale gewählt und den Umzug mithilfe der Familie bewältigt. Mittlerweile ist sie richtig angekommen: „Dass die Küche zum Wohnzimmer hin offen ist, ist gar nicht so schlimm, wie ich erst gedacht habe“, sagt Stolz: „Auch mit Türe würde man es riechen, wenn ich koche.“ Mit der Nachbarschaft hat sie sich ebenfalls schnell arrangiert: Einige alte Bekannte sind mit ins neue Haus gezogen; andere hat sie neu kennengelernt.

Von ihrem Balkon im dritten Stock blickt die 86-jährige Dame auf den nahen Hans-Scharoun-Platz. Hell und freundlich sind die 48 Quadratmeter. Für sie und Hund Linda genau die richtige Wohnung – und dank der niedrigen Nebenkosten nicht teurer als die alte Warmmiete. Freude macht ihr die Fußbodenheizung mit der gleichmäßigen



Nette Nachbarn: Als Helene Stolz mal nicht so gut zu Fuß war, ging ein Nachbarsmädchen mit Hund Linda oft Gassi.

Wärme. Und vom Aufzug auf der anderen Seite der Wohnzimmerwand ist nichts zu hören. „Hier gibt es einen tollen Komfort, der Architekt hat sich wirklich was dabei gedacht“, freut sich Helene Stolz und kraut zufrieden ihren verschmusten Wuschel. ●

Bearbeitungsphase: Sobald klar ist, welche Ersatzwohnung benötigt wird, beginnt bei der SWSG die Suche nach den passenden vier Wänden. Freie Bestandswohnungen oder Neubau? Sobald ein geeignetes Zuhause in Aussicht steht, wird es für den Mieter exklusiv reserviert. Wer in einer Abriss- oder Modernisierungswohnung lebt, braucht keine Sorge zu haben, dass er auf der Straße steht.

Besichtigung und Entscheidung: Gefällt den Mietern die neue Wohnung, überwiegen die Vorteile, passt die Lage? Wenn ja, kann es ganz schnell gehen. Die SWSG löst unbürokratisch den alten Mietvertrag auf und schließt einen neuen. Eine neue Kautions wird dabei nicht fällig. Und wenn die angebotene Wohnung nicht gefällt? Die SWSG hat über 18.000 Wohnungen, da wird sich eine passende finden.

Tief verwurzelt mit Rohrer Höhe



Mithilfe seiner SWSG-Kundenbetreuerin fand Michael Raab die passenden vier Wände für sich und seine kranke Mutter.

Bis auf wenige Jahre hat SWSG-Mieter Michael Raab immer auf der Rohrer Höhe gelebt. Und wenn es nach ihm geht, wird sich daran nichts ändern.

Als Kind deutsch-griechischer Eltern verbrachte Michael Raab im Vaihinger Stadtteil seine Kindheit. Die vierköpfige Familie lebte in einer Zwei-Zimmer-Wohnung. „Das war damals völlig normal“, sagt der 39-Jährige heute. Arbeiter lebten dort – „alles anständige Menschen“. Die Rohrer Höhe war eine schöne Siedlung. Doch wie das so ist, wenn Kinder flügge werden: Nach seiner Ausbildung kaufte er

mit einer Freundin eine Eigentumswohnung außerhalb Stuttgarts, wo er neun Jahre lebte, und die Rohrer Höhe war erst mal Vergangenheit.

Doch das Schicksal rief ihn nach Rohr zurück: Beide Eltern wurden Schlaganfallpatienten, Sohn Michael wollte sie pflegen, aber nicht wieder in die Wohnung der Kindheit ziehen. Die SWSG vermietete ihm eine freigewordene Wohnung ganz in der Nähe. Nach der Trennung von der Freundin verkauften beide die einst gemeinsame Eigentumswohnung – der Lebensmittelpunkt des Unternehmensberaters und Autohändlers lag wieder auf der Rohrer Höhe. Daran sollte sich trotz der SWSG-Neubaupläne nichts ändern.

Kurz nach der Abrissankündigung verstarb Raabs Vater, für sich und die Mutter wollte er zunächst eines der Neubauhäuser dort kaufen. „Doch was soll ich mit meiner kranken Mutter in einem großen Haus ohne Aufzug?“, fragte sich Raab. Im Austausch mit seiner Kundenbetreuerin fand der langjährige Bewohner der Rohrer Höhe schnell die richtigen vier Wände für Mutter und Sohn, und zwar zur Miete: erstes Obergeschoss, großer Balkon, Aufzug, barrierefrei, besondere Wohngegend: „Die Rohrer Höhe ist sicher eine der besten Lagen in Stuttgart“, sagt Raab.

Zur Zufriedenheit trugen sicher auch die Umzugskosten-Übernahme bei, die moderne Haustechnik, die Fußbodenheizung sowie die niedrigen Nebenkosten. „Niemals hätte es sich da gelohnt, die kleinen, alten Wohnungen zu renovieren“, sagt Raab. „Die Lebensqualität hier hat sich zum Positiven verändert. Mir gefällt es hier.“ ●

Baustart

Umzug: Die neue Wohnung ist frei oder fertiggestellt und wartet auf den Bezug. Die Möbelpacker rücken an, packen den Haushalt ein und stellen die Möbel in der neuen Wohnung auf – ein Service, den die SWSG bezahlt. Das Angebot gilt übrigens auch für die rund zehn Prozent der Mieter, die eine Wohnung bei einem anderen Vermieter als der SWSG finden.

Abriss/Neubau oder Modernisierung: Sobald die alten Objekte leer stehen, haben die Bagger Vorfahrt und die Handwerker das Sagen. Zwischen eineinhalb und zwei Jahren dauern Abriss und Neubau oder eine Modernisierung. Sobald die Fertigstellung ansteht, meldet sich die SWSG bei den Mietern, die wieder in ihr altes Umfeld, aber in eine neue Wohnung ziehen möchten.

Sechs Richtige plus Zusatzfrage

Oft haben sie viele Jahre in dem alten Gebäude gelebt, jetzt soll es abgerissen oder modernisiert werden: Da brennt Mietern vieles auf den Nägeln. Der Leiter des SWSG-Bestandsmanagements, Lars Hoffmann (Foto), beantwortet die sechs am häufigsten gestellten Fragen – plus Zusatzfrage:

1. Welche Wohnungen bietet die SWSG überhaupt an?

Lars Hoffmann: Neubau oder Altbestand – die SWSG bietet ihren Mietern freie Wohnungen an, die zu ihnen passen. Entscheidend ist das Gespräch mit den Kundenbetreuern. Machen Sie sich Gedanken über Ihre Wünsche, sei es die Erdgeschosswohnung für Senioren oder der Platzbedarf fürs nächste Kind, die Lage oder der Grundriss: Bei 18.000 Wohnungen finden wir eine freie, die passt.

2. Kann ich mir sicher sein, dass die SWSG mir eine Ersatzwohnung anbietet?

Hoffmann: Ja, das können Sie. Wird eine passende Wohnung frei, bieten wir diese unseren Umzugswilligen exklusiv an.

Wenn sie nicht zusagt, können sie auch ablehnen. Erst dann kommen andere Interessenten zum Zug. So kann es eine Durststrecke geben oder mehrere Angebote gleichzeitig. Auf der Straße landet keiner, bloß weil wir Abriss- und Neubaupläne haben oder modernisieren wollen.

3. Kann ich nach Abriss und Neubau in mein altes Quartier zurückziehen?

Hoffmann: Selbstverständlich. Nach dem Neubau steht die alte Heimat für die ehemaligen Bewohner offen. Auch da haben die Alt-Mieter ein Vorzugsrecht. Klar ist: Ihr Wunsch gilt. Übrigens sind viele Mieter mit der Übergangslösung so zufrieden, dass sie dort bleiben.

4. Apropos Umzug: Wann bezahlt die SWSG die Umzugskosten?

Hoffmann: Wir übernehmen die Kosten, wenn Sie aus einer alten SWSG-Wohnung ausziehen, selbst wenn die neue Bleibe nicht der SWSG gehört. Auch der Rückzug von der SWSG-Übergangs- in die Neubauwohnung der SWSG wird bezahlt. Dazu gibt es zwei Modelle: Sie wählen die Pauschale, wenn Sie den Umzug selbst orga-



nisieren. Oder die SWSG bewerkstelligt den Umzug auf ihre Kosten. Außerdem organisieren wir für Sie den Sperrmüll, beim Umzug bleibt ja oft einiges liegen.

5. Kann ich mir eine neue Wohnung überhaupt leisten?

Hoffmann: Die SWSG deckelt ihre Neubaumieten beim Mittelwert des Mietspiegels, ist also im Stuttgarter Vergleich günstig. Wer aus einer Abriss- oder Modernisierungswohnung in einen Neubau zieht, bekommt unbefristet einen Euro Rabatt auf die Quadratmeter-Kaltmiete. Oder es bietet sich der Umzug in eine günstige Altbauwohnung. Wir lassen mit uns reden, wenn es da finanziell hakt. Bei niedrigem Einkommen hilft die SWSG bei der Suche nach einer Sozialwohnung. Diese gibt es in Neubauquartieren neben frei finanzierten Wohnungen. Außerdem sind SWSG-Mieten förderfähig, wir unterstützen Sie beim Wohngeldantrag.

6. Wie läuft das denn mit dem neuen Mietvertrag?

Hoffmann: Das funktioniert sehr unbürokratisch. Wenn sich Mieter für eine neue Wohnung entschieden haben, lösen wir den alten Vertrag auf und passen den neuen nahtlos an den Start in der neuen Wohnung an.

Zusatzfrage: Aber ich muss möglicherweise Kautions nachzahlen.

Hoffmann: Nein, eine neue Kautions wird nicht fällig. Stecken Sie das Geld lieber in die neue Wohnungseinrichtung.

Etwa 18 bis 24 Monate später

Umzug in die endgültige Wohnung: Auf Kosten der SWSG helfen die Möbelpacker auch beim erneuten Umzug in die Neubauwohnung. Außerdem gibt es einen Kaltmietenrabatt von einem Euro pro Quadratmeter, wenn ein Mieter in eine modernisierte oder in eine Neubauwohnung zieht – egal ob im alten Quartier oder andernorts. Denn klar ist: Stuttgart hat viele schöne Ecken und die SWSG Wohnungen überall in Stuttgart.

SWSG feiert in Rot 90 Neubauwohnungen plus Pflege-WG

Modernes Wohnen: Bürgermeisterin Fezer würdigt das Engagement der SWSG für ein neues Pflege-Wohnprojekt für Stuttgart

Große Anerkennung für das SWSG-Neubauprojekt in der Olnhauser und Auricher Straße gab es bei der Eröffnungsfeier der beiden ersten selbstverwalteten ambulanten Pflege-Wohngemeinschaften Stuttgarts. Bürgermeisterin Isabel Fezer lobte den Einsatz der SWSG für die Schaffung der beiden Pilotprojekte. So verfügt Stuttgart über eine ganz neue Möglichkeit des selbstbestimmten Lebens im Alter.

Mittlerweile haben sich die Senioren eingelebt; auch die übrigen Nachbarn sind in den Neubauten der Olnhauser und Auricher Straße bestens angekommen: höchste Zeit für ein Willkommensfest Ende Juli im Garten der Wohnanlage. Für Isabel Fezer, Sozialbürgermeisterin der Landeshauptstadt, war dies der letzte Termin in dieser Funktion: Ihre Tätigkeit verschiebt sich durch den Neuzuschnitt der Bürgermeisteraufgaben. Umso mehr freute sie sich über die Rolle, das funktionierende neue Angebot der ersten selbstverwalteten ambulanten Pflege-WGs in Stuttgart eröffnen zu können.

Das Konzept der Pflege-WG, bei dem die Bewohner oder deren Angehörige



eigenständig die Grundlagen der Pflege festlegen, passte bestens in die Agenda der Sozialbürgermeisterin – in ihrer Amtszeit hat sie sich stets für selbstbestimmtes Leben und Wohnen im Alter eingesetzt. Dieser positive Schlusspunkt war nach den Worten Fezers dank der fantastischen Zusammenarbeit zwischen der SWSG und dem Sozialamt der Landeshauptstadt unter seinem Leiter Stefan Spatz möglich. Hohe fachliche Kompetenz und menschliches Miteinander haben den Erfolg möglich ge-

macht. Fezer: „Mit solchen Partnern kann man einfach etwas stemmen.“

90 Neubauwohnungen für Rot

Für Samir Sidgi, Vorsitzender der SWSG-Geschäftsführung, zeigt das Projekt in Zuffenhausen-Rot mustergültig die Verwirklichung der strategischen Ziele der SWSG auf: 90 Wohnungen, 20 davon gefördert, eine Kindertagesstätte und die beiden Pflege-WGs. Ziel sind laut Sidgi gemischte Quartiere, und zwar nicht nur nach Kriterien des Geldbeutels, sondern

auch der jeweiligen Lebenssituation der Mieter. So verwies er auf die benachbarten Neubauprojekte, den Hans-Scharoun-Platz als neue Ortsmitte und die beiden Gebäudekomplexe an der Haldenrainstraße, die ebenfalls zur Quartiersentwicklung in Rot beitragen.

Eröffnungsfeier vereint Kulturen

Momente der Poesie schuf Alican Urut, der mit einer Saz, einer türkischen Laute, die Feier umrahmte. Unter den alten Bäumen saßen die Gäste im Schatten und lauschten gebannt seinem Gesang,

untergebracht. Rund 19 Millionen Euro hat die SWSG investiert und das Projekt nach gut zwei Jahren zum vergangenen Jahreswechsel abgeschlossen.

Eine echte Neuheit für Stuttgart sind die beiden selbstverwalteten, ambulant betreuten WGs. In zwei rund 230 Quadratmeter großen Wohnungen leben jeweils acht Senioren. In dieser Organisationsform bestimmt die WG selbst über einen Pflegedienst. Für alle Entscheidungen sind also die Bewohner, sofern sie können, oder die Angehörigen zustän-

„Mit solchen Partnern und tatkräftigem Einsatz kann man etwas stemmen.“

Isabel Fezer,
Bürgermeisterin der
Landeshauptstadt Stuttgart



2



3

1 Stuttgarts Bürgermeisterin Isabel Fezer (links) lobte die Tatkraft der SWSG bei der erfolgreichen Umsetzung der Pilotprojekte. **2** Musik, Buffet: Unter den Gästen machte sich festliche Stimmung breit. **3** Schöne Begrüßung in den WGs: Fezer überreichte Blumen in Begleitung des SWSG-Geschäftsführers Helmuth Caesar (Mitte).

Zum Konzept gehört eine WG speziell für türkischstämmige Menschen. Eine finanzielle Unterstützung für die Bekanntmachung des Projekts in der türkischen Gemeinschaft gab es vom GKV-Spitzenverband dank eines Modellprogramms.

In der türkischen Kultur ist es eher unüblich, pflegebedürftige Familienangehörige in Einrichtungen zu geben. Kinder, besonders Töchter und Schwiegertöchter, pflegen die Eltern meist bei sich zu Hause. Das gelingt aber immer seltener; auch in türkischen Familien sind die Frauen häufig berufstätig. Dank der Senioren-WG können Kinder ihre tief empfundene Pflicht zur Hilfe gegenüber pflegebedürftigen Eltern erfüllen, ohne durch den Spagat zwischen Beruf und den Pflegeaufgaben zu Hause überfordert zu sein. ●

bevor sie es sich beim türkisch-deutschen Buffet gut gehen ließen.

Die SWSG hat bei ihrem Neubauprojekt in Zuffenhausen-Rot 90 Wohnungen mit rund 6.600 Quadratmetern Wohnfläche fertiggestellt. Sie verteilen sich auf 36 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 34 Drei- und 20 Vier-Zimmer-Wohnungen. 20 Wohnungen sind öffentlich gefördert. Hinzu kommt eine Zwei-Gruppen-Kita (rund 400 Quadratmeter). Unter den drei Gebäuden ist die Tiefgarage mit 96 Plätzen

dig. Sie bilden eine Auftraggeber-Gemeinschaft und sind in den WG-Alltag fest eingebunden – sie helfen mit und erfahren selbst Hilfe durch die WG.

Selbst organisiertes Leben im Alter

Trotz ihrer gesundheitlichen Einschränkungen organisieren die Bewohner ihren Tagesablauf so gut es geht selbst: Sie entscheiden gemeinsam über das Essen, helfen bei den Alltagsaufgaben mit und halten sich so fit. Dass dies gelingt, ist Aufgabe von Fachkräften des beauftragten Pflegedienstes. Gleichzeitig bietet das WG-Leben Raum für Individualität. Die Bewohner stehen auf, wenn sie ausgeschlafen haben, nicht, wenn das der Pflegeplan eines Heims vorsieht.

Weitere Informationen

Für Interessenten an den Pflege-Wohngemeinschaften ist Simone Hasenack vom SWSG-Sozialmanagement Ansprechpartnerin: 0711-9320222, simone.hasenack@swsg.de



Kleine Entdecker auf Gruppenreise

Wer ein kleiner Entdecker sein will, braucht auch ein passendes Gefährt – dieses Argument hat die SWSG überzeugt. Das Wohnungsunternehmen hat der Kinderbetreuungseinrichtung in Hedelfingen einen Gruppen-Kinderwagen gespendet, in dem es in die weite Welt hinausgeht. Zu den „Kleinen Entdeckern“ können SWSG-Eltern ihren Nachwuchs bringen. Und während Mama und Papa im nahen Obertürkheim ihrer Arbeit nachgehen, entdecken die Kinder im Sechssitzer mit ordentlichem Schub-Antrieb die Welt.





SERIE
Raum
für gute
Geschäfte
Teil 13

1

Kurzhaarschnitt oder schöne Mähne?

Im **Friseursalon FT. Haare** am Hedelfinger Platz lassen sich die Kunden gerne frisieren

Maßgeschneiderte Frisuren im maßgeschneiderten Salon: Fabian Tietz hat sich schon früh den Traum von der Selbstständigkeit erfüllt. Seit vier Jahren besitzt der Friseurmeister noch einen zweiten Laden – nun in den Räumen der SWSG –, den er nach eigenen Wünschen gestaltet hat.

Akkurat sortierte Farbtuben in verschiedensten Tönen zieren die Regale, Gemälde die Wand. Zwar wird auch hier

fleißig mit Pinseln hantiert, doch es handelt sich nicht um ein Atelier. Die groß aufgezogenen Gesichter von Haarmodells lassen schon in den Schaufenstern erkennen: Es geht um die Kunst des Friseurhandwerks. „Für jedes Gesicht die passende Frisur zu finden, ist die tägliche Herausforderung. Jeder Mensch ist vom Wesen wie vom Aussehen her ganz individuell. In unserem Beruf sind Feingefühl und gute Menschenkenntnis gefragt, um Kunden glücklich zu machen“, erzählt Fabian Tietz, Friseur und

Inhaber von FT. Haare. Und es wird nie langweilig: „Wir haben auch experimentierfreudige Kunden, die sich an verrückte Frisuren und knallige Farben trauen – von roten Haaren bis zum Umstyling von der langen Mähne zur Kurzhaarfrisur.“

Haareschneiden – kein Kinderspiel

Schon als Kind hat sich Tietz des Öffetren am Haareschneiden versucht – mit seinen drei Geschwistern als Versuchskaninchen. Natürlich ging das auch mal



2



3



4

1 Yeliz, Corinna, Gülseren (von links) und Chef Fabian Tietz sind seit vier Jahren ein eingespieltes Team. 2 Foliensträhnchen gehören für den erfahrenen Figaro zum Tagesgeschäft. 3 Futuristisch wirkt die Trockenhaube. 4 Der Friseursalon am Hedelfinger Platz. 5 Professionelle Haarwäsche mit Fingerspitzengefühl – wie eine entspannende Kopfmassage.



5

schief, aber Übung macht schließlich den Meister. Diesen absolvierte Tietz mit 27 Jahren und stieg anschließend sofort in die Selbstständigkeit ein. 2008 wurde ein Laden in Leinfelden-Echterdingen eröffnet, den er anfangs mit einem Geschäftspartner und ab 2010 als alleiniger Besitzer weiterführte. „Der Wunsch zur Selbstständigkeit war bei mir schon in jungen Jahren aufgekommen, da der Vater eines Freundes einen eigenen Friseursalon hatte. Ich war sehr von seinem Erfolg beeindruckt und wusste, das will ich auch erreichen“, erinnert sich Tietz.

Neubau bietet Gestaltungsfreiheit

2012 wagte Tietz die Eröffnung eines zweiten Salons in Hedelfingen, in den Räumen der SWSG. „Das Neubaugebäude bot sich super an: Ich konnte Wünsche zur Gestaltung der Mietfläche und der Zwischenwände äußern“, sagt Tietz. Außerdem stehen ein Lagerraum im Keller sowie Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sind sogar seniorenprobt: „Zwei Damen einer Seniorenvereinigung kamen eines Tages herein und begutachteten alles mit strengem Blick. Als sie gingen, erhielten

wir den Aufkleber für ‚senioren gerechtes Geschäft‘“, freut sich Tietz. Dank des Neubaus sind die Böden ebenerdig und die Türen rollstuhlgerecht ausgerichtet.

Tietz beherrscht sein Handwerk schon seit 26 Jahren, der Beruf ist allerdings ständig im Wandel. „Es vergeht kein Tag, an dem nichts Neues an Trends oder Gerätschaften herauskommt. Damit unser Team auf dem aktuellen Stand ist, schicke ich die Mitarbeiter auf Schulungen oder Messen“, berichtet der Stuttgarter. Er selbst bildet sich ebenfalls weiter und riskiert auch mal Investitionen in neue Produkte, deren Erfolg nicht unbedingt gesichert ist: „Wir haben ein Infrarot-Glätteisen getestet, das Haarkuren besser ins Haar bringt. Doch die Kunden fürchten sich: Es dampft stark und ist den meisten nicht geheuer.“

In Hedelfingen unterstützen drei Mitarbeiterinnen und eine Auszubildende das Tagesgeschäft. „Zu meinen Angestellten habe ich großes Vertrauen; sie schmeißen den Laden, wenn ich im anderen Salon bin. Sie sind seit dem ersten Tag dabei, was einen guten Teamgeist ausmacht“, erzählt Tietz. Auch die

Kunden bleiben treu: „Ich bin froh, dass sie meine Arbeit, aber auch mich als Menschen schätzen“, schwärmt Tietz.

Ein offenes Ohr für jeden Gast

Gerade in dieser Branche entsteht oft ein persönliches Verhältnis zwischen Dienstleister und Klient: „Ein guter Friseur geht auf seine Gäste ein; er ist nicht nur Berater, sondern hört auch zu.“ Der Reiz: „Man gerät nicht in eine Schiene, die Klientel ist breit gefächert. Außerdem sieht man gleich das Ergebnis seiner Arbeit.“ Und im Gesicht des Kunden, ob dieser zufrieden in sein neues Spiegelbild blickt. Der Zukunft steht Tietz offen gegenüber. „Ich bin umtriebiger geworden und kann mir vorstellen, einen weiteren Laden zu gründen, der über das klassische Friseurprogramm hinaus auch auf Kosmetik spezialisiert ist.“ ●

FT. Haare

Die Salons haben montags, dienstags, mittwochs von 8 bis 19 Uhr, donnerstags und freitags von 8 bis 20 Uhr und samstags von 7.30 bis 14.30 Uhr geöffnet. Weitere Infos: www.ft-haare.de

Mieter sind in

Willkommen im Quartier, hieß es für die Bewohner des Neubauprojekts **Auf der Steig** Anfang Juni. Während die einen miteinander plauschten, tobten die jungen Gäste in der Hüpfburg. Und für die Kleinsten gab es eine schöne Begegnung mit einem Stück Erdbeerkuchen – lecker! ●



Mittlerweile fahren sogar die roten Doppeldeckerbusse für Touristen durch den Hallschlag – das Viertel kann sich sehen lassen, ebenso wie die Tänzerinnen mit ihrer hawaiianischen Einlage. Sie waren ein Höhepunkt des Nachbarschaftsfestes in der **Bochumer Straße**, das Mitte Mai mit seinen vielen Programmpunkten Groß und Klein anzog. ●



Trotz des Regens schmeckte der Kuchen bestens und die Laune ließen sich die Veranstalter beim Nachbarschaftsfest in **Heumaden** Anfang Juni nicht verderben. Bei den SWSG-Helfern dürfte die Veranstaltung noch lange im Gedächtnis bleiben – als das Fest, bei dem sie nicht ins Schwitzen kamen und trotzdem nass wurden. ●

Feierlaune

Kurz vor den Sommerferien ist der Hof hinter dem SWSG-Kundencenter **Bad Cannstatt** die beste Adresse, um sich richtig auszutoben. Beim Kinderfest im Hallschlag amüsierten sich kleine Leute mit aufgemaltem und große mit echtem Bart – und nicht nur die. ●



Für die Kinder gab es viel zu entdecken und die Eltern hatten beim **Quartiersfest TRIO 9a**, das die SWSG mit veranstaltet hat, einen gemütlichen Nachmittag mit Kaffee und Kuchen. Die Feier Anfang Juni war ein Erfolg – egal, aus welcher Perspektive man das Fest betrachtet. Und sei es durch das Visier eines Feuerwehrhelms. ●



Der **Elefantenspielplatz** in der Wangener Insel-siedlung gehört zu den schönsten der SWSG und ist jedes Jahr ein beliebter Treffpunkt für Kinder und Eltern. So groß die Seifenblasen bei der Veranstaltung Mitte Juli waren, so groß war auch der Spaß für alle Gäste. ●





SWSG-Mieter bewacht bei SOKO den Tatort

Wie Oliver Österle als Komparse den **TV-Dreh** mit den Stars der beliebten ZDF-Krimiserie in Ludwigsburg erlebt

Kunstblut, Sarg und Leiche: sieht nach einem Krimi aus. Dank der SWSG ist Mieter Oliver Österle mittendrin – und das als Wachmann, der die SOKO-Stars im Kampf gegen das Verbrechen hautnah begleitet. Denn der Gewinn bei der SWSG-Verlosung hat Österle nicht nur einen Blick hinter die Filmkulissen, sondern seinen TV-Einsatz beim ZDF beschert.

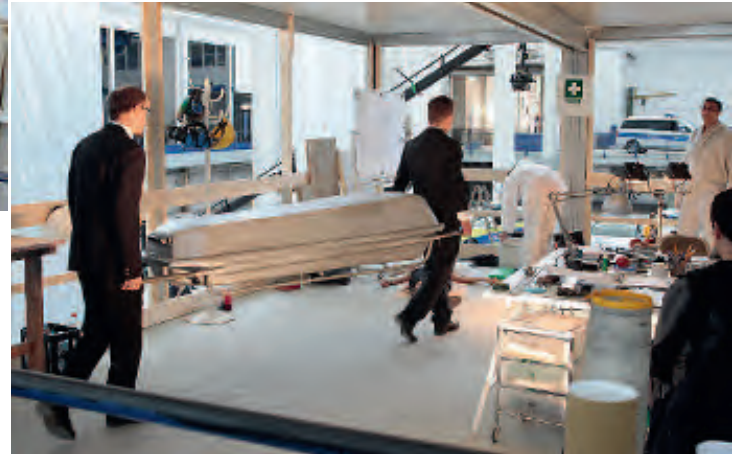
Seit 13 Uhr ist Oliver Österle am Set im Ludwigsburger Gewerbegebiet. Der SWSG-Mieter hatte die Komparsen-Rolle

gewonnen, die in der zuHause-Weihnachtsausgabe 2015 ausgelobt war. Nun steht sein Einsatz unmittelbar bevor. Österle spielt einen Wachmann mit Cargo-Hose, Schildmütze und Bomberjacke. So ausgestattet steht er mit Polizisten, einem Herrn in Schlips und Kragen sowie einer Dame im Business-Kostüm in der Mittagssonne und hört den Anweisungen Carmen Irmers von der Komparserie der Bavaria Fernsehproduktion zu: nicht in die Kamera schauen, Handy aus, nicht sprechen, nur so tun als ob, Essen und Trinken gibt's beim Caterer draußen. Und schon bittet Regieassistent Daniel At-

zorn die Komparsen in die Rohbau-Halle. Dort drehen rund 50 Leute eine neue Folge der ZDF-Serie SOKO Stuttgart und für Österle beginnt die Arbeit erst mal mit Warten.

Sturz in den Tod oder erschossen?

Der Herr mit Schlips und Kragen – eben noch lachte er mit der Dame im Business-Kostüm – liegt theaterblutüberströmt auf dem staubigen Boden. Ob der Schuss oder der Fall vom zweiten Stockwerk aus einem Baucontainer die Todesursache war? Astrid M. Fänderich und Peter Ketnath, sie spielen die Kriminalisten Martina



Links: TV-Stars Astrid M. Fänderich, Yve Burbach und Peter Ketnath (von links) proben die Ankunft der TV-Ermittler. Mitte: Regieassistent Daniel Atzorn (links) gibt SWSG-Mieter Oliver Österle (Mitte) und einem weiteren Komparsen Anweisungen. Oben rechts: Regisseur Patrick Winczewski (links) schaut sich kritisch die Szene an. Rechts unten: Punktgenau kommen die Bestatter mit dem Zinksarg ins Bild.

Seiffert und Joachim Stoll, steigen immer wieder aus dem Polizeidaimler aus, mit dem sie herangefahren sind. Eine Kriminaltechnikerin im weißen Overall gibt Ketnath blaue Schuhüberzieher, er streift sie sich über, läuft zum Tatort, wo sich gerade noch die Maskenbildnerin der Leiche gewidmet hat, und beugt sich nun selbst über den angeblichen Toten.

Kamera schwebt zur Leiche

Hin und her geht es auf das Kommando von Regisseur Patrick Winczewski, der sich die Szene erst direkt, dann vom Bildschirm am Rand des Schauplatzes aus ansieht. Die Kameralleute laufen mit der nur fotoapparatgroßen Kamera hinter den Schauspielern her. Das Gerät ist aber nicht auf Augenhöhe, sondern knapp über dem Boden. Die Kameralleute schlüpfen damit unter dem Absperrband durch zur Leiche hin. So würde eine Fliege wahrscheinlich die Szene wahrnehmen. Neben dem Monitor sitzt der Toningenieur an seinen Geräten, die wie auf einer Sackkarre gestapelt sind. Dahinter haben sich die Maskenbildnerinnen versammelt und plaudern. „Ruhe am Set“, tönt es von der Filmkulisse. Schweigen – die Einstellung wird wiederholt.

Irmeler von der Komparserie hat gerade nicht viel zu tun: Ihre Leute sind im Einsatz oder warten wie SWSG-Mieter Österle. Etwa sechs Monate dauert es bis zum Sendetermin, nachdem die Szenen gedreht, geschnitten und vertont sind. Am Set bringt eine Stunde Arbeit etwa eine Sendeminute. „Da sind die Proben aber noch nicht eingerechnet“, sagt Irmeler. Ihre Komparsen stellen gerne das dar, was sie im wahren Leben sind. „Polizisten sind bisweilen Polizisten“, weiß sie. Begehrt sind die Leichen-Rollen, doch wer einmal gestorben ist, hat eine dreijährige Sperre. „Die Leute schauen sich die Folgen sehr genau an“, erzählt Irmeler und grinst. Da würde ein Wiedergänger schnell auffallen.

Mieter schnuppert Schauspielluft

„Danke“ – Regisseur Winczewski klatscht in die Hände und signalisiert damit die nächste Einstellung. Jetzt kommt Österle dran. Fänderich und Ketnath, die Kommissare, schauen sich das Büro an, in dem die Business-Dame mit einem blutigen Kopfschuss liegt. Österle soll das Gespräch mit einem Polizisten markieren, während die Darsteller an ihm vorbei zum Tatort gehen. Immer wieder probt Winczewski die Szene. Die Kom-

missare eilen rein, missmutig stapft Eva Maria Bayerwaltes (Gerichtsmedizinerin Prof. Lisa Wolter) in ihrem weißen Overall raus, die Bestatter tragen den Zinksarg hinein, Schauspieler Benjamin Strecker taumelt heraus, weil ihm als Kommissar Rico Sander beim Anblick von Blut übel wird. Ein Taubenschlag, den Regisseur Winczewski bei der Aufnahme wie ein Dirigent taktet: „Danke, das war’s!“

„Bis halb zehn abends haben wir gearbeitet“, sagt SWSG-Komparse Österle nach dem TV-Einsatz. Richtig anstrengend fand er seine Gastrolle nicht; für ihn ließ sich das aushalten, es war ja auch spannend genug. Die vielen Proben, das Wiederholen, die Kommandos – das hatte er alles erwartet. Überrascht hingegen war Österle vom ganzen Aufwand für ein paar Sekunden Film. Fernsehunterhaltung ist vor allem eines: harte Arbeit. ●

SOKO Stuttgart

Die Folge mit dem Arbeitstitel „Wie du mir ...“ wird voraussichtlich am 12. Januar 2017 ausgestrahlt. Die Serie läuft donnerstags, 18.05 Uhr, im ZDF.

Mietrecht aktuell

+++ Beim Auszug schöne Räume hinterlassen +++

Haben Mieter beim Wohnungszug dem Vermieter den Passus unterschrieben, dass „alles in Ordnung“ gewesen sei, so können sie beim Auszug nicht behaupten, die Räume unrenoviert übernommen zu haben. Sie sind dann verpflichtet, die üblichen Arbeiten durchzuführen, um „schöne“ Räume zurückzulassen (LG Berlin, 65 S 106/15).

+++ Fotos vom Mieterfest sind erlaubt +++

Die Verantwortlichen für die Ausrichtung eines „Mieterfestes“ wunderten sich über den Erhalt eines anwaltlichen Schreibens, mit dem eine „Unterlassungserklärung“ gefordert wurde sowie eine Entschädigung von 3.000 Euro. Das Fest war in einer Broschüre der Wohnungsgenossenschaft in Wort und Bildern gefeiert worden. Eine der Ablichtungen führte zum Eklat, weil sich eine Familie in ihrem Persönlichkeitsrecht verletzt fühlte und das Verfahren gegen den Veranstalter bis zum Bundesgerichtshof vorantrieb. Ohne Erfolg: Die Veröffentlichung des Fotos sei erlaubt gewesen, habe es sich doch um ein Fest der Mieter gehandelt, das in großer Harmonie durchgeführt worden sei und gute nachbarschaftliche Beziehungen demonstriert habe. Es könne sogar davon ausgegangen werden, dass das Bild „dem Bereich der Zeitgeschichte“ zuzuordnen sei (BGH, VI ZR 197/13).

+++ Üblicher Baulärm hinzunehmen +++

Wird die Außenhaut eines Mietwohnhauses gedämmt und handelt es sich dabei um „übliche Verfahren zur Anbringung einer Wärmedämmung durch Aufstellen eines Gerüsts und Andübeln der Dämmplatten“, so sind die damit verbundenen gewöhnlichen Arbeiten als ortsüblich hinzunehmen, auch wenn sie Lärm und Staub in „normalem Maß“ mit sich bringen (LG Berlin, 63 T 2/16).



Der graue Müllcontainer wird jährlich einmal mit Dampf abgestrahlt; für die Biotonne ist die Ganzkörperdusche dagegen dreimal im Jahr fällig.

Müllbehälter wird saubere Sache

Damit auch die Mülltonnen eine saubere Sache sind, hat die SWSG für ihre Bestände eine Spezial-Reinigungsfirma beauftragt, die mit einem Reinigungswagen angefahren kommt: einem **Laster, so groß wie ein Müllwagen**.

Die Tonnen werden in die Reinigungskammer des Wagens gehoben, wo sie mit einer biologisch abbaubaren Waschlösung **bei 70 Grad gereinigt** werden. Was danach noch an Schmutz an der Außenseite klebt, sprüht ein Mitarbeiter der **Reinigungsfirma** mit dem Dampfstrahler weg. Dreimal pro Jahr werden die Biotonnen gesäubert, die anderen Tonnen kommen einmal pro Jahr dran. Die Reinigungskosten unterscheiden sich je nach Größe der Behälter und schwanken zwischen gut 7,50 € für kleine Tonnen und knapp 12,50 € für die großen Container. Da alle **Bewohner von den sauberen Tonnen profitieren**, werden diese Nebenkosten auf die jeweiligen Mieter verteilt.

ServiceWohnen greift beim Haushalt unter die Arme

Aufräumen, putzen, kochen – für Senioren oder kranke Menschen kann die Hausarbeit zur großen Last werden.

Und auch Berufstätige sehnen sich angesichts von Stress und Zeitmangel nach Unterstützung. Für diese sorgen SWSG und der Malteser Hilfsdienst gemeinsam mit ihrem Angebot **ServiceWohnen**: Wer sich über die verschiedenen Dienstleistungen informieren und dafür anmelden möchte, wendet sich an den Malteser Hilfsdienst unter 01801-024365 oder an servicewohnen@swsg.de.



1. Für eine warme Mahlzeit im Bauch sorgt der **Menüservice**, der täglich ein anderes Gericht vorbeibringt.

2. Damit Sie den **Haushalt** nicht alleine stemmen müssen, springt ServiceWohnen ein und macht in der Wohnung klar Schiff.

3. Auch die **ambulante Pflege** zählt zum Angebot: Der Malteser Hilfsdienst bietet eine Bandbreite an Leistungen, die teilweise von Kranken- und Pflegekassen übernommen werden.

4. Der **Hausnotruf** kann insbesondere alleinstehende Senioren vor gefährlichen oder hilflosen Situationen schützen – Hilfe eilt herbei, sobald über Funk die Leitstelle alarmiert wird.

Startschuss für mehr Pedelecs



Vor einem Jahr hat die SWSG als Pilotprojekt fünf E-Bikes für Objektbetreuer gekauft. Mittlerweile haben die Mitarbeiter ordentlich Kilometer in den Beinen – der Versuch ist geglückt und wird nun fortgesetzt. So hat die SWSG weitere neun E-Bikes angeschafft. Den Mitarbeitern, die Wohnungen in ganz Stuttgart betreuen, macht die bequeme, aber trotzdem sportliche Fortbewegungsart schon so viel Spaß, dass selbst Regen sie nicht davon abhalten kann, auf den Sattel zu steigen.

Biotonne zieht gen Osten

Die Einführung der Biotonne geht in Stuttgart weiter – im **September ist Stuttgart-Ost dran**. Nach einer Pause, die bis Mitte Dezember andauert, machen sich die Bürger in **Stuttgart-Nord** mit den Richtlinien der Mülltrennung vertraut. Im neuen Jahr kommen dann auch die **Stadtbezirke im Tal-Kessel** dran. Als **Faustregel** gilt: In die braune Tonne kommen Lebensmittelreste, organische Einstreu und Gartenabfälle. Weitere Informationen hat die Abfallwirtschaft Stuttgart unter 0711 21688700 sowie www.stuttgart.de/abfall.



Knöllchen für Parksünder

Oft ärgern sich Mieter über falsch geparkte Autos – ob auf fremden Parkplätzen oder sogar in Feuerwehrzufahrten. Das ist unverantwortlich; deshalb verteilt die SWSG nun Verwarnungen. Objektbetreuer dokumentieren die Parksünde. Wer die rot umrandeten Zettel nicht ernst nimmt, weil sie kein Bußgeld begründen, ist auf dem Holzweg. Wiederholungstäter müssen mit abgeschleppten Wagen rechnen. Die Kosten tragen die Fahrzeughalter.

So kommt Nachbarschaft ni

SWSG-Mieterin Gabriele Kübler und ihre Familie teilen sich die vier Wände mit Hund Dusty. Wann Hundehaltung bei der SWSG erlaubt ist, erklärt Kundencenterleiter Eduard Schilling.

Hund bei der SWSG erlaubt?

Für eine zulässige Hundehaltung brauchen SWSG-Mieter vorher eine **Genehmigung**. Dafür muss der Mieter eine Liste einholen, auf der sich die Nachbarn mit ihrer **Unterschrift** einverstanden erklären. Die SWSG beurteilt danach, ob eine Hundehaltung in der Hausgemeinschaft unbedenklich ist: „Da wir so das

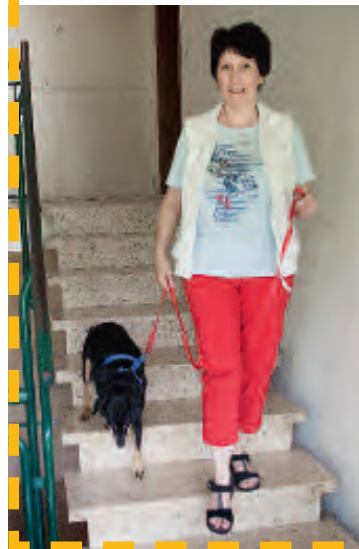


Interesse aller Hausbewohner berücksichtigen, besteht ein viel **geringeres Konfliktpotenzial**“, erklärt Eduard Schilling, Leiter des SWSG-Kundencenters Nord. Wenn ein angehender Mieter bereits Hundehalter ist, schätzt die SWSG die Lage vorab selbst ein. „70er-Jahre-Bauten sind etwa sehr hellhörig, was schon mal gegen eine Erlaubnis spricht“, weiß Schilling. „Auch in Hochhäusern mit vielen Mietparteien gestaltet sich die Hundehaltung gerade bei großen Tieren problematisch; die wenigsten wollen sich den Aufzug mit einer Dogge teilen.“

Für ihren Hund benötigen Mieter außerdem Steuernachweis, Impfschein und eine Hundehaftpflichtversicherung. „In bestimmten Fällen wägen wir ab, ob der Mieter eine Bestätigung vom Tierarzt braucht, dass sein Hund ungefährlich ist. Zur **Sicherheit der Nachbarn** verlangen wir dies bei bestimmten Rassen wie Schäferhunden, die als Wachhunde gelten“, berichtet Schilling. Im Notfall können Mieter nachträglich versuchen, eine Genehmigung zu erhalten. Bei Fragen zur Tierhaltung wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen Kundenbetreuer.

Haus und Wohnung:

Sorgt der Vierbeiner für Dreck im Gebäude, muss der Hundebesitzer diesen eigenständig entfernen. **Ruhezeiten** sind natürlich einzuhalten. „Dass ein Hund auch mal bellt, ist keine Überraschung, aber der Geräuschpegel sollte nicht über ein normales Maß hinausgehen“, sagt Schilling. „Außerdem ist der SWSG eine **artgerechte Haltung** wichtig: Auch im Interesse des Tieres darf der



Besitzer seinen Hund nicht den ganzen Tag in der Wohnung alleine lassen.“ In den Beständen gibt es verschiedene Konstellationen – so sind Hundebesitzer etwa während der Elternzeit oder im Seniorenalter dauerhaft zu Hause, es gibt aber auch Mieter, die sich einen Hundesitter zulegen.

Rücksichtsvolles Miteinander im Freien:

Hunde dürfen sich draußen nur mit Aufsichtsperson austoben – vor allem gegenüber Kindern und Menschen, die sich vor Hunden fürchten, gilt **Rücksichtnahme**. Folgende städtische Flächen sieht die Stadt Stuttgart (www.stuttgart.de) als **hundefreie Zonen** vor: Schulhöfe, Spielplätze, öffentliche Liegewiesen, Sport- und Freizeitanlagen, Außenanlagen von Jugendhäusern und Tageseinrichtungen für Kinder. An die **Leine** gehört „Bello“ etwa in Fußgängerzonen und -unterführungen, öffentlichen An-

cht auf den Hund

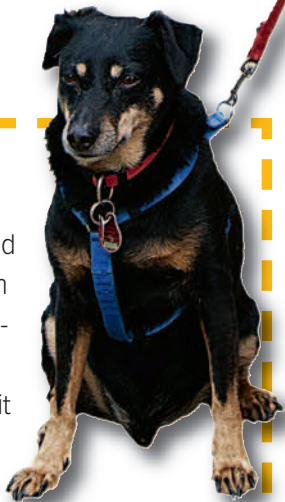
Grünanlagen sind kein Hundeklo:

Die hauseigenen Grünflächen der SWSG dürfen nicht als Hundetoilette missbraucht werden – verrichtet das Tier dort trotzdem sein „Geschäft“, muss der Besitzer das Malheur entfernen. **Beschwerden** werden von der SWSG **geprüft**. Auch in der Stadt gilt das Verbot für Hundekot auf Grünflächen, Parkanlagen, Straßen, Wegen, Sport-, Spiel- und öffentlichen Plätzen. **Automaten** mit Beuteln erleichtern die Entsorgung. Nach Angaben der Landeshauptstadt lebten 2015 rund **13.800 Hunde** im Stuttgarter Stadtgebiet – man kann sich vorstellen, was für ein Hygiene-

problem entsteht, wenn sich Hundebesitzer unverantwortlich verhalten. Eine Verschmutzung durch Hundekot gilt rechtlich als Ordnungswidrigkeit und kann zu einer **Geldstrafe** führen.



lagen, bei Menschenansammlungen, Treppen und Bahnsteigen, an Haltestellen der öffentlichen Verkehrsbetriebe. Wer sich nicht an die **Vorschriften** hält, muss mit Verwarnungs- oder Bußgeldern rechnen.



Zwei- und Vierbeiner unter einem Dach

Vor der begrünten Außenanlage in der Landauer Straße 37 biegt ein Fremder um die Ecke; ein kurzes Bellen signalisiert: Dem kleinen Dusty entgeht nichts. Der Mischling, ein Mini-Dobermann-Verschchnitt, ist einer von mehreren Hunden, die im Haus gehalten werden – und er passt auf seine Nachbarschaft auf. Zwar reagiert der neunjährige Dusty Unbekannten gegenüber misstrauisch und möchte am liebsten ignoriert werden. „Dafür kommt er mit vertrauten Personen sowie unseren Nachbarn gut zurecht“, sagt Halterin und SWSG-Mieterin Gabriele Kübler. Dusty ist ein Familienhund, der Gabriele Kübler, ihrem Mann und den vier Kindern viel Freude bereitet hat – aber auch viel Verantwortung und Zeit abverlangt. Kübler ist überwiegend zu Hause, nur stundenweise auf selbstständiger Basis unterwegs.

Schon seit 1998 wohnen die Küblers im Haus mit der Nummer 37. „Vor einigen Jahren erhielten wir einen Rundbrief von der SWSG und konnten unseren Hund nachträglich anmelden. Solange keine Probleme auftreten, wird unsere Hundehaltung geduldet.“ In den neun Jahren gab es einen Beschwerdefall: „Als Dusty ausnahmsweise alleine war, hat er gejault und einen Nachbarn gestört. Wir konnten das Thema aber gemeinsam klären. Ich nehme die Befindlichkeiten aller Hausbewohner sehr ernst und möchte niemanden belästigen“, betont Kübler.

Verlosung	eiförmig	peinlich genau	ital.: gut	Wirrwar, Durcheinander	gewerblicher Betrieb	Freund der Puppe 'Barbie'	Angelstock	metallhaltiges Mineral
					Schlittengleitschiene	5		
ein-stellige Zahl			2	Teil des Gartens	11		ital. Männername	
engl. Prinzessin				Küchengerät	Teil der Tennisanlage		1	
		10			Zahlungsmittel	Hauptstadt der Insel Korsika		Med.: Unterleib
breiig, fließend	Fürstentum an der Côte d'Azur	Spanien in der Landessprache	japan. Blumensteckkunst		6			
Wohnzins				Ausruf des Bedauerns	Arbeit, Stelle			
Flüsschen in Baden	3		Körperreinigung		männl. Schwein	Besitz, Vermögen		
Übervorteilung im Lokal			Vorhaben, Absicht	Widerhall				
			9	Kamera für das Internet		4		
zur Nase gehörend	Radmittelstück			Nadelbaum				12
arabisches Sultanat			7	Halbgötter d. griech. Mythol.	8			

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 3/2016
 Augsburgener Straße 696
 70329 Stuttgart
 E-Mail: presse@swsg.de

Einsendeschluss des Preisrätsels: 14. November 2016

Auflösung des Preisrätsels aus der Ausgabe 2/2016

Das Lösungswort lautet:

FUSSBALLSTAR

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: Bianka Berger

Bertramstraße 14
 70327 Stuttgart
 Buchgutschein 100,- €

2. Preis: Helga Pöhler

Makrelenweg 8
 70378 Stuttgart
 Buchgutschein 70,- €

3. Preis: Irene Meissner

Haeberlinstraße 25
 70536 Stuttgart
 Buchgutschein 50,- €

4. Preis: Dietmar Göbel

Rotweg 41
 70437 Stuttgart
 Buchgutschein 30,- €

5. Preis: Miriam Dechert

Sparrhärmlingweg 45
 70376 Stuttgart
 Buchgutschein 20,- €

Alle Gewinner wurden schriftlich benachrichtigt.

LUKAS ...DER HELLE WAHNSINN



SUDOKU

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

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 2/2016

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

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 2/2016 ist: **Trixie Sniady, Reinsburgstraße 58, 70178 Stuttgart.**

Schicken Sie Ihre Lösung an: SWSG-Öffentlichkeitsarbeit Bilderrätsel Ausgabe 3/2016 Augsburgstraße 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: 14. November 2016**



IMPRESSUM

Herausgeber: Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, SWSG, Augsburgstraße 696, 70329 Stuttgart
V.i.S.d.P.: Peter Schwab, Telefon: 0711 9320430, E-Mail: presse@swsg.de
Fotos: Pressefoto Kraufmann & Kraufmann; S. 5, oben: Dionisvera – Fotolia/Anton Ignatenco; S. 23,

oben: Hagen Willsch
Verlag: wdv OHG
 Büro Stuttgart
 Kocherstraße 39
 71263 Weil der Stadt
Redaktion: 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