

IN STUTTGART



zuHause

Das Magazin für unsere Mieter

Ausgabe 4-2016

Weihnachtsbaum für die Baustelle

Wie bei vielen SWSG-Neubauprojekten geht in Giebel die Arbeit über Weihnachten weiter – auch für Architektin Doris Dill-Günther

Zukunft für Altstadt

Im Stuttgarter Bohnenviertel restauriert die SWSG ihren Bestand

Sonderbeilage für Radlerglück

Radweg-Karte fürs Neckartal lädt zu tollen Touren ein

Mit Beilage des Mieterbeirats

” Wo feiert man Weihnachten lieber als zu Hause? “



Die SWSG errichtet jedes Jahr rund **300 Neubauwohnungen** und stellt etwa **350 modernisierte Wohnungen** fertig. Für ein Unternehmen mit 18.000 Wohnungen ist das eine ebenso große Herausforderung wie für die **Mieterinnen und Mieter** der SWSG, deren alte Wohnungen für einen Neubau abgerissen werden müssen. Ohne **ihre Bereitschaft**, eine andere Wohnung als zwischenzeitliches oder als endgültiges Zuhause zu akzeptieren, könnte die SWSG dieses Wohnungsbauprogramm für Stuttgart gar nicht stemmen.

In der letzten Ausgabe Ihres Mietermagazins für 2016 zeigen wir Ihnen, wo die SWSG aktuell überall baut. Wir sind an bald allen Ecken Stuttgarts damit beschäftigt, **neuen, mehr und trotzdem günstigen Wohnraum** herzustellen – Wohnungen also, in denen Sie sich zu Hause fühlen. Das ist jetzt, so kurz vor Weihnachten, ja ganz besonders wichtig. Denn wo feiert man Weihnachten lieber als zu Hause?

Ich hoffe, Sie finden die Gelegenheit dazu, abseits des Jahresendspurts besinnliche Momente mit Ihrer Familie, mit lieben Menschen zu erleben. Ich wünsche Ihnen eine **frohe Weihnachtszeit** und ein gutes und **erfolgreiches neues Jahr** – aber zunächst viel Vergnügen mit Ihrem neuen Mietermagazin.

Viel Spaß beim Lesen!

Ihr

S. Sidgi,
Vorsitzender
der Geschäftsführung



6

Fleißig: Mit ihren Neubauprojekten, zum Beispiel hier in Giebel, ist die SWSG auch über die Weihnachtszeit stark beschäftigt



12

Bunt: Das Bohnenviertel beheimatet in seinen historischen Gebäuden eine Mischung aus Kleingewerbe und Wohnen



16

Gefühlvoll: Im Kosmetiksalon „Regina Walz“ wird die Gesichtshaut vorsichtig gereinigt und massiert

INHALT

TITELTHEMA

Hier baut die SWSG

Vom Hallschlag bis nach Giebel schafft die SWSG neuen Wohnraum.

6

WOHNEN

Altstadtoase mit facettenreichen Fassaden

Mit ihren Restaurierungsprojekten trägt die SWSG zur Aufwertung des Bohnenviertels bei.

12

LEBEN

„Ich bin glücklich hier!“

Im Kosmetiksalon von Regina Walz in der Stuttgarter Kelterstraße lassen sich Kunden richtig verwöhnen.

16

Vier Spenden sichern soziale Projekte

Die SWSG fördert gemeinnützige Institutionen für Groß und Klein.

18

SERVICE

Christbaum: 7 Tipps für ein frisches Nadelkleid

SWSG-Landschaftsarchitekt David Märtens verrät nützliche Infos rund um Auswahl und Pflege des echten Weihnachtsbaums.

22

„Für mehr Fahrrad und weniger Auto“

Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club verleiht Zertifikat:

SWSG ist fahrradfreundlicher Arbeitgeber.

24

Schwarzes Brett	4
Fensterplatz	14
Schaukasten	20
Spielplatz/Impressum	26

Aufsichtsrat besichtigt Neubauten

Dass sich die Neubau- und Modernisierungsvorhaben der SWSG sehen lassen können, davon hat sich der Aufsichtsrat des Unternehmens überzeugt. Bei einer **Bestandsrundfahrt Mitte September** ging es in die Abelsbergsiedlung im **Stuttgarter Osten**. Dort zeigte sich, wie behutsam die SWSG mit alter Bausubstanz umgeht. Raum für soziale Einrichtungen bietet die SWSG in Zuffenhausen-Rot. Die Aufsichtsräte besuchten die beiden **ersten selbstverwalteten Pflege-Wohngemeinschaften** Stuttgarts in der Olnhauser und Auricher Straße und schauten sich die benachbarte Kindertagesstätte an. Schließlich ging es in den **Hallschlag**: Dort hat die SWSG aus einer schlechten Wohngegend mit vielen Problemen ein beliebtes Quartier geschaffen, in dem sich etwa im Neubaugebiet Auf der Steig Menschen aller Einkommensschichten wohlfühlen und so für die **Durchmischung** sowie eine **stabile Nachbarschaft** sorgen.



SWSG-Gebäude auf historischem Grund

Zwei neue Tafeln des Vereins Pro Alt-Cannstatt erinnern an eine wichtige Episode der Industriegeschichte Bad Cannstatts. Im Hinterhaus eines SWSG-Gebäudes in der Hallstraße haben die Ingenieure Hermann Ackermann und Hermann Schmitt 1922 ein elektrobetriebenes Hand Schleifgerät erfunden. Die neue Maschine zeichnete sich durch eine flexible Welle aus. Jeder Handwerker kennt das Gerät, das mittlerweile mit einer geknickten Welle arbeitet: die Flex. Dorothee Seibert (links), die Tochter des Erfinders Ackermann, hat nun eine Erinnerungstafel enthüllt. Beim feierlichen Termin mit dabei waren (2. Reihe, von links) Hans Betsch vom Verein Pro Alt-Cannstatt, SWSG-Kundencenterleiterin Anke Seewald, Flex-Geschäftsführer Andreas Ditsche und Oliver Gnann-Geiger, verantwortlich für das Marketing des Steinheimer Unternehmens (hinten). Am selben Ort hatte übrigens die Firma Stihl Motorsägen ihre erste größere Fabrikation, bevor das Unternehmen 1951 nach Waiblingen zog. Daran erinnert eine weitere Tafel des Vereins.

Trickbetrüger spielt SWSG-Mitarbeiter

Ein Trickbetrüger wollte sich offenbar in der **Wallensteinstraße** Zutritt zu den SWSG-Wohnungen in Freiberg verschaffen. Der Mann war ausgestattet mit einem SWSG-Shirt und hatte **sogar einen – falschen – Ausweis** sowie ein angebliches Schreiben der SWSG dabei. Demnach habe er den Auftrag, die Stromrechnung zu kontrollieren – was ein echter SWSG-Mitarbeiter niemals tun würde. **Aufmerksame Mieter** haben daraufhin die SWSG informiert; von dem mutmaßlichen Trickbetrüger fehlt jede Spur. Wichtig für SWSG-Mieterinnen und -Mieter: Mitarbeiter des Unternehmens sowie von der SWSG beauftragte Handwerker kommen **erst nach vorheriger Ankündigung**. Entweder erhalten Sie ein Schreiben der SWSG oder Sie finden einen Aushang im Treppenhaus. **Rufen Sie im Zweifelsfall zur Sicherheit bei der SWSG an (0711-9320222).**



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

Symbolischer Spatenstich für Sozialprojekt im Hallschlag

Mit einem symbolischen ersten Spatenstich haben Stuttgarts Baubürgermeister Peter Pätzold, SWSG-Geschäftsführer Samir Sidgi sowie weitere Projektbeteiligte am **6. Oktober** den **Baustart für das Mehrgenerationenhaus** Am Römerkastell 69 (siehe Seite 8) markiert. Bei der Feier würdigte Pätzold das große Engagement, das die Projektbeteiligten für das Gebäude gezeigt hatten. Jetzt bliebe nur noch die Frage nach einem passenden Namen für die **wichtige Hallschlag-Institution**, meinte er. Auch die SWSG als Bauherrin sparte er bei seinem Lob nicht aus: „Die SWSG nimmt als städtische Tochter ihren sozialen Auftrag ernst; es ist gut, dass wir die SWSG haben“, sagte Pätzold.



Fleißig geschaufelt haben (von links) Antje Fritz (Soziale Stadt), Architekt Frank Maier, Landschaftsarchitekt Denis Kuder, SWSG-Geschäftsführer Samir Sidgi, Baubürgermeister Peter Pätzold, Thomas Besemer von der beauftragten Baufirma, Bad Cannstatts Bezirksvorsteher Bernd-Marcel Löffler und Ulrike Bachir vom Stadtplanungsamt.

Mieter feiern ersten Geburtstag der neuen Ortsmitte in Botnang

Im Herbst war es **ein Jahr**, seit die Mieterinnen und Mieter in die neue Ortsmitte Botnang eingezogen sind. Das war für die **SWSG und die Arbeiterwohlfahrt Stuttgart**, die dort das Nachbarschaftszentrum betreibt, Anlass für eine kleine Feier. **Anfang September** genossen die Bewohner vor der Begegnungsstätte den spätsommerlichen Tag, ließen es sich bei Essen und Trinken gut gehen und kamen so ins Gespräch – zum Beispiel über die Tombola, die die SWSG organisiert hatte.



190 neue Wohnungen

sollen in der Keltersiedlung ab 2019 entstehen – statt der bisher 105 Altbauwohnungen. Bis Ende Januar dürften wichtige Fragen für das Nachverdichtungsprojekt der SWSG in Zuffenhausen beantwortet sein. Dann endet die Einreichungsfrist für den Wettbewerb, an dem sechs Architekturbüros teilnehmen. Die Hälfte der Einheiten wird öffentlich gefördert und mit rund 7,50 Euro pro Quadratmeter die gleiche Kaltmiete haben wie die Abrisswohnungen.

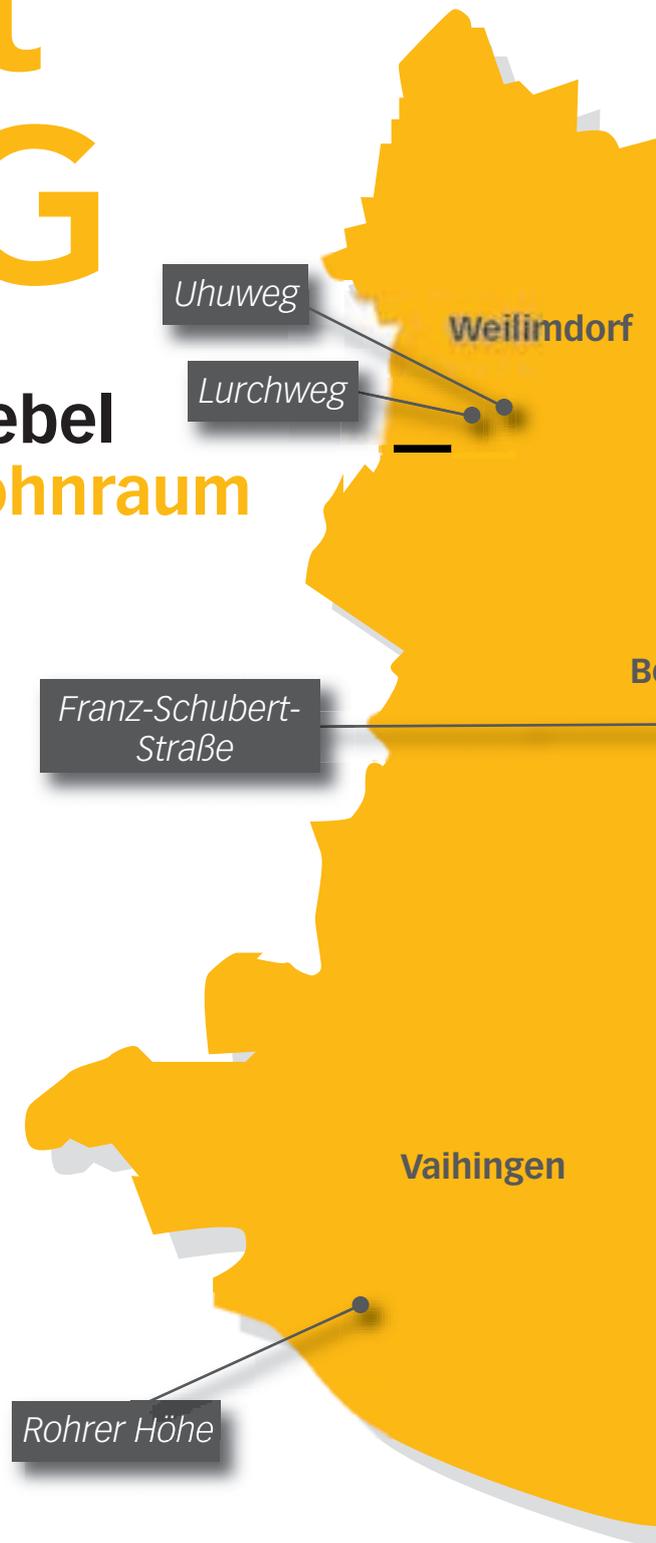
SWSG treibt Entwicklung in den Quartieren voran

Nahversorgung und **Quartiersentwicklung** sind wichtige Ziele für die SWSG. So sorgt in **Steinhaldenfeld** die Bäckerei Stätter seit Oktober wieder für frische Brötchen. Nachdem der bisherige Pächter seinen Betrieb beenden musste, hat die SWSG den neuen **Bäckereibetrieb** gewonnen. Dieser baut den Standort übrigens aus. Handwerker richten dort ein Café ein. Auch in **Hedelfingen** geht es voran: Im Löwenareal hat das **Café Ü** eröffnet, ein **neuer Treffpunkt** für die Ortsmitte des Stuttgarter Stadtteils. Neben der klassischen Café-Karte mit Kaffee und Kuchen bietet der neue Gastronomiebetrieb kleine Gerichte, Wein und Bier. Damit hat das 2012 fertiggestellte Ortsmitteprojekt nun ganzjährig einen Anlaufpunkt, der in den ganzen Stadtbezirk ausstrahlt.

Hier baut die SWSG

Vom Hallschlag bis nach Giebel schafft die SWSG **neuen Wohnraum**

Ob kurz vor dem Erdaushub oder eben noch eingerüstet: Die SWSG schafft an vielen Stellen der Landeshauptstadt neue Wohnungen. Zwischen Vaihingen und Mühlhausen sorgt das Wohnungsunternehmen der Landeshauptstadt dafür, dass Stuttgart mehr, neuen und preiswerten Wohnraum bekommt. Wir zeigen Ihnen, welche Projekte gerade „auf Baustelle“ sind. So baut die SWSG für Stuttgart.





Roter Stich

Haldenrainstraße

Fürfelder Straße

Stichlingweg

Stammheim

Mülhausen

Zazenhäuser Straße

Rot

Zuffenhausen

Burgholzof

Lübecker/ Dessauer Straße

Münster

Am Römerkastell

Feuerbach

Reichenbachstraße

Nord

Bad Cannstatt

otnang

Mitte

Ost

Untertürkheim

West

Wangen

Ober-türkheim

Süd

Hedelfingen

Degerloch

Sillenbuch

Möhringen

Birkach

Plieningen

**Roter Stich:
204
Neubau-
wohnungen**



Auch für Mieter bietet der Roter Stich neuen Wohnraum: 70 Mietwohnungen werden Schritt für Schritt fertiggestellt. Die untere Hälfte des Areals bleibt damit im Eigentum der SWSG. Zum neuen Quartier gehört auch eine Kindertagesstätte. Dieser Teil soll ebenfalls im kommenden Sommer fertig werden.



Nichts erinnert mehr an die alten Offiziershäuser der amerikanischen Streitkräfte, die am **Roter Stich** standen. Heute ist ein komplett neues Quartier entstanden mit 204 Wohneinheiten, hundert davon Eigentumswohnungen. Die meisten Gebäude sind verputzt, erste Arbeiten an den Außenanlagen haben begonnen. Die 34 Einfamilienhäuser sind schon länger bezogen, im kommenden Sommer werden die Etagenwohnungen fertig sein.

Das Neubauprojekt **Fürfelder Straße 8 und 10** beendet erst mal die baulichen Aktivitäten in Zuffenhausen-Rot. Das Gebäude ist die Fortsetzung der Neubauten in der Olnhauser und Auricher Straße und schließt den Straßenzug ab. Statt der 46 kleinen Altbauereinheiten auf 2.400 Quadratmetern schafft die SWSG 34 moderne Wohnungen mit nachhaltigen Grundrissen. Mehr ließ das Baurecht nicht zu. Dafür werden die Hälfte Sozialwohnungen. Die Arbeiten beginnen in diesem Jahr, Fertigstellung ist Ende 2018.



**Fürfelder
Straße:
34 Neubau-
wohnungen**

Da ist Feuer auf der Baustelle – und das im wörtlichen Sinne. Arbeiter dichten die Dächer ab, die Dachbegrü- nung kommt bald auf die Neubauten im Lurchweg und in der Engelbergstraße. Die Männer stehen mit Flammenwer- fern auf den Flachdächern, das Feuer verschmilzt das Bitu- men, das Rauschen der Gasflammen ist bis nach unten zu hören. Egal ob unten oder oben: Chefin auf der Baustelle ist Architektin Doris Dill-Günther. Die Diplom-Ingenieurin arbeitet bei Zeeb-Architekten als Bauleiterin und ist als einzige Frau auf der Baustelle für den Ablauf bei dem SWSG-Projekt in Stuttgart- Giebel verantwortlich.

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft er- richtet in vier Gebäuden 86 Wohnungen, 41 davon sind ge-

fördert und als Sozialwohnung sowie nach dem Programm für mittlere Einkommensbezieher gefördert. Eine Kinderta- gesstätte für zwei Gruppen ist im Erdgeschoss eines Gebäu- des geplant. Tiefgarage, Aufzug, Niedrigenergiebauweise – die SWSG schafft an der westlichen Gemarkungsgrenze Stuttgarts also attraktive Wohnungen.

„Wir sind voll im Zeitplan“, versichert Dill-Günther. Bis zum Sommer, so ihre Einschätzung, können die ersten Mieterin- nen und Mieter plangemäß einziehen. Bis dahin ist aber noch einiges zu tun. Am weitesten sind die Arbeiten im Ge- bäuderiegel direkt gegenüber dem Ernst-Reuter-Platz. Es riecht nach frischem Beton, die Feuchtigkeit schlägt sich an den Fenstern nieder. Der Estrich ist schon auf dem Boden,

**Zazenhäuser
Straße:
79 Neubau-
wohnungen**

In der **Zazenhäuser Straße** sind noch bis zum Frühjahr 2018 die Bauarbeiter fleißig. Das Projekt in Stuttgart-Zuffenhausen ist ein besonders deutliches Beispiel für die Erfolge der Nachverdichtung. Früher standen dort zwölf Doppelhäuser mit 23 Einheiten, jetzt entsteht fast das Dreieinhalbfache an Wohnungen: 79 Mietwohnungen, 27 davon sind öffentlich gefördert, 14 werden für Bezieher mittlerer Einkommen reserviert sein. Auch der Flächengewinn ist beachtlich – von 1.100 auf 5.800 Quadratmeter Wohnfläche.

In der Botnanger **Franz-Schubert-Straße** sind die Baugerüste schon weg, die vier Stadthäuser sind bezugsfertig. Eine Baulücke in unmittelbarer Nähe zur neuen Ortsmitte Botnang hat die SWSG genutzt und vier Doppelhaushälften mit insgesamt 540 Quadratmetern errichtet. Die Gebäude gingen in den Verkauf und haben bereits neue Eigentümer gefunden. Sie bilden den Abschluss der dortigen Bautätigkeit. Die SWSG hat einen neuen Ortsmittelpunkt mit Gewerbe, Bildungseinrichtungen, einer Kindertagesstätte und 50 Wohnungen geschaffen.

**Franz-
Schubert-
Straße:
4 Neubauten**

Die ersten Neumieter machen sich schon Gedanken über den Umzug: Bis zum Jahresende ist der zweite Abschnitt des Neubauprojekts in der **Haldenrainstraße** fertig. 49 Mietwohnungen mit 3.260 Quadratmetern sind dort entstanden, davon 14 als Sozialwohnungen.

**Haldenrain-
straße:
49 Neubau-
wohnungen**

*Wir sind voll im Zeitplan:
Bis zum Sommer können die ersten
Mieterinnen und Mieter plangemäß
einziehen.*

*Doris Dill-Günther,
verantwortliche Bauleiterin für
das SWSG-Projekt in Giebel*



**Uhuweg:
35 Neubau-
wohnungen**

Nach dem ersten Bauabschnitt am **Uhuweg** geht es unaufhaltsam in Richtung Gesamtfertigstellung. Bis zum Herbst 2017 sind die 35 Mietwohnungen mit fast 2.280 Quadratmetern des Weilimdorfer Quartiers fertiggestellt. 18 davon sind als Sozialwohnungen für Stuttgarter mit niedrigem Einkommen reserviert. Früher standen dort Gebäude mit 24 Wohnungen auf 1.340 Quadratmetern – also ein ordentliches Plus für Wohnungssuchende in Stuttgart.

Mehr als das Doppelte der früheren Wohnfläche werden die 5.000 Neubau-Quadratmeter im **Stichlingweg** bieten. In Stuttgart-Mühlhausen entstehen 72 Neubauwohnungen: 24 sind gefördert, 13 für Bezieher mittlerer Einkommen vorgesehen. Früher standen dort

**Stichlingweg:
72 Neubau-
wohnungen**

48 Wohneinheiten. Seit November haben die Bauarbeiter Vorfahrt, sie werden bis zum Spätsommer 2018 zu tun haben.



Umzugswagen sieht man diese Tage öfters in der **Reichenbachstraße**. Die 65 Wohnungen direkt am Neckarpark werden zum Jahreswechsel nach und nach fertig. Die Gerüste werden abmontiert; so langsam zeigt sich, wie gut die Fassade zu den benachbarten Gründerzeithäusern passt. Neben den Mietern der neuen Wohnungen fühlen sich dort die kleinsten Bad Cannstatter in der zweigruppigen Kindertagesstätte wohl.

**Reichenbach-
straße:
65 Neubau-
wohnungen**

Bäder und Küchen lassen sich an den Anschlüssen erkennen. Französische Fenster, große Räume, Balkone und oben Terrassen mit weitem Blick künden davon: Das werden begehrte Wohnungen sein.

Für Doris Dill-Günther ist die Engelbergstraße ein besonderes Projekt. Erstmals baut sie ein Ensemble, das nicht von der Mischung aus Wohnungen und Gewerbe geprägt ist. Reiner Wohnungsbau, selbst die Kita kann mit einfachen Mitteln wieder zu Wohnraum werden, wenn der Bedarf andernorts gedeckt wird. Eintönig ist das Projekt für die Bauleiterin trotzdem nicht: Handwerker koordinieren, für Ordnung und Sicherheit sorgen, Fragen der Arbeiter beantworten, schauen, wo Lastwagen im Lurchweg parken können –

das pralle Baustellenleben eben. Und auch das Ziel spricht für das Projekt: „Hier gibt es bald so viele verschiedene Angebote, Sozialwohnungen, frei finanzierte Wohnungen – eine richtig bunte Mischung“, sagt Dill-Günther.

Vor dem bunten Angebot steht aber erst mal der graue Innenputz. Der ist noch längst nicht überall angebracht, ebenso fehlen an zwei Häusern noch die Fenster. „Gut wäre es, wenn das Wetter über Weihnachten und Neujahr nicht zu kalt wäre, sonst müssten wir für eine Bauheizung sorgen“, weiß Dill-Günther. Auch wenn es keine weiße Weihnacht gibt – für eine grüne hat die Bauleiterin schon vorgesorgt: Der Baustellen-Christbaum ist bereits in der Engelbergstraße eingetroffen. Das Fest – und warmes Wetter – können also kommen.

Auch in Stuttgart-Vaihingen sind Bauarbeiter im Auftrag der SWSG beschäftigt: Sie vollenden mit dem zweiten Abschnitt die **Rohrer Höhe**. 35 Neubauwohnungen entstehen dort, 19 davon als Sozialwohnungen. Bis zum Sommer 2018 ist das Projekt fertig. Die Rohrer Höhe bietet dann von Doppelhaushälften im Eigentum bis zum geförderten Wohnraum die ganze Breite eines gemischten Quartiers.



Rohrer Höhe:
35 Neubauwohnungen

Lübecker/ Dessauer Straße:
161 Neubauwohnungen



In der **Lübecker und Dessauer Straße** schafft die SWSG im Hallschlag 161 neue Wohnungen mit 11.290 Quadratmetern Wohnfläche, die gerade für Menschen mit kleinem Geldbeutel interessant sind. In zwei Bauabschnitten entstehen ab dem Jahreswechsel neben den frei finanzierten Wohnungen 51 Sozialwohnungen und 30 Einheiten für Menschen mit mittlerem Einkommen.

Mit dem Bau des Mehrgenerationenhauses **Am Römerkastell 69** wird das Mosaik an öffentlichen Einrichtungen im Hallschlag um einen wichtigen Stein ergänzt: Dort errichtet die SWSG ein markantes Gebäude mit 19 öffentlich geförderten Seniorenwohnungen, darunter einer weiteren Pflege-WG. Die 18 Ein- und Zwei-Personen-Appartements sind rollstuhlgerecht ausgestattet, ebenso die WG im Dachgeschoss für neun Bewohner. Im Erdgeschoss kommen verschiedene soziale und öffentliche Einrichtungen unter. Baustart war Anfang Oktober (siehe Seite 5); geplant sind insgesamt 20 Monate Bauzeit.

Am Römerkastell:
19 Neubauwohnungen



Lurchweg:
86 Neubauwohnungen



Eine Großbaustelle hat die SWSG in der Engelbergstraße und im **Lurchweg**. Nach dem Abriss von 70 Altbauwohnungen errichtet das Wohnungsunternehmen in Stuttgart-Weilimdorf 86 Neubauwohnungen – davon sind 22 als Sozialwohnungen und 19 über das städtische Förderprogramm für Stuttgarter mit mittlerem Einkommen reserviert. Das Quartier bietet 6.190 Quadratmeter Wohnfläche. Eine Kindertagesstätte rundet das Angebot ab, das im Sommer 2017 fertig sein wird.



Altstadtoase mit facettenreichen Fassaden

Mit ihren **Restaurierungsprojekten** trägt die **SWSG** zur Aufwertung des Bohnenviertels bei

Seit rund 500 Jahren ist das Bohnenviertel ein spezielles Kleinod, das heute Wohnen und Gewerbe auf unkonventionelle Weise verbindet. Durch Restaurierung erhält die SWSG eines der letzten Stücke der Stuttgarter Altstadt.

Beschauliche Gässchen, besondere architektonische Strukturen, viel Grün und schillernde Persönlichkeiten: Die Jugendstil-, Historismus- und Fachwerkbauwerke des Bohnenviertels beheimaten eine Mischung aus Hand-

werkern, Gastronomen, Künstlern, Händlern und Anwohnern. Von alteingesessenen Weinstuben bis zum Pupp doktor strotzt das Viertel vor Heterogenität – so nah und doch so fern von Kommerz und Massenkonsum. Das kleingewerbliche Quartier zwischen Charlotten- und Leonhardsplatz liegt zwar zentral in der Großstadt, unweit vom Rotlichtmilieu. Trotzdem bleibt der Ort abgeschirmt vom hektischen Trubel. „Wer hier einmal wohnt, will sicher nicht mehr weg“, sagt Christian End, SWSG-Leiter Kundencenter Obertürk-

heim und Gewerbemanagement. Diese Ansicht teilen SWSG-Objektbetreuer Steffen Dille und Kundenbetreuerin Stefanie Meusel: Im Büro in der Rosenstraße 27 sind sie Ansprechpartner vor Ort für die Mieter der 241 Wohnungen und 34 Gewerbeeinheiten.

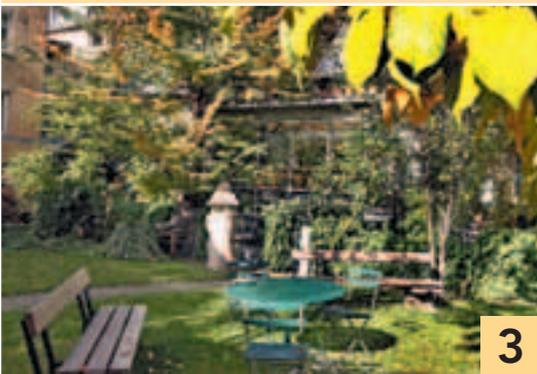
Denkmalschutz hat Priorität

Damit das ursprüngliche Gesicht des Bohnenviertels erhalten bleibt, investiert die SWSG in die Restauration und Instandhaltung ihrer Bestände – „alles in enger Zusammenarbeit mit dem Amt



2

1 Ursprünglich zierten angepflanzte Girlanden von Kletterbohnen die historischen Fassaden des Bohnenviertels. **2** Steffen Dille, Stefanie Meusel und Christian End (von links) vor dem SWSG-Büro in der Rosenstraße 27. **3** Hinter den Häusern der Ecke Wagner- und Weberstraße verbirgt sich eine grüne Innenhof-Oase: Dort drehte die SOKO Stuttgart spannende Szenen.



3

für Denkmalschutz“, berichtet End. Denn allein 25 der 34 Gebäude gelten als Baudenkmäler, manche sind über 150 Jahre alt. Das Objekt in der Jakobstraße 6 stammt sogar aus dem Jahr 1753. 2015 wurden die Gebäude 27 bis 39 in der Rosenstraße aufwendig restauriert, dieses Jahr war unter anderem die Weberstraße an der Reihe. Für 2017 stehen die Häuser 41, 42, 44 und 104 der Olgastraße auf der Agenda. „Wir modernisieren meist ganze Straßenzüge in einem Rutsch, dann sind die Häu-

ser erst mal zehn bis 15 Jahre versorgt.“ Jeder Schritt muss amtlich abgestimmt werden. Für die SWSG beginnt die Zusammenarbeit mit anerkannten Gutachtern, die eine Befundung des Objekts vornehmen. Darauf basierend wird ein Restaurationsplan mit detaillierter Skizze erstellt. „Wie Material und Farbkonzepte auszusehen haben, wird genau geprüft: Die Gutachter kratzen die Farbschichten der Fensterrahmen oder Wände ab – sodass der Originalton darunter in Erscheinung tritt“, erklärt End.

Dächer, Fassaden, Fenster, Klappläden, Außengitter sowie Treppenhäuser müssen originalgetreu restauriert werden. Für die Koordination ist die Bau- und Technikabteilung der SWSG zuständig. Von der Befundung bis zum fertigen Ergebnis können bis zu neun Monate vergehen. „Zumal wir es nicht mit Massenabfertigung zu tun haben: Kein Maß passt aufs andere; das Material wird handwerklich angefertigt“, sagt End.

500 Jahre Handwerksgeschichte

Das Handwerkliche steckt nicht nur in der Bausubstanz des Bohnenviertels, das im 15. Jahrhundert als erstes Wohnquartier außerhalb der Stadtmauer entstand. „Ursprünglich lebten hier Handwerker und Weinbauern. Auch heute hat sich das Viertel den charmanten Handwerkscharakter bewahrt“, sagt Steffen Dille. Haus 57 in der Weberstraße hat schon immer Werkstätten beherbergt; seit 2003 sitzt dort die Schreinerei Zwinz. Schräg gegenüber strahlen einem beleuchtete Kunstwerke entgegen: Die Galerie der Firma Zwinz dient nicht nur Ausstellungszwecken; hier dürfen Gäste der Pizzeria La Bruschetta von nebenan inmitten der Kunstmöbel speisen. „Die nette Geste zeugt vom gegenseitigen Vertrauen unter den Nachbarn“, schwärmt Dille.

An der Rosenstraße 33 vorbei führt der Weg in einen begrünten Innenhof, den sich die SWSG mit dem Bau- und Heimstättenverein Stuttgart teilt. „Gemeinsam gestalten wir Struktur und Lebensqualität, von der Einrichtung der Müll- und Fahrradplätze bis zur Aufwertung der Kinderspielgeräte“, sagt End. In der Rosenstraße 37 zieren große, alte Holztüren das Treppenhaus; die Ursprungslackierung wurde wiederhergestellt. Selbst der Bodenbelag und die Glasscheiben mit ihren feinen Gravuren sind authentisch.

Rücksichtsvolles Restaurieren

2017 sind die an den Innenhof grenzenden Häuser der Olgastraße dran: Für die Baugerüste an Nummer 42 und 44 müssen Gehwege gesperrt werden. „Damit die Außengastronomie nicht gestört wird, sollen beide Gebäude zum Sommer fertig sein“, weiß End. Auch im Treppenhaus der Nummer 42 erblickt man Originelles: die Strukturtapete, klein gemusterte Fliesen sowie Deckenornamente und -malereien. Im Erdgeschoss herrscht fröhliches Gequitsche: Einst waren die Kita-Räume eine Wohnung; nun flitzen Kinder in den Hof hinaus. Dank der geschlossenen Randbebauung wirkt dieser ruhig und idyllisch – wie der Rest des Bohnenviertels. „Von den Gebäuden her ist es eines der schönsten SWSG-Quartiere“, sagt End. ●

SWSG-Büro
Rosenstraße 27

Für Sie vor Ort im SWSG-Büro: Objektbetreuer Steffen Dille, mittwochs von 16 bis 18 Uhr, und Kundenbetreuerin Stefanie Meusel, mittwochs an den Kalenderwochen mit gerader Zahl von 16 bis 18 Uhr. **Weitere Bilder** vom Bohnenviertel unter: www.swsg.de

Blaue Stunde

Im Zwiellicht zwischen Herbstsonne und früher Dunkelheit entwickelt die fertig modernisierte Burgstallsiedlung im Stuttgarter Süden einen ganz besonderen Reiz. Die pittoresken Häuser mit den kleinen Walmdächern am Giebel, Dachgauben und Fensterläden haben moderne Balkone bekommen – trotzdem haben sie nichts von ihrem Charme verloren. So eröffnen die neuen Sprossenfenster einen Blick auf ein modernes Wohnumfeld mit viel Geschichte.





SERIE
Raum
für gute
Geschäfte
Teil 14

1

„Ich bin glücklich hier!“

Im **Kosmetiksalon von Regina Walz** in der Stuttgarter Kelterstraße lassen sich Kunden richtig verwöhnen

Entspannung für Körper und Geist: Mit ihrem Kosmetiksalon hat Regina Walz eine kleine Ruheoase in der Kelterstraße geschaffen, wo sich Kunden vom Alltagsstress erholen können. In den Räumen der SWSG fühlt sich nicht nur die Kundschaft pudelwohl – Walz freut sich auch nach fünf Jahren noch über ihren eigens gestalteten Salon.

„Die beiden großen Schaufenster finde ich toll, deswegen habe ich mich für dieses Ladengeschäft entschieden“, erklärt die erfahrene Kosmetikerin Regina

Walz. Als sie sich vor über fünf Jahren nach neuen Räumen für ihren gut gehenden Kosmetiksalon umsah, gab ihr eine Kundin den Tipp, bei der SWSG nachzufragen, ob das Geschäft in der Kelterstraße zu mieten sei. Und das war es: Unkompliziert unterstützte die SWSG Regina Walz bei der nötigen Renovierung. So musste beispielsweise der Bodenbelag erneuert werden. Auch brauchte sie ein zusätzliches Waschbecken, das auf dem eleganten Waschtisch im Hauptraum zum Blickfang avancierte. Gerade in der ersten Zeit als Mieterin war Walz dankbar für die tat-

kräftige Unterstützung, die sie durch Anja Brabandt vom SWSG-Fachbereich Gewerbe-Immobilien erfahren hat. „Ihr habe ich meinen guten Einstieg hier zu verdanken“, betont Walz.

Große Fenster locken Kundschaft

Fünf Jahre nach dem Einzug freut sie sich noch immer über die großen Schaufenster – denn die Menschen, die vorbeifahren, werden dadurch auf ihr Geschäft aufmerksam. Und so gewinnt Walz neue Kunden. Die Parkplätze direkt vor der Tür seien natürlich auch ein Pluspunkt.



2



3



4



5

1 Obwohl immer mehr Männer auf den Geschmack kommen: Die Damen stellen für Regina Walz die größte Kundengruppe dar. **2** Große Schaufenster machen auf den Kosmetiksalon aufmerksam. **3** Eine Lupenleuchte erleichtert die Arbeit. **4** Ist der Hauttyp ermittelt, kann die Gesichtsbehandlung losgehen. **5** Feine Bürstchen gehören zum Kosmetik-Equipment.

Die Ladenfläche von gut 70 Quadratmetern ermöglichte der Fachfrau eine großzügige Gestaltung ihrer beiden Behandlungsräume: Wer den hellen und geschmackvoll eingerichteten Salon betritt, kommt in einen freundlichen Empfangsraum mit Wartezone. Ein Behandlungsstuhl für die Fußpflege ist geschickt hinter einer Schrankwand platziert. Im zweiten Raum genießen die Kunden ihre Kosmetikbehandlungen. Walz freut sich, dass sie hier über zwei getrennte Räumlichkeiten verfügt, denn so kann sie hinter jedem Kunden diskret die Türe schließen. „So kann ein Kunde als Vorbereitung für die Fußpflege bereits sein Fußbad nehmen, während ich im anderen Raum noch in Ruhe die Kosmetikbehandlung abschließe“, erklärt die elegante Geschäftsfrau.

Der Großteil der Kunden sind Frauen, dennoch entdecken Männer zunehmend die entspannenden Behandlungen für sich – und fragen vor allem nach der Fußpflege. Ihren Kundstamm nennt Walz schmunzelnd „generationenübergreifend“, denn mittlerweile behandelte sie häufig mehrere

Generationen einer Familie. Erst vor Kurzem sei ein älterer Herr zum ersten Mal gekommen und so begeistert von ihrer wohlthuenden Fußpflege gewesen, dass bereits am Nachmittag die Ehefrau und sogar die Tochter Termine bei ihr vereinbart hätten, berichtet Walz stolz.

Von der Pike auf gelernt

Schon als junges Mädchen wollte Walz Kosmetikerin werden. Wichtig war der Möhringerin eine solide Ausbildung, die sie an einer renommierten Stuttgarter Kosmetikfachschiule absolvierte. Besonders gefällt Walz an ihrem Beruf, den Kunden mit ihren Behandlungen zu Entspannung und einem gepflegten Aussehen zu verhelfen. Und natürlich bereitet ihr der Kontakt mit Menschen Freude: „Für mich geht es darum, das Äußere zu pflegen, aber den Menschen als Ganzes im Blick zu behalten.“ Einfühlungsvermögen ist ihrer Ansicht nach die wichtigste Voraussetzung für ihren Beruf – und eine Behandlung ist mehr eine Herausforderung als ein Job. So versucht Walz, sich im persönlichen Gespräch auf jeden Menschen einzulassen, der zu ihr kommt. „Es ist wichtig,

ein Vertrauensverhältnis aufzubauen“, bringt sie es auf den Punkt.

Zuerst wird das Hautbild bestimmt

Die Behandlung beginnt stets mit der Bestimmung des Hautbildes und der Frage nach den Kundenwünschen. Wichtig sei natürlich auch, ob der Kunde an Allergien leide oder Medikamente einnehme. Sobald Walz über die wesentlichen Informationen verfügt, reinigt sie die Haut mithilfe von Dampf oder Peeling, was sie als „Ausreinigung“ bezeichnet. Je nach Wunsch werden die Augenbrauen gezupft oder Masken aufgetragen. Im Mittelpunkt der Behandlung steht aber die Gesichtsmassage: „In unserer schnelllebigen Zeit ist Entspannung für meine Kunden sehr wichtig“, ist Walz überzeugt. ●

Kosmetiksalon Regina Walz

In der Stuttgarter Kelterstraße 65 können sich Kunden montags bis freitags von 9.30 bis 18 Uhr etwas Gutes tun. Termine nach Vereinbarung unter: 0711-6405514.

Vier Spenden sichern sozi

„Mobifant“ auf Tour zu Flüchtlingsunterkünften

Für den Betrieb eines neuen Spielmobils – eines „Mobifanten“ – hat die SWSG der **UNICEF-Kinderstadt** 10.000 Euro gespendet. Damit unterstützt die SWSG ein mobiles Spielangebot, mit dem Kinder von Flüchtlingen in ihren Unterkünften die Chance haben, ausgelassen zu toben und gemeinsam zu spielen. An der Flüchtlingsunterkunft beim Bürgerhospital brauchten die Helfer der Stuttgarter Jugendhaus Gesellschaft die Kinder nicht zweimal zu bitten: Schnell umringten sie den Wagen und waren bei der Spendenübergabe sofort dabei. Für Sozialbürgermeister Werner Wölfle war klar, dass der „Mobifant“ eine Lücke im Alltag der Kinder füllt. Die SWSG sorgt mit ihren Systembauten nicht nur für die Unter-



Großer Ansturm der Kleinen bei symbolischer Spendenübergabe: Sozialbürgermeister Werner Wölfle (hinten, von links), Sieghard Kelle (Geschäftsführer der Jugendhaus Gesellschaft) und SWSG-Geschäftsführer Samir Sidgi.

kunft von Flüchtlingen – mit der Spende hilft sie dabei, „dass die Kinder nach ihren oft schlimmen Erfahrungen auch wieder lachen können“. Die Spende der SWSG ermöglicht den dauerhaften Einsatz des Fahrzeugs. Auch SWSG-Geschäftsführer Sidgi zeigte sich vom UNICEF-Konzept überzeugt: „Das Mobi-

fant-Angebot kommt richtig gut an, da ist jeder Euro unserer Spende gut angelegt.“ Das Spielmobil steuert die Stuttgarter Flüchtlingsunterkünfte an und ermöglicht den Kindern dort, jeweils für vier Tage mit Bewegungs-, Geschicklichkeits- und Gruppenspielen mal so richtig aus dem Alltag auszubrechen.

Bessere Perspektiven für kleine Patienten

Das Souterrain eines Gründerzeitgebäudes im Stuttgarter Süden strahlt die Unversehrtheit von frisch renovierten Räumen aus. Hier bietet der **Verein Fundevogel** seit Dezember 2015 seine Hilfe für Kinder an, die eine Frühförderung brauchen. Seit 1998 gibt es den Verein, 2000 erkannte das Sozialministerium die Einrichtung als interdisziplinäre Frühförderstelle an. Seit der Vereinsgründung kommen Eltern mit ihren Sorgenkindern zu Fundevogel. Die Mitarbeiter fühlen sich der Anthroposophie und der Waldorfpädagogik verpflichtet. Einen großen Teil des Therapieangebots nehmen daher Musik, Sprache und Kunst ein. Die Experten helfen pro Jahr bis zu hundert Familien



Strahlende Gesichter (von links): Jan Böhme (SWSG-Sozialmanagement), Sibylle Holbein (Vereinsvorsitz Fundevogel), SWSG-Geschäftsführer Samir Sidgi und Günther Ziegenbein (Vereinsvorsitz Fundevogel) freuen sich miteinander.

mit Kindern im Vorschulalter. Kindergärten, Ärzte oder das Jugendamt vermitteln die Familien. In der Liststraße 28/1, aber oft auch zu Hause bei Kindern geht es um Hilfsansätze in der Heilpädagogik, Ergo- und Physiotherapie sowie Heileurythmie. Die Angebote, die

bis zur Erziehungsberatung reichen, sind für Eltern kostenlos. Neben der öffentlichen Finanzierung durch Sozialhilfe, Krankenkassen und einen Landeszuschuss ist der Verein auf Spenden angewiesen. Die SWSG spendet 10.000 Euro.

ale Projekte

Mit Kunsthandwerk zurück zur Tagesstruktur

Nach langjährigem Suchtmittelmissbrauch ist die körperliche und geistige Gesundheit häufig stark geschädigt. Gleiches gilt für schwere Verhaltenssüchte und chronische Mehrfachbelastungen. Eine Wiedereingliederung in den ersten Arbeitsmarkt oder alternative Beschäftigungsformen nach Sozialgesetzbuch sind da oft nicht möglich. Für suchtkranke Frauen bietet **LAGAYA** – Verein zur Hilfe suchtmittelabhängiger Frauen e. V. – das Integrationsprojekt „Offenes Atelier“ an, bei dem sie sich langsam wieder eine Tagesstruktur erarbeiten können. Bis zu sieben Frauen beschäftigen sich dabei in einem Arbeitsraum stundenweise mit Kunsthandwerksarbeiten: So stehen in der Stuttgarter Katharinenstraße Nähma-



Von links: Laura Reidenbach (Mädchen.Sucht.Auswege), Jan Böhme (SWSG-Sozialmanagement), Lagaya-Geschäftsführerin Ulrike Ohnmeiß, SWSG-Geschäftsführer Helmuth Caesar, Violeta Hristova-Mintcheva (Frauen-Sucht-Beratungsstelle).

schinen, Bügeleisen und allerlei Materialien zur Verfügung. Unter Anleitung einer Kunstpädagogin arbeiten die Frauen jeweils an einem Tag in der Woche – dank einer SWSG-Spende von 10.000 Euro kann das Angebot nun von ehemals zwei Stunden auf bis zu zwei Tage

pro Woche erweitert werden. Durch die wechselnde Belegung des Raums profitieren so bis zu 20 Frauen von dieser Maßnahme. „Alles, was den Weg in ein normales Leben wieder erleichtert, ist eine gute Investition“, betonte SWSG-Geschäftsführer Helmuth Caesar.

SWSG unterstützt „Kultur für alle“



Von links: Jan Böhme (SWSG-Sozialmanagement), Harald Wohlmann (Vorsitzender Kultur für alle), Eva Ringer (Geschäftsführerin Kultur für alle), Alexander Gunsilius (Vize-Vorsitzender Kultur für alle) und Samir Sidgi (SWSG-Geschäftsführer).

Schade um jeden freien Platz in Theatern oder um jeden unverkauften Museumseintritt: Denn was Kulturinstitutionen ohnehin keine Einnahmen verschafft, könnte armen Menschen nutzen – so die Idee der Initiative „Kultur für alle“. Mit dem Sozialpass der Lan-

deshauptstadt, der Bonuscard+Kultur, nehmen Menschen mit niedrigem Einkommen am Kulturleben teil, ohne Ausgaben dafür zu haben. Der **Verein „Kultur für alle Stuttgart“** organisiert bei über 80 Stuttgarter Kulturanbietern für Bonuscard-Inhaber die nötigen Kar-

tenkontingente. Rund 10.000 Karten werden so pro Jahr sinnvoll verteilt. Dabei erhalten Berechtigte diese wie mit einer Scheckkarte. „So können wirklich alle Stuttgarterinnen und Stuttgarter, unabhängig vom Geldbeutel, am Kulturleben teilhaben“, sagt SWSG-Geschäftsführer Samir Sidgi. „Außerdem profitieren auch viele Mieterinnen und Mieter der SWSG von der Idee.“ Deshalb unterstützt die SWSG den Verein mit einer Spende von 10.000 Euro.



Weitere Infos zur gemeinnützigen Arbeit der Vereine online unter: www.swsg.de

Mietrecht aktuell

+++ „Einstellplatz“ ist kein Lager +++

Mietet ein Mieter neben seiner Wohnung auch einen Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage, so darf er diesen nicht als Lager für Getränkekästen und andere Utensilien nutzen. Der Vermieter kann darauf bestehen, dass der Mieter das unterlässt. Das Amtsgericht Stuttgart stellte fest, dass damit ein vertragswidriger Gebrauch vorliege. Das gelte auch dann, wenn der Mietvertrag „keinen konkreten Nutzungszweck“ vorsehe. Weil aber ein „Einstellplatz“ vermietet wurde, sei davon auszugehen, dass das Einstellen eines Kfz gemeint war. Auch aus Brandschutzgründen dürfe der Platz nicht als Lager genutzt werden (AmG Stuttgart, 37 C 5953/15).

+++ Mietminderung kann zur Kündigung führen +++

Zieht ein Mieter in ein Haus ein, neben dem sich eine Baulücke befindet, so muss er damit rechnen, dass die Lücke durch ein weiteres Gebäude geschlossen werden kann. Wegen des dann herrschenden Baulärms darf er die Miete nicht mindern und kann deshalb die Kündigung erhalten, wenn durch die Kürzungen zwei Monatsmieten erreicht sind (LG Berlin, 63 S 208/12).

+++ Betriebskosten: zwölf Monate für Korrektur +++

Enthält eine Betriebskostenabrechnung Fehler, so braucht eine daraufhin vom Mieter abgegebene Beanstandung vom Vermieter nur dann korrigiert zu werden, wenn die Reklamation spätestens zwölf Monate nach dem Zugang der Abrechnung beim Mieter den Vermieter erreicht hat. Das gilt auch für deutliche Fehler – wie hier die fehlende Berücksichtigung von Vorauszahlungen in Höhe von 700 Euro sowie das falsche Ansetzen von Kosten für Instandhaltung und Verwaltung (BGH, VIII ZR 209/15).



Ganz nach SWSG-Tradition wurden die Jubiläumsmieter auch dieses Jahr wieder zum gemütlichen Beisammensein eingeladen.

50 Jahre der SWSG treu geblieben

Ein halbes Jahrhundert bei ein und demselben Vermieter, das ist länger, als viele Ehen dauern – und für die SWSG und ihre treuen Mieter ein Grund zu feiern. Die SWSG hat die **Jubiläumsmieter** traditionell zu einem gemütlichen **Kaffeeklatsch** im Hotel am Schlossgarten eingeladen. Bei Klaviermusik und mit feinem Backwerk ließen es sich die Jubilare gut gehen und schwelgten in Erinnerungen.

Die waren dann auch von Lars Hoffmann gefragt, dem Bereichsleiter Bestandsmanagement der SWSG. Er dankte den Mietern nicht nur für ihre **Treue und die enge Begleitung der SWSG** all die Jahre; er veranstaltete auch wieder ein **kleines Quiz**: Was war 1966 auf den Straßen der BRD angesagt? Dass die Deutschen am liebsten einen Opel Kadett fuhren, zeigt, wie sehr sich der Automarkt seither verändert hat. Dies gilt auch für den Spritpreis: Das waren noch Zeiten, mochte sich der eine oder andere SWSG-Mieter gedacht haben, als er noch den Liter Benzin für 55 Pfennige tanken konnte. Auch die Großereignisse des Jahres 1966 boten Stoff für Fragen: Königin Beatrix der Niederlande heiratete den Deutschen Claus von Amsberg – gut 20 Jahre nach Kriegsende sorgte das im Nachbarland noch für Diskussionen. An den gemütlichen Nachmittag erinnern eine **Ehrenurkunde** und ein kleines Präsent, das die Gäste als **Anerkennung** bekamen.

Berufsnachwuchs schätzt Vielfalt bei der SWSG

Drei neue Auszubildende sowie **zwei Studenten** der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) haben nach den Sommerferien bei der SWSG angefangen, um Immobilienkauffrau oder Bachelor der Immobilienwirtschaft zu werden.



Die Gründe dafür sind unterschiedlich; **Sandra Balke** zum Beispiel interessiert sich als angehende Immobilienkauffrau besonders für den wirtschaftlichen Entstehungsprozess von neuen Immobilien.

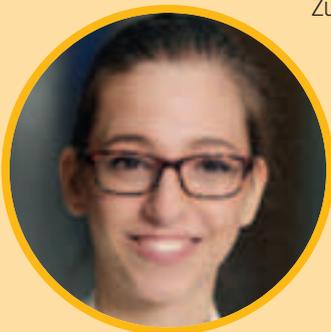
DHBW-Student **Jakob Klammer** mag die vielen Facetten der Wohnungsbranche, die bei der SWSG abgedeckt werden. Gerade die Vielfalt, die ein Unternehmen wie die SWSG anbieten kann, kommt bei den neuen Azubis und Studenten immer wieder zur Sprache.



So interessiert sich **Andreas Haas**, der nach seiner Ausbildung bei der SWSG das Duale Hochschulstudium dranhängt, für ganz unterschiedliche Bereiche, in denen er gerne arbeiten würde – etwa Projektentwicklung, die Mietverwaltung oder das Rechnungswesen.



Für **Thea Reiche** stand bei ihrer Entscheidung für den Ausbildungsbetrieb einer der Unternehmenszwecke der SWSG im Vordergrund: möglichst vielen Menschen ein Zuhause zu verschaffen.



Und alle stimmen mit ihrer Azubi-Kollegin **Vasiliki Grigoridou** überein: Bei der SWSG hat man nette Kollegen.

SWSG-Mieter haben 2017 die Wahl

Im kommenden Jahr ruft die SWSG ihre Mieter wieder an die Wahlurnen. **Nach fünf Jahren** wird voraussichtlich **Ende Mai 2017** ein neuer Mieterbeirat gewählt. Doch schon jetzt befasst sich der Mieterbeirat mit diesem Thema; es geht um die Suche nach Kandidatinnen und Kandidaten. Über 30 Mieterbeiräte bilden das Gremium, das die Interessen von **rund 45.000 SWSG-Mietern** vertritt. Der ständige Austausch zwischen Geschäftsführung und Mieterbeirat, konstruktive Kritik und auch mal



Lob, die die weitere Richtung mitbestimmen – all das sind die Themen, mit denen sich die Mitglieder und der Vorstand des Gremiums befassen. Der Termin für die Neuwahl steht noch nicht fest, der Modus schon: eine **Briefwahl**. Sicher gibt es Mieter, die sich für die Belange ihrer Nachbarn und SWSG-Mieter in ganz Stuttgart einsetzen möchten. **Interessenten** melden sich beim Vorsitzenden des Mieterbeiratsvorstands, **Roland Heine (Tel. 0152-07043279)**, oder beim zuständigen **SWSG-Kundencenter**.



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

Christbaum: 7 Tipps für ein

Er duftet und leuchtet: Für die Weihnachtsstimmung ist der **echte Christbaum** unerlässlich. Was bei der Tanne zu Hause alles zu beachten ist, erklärt SWSG-Landschaftsarchitekt David Märten.

SWSG-Mitarbeiter mit grünem Daumen

Landschaftsarchitekt David Märten ist seit April 2014 für die Außenanlagen der SWSG-Immobilien verantwortlich – und somit für eine Fläche von rund 1,5 Millionen Quadratmetern. Sein grüner Daumen kommt dem Familienvater auch im Privatleben zugute: zum Beispiel bei der Auswahl des passenden Christbaums.



1. Welche Baumart bereitet die größte Freude?

„Die Nordmantanne ist ein Klassiker: Optisch punktet sie mit ihrem gleichmäßigen Wuchsbild, sie ist robust und somit lange haltbar“, sagt David Märten. „Außerdem stechen ihre Nadeln nicht – im Unterschied zu Fichtenarten, die zwar preisgünstiger sind und besonders stark duften, aber piksen und schneller nadeln.“ Wer trotzdem eine Alternative zur klassischen Tannenoptik sucht: „Die Blaufichte fällt durch ihren stahlblauen Farbeffekt auf. Eine außergewöhnliche Nadelstruktur besitzen etwa Douglasien sowie Kiefern.“

2. Worauf ist beim Kauf zu achten?

„Preisgünstige Bäume haben wahrscheinlich nicht den Pflegeaufwand erfahren, der in der Anwachsphase für ein gleichmäßiges Wachstum notwendig ist. Damit die Bäume ihr dichtes und kompaktes Aussehen erlangen, müssen Züchter den Höhenwuchs mit einer speziellen Zange in Schach halten“, erklärt Märten. Wer nichts dem Zufall überlassen will, kann seinen Baum beim regionalen Tannenhof aussuchen – und dabei sogar selbst die Axt schwingen. Je nach Lagermöglichkeit sollte man den Baum zwei Wochen vorher anschaffen: Es gibt reichlich Auswahl und er bleibt frisch bis ins neue Jahr.

3. Was für Frische-Tests gibt es?

„Die Farbe der Schnittfläche ist ein wichtiges Merkmal für einen frisch geschlagenen Baum: je heller und saftiger, desto besser“, betont Märten. „Zusätzlich kann man eine Nadel entgegen der Wuchsrichtung abziehen – leistet sie kaum Widerstand, ist der Baum schon älter oder recht vertrocknet“, verrät der Naturfreund.

2.



3.



4.



5.



frisches Nadelkleid

1.

4. Wie sollte man den Christbaum transportieren?

Das Netz ist nicht nur aus praktischen Gründen das wichtigste Element für Transport, Lagerung und Aufstellen. „Ein Baum verliert über seine Nadeln Flüssigkeit; durch das Zusammenpressen der Äste schützt das Netz vor zu viel Licht- und Luftdurchfluss. Für einen längeren Transport auf dem Autodach können Sie zusätzlich eine Folie über dem Baum befestigen. Diese schirmt den feuchtigkeitsraubenden Fahrtwind ab“, sagt Märtens.

5. Welcher Ort eignet sich zum Zwischenlagern und Aufstellen?

Zu Hause angelangt gehört der Christbaum an einen kühlen, wind- und sonnengeschützten Ort – ideal sind etwa Keller oder Garage. „Wird der Baum im Freien etwa auf dem Balkon gelagert, sollten Sie ihn zumindest vor dem Aufstellen in solch einem Raum (bei 10 Grad) übernachten lassen, um einen Temperaturschock zu vermeiden.“ Bei Temperaturen über dem Gefrierpunkt sorgt ein Eimer Wasser für Erfrischung. „Stellen Sie den Baum drinnen möglichst nicht in der Nähe der Heizung, eines Kamins oder an einem Ort mit viel Durchzug auf, sonst trocknet er schneller aus“, warnt Märtens.

6. Wann kann es mit dem Schmücken losgehen?

„Gönnen Sie dem Christbaum vor dem Schmücken ein paar Stunden Zeit, damit sich die Äste wieder in ihre natürliche Position bringen können“, rät Märtens. „Indem Sie das Netz von unten nach oben aufschneiden, schonen Sie die Zweige und Nadeln.“ Auch wenn echte Kerzen womöglich schöner leuchten, sollte sich jeder der potenziellen Brandgefahr bewusst sein. Zumal sie als Wärmequelle nicht der Haltbarkeit des Baumes dienen. Weitaus sicherer ist eine LED-Lichterkette mit GS-Zeichen („Geprüfte Sicherheit“).

7.

7. Wie viel Wasser braucht der Baum?

„Ein bis zwei Liter pro Woche reichen aus, der Wasserstand sollte aber regelmäßig überprüft werden“, sagt Märtens. „Gibt man Frischhaltungsmittel für Schnittblumen oder alternativ Zucker ins Wasser, wirkt dies keimhemmend und fördert gleichzeitig die Wasseraufnahme. Letzteres fördert auch ein frischer Anschnitt des Stammes.“ Ein Christbaumständer mit Wasserbehälter ist ideal. Wer keinen besitzt, kann die Nadeln mit Wasser besprühen. Baummärkte oder Händler haben meist einen Anspitz-Service, den Märtens selbst gerne nutzt – so wird der Stamm auf die übliche Ständergröße zurechtgefräst.

„Für mehr Fahrrad und weniger Auto“

Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club verleiht Zertifikat: SWSG ist **fahrradfreundlicher Arbeitgeber**

Die SWSG ist das erste städtische Unternehmen in Stuttgart, das das Zertifikat „Fahrradfreundlicher Arbeitgeber“ tragen darf. Der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club (ADFC) hat dem Unternehmen eine entsprechende Urkunde verliehen. Für diese Auszeichnung haben sich einige Mitarbeiter im Unternehmen ordentlich abgestrampelt – allen voran Romina Minnig, die als Personalreferentin das Projekt „Fahrradfreundlichkeit“ vorgebracht hat.

? *Warum hat die SWSG sich als fahrradfreundlicher Arbeitgeber zertifizieren lassen?*

Romina Minnig: Die SWSG wollte mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen Impuls für mehr Umwelt- und Gesundheitsbewusstsein setzen. Das Ganze passt zudem gut zu unseren Angeboten des SWSG-Gesundheitsmanagements, wie der wöchentlichen Betriebssportgruppe oder den regelmäßigen

Treffen zum Fußballspielen. Gleichzeitig standen wir mit unseren Bemühungen für mehr Fahrrad und weniger Auto ja nicht am Anfang. Seit einem Jahr stateten wir beispielsweise Schritt für Schritt unsere Objektbetreuer mit E-Bikes aus. Wir hatten auch schon einen Betriebsausflug, bei dem wir eine schöne Neckar-Radtour angeboten haben.

? *Was musste die SWSG alles leisten, um das Zertifikat zu bekommen?*

Minnig: Da gab es eine ganze Reihe von Maßnahmen. Wir haben zum Beispiel eine Dusche und einen Umkleieraum für die Mitarbeiter hier in Obertürkheim errichtet. So können die Kollegen selbst im Sommer nach einer klei-

nen Fahrradtour frisch an den Arbeitsplatz gehen. Aber es gab noch weitere Vorgaben, die wir erfüllt haben. Schließlich ging es darum, das betriebliche Klima für mehr Fahrradfahren zu verbessern.

? *Wie haben Sie das gemacht?*

Minnig: Wir haben zum Beispiel die Werbetrommel für mehr Fahrrad bei uns im Unternehmen gerührt und eine Infobroschüre aufgelegt: Dazu haben wir Infos für alle unsere Radler zusammengestellt – etwa, wie man eine geeignete Strecke zwischen Arbeitsstelle und dem Zuhause findet.





„Wir wollten einen Impuls für mehr Umwelt- und Gesundheitsbewusstsein setzen.“

Romina Minnig,
Personalreferentin bei der SWSG

In unserer Tiefgarage haben wir gleichberechtigt zu den Autoparkplätzen einen Fahrradabstellbereich ausgewiesen mit speziellen Halterungen und einer kleinen Reparaturrecke, wo wir Werkzeug und Reparaturmaterial vorhalten. Außerdem bieten wir einen Zuschuss für alle Mitarbeiter an, die ihr Rad in einer Werkstatt auf Vordermann bringen lassen, um dann damit zur SWSG zu

fahren. Das zeigt: Radfahren ist für die SWSG eine wichtige Sache.

? Gibt es denn schon erste Reaktionen auf das Zertifikat?

Minnig: Oberbürgermeister Fritz Kuhn hat uns mit einem Grußwort für die Mitarbeiterbroschüre zum Titel „Fahrradfreundliches Unternehmen“ gratuliert. Das Zertifikat wird also auch außerhalb der SWSG wahrgenommen und geschätzt.

? Die SWSG ist zwar das erste städtische, nicht aber das erste Unternehmen überhaupt in Stuttgart, das sich das Zertifikat verdient hat. Ärgert Sie das?

Minnig: Nein, damit kann ich gut leben. Beim Rennen um das Zertifikat hatte tatsächlich ein anderes Unternehmen das gelbe Trikot an. Aber alles andere wäre auch überraschend gewesen, denn es handelt sich dabei um eine Firma der Fahrradbranche hier in Stuttgart.

Also sind wir mit dem zweiten Platz – ausnahmsweise – wirklich sehr zufrieden. ●

Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e. V.

Der ADFC ist der Verband der Alltagsfahrer. Die Interessenvereinigung hat 35-mal das Zertifikat „Fahrradfreundlicher Arbeitgeber“ vergeben. Unternehmen, die sich um das Zertifikat bemühen, müssen verschiedene Angebote vorweisen, um das Fahrradfahren in der Unternehmenskultur fest zu verankern. Das Zertifikat wird alle vier Jahre nach einer erneut bestandenen Überprüfung verlängert.

Die dieser Ausgabe der zuHause beigelegte Fahrradkarte zum

„Neckartal-Radweg“

motiviert vielleicht den ein oder anderen Mieter zu einer schönen Tour entlang des Flusses.



berühmter italienischer Tenor †	Aperitif (Kw.)	Empfehlung	Weltmacht (Abk.)	Werkzeuggriff, Stängel		Silvesterkracher		ungefähr		Kurzform von Assistent	erster Generalsekretär der UNO †
						Land im Meer		7			
franz. Bakteriologe †1895 (Louis)					9			Eingeborenen-tanz auf Hawaii		ehem. österr. Rennfahrer (Niki)	
						süd-amerik. Staat					13
Einzelheit		engl.: auf Wiedersehen	Schloss im Oberbayern					10		südd. Landschaft	dt. Dichter (Theodor) †
	2					Weis-sagung	Teil des Gewehres		6		
beweglicher Zimmerschmuck	gegen		rote Schminke	blendend hell				11			
					3	Europa-fußballer 2014 (Cristiano)	nicht weit entfernt	Abk.: Local Area Network			1
Knirps		stärkster Sturm						8	Kfz.-z.: Nordwestmecklen-burg	pers. Fürwort (2. Person, 3. Fall)	
Abk.: Datenfernübertragung	4					Staat in Nord-amerika					
Wasser-rinne im Wattenmeer		Heiß-getränk									12
						Halbaffe			5		

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 4/2016
 Augsburgener Straße 696
 70329 Stuttgart
 E-Mail: presse@swsg.de

Einsendeschluss des Preisrätsels: 06. Februar 2017

Auflösung des Preisrätsels aus der Ausgabe 3/2016

Das Lösungswort lautetete:

TROCKENHAUBE

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: Martin Rieg

Schönbühlstraße 80
 70188 Stuttgart
 Buchgutschein 100,- €

2. Preis: Carolin Burkert

Wiesenackerstraße 12
 70615 Stuttgart
 Buchgutschein 70,- €

3. Preis: Angelika Stielow

Krötenweg 59
 70499 Stuttgart
 Buchgutschein 50,- €

4. Preis: Roy Lee

Beskidenstraße 24
 70374 Stuttgart
 Buchgutschein 30,- €

5. Preis: Rüdiger Pauer

Wiener Straße 259
 70469 Stuttgart
 Buchgutschein 20,- €

Alle Gewinner wurden schriftlich benachrichtigt.

LUKAS ...DER HELLE WAHNSINN



SUDOKU

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

Das **Ziel beim beliebten Logikrätsel Sudoku** ist es, die leeren Felder mit den Ziffern 1 bis 9 so auszufüllen, dass jede dieser Ziffern genau einmal in jeder Zeile, in jeder Spalte und in jedem 3x3-Quadrat steht. Viel Spaß beim Knobeln!

Auflösung des Sudokus aus der Ausgabe 3/2016

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

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 3/2016 ist: **Jutta Schädler, Burgstallstraße 41, 70199 Stuttgart.**

Schicken Sie Ihre Lösung an: SWSG-Öffentlichkeitsarbeit
Bilderrätsel Ausgabe 4/2016
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: 06. Februar 2017



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. 6–7: Stadtmessungsamt Stuttgart, Fotolia/

Shadow; S. 22–23: Fotolia/Smileus, Fotolia/minzpeter, Fotolia/Peter Atkins, Fotolia/vchalup, Fotolia/Tanja Esser, Fotolia/lunaundmo, Fotolia/eyetronic; S. 24–25: Fotolia/stockphoto-graf
Verlag: wdv OHG
Büro Stuttgart
Kocherstraße 39
71263 Weil der Stadt

Redaktion: Colleen Müller
E-Mail: zuhause@wdv.de





Auch an Weihnachten: Wir sind immer für Sie da!



STUTTGARTER WOHNUNGS- UND
STÄDTEBAUGESELLSCHAFT MBH

0711 / 93 20 222

Unsere zentrale Service-Nummer

7 Tage die Woche, rund um die Uhr



Kundencenter Bad Cannstatt

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

Öffnungszeiten:

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

Hauptsitz in Obertürkheim: Kundencenter Nord Kundencenter Obertürkheim Kundencenter Süd

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

Öffnungszeiten:

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