

Mein Zuhause



Ansprechpartner vor Ort • 6

Endspurt in Heißen • 16

Saarner Mieter können „Wärme intelligent steuern“ • 24

SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH
SWB-Dienstleistungs-, Bauträger- und Finanzservicegesellschaft mbH

Start frei für Multimedia:

Schnelles Internet, Telefonie und Digital TV



Digitaler Fernsehspaß und Flatrate-Surfen im Internet – das ist für die Mieter der SWB Mülheim bereits in den Mietnebenkosten enthalten.

Gemeinsam mit der SWB hat Unitymedia einen Großteil der Wohnungen mit einem Multimedia-Kabelanschluss ausgestattet. Damit verfügen die meisten Mieter über:

- Umfangreiches digitales Fernsehprogramm – teilweise sogar in brillanter HD-Qualität.
- Den 1-Mbit Basis-Internetanschluss mit Flatrate (Abruf über den Unitymedia-Kundenservice: unter: 0221 466 191 05). Ideal für den E-Mail-Empfang und gelegentliches Surfen. Das erforderliche Modem stellt Ihnen Unitymedia gegen eine einmalige Aktivierungsgebühr von 39,- Euro zzgl. 9,99 Euro Versandkosten zur Verfügung.

Da ist noch viel mehr drin!

Der Multimedia-Kabelanschluss lässt sich kostengünstig erweitern: Zum Beispiel mit den umfangreichen Kombipaketen aus Telefonanschluss, HighSpeed-Internet mit bis zu 400 Mbit/s und erweiterten HD Programmen. Auch immer möglich: internationales Fernsehen und vieles mehr.

Es besteht noch ein Vertrag mit einem anderen Telefon- und Internetanbieter? Unitymedia bietet mit dem Wechsler-Vorteil interessante Möglichkeiten zum schnellen Wechsel zu Unitymedia.



Horizon – alles aus einer Box

Beste TV-Unterhaltung, HighSpeed-Internet mit bis zu 400 Mbit/s und umfangreicher HD Sendervielfalt: Mit Horizon und den attraktiven 3play Kombipaketen wird Fernsehen und Internet zur maßgeschneiderten Unterhaltung.

Der Horizon HD Recorder nimmt gleichzeitig bis zu vier Sendungen auf, bietet Zugang zu Kinofilmen auf Abruf und

bringt die besten Inhalte aus dem Web auf das TV-Gerät.

Fernsehen auf Laptop, Tablet und Smartphone

Die App Horizon Go sorgt für hervorragende Unterhaltung auch unterwegs auf dem Smartphone, Tablet oder Laptop. Mehr dazu auf www.horizon.tv



Unitymedia ist für Sie da.

Der exklusive Unitymedia-Kundenservice für die Beratung und Kundenbetreuung steht unter 0221 466 191 05 zur Verfügung. Bei technischen Problemen ist Hilfestellung rund um die Uhr erreichbar: 0221 466 191 00.

Weitere Informationen unter: www.unitymedia.de

Inhalt

Editorial	3
Generationengerechte Quartiersentwicklung in Dümpten	4
Ansprechpartner vor Ort	6
Homestory	8
Wohn-ABC	9
Miteinander der Generationen in Dümpten	10
Grüne Ecke	12
Seniorengerechte Wohnungen entstehen an der Frintroper Straße	14
Endspurt in Heißen	16
Anschauliche Wohnungsangebote	17
Friseurmeisterin ging mit „Haarpunzel“ zurück zu ihren Wurzeln	18
Die SWB gibt Kreativität Raum	19
50 Jahre bei SWB zu Hause	20
Neue Mitarbeiter	20
Gute Nachbarschaft feiert	21
Interne Abläufe und die Außenwirkung im Blick	22
Newsticker	23
Saarner Mieter können „Wärme intelligent steuern“	24
SWB informiert auf der Seniorenmesse Ruhr	25
SWB fördert Styrumer Talente	26
Mülheim ist Soziale Stadt	26
Kräutergarten im Kloster feiert Fünfjähriges	27
Sponsoring	28
WIR-Akademie erstmals bei SWB zu Gast	30
Junge Leser	31
Kreuzworträtsel	34

Öffnungszeiten

montags - mittwochs 09:00 - 12:00 Uhr
sowie 13:30 - 15:00 Uhr
donnerstags 09:00 - 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
donnerstags 14:00 - 18:00 Uhr
freitags 09:00 - 12:00 Uhr

Kontakt:

Telefon: 45002-0, Telefax: 45002-155,
E-Mail: info@swb-mh.de

Reparatur- und Notfallservice:

Telefon: 45002-555, -556



Liebe Leserin, lieber Leser,

gerne nehme ich die Gelegenheit wahr, in der aktuellen Ausgabe des Mietermagazins „Mein Zuhause“ darauf aufmerksam zu machen, welch starker, verlässlicher und bedeutsamer Partner die SWB für die Stadt Mülheim an der Ruhr ist.

Themen, mit denen sich Kommunalpolitik und Stadtverwaltung derzeit beschäftigen, stehen auch beim SWB im Fokus. So gilt es, die aktuellen Herausforderungen zu meistern, die durch den Zuzug von Menschen entstanden sind, die aus ihren Heimatländern fliehen mussten. Die Stadt hat dabei gemeinsam mit der SWB und bürgerschaftlich engagierten Akteuren das Projekt „Kooperative Integration von Flüchtlingen als Chance für die Quartiersentwicklung“ geschaffen, das inzwischen auch überregional gewürdigt wird. Das auch als „Mülheimer Weg“ bekannt gewordene Konzept wurde von einer Fachjury als eines der besten Projekte in ganz Deutschland ausgewählt und ist deswegen für den Preis „Soziale Stadt 2016“ nominiert.

Neben den Aktivitäten zur Integration leistet die SWB schon immer wertvolle Arbeit, wenn es darum geht, Verantwortung für eine zufriedene Mieterschaft und stabile Quartiere zu übernehmen. Themen wie „junges“ und generationenübergreifendes Wohnen, Familienfreundlichkeit, Barriere-Abbau und Energieeffizienz stehen dabei im Vordergrund. Durch fortlaufende Investitionen in ihre Wohnungsbestände trägt die SWB dazu bei, dass man sich gerade auch in älteren, gewachsenen Quartieren wohlfühlen kann. Regelmäßige Mieterfeste sowie die Förderung von Initiativen und Vereinen in einzelnen Stadtvierteln sorgen zudem dafür, dass ein gutes nachbarschaftliches Miteinander entsteht.

Auch jungen Menschen, auf deren Zuzug die Stadt so dringend angewiesen ist, kann die SWB ein attraktives Zuhause bieten, und mit der kürzlich eröffneten „Creative Factory Ruhr“ im SWB-Gebäude an der Bachstraße 22-24 trägt SWB dazu bei, dass bestens ausgebildete junge Leute und kreative Unternehmensgründer ideale Voraussetzungen für ihren beruflichen Start in Mülheim an der Ruhr vorfinden.

SWB und Stadt werden auch weiterhin gemeinsam für ein lebens- und lebenswertes Mülheim mit ansprechenden Stadt- und Wohnquartieren arbeiten. Dazu wünsche ich uns von Herzen Erfolg und gutes Gelingen!

Ihr

Ulrich Scholten
Oberbürgermeister



Mein Zuhause



Generationengerechte Quartiersentwicklung in Dümpten

Erstmals seit 15 Jahren plant die SWB Neubauten, um ein Quartier nachhaltig zu entwickeln

Modernisierung, Sanierung, Um- und Ausbau - die SWB investiert stetig in ihren Bestand und ging dabei in den vergangenen Jahren auch neue Wege, wie etwa am Bottenbruch, wo ein achtgeschossiges Hochhaus auf vier Etagen zurückgebaut wurde. Nun plant die SWB an anderer Stelle in Dümpten den kompletten Neuanfang: Erstmals seit 15 Jahren plant die Gesellschaft Neubauten mit dem Ziel, das Quartier rund um Oberheid- und Schaaphausstraße nachhaltig zu entwickeln.

Im Modell sind sie schon gebaut: zwei Mehrfamilienhäuser an der Oberheidstraße und zehn Einfamilienhäuser an der Schaaphausstraße. Anschaulich zeigt die Miniaturausgabe, wie es werden soll und was Susanne Schulz aus dem Team Architektur- und Ingenieurleistungen meint, wenn sie sagt: „Die Kreuzung kann die Gebäude ver-

tragen.“ Denn die Mehrfamilienhäuser an der Oberheidstraße mit ihren fünf Etagen passen sich an die nebenliegenden Gebäude mit insgesamt 55 Wohnungen, die ebenfalls der SWB gehören, an und in das Quartier ein. Zugleich bieten sie innen Wohnungen in unterschiedlichen Zuschnitten, um verschiedenen Zielgruppen wie jungen Menschen, Familien und Senioren gerecht zu werden.

Das ist bei der derzeitigen Bebauung nicht der Fall. Die Gebäude wurden um 1960 errichtet und sind in die Jahre gekommen. Wie andere Immobilien aus dieser Zeit waren auch die Dümptener für eine energetische Sanierung vorgesehen, jedoch zeigte sich bei der Projektentwicklung, dass dort mehr zu tun war als gedacht.

„Eine energetische Sanierung hat sich wirtschaftlich nicht darstellen lassen“, fasst es Christopherus Meskath,

der das Team Architektur- und Ingenieurleistungen leitet, zusammen. Hinsichtlich Haustechnik, Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Wohnkomfort haben die Gebäude ganz erhebliche Defizite aufzuweisen. So waren beispielsweise die Zuschnitte der Wohnungen nicht mehr zeitgemäß. „Gefangene Räume“ nennt Vermieter Holger Bahr als Beispiel und meint damit Räume, die nur durch andere erreichbar sind, wenn es etwa ins Badezimmer nur durch ein Schlafzimmer geht. Dafür Mieter zu finden, sei nicht einfach. Also entschied sich die SWB erstmals seit anderthalb Jahrzehnten, Objekte komplett niederzulegen und eine zukunftsfähige, nachhaltige und quartiersstärkende Neubauprojektierung umzusetzen.

Das ist die nüchterne Betrachtungsweise. Doch die Verantwortlichen der SWB wissen, dass Menschen, die sich

an der Oberheidstraße zu Hause fühlen, dies anders sehen. „Wir haben in diesen Gebäuden auch langjährige Mieter“, sagt Dennis Böttcher, der die Abteilung Vermietung leitet. „Deshalb haben wir nicht einfach Kündigungen ausgesprochen, sondern begleiten die Menschen bei ihrem Auszug.“ Zu dieser Begleitung gehörte eine Informationsveranstaltung, zudem wurde ein Beratungsbüro eingerichtet, um bei der Wohnungssuche zu unterstützen. „Die meisten wollten in Dümpten bleiben“, weiß Vermieter Holger Bahr. „20 Haushalte konnten wir im eigenen Bestand versorgen.“ Auch den Umzug, der für viele erst in der zweiten Jahreshälfte ansteht, organisiert die SWB, kontaktiert Umzugsunternehmen und unterstützt beim Kontakt zu Ämtern. Dies gehört für SWB-Geschäftsführer Ulf Lennermann zum Selbstverständnis der Gesellschaft und ihrer Mitarbeiter: „Wir sind uns der Verantwortung für unsere Mieter bewusst und begleiten sie.“

Zudem gab Ulf Lennermann für das erste Neubauprojekt seit Langem ein klares Ziel vor: „Zusammen mit den vorhandenen 55, überwiegend preisgebundenen, seniorengerechten Wohnungen auf der anderen Straßenseite wollen wir ein vitales, vielfältiges und sozial stabiles Wohnquartier entwickeln.“ Menschen verschiedener Generationen sollen dort ein Zuhause in auf ihre jeweiligen Bedürfnisse abgestimmten Wohnungen finden. Deshalb beteiligten sich diverse Abteilungen an der Projektplanung; neben den hauseigenen Architekten waren Vermieter sowie für die Bestandspflege und Finanzierung verantwortliche Mitarbeiter beteiligt. Ihre verschiedenen Sichtweisen, Erfahrungen und ihr Fachwissen vereinten sie und gerade diese Teamarbeit empfand Christopherus Meskath als sehr fruchtbar. „Es war ein Prozess, der gutgetan und den eigenen Blick erweitert hat.“

Das Fazit dieser Teamarbeit ist ein Gebäude, das einen großen Wohnungsmix anbietet. Familienwohnungen mit eigenem Garten, die durch eigene Eingangstüren den Charakter eines Einfamilienhauses haben, verbergen sich hinter der Fassade ebenso wie Wohnungen mit Maisonette-Charakter über zwei Etagen, Wohnungen mit zweieinhalb Zimmern und drei Loft-Wohnungen. Zwischen 60 und 90 m² stehen dort in den unterschiedlichsten Wohnformen zur Wahl, die verschiedene Zielgruppen unter einem Dach zusammenbringen. Der Großteil der Wohnungen ist zudem barrierefrei. Wer keinen eigenen Garten hat, findet einen sonnigen Balkon vor. Mieter, die sich noch während der Bauzeit für eine Wohnung entscheiden, können zudem über den Zuschnitt entscheiden: Sie können wählen, ob sie eine offene Wohnküche haben möchten oder ob die Küche doch lieber ein abgeschlossener Raum werden soll. Aus der sozialen Orientierung der SWB heraus, werden die Mietwohnungen mit öffentlichen Wohnungsbauförderungsmitteln im Rahmen der mittelbaren Förderung erstellt.

Diese Mehrfamilienhäuser werden um zehn Kauf-Einfamilienhäuser ergänzt. „Wenn man das Quartier nachhaltig entwickeln möchte, macht es Sinn, das Hinterland mit zu betrachten“, sagt Christopherus Meskath und meint das Grundstück an der Schaaphausstraße, auf dem die SWB drei Reihenhausböcke als Bauträger errichten und verkaufen wird. Erschwingliches Eigentum für junge Familien soll es werden, das energieeffizient ist und durch Nahwärme versorgt wird. Rund 140 m² werden die Einfamilienhäuser umfassen, dazu Gärten mit südöstlicher Ausrichtung und unterschiedlichen Grundstücksgrößen. Sie kosten, je nach Grundstücksgröße und Haustyp, um die 300.000 €. Der Baubeginn ist für den Herbst



2016 vorgesehen. Ende 2017 sollen die Objekte bezugsfertig sein. Der Vertriebsstart für die Eigenheime ist für Ende 2016 geplant.

All das sind für die Verantwortlichen der SWB Bausteine, um das Quartier für verschiedene Generationen zu einem lebenswerten Wohnumfeld zu machen, das sich nachhaltig durch soziale Stabilität, eine durchmischte Struktur, preisgünstige Mieten und ökologische Nachhaltigkeit auszeichnet. Außerdem wird Mülheim als attraktiver Wohnstandort weiterhin gestärkt. ■



Volker Bromberk



Senol Yigit



Johannes Moorrees



Rafael Watzlaw



Andreas Elberfeld



Thomas Hauffe

Ansprechpartner vor Ort

15 Hausmeister sehen in SWB-Quartieren Rafael Watzlaw ist einer von ihnen

Es dauert keine Minute, da bleibt ein älterer Herr feixend stehen. „Na“, fragt er schmunzelnd, „biste jetzt beim Film?“ Man könnte es fast meinen; steht Rafael Watzlaw doch auf dem Gehweg an der Düsseldorfer Straße und wird vom Fotografen-Team ins rechte Licht gesetzt. Immerhin gehören zu diesem Artikel im SWB-Mietermagazin auch Bilder. Doch die Saarner Mieter können beruhigt sein: Rafael Watzlaw hat keineswegs vor, umzuschulen. Er ist und bleibt Hausmeister der SWB.

Die kleine Episode am Rande zeigt Rafael Watzlaws Bekanntheitsgrad. Geht der Hausmeister durch sein Quartier in Saarn, wird er stets angesprochen oder oftmals schon „am Auto abgefangen“. Manchmal bleibt es bei einem kleinen Plausch, einem kurzen „Wie geht's?“, meistens jedoch wenden sich die Mieter mit konkreten Anfragen an ihn. Die, berichtet Rafael Watzlaw, sind sehr unterschiedlich: „Da gibt es alles: von einer Mieterin, die ihren Staubsaugerbeutel nicht allein wechseln kann bis zum Wasserschaden.“ Ersteres gehört eigentlich nicht zu den Aufgaben des 29-Jährigen, doch spontane Hilfe dieser Art ist für ihn einfach Teil des Miteinanders: „Wir Hausmeis-

ter sind immer ansprechbar - auch bei den kleinen Sorgen.“

Das war eine der Grundideen, als die SWB im Jahr 2010 begann, Hausmeisterbüros, auf den Bestand im gesamten Stadtgebiet verteilt, zu eröffnen. „Mit unseren Hausmeistern ist unser Unternehmen noch ein Stück näher am Puls unserer Mieter“, erläutert Dorothe Harksel, die bei SWB Teamleiterin Bestandpflege ist. „Als direkte Ansprechpartner vor Ort geben unsere Hausmeister der SWB ein Gesicht, die Wege zur Gesellschaft werden verkürzt. Inzwischen gibt es 15 Hausmeister und 14 Hausmeisterbüros in Stadtteilen rechts und links der Ruhr“, berichtet Dorothe Harksel: „Im Durchschnitt betreut jeder Hausmeister rund 600 Wohnungen in seinem Bezirk. Eine Ausnahme sind unsere beiden Hausmeister am Objekt Hans-Böckler-Platz mit 206 Wohneinheiten. Sie übernehmen zusätzliche Concierge-tätigkeiten und Gebäudereinigungsarbeiten.“

Rafael Watzlaw selbst nennt sich einen „Vermittler“ und gibt dafür ein griffiges Beispiel: Bei einem Mieter geht die Heizung nicht und er spricht daher seinen Hausmeister an. Der Hausmeister fährt heraus, prüft den Schaden und



Tomasz Rafal Watzlaw



Erwin Littmann



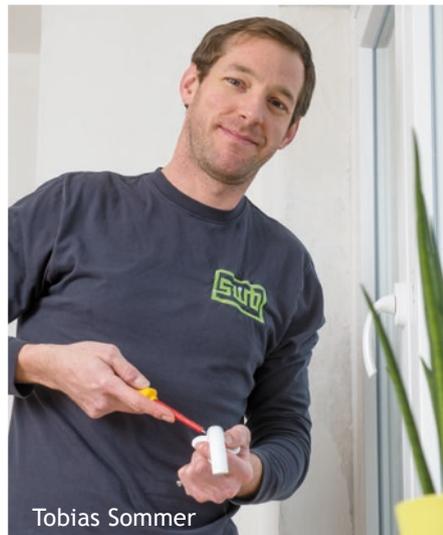
Jürgen Grimm



Ulrich Bruckhoff



Frank Claus



Tobias Sommer



Carsten Klostermann



Heinz Skoric

Jaroslav Roda

nach dem Rechten;

kontaktiert - falls nötig - die zuständigen Stellen bei der SWB, damit eine Fachfirma die Reparatur übernimmt. Übrigens: Trifft ein Hausmeister einen Mieter mal nicht zu Hause an, hat er nun eine „Hausmeisterkarte“, die er in den Briefkasten werfen kann. Diese Benachrichtigung im Postkartenformat zeigt sein Foto, damit sich niemand einfach für ihn ausgeben kann, sowie alle Kontaktdaten und Bürozeiten.

Als freundlich und unkompliziert beschreibt Rafael Watzlaw das Miteinander in seinem Bezirk. „Die meisten Mieter kenne ich“, sagt der Anlagenmechaniker, der bereits seine Ausbildung bei SWB gemacht hat. Das dabei gesammelte Fachwissen hilft ihm heute weiter, lässt ihn Schäden gut abschätzen und kleinere Reparaturen selbst erledigen. Außerdem behält er die Sauberkeit der Außenanlagen sowie die Verkehrssicherheit von Häusern und Spielplätzen im Blick und ist das wache Auge im Quartier. Während seiner Bürozeiten (montags, 9:00 bis 10:00 Uhr, sowie donnerstags, 15:00 bis 16:00 Uhr) verkauft er zudem Waschmünzen. Diese Vielseitigkeit der Aufgaben und der Kontakt zu den Mietern gefallen ihm besonders. „Jeder Tag ist anders.“ Wer will da schon zum Film? ■



Julia Bergmann wohnte drei Monate in Japan, zu Hause fühlt sie sich aber am Muhrenkamp

Die Küche gab bei der Wohnungsbesichtigung, damals im Jahr 2010, den Ausschlag. Der Raum, der auch Platz für einen großen Esstisch bietet, die alten, gemütlichen Holzdielen und der runde Durchgangsbogen ins nebengelegene Wohnzimmer gefielen Julia Bergmann so gut, dass sie diese Wohnung in für sie bester Lage am Muhrenkamp sofort mietete. Nun allerdings lebte die 25-Jährige drei Monate weit weg von der Mülheimer Innenstadt: Die Studentin verbrachte ein Auslandssemester im japanischen Sendai - in einem Zimmer, das nur halb so groß war wie ihre Küche.

Julia Bergmann hat bereits einen Bachelorabschluss in Bauingenieurwesen und macht derzeit ihren Master in „Compu-

tational Mechanics“ an der Universität Duisburg-Essen. Teil dieses internationalen Studiums, dessen Vorlesungen überwiegend in englischer Sprache gehalten werden, ist ein Auslandsaufenthalt. Julia Bergmann führte ihr Auslandssemester - anders als die meisten ihrer Kommilitonen - nach Japan. „Ich war an einem Institut, das sich überwiegend mit Katastrophensimulationen beschäftigt“, berichtet die Studentin und meint damit natürliche Katastrophen, etwa von Erdbeben. Damit erweiterte sie die Inhalte ihres Studiums, in dessen Mittelpunkt das Erstellen computergestützter Berechnungen steht, um komplizierte Tragwerke und Bauteile ganzheitlich zu beurteilen und eventuelle strukturelle oder mechanische Probleme zu lösen.

Während ihrer Zeit in Sendai, das 350 km von Tokio entfernt liegt, lebte Julia Bergmann in einem Wohnheim mit 35 anderen Studentinnen. Klein und spartanisch war die Einrichtung - und ersteres hat sie als typisch japanisch kennengelernt. Kleine Wohnungen, enge Straßen und moderne Architektur prägen dort das Stadtbild, erzählt die 25-Jährige: „Sendai hat kaum Altstadt, weil es im Zweiten Weltkrieg fast komplett zerstört wurde.“ Viele Hochhäuser gäbe es stattdessen. Ein besonders imposantes steht in Tokio. Auf den 634 Meter hohen Skytree wagte sich Julia Bergmann und war vor allem von der Größe der Stadt erschlagen: „Soweit man gucken konnte, waren nur Gebäude und dazwischen ein paar Parks.“ Ach, und noch etwas

Wohn-ABC

Diesmal: der (qualifizierte) Mietspiegel

Was ist meine Wohnung wert? Wie hoch ist die Miete für vergleichbaren Wohnraum im Durchschnitt in Mülheim an der Ruhr? Diese Fragen können mit einem Blick in den Mietspiegel beantwortet werden. Denn der Mietspiegel ist, weiß Miriam Müller, Leiterin der Abteilung Wohnungswirtschaft, „eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete für freifinanzierten Wohnraum in einer Stadt“.

Die Kriterien zur Erstellung des Mietspiegels sind gesetzlich geregelt und schreiben zum Beispiel die Gliederung nach Baualtersklassen und Wohnungsgrößen vor. „Es wird der Mittelwert für vergleichbare Objekte zuzüglich der dazugehörigen Spannen, also Unter- und Obergrenzen, angegeben“, erläutert Miriam Müller. Darüber hinaus sind umfangreiche Zu- und Abschläge für Ausstattungsmerkmale, Modernisierungsmaßnahmen, Wohnumfeld und Gebieteinteilungen, für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete ausschlaggebend.

In Mülheim an der Ruhr wurde ein sogenannter qualifizierter Mietspiegel

erstellt. „Das bedeutet, dass der Mietspiegel nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden ist und Interessenvertreter der Mieter und Vermieter sowie Vertreter der Stadt Mülheim an der Erstellung mitgewirkt haben“, so Miriam Müller. Wissenschaftlich begleitet wurde der Prozess durch die InWis Forschungs- und Beratungsgesellschaft mbH. Letztlich musste auch noch der Rat der Stadt seine Zustimmung geben.

„Der neue Mietspiegel weist gegenüber dem Vorgänger nur ein geringfügig höheres durchschnittliches Mietniveau in Mülheim an der Ruhr aus, aber - und das war allen Beteiligten wichtig - er unterscheidet deutlicher zwischen den einzelnen Modernisierungsstandards. Hierdurch wird ein Anreiz für künftige Investitionen, zum Beispiel in energetische Maßnahmen, geschaffen, die den Mietern durch nachhaltig niedrigere Energiekosten letztlich auch zugute kommen“, betont die Abteilungsleiterin. Der Mülheimer Mietspiegel ist auf der Homepage der SWB - www.swb-mh.de - hinterlegt und kann dort eingesehen werden. ■

hat sie in Japan beeindruckt: „Die Züge waren immer pünktlich.“

Ihre Rückkehr ins Ruhrgebiet war zunächst doch eine größere Umstellung, als erwartet: „Es war alles so leer hier und die Straßen waren so breit.“ Rund eine Woche hat es gedauert, dann hatte sie sich in Mülheim wieder eingelebt. Da half natürlich auch ihre Wohnung am Muhrenkamp, in der sie sich einfach zu Hause fühlt. „Für mich ist das hier optimal. Ich bin schnell in der Innenstadt, die nächste U-Bahn-Haltestelle ist nicht weit und auch zum Südbad kann ich laufen.“ Dort trainiert Julia Bergmann, die in Dümpten groß geworden ist, eine Jugendmannschaft des TV Einigkeit, macht Schwimmer zwischen neun und 19 Jahren fit für Wettkämpfe. Aus dem Quartier möchte die Studentin dann auch am liebsten nicht mehr weg. „Ich fühle mich hier einfach wohl.“ Sie ist bei der SWB eben zu Hause. ■





Wie wohnt es sich im Quartier... Schildberg/Auf dem Bruch?

Miteinander der Generationen in Dümpten

Quartier bietet Familien- und Seniorenwohnungen in grünem Umfeld

Auf die Bitte, ihre Nachbarschaft zu beschreiben, fällt SWB-Mieterin Gudrun Wiesemann sofort ein Wort ein: „Gemischt.“ Wobei sie erklärend anfügt: „Hier wohnen alle Altersgruppen, von Familien mit Kindern bis Senioren.“ Natürlich birgt dieses Zusammenleben der Generationen auch Konfliktpotenzial, doch bietet es vor allem viele Möglichkeiten der Begegnung zwischen Jung und Alt und ist für die SWB ein Zeichen für ein lebendiges Quartier. Das Viertel rund um die Straßen Schildberg und Auf dem Bruch ist dafür ein bestes Beispiel.

Die Wiesemanns sind in dem Dümptener Quartier seit acht Jahren zu Hause. Ein Haus weiter sind sie in dieser Zeit gezogen, in eine modernisierte Wohnung, in deren Bad sie aus den SWB-Ausstattungsvarianten individuell wählen konnten. Doch ihrem Viertel

ist das Ehepaar treu geblieben. „Wir fühlen uns wohl“, betont Gudrun Wiesemann und nennt als einen Grund das Grün hinterm Haus. Die Grünanlage Wittkamp mitten im Quartier war für sie ein Grund, dorthin zu ziehen. „Damals hatten wir noch einen Hund“, erklärt Hans-Gerd Wiesemann. Der Park vor der Haustür eigne sich hervorragend zum Spazierengehen - und auch als Programmpunkt für Familien. Gudrun Wiesemann verweist da auf den dortigen Spielplatz. Von ihrem Balkon aus kann sie sehen, wie Familien, Spaziergänger und Gassigeher zum Park wandern. Ab und an kommt es da auch schon mal zu einem kurzen Plausch. Gudrun Wiesemann erzählt etwa von einem kleinen Jungen, der beim Anblick des draußen frühstückenden Paares ganz neidisch wurde. Das lässt Gudrun Wiesemann noch immer schmunzeln.

Das Miteinander im Quartier klappt also, auch wenn es - wie überall, wo Menschen zusammenleben - auch mal Unmut gibt. Hans-Gerd Wiesemann ärgerte sich beim Einzug etwa über die Schuhe der Nachbarn im Hausflur. Die Wiesemanns, die aus einem Eigenheim in ein Mietshaus zogen, waren das nicht gewohnt. Der Konflikt wurde jedoch gelöst; heute beschreiben sie die Hausgemeinschaft als gut. Nachbarschaftshilfe sei selbstverständlich. „Ganz oben im Haus wohnt eine ältere Dame, der wir ein wenig helfen“, sagt Gudrun Wiesemann.

Ein Vorteil dieses Quartiers ist, dass die Infrastruktur auf die Bedürfnisse verschiedener Altersgruppen zugeschnitten ist. So bieten die Gebäude am Schildberg laut Vermieter Holger Bahr „Familienwohnungen“, während es an der Straße Auf dem Bruch Seniorenwohnungen gibt.



Ein grundsätzlicher Unterschied zwischen beidem ist die Größe: Drei bis vier Räume verteilen sich bei den Familienwohnungen auf 70 bis 86 m²; ein eigenes Kinderzimmer für den Nachwuchs ist also stets vorhanden. Die vier Gebäude am Schildberg, die 1965 errichtet wurden, umfassen 44 dieser Wohnungen, über die Hälfte sind bereits modernisiert und mit neuen Bädern, Böden und Gasheizung ausgestattet. Doch nicht nur die dortigen SWB-Wohnungen sind auf Familien zugeschnitten: Im Umfeld sind eine Kita und zwei Grundschulen fußläufig erreichbar. Gleiches gilt für ein Jugendheim, das regelmäßig zu musikalischen Abenden einlädt. „Das Quartier ist eine Tempo-30-Zone“, zählt Holger Bahr weiter auf und auch ein Bäcker und eine Apotheke sind in direkter Nähe. Gudrun Wiesemann nennt zudem den Nahverkehr: „Der Bus hält direkt vor der Tür.“

Das kommt auch den Senioren entgegen, die am Auf den Bruch zu Hause sind. 1981 wurde dort ein barrierefreies Gebäude mit 54 Seniorenwohnungen errichtet. Zwischen 47 und 57 m² sind diese Ein- bis Zweizimmer-Wohnungen groß und alle über einen Aufzug erreichbar. Auch dieses Gebäude wurde von den SWB-Verantwortlichen mit Blick auf das Quartier gestaltet, berichtet Dennis Böttcher als Leiter der Abteilung Vermietung: „In direkter Nähe gibt es ein städtisches Seniorenheim, das unter anderem einen Mittagstisch anbietet. Der wird von unseren Mietern gerne genutzt.“ Zudem sei die Straße sehr ruhig und habe einen gemütlichen Charakter. „Zweimal in der Woche kommt beispielsweise ein Bauer mit einem Verkaufswagen vorbei und bietet erntefrisches Gemüse an“, nennt Holger Bahr ein weiteres Beispiel, warum das Dümptener Quartier für alle Generationen ein schönes Zuhause ist. ■



Grüne Ecke

Der Rheinländer würde sagen: „Nicht Fisch, nicht Fleisch.“ Sie sind tatsächlich eine Welt für sich - die Pilze. Das zeigt sich etwa in ihrer vielfältigen Wirkungsweise, die sowohl positiv wie negativ sein kann. SWB-Gärtnermeister Gerhard Bring gibt im Folgenden Einblick in diese Lebensform, die eine Klasse für sich ist.



Zwischenwelt

Pilze sind keine Pflanzen, keine Tiere, keine Viren und keine Bakterien - obwohl letztere wohl am nächsten dran sind. Doch Bakterien kommen ohne Sauerstoff aus, Pilze nicht. Da sie Sauerstoff für den Lebensprozess verbrauchen, muss diese Lebensform entweder später oder gleichzeitig mit Pflanzen entstanden sein. Fossile Pilze wurden in Schiefer und Bernstein gefunden; ihr Alter wird auf um die 825 Millionen Jahre geschätzt. Das älteste Fossil (Versteinerung) einer Flechte - einer Lebensform, die aus einer Symbiose aus Algen und Pilzen besteht - wurde 2005 in China gefunden und auf das Alter von 600 Millionen Jahre datiert. Bakterien sind wesentlich älter.

Doch ohne Pilze geht gar nichts. Es sind richtige Tausendsassa: Sie können jedes organische Gewebe zersetzen, lebend

oder tot. Durch Symbiose gehen sie direkte Verbünde mit Pflanzen ein und führen ihnen Nährstoffe zu. Schimmelarten wie Rußtau und Mehltau können lebende Organismen töten oder zerstören, während sie in Form von Penicillin in der Medizin eingesetzt werden.

Geschätzt gibt es zwischen 36 und 112 Millionen Pilzarten, bisher erfasst oder beschrieben wurden 1,75 Millionen. Einige sind mikroskopisch klein, andere Quadratkilometer groß. Im US-Bundesstaat Oregon wurde ein zusammenhängendes Pilzgeflecht (Hallimasch) gefunden, welches sich über neun Quadratkilometer erstreckt. Bei einem geschätzten Alter von 2400 Jahren und einem geschätzten Gesamtgewicht von 600 Tonnen gilt es als der bisher größte lebende Organismus, der auf unserer Erde gefunden wurde.

Wenn wir als Otto Normalverbraucher von Pilzen reden, meinen wir meist die Fruchtkörper, die von einem Pilzgeflecht ausgebildet werden. Diese unterscheiden wir pragmatisch in essbar, nicht essbar, ungenießbar, giftig und tödlich-giftig.

Oft werde ich beim Erscheinen von Pilzfruchtkörpern gefragt, ob man diese nicht entfernen muss. Es könnten sich doch Kinder oder Haustiere daran vergiften. Um es klar zu sagen: Bei uns in Mitteleuropa gibt es fast keine Pilze, die so giftig sind, dass man stirbt, wenn man daran riecht, sie berührt oder nach Kontakt mit ihnen den Finger in den Mund nimmt. Dennoch sollte gelten: Hat man einen unbekanntem Pilz angefasst, Hände nicht in den Mund stecken, sondern waschen. Wer einen „verfressenen Hund“ hat, sollte ihn zur Vorsicht besser



von Pilzen fernhalten. Doch auch da gilt: Der Hund muss schon eine gewisse Menge gefressen haben, um eine Vergiftung zu bekommen.

In unseren Anlagen habe ich bisher weder einen Knollenblätterpilz, der ab einer Menge von sechs Milligramm Vergiftungserscheinungen hervorrufen kann, noch einen der Rauhköpfe gesehen, welche als tödlich-giftig eingestuft werden. Anders verhält es sich mit dem Fliegenpilz: Der kommt auch bei uns vor, ist aber mit seinem karminroten Hut und den weißen Flecken darauf unverkennbar. Die meisten Pilze, die in unseren Anlagen vorkommen, sind als harmlos einzustufen.

Noch so ein Mythos: Durch Entfernen der Fruchtkörper beseitigt man den Pilz. Nein!

Es stimmt auch nicht, dass sich eine Pilzpopulation an demselben Standort vergrößert, wenn man die Pilzfruchtkörper stehenlässt. Die Umstände, aus welchen Sporen ein neues Myzel (Pilzgeflecht) entsteht, sind so komplex, dass man Neuansiedlungen so gut wie nie voraussagen kann: Aus einer Spore entsteht ein Primärfaden, dieser braucht einen anderen Primärfaden, mit welchem er verschmelzen kann, um einen kompletten Chromosomensatz zu erhalten, dessen Sekundärgeflecht wieder in der Lage ist, Fruchtkörper auszubilden.

Sollten Sie den Verdacht hegen, dass es sich um einen der gefährlich giftigen Pilze handelt, können Sie selbstverständlich beim Servicebetrieb der SWB anrufen und wir nehmen vor Ort eine Bestimmung vor. ■





Modernisierung in Dümpten

Seniorengerechte Wohnungen entstehen an der Frintroper Straße



Verschiedene Generationen stellen an ihr optimales Zuhause unterschiedliche Ansprüche. Das wissen die Verantwortlichen der SWB aus ihrer täglichen Arbeit. Deshalb nutzen sie nun an der Frintroper Straße in Dümpten die Gelegenheit, Wohnungen speziell auf die Bedürfnisse von Senioren zuzuschneiden. Zudem finden im Gebäude mit den Nummern 9 und 11 auch jüngere Menschen die perfekte erste Wohnung. Damit setzt die SWB ihr Konzept eines generationenübergreifenden Wohnungsangebots in diesem Quartier in etwas anderer Weise fort. Denn die SWB weiß: Stabile, lebens- und liebenswerte Quartiere entstehen genau durch diesen Mix an Wohnformen und Bewohnern.

Die Gebäude nebenan hat die SWB in den Vorjahren bereits grundlegend um- und ausgebaut und dabei den Zu-

schnitt der Wohnungen komplett geändert. Da wurden aus vier Wohnungen pro Haus drei - inklusive einer Maisonette-Wohnung, die den Charakter eines Einfamilienhauses samt eigenem Garten hat. Dies lässt sich jedoch an der Frintroper Straße 9 und 11 nicht so fortführen. „Wir können hinter dem Gebäude keine Gärten realisieren“, sagt Holger Bahr, der bei der SWB für Dümpten zuständige Vermieter. Als konkreten Grund führt Christopherus Meskath, Teamleiter des Bereichs Architektur- und Ingenieurleistungen, unter anderem das Umfeld an. Die Gärten würden an einen Parkplatz sowie ein dreigeschossiges Gebäude grenzen, was „nicht attraktiv“ sei.

Also entwickelte das SWB-Team ein neues, auf Gebäude und Quartier zugeschnittenes Konzept. „Die vier Wohnungen pro Hausnummer bleiben



erhalten. Die im Erdgeschoss werden seniorengerecht und barriere reduziert ausgebaut, die darüber eignen sich als kleinere Wohnung etwa für Studenten“, erläutert Christopherus Meskath. Alle erhalten sie einen vorgesetzten Balkon mit ebenem Austritt. Dennoch wird der Zuschnitt innen ein wenig geändert. Vermieter Holger Bahr verweist da auf die abgeschlossene Küche und das „seniorengerechte Bad in einer angemessenen Größe“.

Die SWB setzt damit ihren Ansatz der ganzheitlichen Quartiersentwicklung fort. Denn in der direkten Nachbarschaft hat der Seniorenclub Dümpten seine Räume. Von 200 Mitgliedern, die sich regelmäßig treffen, berichtet Holger Bahr. Damit passe das entstehende Wohnungsangebot genau ins Umfeld. Als Beleg dafür kann das Interesse an den Wohnungen gelten: Von den vorhandenen acht sind schon während der Bauzeit sechs Wohnungen vermietet. Diese sind dann nicht nur barrierearm ausgebaut, sondern auch energetisch auf Neubaustandard saniert mit neuen Fenstern, gedämmten Fassaden und Dächern. ■





Endspurt in Heißen

Letzter Bauabschnitt der Großmodernisierung ist bis Herbst fertiggestellt

Der Endspurt hat begonnen: In Heißen läuft derzeit der dritte und letzte Bauabschnitt der Großmodernisierung, in deren Rahmen im Quartier zwischen Hinnebecke und Wiescher Weg insgesamt 216 Wohnungen modernisiert und energetisch saniert werden. Bis Anfang Oktober sollen nun auch die noch fehlenden 62 Wohnungen an Wiescher Weg, Sarnsbank und Geitlingstraße an das Blockheizkraftwerk (BHKW) der medl angeschlossen sein. Insgesamt investierte die SWB in den letzten drei Jahren in dieses Quartier fast 9,5 Mio.€.

Die Nachbarn heizen schon mit Nahwärme, haben neue Fenster, gedämmte Fassaden und Dächer. Da ist es kein Wunder, dass einige Mieter der zum finalen Bauabschnitt gehörenden Häuser bereits im März beim für Heißen zuständigen Vermieter Uwe Nitsche anfragten, wann es denn endlich auch bei ihnen losgehe. Lange

gedulden mussten sie sich da nicht mehr. „Wir haben im April mit den vorbereitenden Arbeiten begonnen“, sagt Christopherus Meskath, Teamleiter Architektur- und Ingenieurleistungen. Den Baustart gab das Wetter vor; immerhin werden die bisher dort installierten Nachtspeicherheizungen durch komfortable Nahwärmeheizungen ersetzt. Kurz vor Schluss können Architekten und Vermieter eine positive Zwischenbilanz ziehen. „Bisher ist die Maßnahme problemlos verlaufen“, sagt Uwe Nitsche. „Die Mieter fühlen sich richtig wohl.“

Ergänzt wird diese energetische Sanierungsmaßnahme durch „Einzelmodernisierungen“. Ist ein Mieter aus-, der nächste aber noch nicht eingezogen, nutzt die SWB die Gelegenheit, um Badezimmer und Böden zu erneuern. Bei der aktuell laufenden Maßnahme in Heißen betrifft das 16 Wohnungen, berichtet Dennis Böttcher, Leiter der

Abteilung Vermietung. „Durch das neue Erscheinungsbild des Quartiers und die Einzelmodernisierungen erfahren wir eine hohe Nachfrage. Während der gesamten Baumaßnahme wurden bereits 70 Wohnungen modernisiert.“ Für 14 der Wohnungen aus dem dritten Bauabschnitt sind Nachmieter bereits gefunden. Sie können die Gestaltung ihres Badezimmers selbst bestimmen und zwischen verschiedenen Fliesen, Waschbecken- und Toilettenformen wählen. Auch vier unterschiedliche Bodenbeläge für die Wohnräume stehen zur Wahl.

Im Herbst wird diese, sich über drei Jahre erstreckende Baumaßnahme abgeschlossen sein. SWB und medl setzen damit auch in Heißen ein deutliches Zeichen und leisten einen weiteren Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Stadt. Natürlich wird die SWB den erfolgreichen Abschluss dieser Maßnahme mit ihren Mietern feiern. ■



Anschauliche Wohnungsangebote

SWB erweitert ihre Exposés um 3D-Grundrisse

Ein Bild, heißt es, sagt mehr als tausend Worte. Dieses bekannte Sprichwort machen sich nun auch die Verantwortlichen der SWB zu eigen: Künftig werden die Exposés des Wohnungsunternehmens um 3D-Grundrisse - anstatt der bisherigen zweidimensionalen Variante - erweitert, damit Menschen auf Wohnungssuche die angebotenen Objekte schon vor dem ersten Besichtigungstermin vor Augen haben.

Zu jedem Wohnungsangebot wird ein ausführliches Exposé erstellt, das auch im Internet auf www.swb-mh.de abrufbar ist. „Helle, gut geschnittene Zwei-Raum-Wohnung in ruhigem Haus“ heißt es dann beispielsweise oder auch „helle, flexibel nutzbare Wohnungen in einem familienfreundlichen Mehrfamilienhaus“. Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Innenansichten der Wohnungen, sollen diese Beschreibungen mit den neuen 3D-Grundrissen anschaulich werden. Die Grafiken zeigen die Wohnungen stets von leicht schräg oben, damit die künftigen Mieter eine gute Übersicht haben. Zudem, betont Christina Heine, Referentin Marketing, „sind die Wohnungen komplett möb-



liert, damit man die Proportionen besser erkennen kann und eine Idee bekommt, wie die zukünftige Wohnung eingerichtet werden kann“. Damit möchte die SWB die Wohnungssuche vereinfachen und Mietern zielgerichtet den Weg zu ihrem neuen Zuhause weisen. ■



Friseurmeisterin ging mit „Haarpunzel“ zurück zu ihren Wurzeln

Petra Pierburg eröffnete in der Innenstadt einen Salon für Damen, Herren und Kinder

Andere Menschen gut aussehen zu lassen, ist Petra Pierburgs Beruf - und Berufung. Für die Friseurmeisterin ist ihre Arbeit mehr als Waschen, Schneiden, Föhnen; sie mag den Kontakt mit Menschen, den kreativen Umgang mit Schere und Farben. Daher kehrte sie nach rund zehn Jahren als Dozentin in der Erwachsenenbildung zurück in die Selbstständigkeit: Petra Pierburg eröffnete vor kurzem ihren Salon „Haarpunzel“ im SWB-Gebäude an der Heinrich-Melzer-Straße 15.

Frau Pierburg, warum haben Sie die Erwachsenenbildung verlassen, um einen Friseursalon zu eröffnen?

Nach so vielen Jahren ist das Unterrichten zur Routine geworden. Die Abläufe waren immer dieselben; ich fühlte mich nicht mehr gefordert. Ich habe Frisüre fortgebildet, in meinem Fach bin ich also geblieben. Ich bin gerne kreativ und arbeite gerne mit den Kunden zusammen. Das hat mir gefehlt.

Hatten Sie schon einmal einen eigenen Salon?

Ja, ich hatte einen Salon in Broich, damals übrigens auch in einem SWB-Gebäude. Diesmal habe ich aber nach einem zentraleren Standort gesucht. Bis ich etwas Passendes in der Innenstadt gefunden habe, hat es ein Dreivierteljahr gedauert.

Wie haben Sie diese Räume letztlich gefunden?

Über eine Anzeige im Internet. Als ich in dieses Ladenlokal kam, habe ich sofort gesehen, was man daraus machen kann. Durch die großen Fenster ist der Salon hell und freundlich. Er ist auch nicht zu groß. Ich bin ja Einzelkämpferin und da reichen die drei Plätze, die ich habe, völlig aus. Ich hatte das Glück, dass Wasseranschlüsse bereits vorhanden waren und dass ein kleinerer Raum durch eine Wand abgeteilt war. Außerdem waren die SWB-Mitarbeiter sehr hilfsbereit.

Hat sich das Geschäft in den vergangenen Jahren verändert?

Die Konkurrenz durch Billig-Frisure ist größer geworden, aber die Grundlagen meines Handwerks haben sich nicht verändert. Dadurch, dass ich in den letzten Jahren Meister auf ihre Prüfung vorbereitet habe, musste ich immer am Puls der Zeit sein. Die Haarmode hat sich immer schon gewandelt, obwohl vieles bleibt oder wiederkommt. ■

■ Haarpunzel

Heinrich-Melzer-Straße 15
45468 Mülheim an der Ruhr
Tel. 0208 - 88 36 79 79
haarpunzel-friseure@web.de

Öffnungszeiten:

dienstags bis freitags
9:00 Uhr - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung



Die SWB gibt Kreativität Raum

Creative Factory bietet Büros für Kreativwirtschaftler in der Innenstadt

Kreativität Raum geben wird die SWB künftig auch aus wirtschaftlicher Sicht: An der Bachstraße, direkt neben der Friedenstreppe zum Kirchenhügel, entsteht in einem SWB-Gebäude die „Creative Factory“, in der Unternehmen und Selbstständige aus der Kreativwirtschaft - und vor allem Existenzgründer - zu günstigen Konditionen Büros anmieten können.

Das Grundkonzept hat sich in Eppinghofen bereits bewährt: Dort haben sich in der „Games Factory Ruhr“ (GFR) Unternehmen aus der Computerspielbranche eingerichtet. Das Gebäude ist inzwischen komplett vermietet und zeigt den Bedarf. Die GFR brachte SWB-Mitarbeiterin Sylvia Timmerkamp auf die Idee, für das Gebäude an der Bachstraße 22-24 in der Innenstadt eine ähnliche Nutzung vorzuschlagen, „allerdings für jegliches Gewerbe aus dem kreativen Bereich“. Eine Überlegung, die bei SWB-Geschäftsführer Ulf Lennermann bestens ankam und mit der er bei der Mülheimer Wirtschaftsförderung Mülheim & Business und auch der Stadt Mülheim auf starkes Interesse stieß.

Zuletzt nutzte die SWB die Immobilie selbst; die Abteilungen Architektur- und



Ingenieurleistungen, Wohnungswirtschaft und Rechnungswesen waren dort bis zu ihrem Umzug in die Bahnstraße untergebracht. 1000 m², die sich auf vier Etagen verteilen, gliedern sich in rund 40 Büros, denn vor allem Start-ups, die den Weg in die Selbstständigkeit wagen, möchte die SWB unterstützen. Doch auch Selbstständige, die nicht viel Platz benötigen, nennt Sylvia Timmerkamp als Zielgruppe und zählt etwa Werbegestalter, Fotografen und Designer auf. Doch natürlich können auch mehrere Büroräume zusammengefasst werden. 25 m² kosten laut SWB-Geschäftsführer Ulf Lennermann

220 Euro warm - für die beste Innenstadtlage ist das günstig, aber für die SWB noch wirtschaftlich. Doch, so betont Ulf Lennermann: „Wir sehen uns in der Verantwortung, etwas für die Innenstadt zu tun. Erfreulich ist auch, dass Mülheim & Business ihr Netzwerk für die SWB zugänglich macht und die Vermarktung tatkräftig unterstützt.“

Interessierte Kreativwirtschaftler können sich an SWB, Frau Timmerkamp (Telefon 45002 - 350), wenden. Weitere Informationen erhalten Sie auch online unter www.creativefactory-ruhr.de und www.swb-mh.de. ■



50 Jahre bei SWB zu Hause

Wer einmal ein Zuhause gefunden hat, in dem er sich wohlfühlt, denkt gar nicht ans Ausziehen. Der beste Beweis dafür sind jene Mieter, die seit 50 Jahren bei SWB zu Hause sind. Von einem guten Wohnumfeld, einer tollen Nachbarschaft und einem zuverlässigen Vermieter will man sich eben nicht trennen .



SWB bedankt sich für die langjährige Treue bei:

Name	Adresse
Erich Bumbullis	Gneisenaustraße 12
Hedwig Diedler	Gneisenaustraße 12
Horst Dinsing	Gneisenaustraße 12
Manfred Kluczka	Auf der Heide 40
Ursula Knof	Kappenstraße 12
Wolfgang Kolkmann	Gneisenaustraße 12
Sylvia Kowatzky	Saargemünder Straße 18
Siegfried Polnar	Amundsenweg 65-69
Egon Rehmann	Gneisenaustraße 12
Karin Slotta	Erlenweg 11
Heinrich Wauters	Oberheidstraße 129



Jubilare gesucht

Sind auch Sie seit 50 Jahren Mieter der SWB? Oder möchten Sie Ihren Nachbarn zum Wohnungsjubiläum gratulieren? Dann rufen Sie uns an, damit wir uns persönlich bedanken können. Ihr Kontakt: Christina Heine, Referentin Marketing bei SWB, Tel. 45002 - 145. ■

Neue Mitarbeiter



Pascal Pfarr
Abteilung Rechnungswesen
Finanzbuchhaltung
seit dem 01.01.2016



Thomas Hauffe
Abteilung Bestandspflege/
Architektur- und Ing. Leistungen
Hausmeister
seit dem 01.06.2016



Martin Landsberger
Abteilung Servicebetrieb
Garten- und Landschaftsbau
seit dem 01.06.2016



Gute Nachbarschaft feiert

Gute Nachbarschaft soll man feiern - deshalb lädt die SWB ihre Mieter immer wieder zum gemütlichen Beisammensein bei Getränken, Gegrilltem und guten Gesprächen ein. Natürlich wird auch stets für die Kleinen Programm gemacht, so dass die Kinder bestens unterhalten sind, während sich die Erwachsenen unterhalten.

In diesem Jahr kommt gar noch mehr Feierlaune auf als sonst. Die SWB hat die Anzahl ihrer Mieterfeste erhöht: Insgesamt zehn stehen in diesem Sommer an; im gesamten Stadtgebiet können Nachbarn so gesellige Stunden miteinander verbringen. „Wir haben die Feste diesmal ausgeweitet, damit die Mieter reihum in einem schnelleren Rhythmus eins genießen können“, erläutert Christina Heine, Referentin Marketing.

Die ersten Feste sind bereits gefeiert: Vor den Sommerferien kamen Mieter zusammen, die rund um die Straße Auf dem Bruch wohnen. Zudem trafen sich die Bewohner der „Neue Heimat Siedlung“ im Karree zwischen Paul-Essers- und Kämpchenstraße. In Broich wurde im Quartier rund um die Prinzess-Luise-Straße angestoßen und auch in Heißen haben Mieter, die im Viertel nahe der Haarzopfer Straße zu Hause sind, bereits den Grill angeheizt. Natürlich wird nach den Sommerferien weitergefeiert. ■



Was machen eigentlich... die Stabsstellen?

Interne Abläufe und die Außenwirkung im Blick



Nicht alle Arbeitsbereiche haben direkten Kontakt zu den Mietern, dennoch übernehmen sie wichtige Funktionen innerhalb des Unternehmens. Bei der SWB gilt dies unter anderem für die Stabsstellen, von denen es insgesamt drei gibt: Zwei von ihnen nehmen interne Abläufe in den Blick, eine weitere kümmert sich um die Außenwirkung.

Frank Görres ist bei SWB für das „Controlling“ zuständig, was er aber nicht mit „Kontrolle“ übersetzt haben möchte. Er fasst seinen Aufgabenbereich vielmehr so zusammen: „Ziel des Controllings aus funktionaler Sicht ist, sowohl die

Unternehmensleitung als auch die Fachbereichsleitungen mit Informationen zu versorgen, um eine zielgerichtete, erfolgsorientierte Steuerung wahrzunehmen.“ Konkret bedeutet das, dass Frank Görres mit dem betriebswirtschaftlichen Blick auf Prozesse in den Abteilungen sowie auf Unternehmensdaten schaut. Risikomanagement, Investitionen und Leistungszahlen wie die Leerstandsquote zählt er da etwa auf. Diese Daten bündelt der Betriebswirt, wertet sie aus, damit sie der Geschäftsleitung - etwa in Form von Quartalsberichten - als „Grundlage für die operative und strategische Steuerung“ dienen. Die umfas-

sende Darstellung in Quartalsberichten unterstützt zudem den Aufsichtsrat in seinen Überwachungsaufgaben. Zudem prüft Frank Görres als Compliance-Beauftragter der SWB, ob „gesetzliche und interne Regelungen eingehalten werden“.

Auch Holger Grün-Oldenburg hat als Verantwortlicher für die „Technische Revision“ eine interne Kontrollfunktion - allerdings mit einem anderen Schwerpunkt, der auf den Bereichen Architektur und Bestandspflege beruht. „Ich prüfe beispielsweise, ob interne Vergaberichtlinien und das Vier-Augen-

Prinzip eingehalten wurden“, zählt er auf und nennt auch die „Prüfung von Kleinaufträgen“ als Aufgabe. Dabei ist Holger Grün-Oldenburg als Bauingenieur vom Fach, kennt die praktische Seite der Arbeit, auf die er nun theoretisch blickt. Dieser Praxisbezug sei „ganz wichtig“, denn auch interne Organisationsstrukturen und Arbeitsprozesse stellt er auf den Prüfstand. Die Stabsstelle „Technische Revision“ wurde bei der SWB im Jahr 2003 eingerichtet und ist, berichtet Holger Grün-Oldenburg, eine Besonderheit: „Sie gibt es nicht oft in der Wohnungswirtschaft.“ Dies wertet er zugleich als Zeichen, wie wichtig der SWB ein „transparentes Verfahren“ ist. Denn auch dafür ist er verantwortlich.

Ebenso wie Christina Heine, die gemeinsam mit ihrem Mitarbeiter Andreas Jenk die Stabsstelle „Marketing“ bildet und die Schnittstelle zwischen der SWB und der Umwelt darstellt. Ihre Hauptaufgabe ist, die vermarktungsfördernden Angebote sowie Nachrichten und Botschaften der SWB in die Öffentlichkeit zu tragen und zugleich Anfragen aus diesem Bereich zu betreuen. Das fängt bei der Erstellung von Flyern und Broschüren an, geht mit der Gestaltung des Geschäftsberichts und dieses Mietermagazins sowie der Internetseiten weiter und endet nicht mit der Bearbeitung von Sponsoring-Anfragen. „Wir sind für alles zuständig, was Farben, Schriften, Texte, Bilder und Logos angeht“, sagt Christina Heine. „Vor allem ist der Wiedererkennungswert unseres Unternehmens wichtig.“ So fällt besonders das markante Grün auf, das sofort die SWB erkennen lässt und auch auf vielen Werbefotos der SWB auftaucht. Auch für diese Bilderauswahl ist Christina Heine zuständig. Sie gibt der SWB also sozusagen ein Gesicht - und das manchmal auch ganz wortwörtlich. Als Sprecherin des Unternehmens ist sie zudem Ansprechpartnerin für die Medien und betreut Presseanfragen aller Art. „Weiterhin beobachten wir, dass im Zuge von größeren internen Projekten, die einer teamorientierten und abteilungsübergreifenden Begleitung bedürfen, ebenfalls intern gesteuert werden muss. Auch diesen Bereich decken wir ab.“ ■

SWB hat das Geschäftsjahr 2015 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.614 T€ mehr als erfolgreich abgeschlossen. Somit konnte das Vorjahresergebnis erneut planmäßig übertroffen werden. „Diese Entwicklung ist besonders deshalb erfreulich, weil sie ausschließlich unser Kerngeschäft, die nachhaltige und wirtschaftliche Bestandsentwicklung widerspiegelt“, so SWB-Geschäftsführer Ulf Lennermann. ■



Ein Zuhause, das den Bedürfnissen auch größerer Familien gerecht wird, muss diverse Anforderungen erfüllen. Wohnungsgröße und Anzahl der Zimmer sind naheliegende Aspekte, doch auch Barrierefreiheit und Infrastruktur spielen eine wichtige Rolle. Für die Verantwortlichen der SWB ist „Familienwohnen“ schon immer ein Thema - nicht nur, aber auch in der Mülheimer Innenstadt. Diese ist derzeit besonders im Fokus verschiedener Initiativen, die sich mit der Schaffung von mehr familienrechem Wohnraum im Stadtzentrum beschäftigen. Mit ihnen ist SWB im Dialog, um einen Beitrag für mehr Familienfreundlichkeit in der Innenstadt zu leisten. ■



Erstmals erhalten Mieter in diesem Jahr eine integrierte Betriebskostenabrechnung, in der sowohl die kalten Betriebskosten als auch die Heizkosten zusammen abgerechnet werden. Dadurch werden die Abrechnungsergebnisse zusammengefasst dargestellt und die Mieter erhalten nur noch ein Schreiben. „Dies hat den Vorteil, dass gegebenenfalls Nachzahlungen aus dem einen Bereich mit Guthaben aus dem anderen direkt verrechnet werden“, erläutert Miriam Müller, Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft. „Darüber hinaus können Fragen zu den unterschiedlichen Kostenarten in einer Anfrage beantwortet werden.“ ■



Seit inzwischen 25 Jahren ist sie die rechte Hand und gute Seele der Geschäftsführung: Sekretärin Marion Marquardt feiert in diesem Sommer ihr silbernes Dienstjubiläum. Bereits seit 30 Jahren ist Sabine Externest bei der SWB in der Abteilung Wohnungswirtschaft beschäftigt. Dort ist sie für die Bereiche Rentabilitätsberechnung/Investitionscontrolling und Betriebskosten verantwortlich. Wir danken beiden Mitarbeiterinnen für ihren langjährigen und engagierten Einsatz. ■



Lange waren sie geschätzte Mitarbeiter der SWB, nun sind sie im wohlverdienten Ruhestand: Gisela Gerlings leitete viele Jahre die Abteilung Rechnungswesen und sorgte mit ihrem siebenköpfigen Team dafür, dass die Bilanz des Unternehmens stimmte. Täglich in seinem Broicher Quartier unterwegs war hingegen Harald Helin: Als Hausmeister hatte er stets ein offenes Ohr für die Sorgen und Wünsche der Mieter. Wir wünschen beiden für den Ruhestand alles Gute. ■



Im August 2013 haben sie ihre Ausbildung zu Immobilienkaufleuten bei der SWB begonnen, nun haben Alina L'hoest und Tobias Paßlack ihre Abschlussprüfung bestanden und ihren ersten Arbeitsvertrag unterschrieben. Die Abteilungen Vermietung/Objektbetreuung und Rechnungswesen können sich jeweils auf einen neuen motivierten Mitarbeiter freuen. ■



SWB trauert um einen langjährigen, engagierten Kollegen und Mitarbeiter. Im Alter von 48 Jahren verstarb Ingo Remberg. Er war seit 1989 bei der SWB als Gärtner beschäftigt. Wir werden ihn stets in Erinnerung behalten. ■



Saarner Mieter können „Wärme intelligent steuern“

Quartier an der Saargemünder Straße nimmt an Pilotprojekt teil



Dass Energiesparen kinderleicht sein kann, erfuhren SWB-Mieter, die an der Saargemünder Straße in Saarn zu Hause sind, im vergangenen Winter. Sie nehmen seit Dezember 2015 am Pilotprojekt „Wärme intelligent steuern“ der Gesellschaft teil, in dessen Rahmen eine intelligente Heizungssteuerung in der Praxis getestet wird. Trotz des milden Winters ziehen die Verantwortlichen der SWB nach der ersten Heizperiode eine positive Zwischenbilanz.

Heizen verbraucht im Haushalt die meiste Energie. Laut Statistik macht es etwa 69 % des gesamten Energieverbrauchs im Haushalt aus - und bietet zugleich das größte Einsparpotenzial. So führt bereits die Absenkung der Raumtemperatur um 1 °C zu einer Energieeinsparung von rund 6 %. Daher entschieden die Verantwortlichen der SWB, mit einem Pilotprojekt dort anzusetzen und die Möglichkeiten moderner Technik zu nutzen. Die Wahl fiel auf das Saarner Quartier, da es bereits energetisch

voll- und teilsanierte Gebäude mit gleicher geographischer Ausrichtung der Baukörper umfasst. Nur so können, erläutert der Abteilungsleiter des Servicebetriebs, Andreas Glahn, die Ergebnisse wirklich verglichen werden.

Gesammelt werden die Werte seit Dezember in 37 Wohnungen in hoch gedämmten und normal gedämmten Gebäuden. Um Vergleichsdaten zu sammeln, wurden jeweils in rund der Hälfte intelligente Heizungssteuerungen in allen Zimmern, außer der Diele, eingebaut. Diese bestehen, berichtet Andreas Glahn, aus einem Raumsenor und einem Ventilregler am Heizkörper. „Die Mieter geben ihre Wohlfühltemperatur ein, beispielsweise 22 Grad. Ist aber niemand im Raum, wird die Temperatur um vier Grad abgesenkt“, fasst Andreas Glahn zusammen und berichtet, dass die Steuerung auch lernt, etwa Routinen wahrnimmt und speichert: „Wenn jemand jeden Morgen um sieben zur Arbeit geht, merkt sich die Steuerung das und

regelt die Temperatur automatisch herunter.

Da das System aber gelernt hat, dass der Bewohner meist gegen 16:30 Uhr nach Hause kommt, fährt es die Temperatur kurz vorher wieder hoch, damit einen zum Feierabend eine angenehme Wärme empfängt.“ Natürlich ist aber weiterhin eine manuelle Bedienung möglich. Kinderleicht sei dieses System und auch von Laien zu bedienen. Zugleich zeigt es Wirkung: In normal gedämmten Gebäuden sparten die Mieter mit Hilfe der intelligenten Steuerung im Vergleich zu den Mietern mit herkömmlicher Heizung 8 % Energie ein, in hoch gedämmten Gebäuden 12 %. Davon, dass noch mehr Einsparpotenzial vorhanden ist, ist Andreas Glahn überzeugt: „Der Winter war sehr mild. In kälteren Wintern sind die Einsparungen größer.“ SWB nimmt diese Ergebnisse zum Anlass, sich strategisch mit diesem Thema zu beschäftigen und weitere Einsatzorte zu identifizieren. ■



SWB informiert auf der Seniorenmesse Ruhr

Mitarbeiter beraten über barrierearmes Wohnen und verteilen Notfallmappen

Alles Wichtige auf einen Griff - das ist die Grundidee der Notfallmappe. Wie bereits im Vorjahr, verteilten Mitarbeiter der SWB die geheftete Mappe im A5-Format im Rahmen der Seniorenmesse Ruhr. Am Stand der Wohnungsgesellschaft gab es zudem umfangreiche Informationen in Sachen seniorengerechtes Wohnen.

Die Seniorenmesse Ruhr findet in jedem Frühling im Innenstadt-Einkaufszentrum „Forum“ statt. Vereine, Verbände, Initiativen und Unternehmen stellen bei dieser, von der Mülheimer Stadtmarketing und Tourismus GmbH (MST) in Kooperation mit dem Seniorenbeirat der Stadt Mülheim an der Ruhr veranstalteten Messe, ihre Angebote für die ältere Generation vor. Die SWB ist in jedem Jahr dabei, da

seniorengerechtes Wohnen für sie mehr bedeutet als nur ein Aufzug im Haus. So beinhaltet der SWB-Seniorenstandard neben rutschhemmenden Fliesen, unterfahrbaren Waschbecken und dem ebenerdigen Austritt auf den Balkon all die vielen Kleinigkeiten, die den Alltag erleichtern und Senioren helfen, nach dem Prinzip „jede Barriere weniger zählt“, möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu wohnen.

Auch die Notfallmappe soll eine Hilfe sein und Angehörigen eine schwierige Situation erleichtern. In die Mappe kann alles eingetragen werden, das bei einem Unfall oder Todesfall wichtig ist: Namen, Adressen und Telefonnummern, aber auch Hinweise auf Mitgliedschaften, Versiche-

rungen, medizinische Daten, Vollmachten oder klare Handlungsanweisungen und Informationen für vertraute Personen. Das Mülheimer Bündnis für Familie hat sie mit finanzieller Unterstützung der SWB herausgegeben.

Der rege Andrang am Messestand und die vielen, interessierten Gespräche mit den SWB-Mitarbeitern zeigten nicht nur wie beliebt die Notfallmappe ist, sondern vor allem auch, wie groß das Interesse und der Bedarf an barrierefreiem Wohnen ist.

Das SWB-Team informiert selbstverständlich auch gerne abseits der Seniorenmesse über barrierearmes Wohnen. Vereinbaren Sie einen Beratungstermin unter: Telefon 45002 -100. ■

SWB fördert Styrumer Talente

CBE richtet Stadtteiltreffpunkt an der Oberhausener Straße ein

Eigene Talente für andere nutzen und neue erwerben - diese Idee steckt hinter den Talentwerkstätten des Centrum für bürgerschaftliches Engagement (CBE). Den ersten dieser Stadtteiltreffpunkte richtete die Initiative, die ehrenamtliche Arbeit unterstützt und koordiniert, in einem Ladenlokal der SWB in Styrum ein.

Die Projekte sind so unterschiedlich wie die Interessen und Talente der Menschen, die sie initiieren: Sprach- und Leseförderung, Spielgruppen, Malkurse, Technik-Workshops und PC-Schulungen werden nach Informa-

tion des CBE in der Styrumer Talentwerkstatt gleichermaßen angeboten. Ein Schwerpunkt ist dort zudem die Fahrradwerkstatt, die besonders Flüchtlinge als Zielgruppe hat und für die das Team stets gespendete Räder benötigt, die gemeinsam wieder fahrtüchtig gemacht werden. Neu zugezogene und alteingesessene Styrumer sind bei allen Angeboten gleichermaßen willkommen. Eben diese Idee des Stadtteiltreffpunkts überzeugte die Verantwortlichen der SWB, diese auch anderweitig nachgefragte und beliebte Immobilie an der Oberhausener Straße 192 zur Verfügung zu



stellen und nahezu auf die komplette Miete zu verzichten. „Wir sehen uns als Teil der Stadtgesellschaft und deshalb ist es uns wichtig, Beiträge zur ganzheitlichen Quartierentwicklung zu leisten“, betont Dennis Böttcher, der die Abteilung Vermietung leitet. Die Talentwerkstatt sei ein weiterer Baustein für die Entwicklung des Stadtteils Styrum. ■

Mülheim ist Soziale Stadt

Kooperationsprojekt der SWB gewinnt bundesweiten Wettbewerb



Nachmachen nicht nur erlaubt, sondern sogar empfohlen - diese Botschaft ging Ende Juni von Berlin aus in die ganze Republik. Die Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH (SWB), die Stadt Mülheim an der Ruhr, das Centrum für bürgerschaftliches Engagement e.V. (CBE) und der Nachbarschaftsverein Augusta-/Gustavstraße e.V. (NBV) wurden

in der Hauptstadt mit dem Preis Soziale Stadt ausgezeichnet. Die Mülheimer Partner haben mit dem Projekt „Kooperative Integration von Flüchtlingen als Chance für die Quartiersentwicklung“ an dem Wettbewerb teilgenommen und sich gegen mehrere Mitbewerber in der Kategorie „Integration und inklusives Zusammenleben“ durchgesetzt.

Der Preis Soziale Stadt wird bundesweit alle zwei Jahre gemeinschaftlich von Akteuren aus Zivilgesellschaft, Wohnungswirtschaft, Wohlfahrt, Wissenschaft und Politik ausgelobt. Ziel ist dabei, soziale Aktivitäten in Stadtquartieren der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen und deren Nachahmung zu fördern. Für die Mülheimer Sieger ist die Auszeichnung ein Beweis, dass der in Mülheim beschrittene Weg, Fachleute verschiedener Bereiche und ihr Know-how zusammenzubringen, nicht nur für geflüchtete Menschen, sondern für die gesamte Stadtgesellschaft ein Gewinn ist. Das Team der SWB ist stolz auf diese Auszeichnung. Für SWB-Geschäftsführer Ulf Lennermann ist das Engagement im Styrumer Quartier jedoch auch ein Zeichen der „gelebten Verantwortung“ aller Akteure rund um das Thema Integration und Nachbarschaft. ■



Kräutergarten im Kloster feiert Fünfjähriges

SWB unterstützt ehrenamtliches Engagement

Petersilie, Salbei und Pfefferminze erkennen wohl die meisten Menschen; Günsel, Krapp und Heilziest hingegen dürften nur wenigen ein Begriff sein. Doch sind dies sechs von insgesamt rund 100 Pflanzenarten, die im Innenhof des Saarner Klosters wachsen. Seit fünf Jahren gibt es dort dem historischen Vorbild nachempfundenen Kräutergarten. Dieser Geburtstag wurde Mitte Mai, am einstigen Eröffnungstag, mit einem Familienfest gefeiert.

Zu einem bunten Nachmittag luden die Freunde und Förderer des Klosters Saarn und boten Mülheimern jeden Alters „kräuterbunte Aktionen“, unter anderem mit dem Klostergärtner Christof Rumbaum. Dazu gehörte auch eine Kräutertombola, für die die SWB Kräutertöpfchen sponserte.

Doch nicht nur über Kräuter konnten die Festbesucher viel lernen; auch die Klosterbienen waren für Kinder und Erwachsene äußerst interessant. Außerdem auf dem Programm standen: „Wasserforscheraktionen“ mit dem Team des Haus Ruhrnatur, „Schreiben wie die Mönche“ im Gewölbekeller, ein Büchertrödel der

Klosterbücherei und Handgesponnenes vom „Mülheimer Spinntreff“. Das Klostercafé sowie Theiles Theehaus sorgten für die Verpflegung. Die Besucher erlebten einen kurzweiligen Samstag in Saarn und sorgten für einen vollen Klosterinnenhof.

Auch abseits dieses Festtages ist der Kräutergarten im Kloster ein beliebter Anlaufpunkt. Projektleiterin Stefanie Horn verweist da etwa auf die Workshops, die Teil des Veranstaltungsangebots (abrufbar auf www.museum-kloster-saarn.de/Kraeutergarten.phtml) sind: „Sie sind regelmäßig schon weit im Voraus ausgebucht.“ Eine Teilnahme an den monatlichen öffentlichen Sonntagsführungen ist jedoch ohne Anmeldung jederzeit möglich. Die Verantwortlichen der SWB, zu deren Bestand die Wohnungen im Klosterkomplex gehören, wissen um die Bedeutung dieses besonderen Bildungsangebots. Christina Heine, Referentin Marketing, betont: „Der Kräutergarten basiert auf ehrenamtlichem Einsatz und ist eine Bereicherung für das Lebens- und Wohnumfeld. Dieses Engagement unterstützen wir sehr gerne.“ ■



Ein sportliches Show-Programm

Bei der medl-Nacht der Sieger wurden Mülheims Sportler geehrt

Sportliche Leistungen werden bei der „medl-Nacht der Sieger“ traditionell ausgezeichnet. Dazu wird artistisches Können präsentiert. Auch mit Unterstützung der SWB konnten die Stadt Mülheim an der Ruhr und der Mülheimer SportService die berauschende Show mit ihrer Mischung aus Artistik, Musik und Sport in einem eindrucksvollen Rahmen über die Bühne bringen und die Mülheimer Sportler und Sportlerinnen des Jahres 2016 angemessen ehren.

Eine Fachjury und Mülheimer Bürger stimmten im Vorfeld der Veranstal-

tung für ihre sportlichen Favoriten ab und kürten - so wie es viele erwartet hatten - die Hallenhockey-Europacupsieger des HTC Uhlenhorst gemeinsam mit dem Tennis-Club Uhlenhorst zur Mannschaft des Jahres. Zur Sportlerin des Jahres wurde Katharina Windfelder (HTC) ernannt, Jonathan Rommelmann (Rudern) ist Sportler des Jahres.

Natürlich wurde auch wieder an Mülheimer Familien gedacht: Das eindrucksvolle Rahmenprogramm sorgte bereits am Nachmittag bei Klein und Groß für Begeisterung. ■



TuS Union 09 bringt die Jugend ins Schwitzen

SWB verlängert Sponsorenvertrag mit Fußballverein

Vor allem Kinder und Jugendliche bringt der TuS Union 09 in Bewegung: Rund 480 aktive Mitglieder hat der Mülheimer Fußballverein - 300 von ihnen kicken in der Jugendabteilung. Ab vier Jahren können sie als Minikicker auf dem Sportplatz an der Südstraße auf Torjagd gehen und anschließend in F- bis A-Jugend das Training fortsetzen. „Gerade die Förderung des Nachwuchses ist uns ein großes Anliegen“, betont man beim Verein. Das zeigt unter anderem auch ein Blick auf die „Spiel- und Trainingsphilosophie im Kinder- und Jugendbereich“ des TuS Union 09. Dort wird als ausdrückliches Ziel genannt, „Spaß und Freude am Sport“ zu fördern sowie „Erfolgslebnisse“ zu schaffen. Zudem bieten die Verantwortlichen von TuS Union 09 Raum für Mitein-



ander und Begegnung. Die Verantwortlichen weisen da besonders auf ihre zwei integrativen Mannschaften hin; in diesen I-Teams spielen Menschen mit und ohne

Handicap gemeinsam Fußball. Dieses Engagement unterstützt die SWB sehr gerne und hat daher ihren Sponsorenvertrag mit dem Innenstadt-Sportverein verlängert. ■



Weißer Nächte

SWB sponsert Freiluft-Kultur für Jedermann

Theaterleiter Roberto Ciulli nannte seine Weißen Nächte einmal ein „Geschenk an die Mülheimer Bürger“. Dieses Geschenk wird in jedem Jahr wieder gerne und begeistert angenommen. Wenn das Theater an der Ruhr zu den kostenfreien Theaterabenden unter freiem Himmel in den Raffelbergpark einlädt, knubbeln sich die Menschen auf den Rängen wie auch

auf mitgebrachten Decken und Stühlen. Diese Abende, bei denen neben Stücken aus dem Repertoire des Speldorfers Ensembles auch immer reichlich Musik gespielt wird, gehören stets zu den Höhepunkten des Mülheimer Kulturkalenders. In diesem Jahr geht es vom 8. bis 10. Juli hinter dem an der Akazienallee 61 gelegenen Theater über die Open-Air-Bühne.

Möglich ist dieses kostenfreie Theaterfestival auch dank der Unterstützung der SWB; bereits seit Jahren sponsert die Wohnungsgesellschaft das Festival. „Die Weißen Nächte sind ein besonderes Theaterangebot, das jeden einlädt, Kultur zu erleben“, sagt Christina Heine, Referentin Marketing. „An diesem einzigartigen Geschenk für die Mülheimer beteiligen wir uns ausgesprochen gerne.“ ■

Eiskalte Torschützen

SWB-Teams punkten beim WIR-Polarsoccer-Cup

Dass sie auch auf glattem Grund punkten können, beweisen Mitarbeiter der WIR-Unternehmen alle Jahre wieder: Seit 2009 treten Mannschaften der Wohnungsunternehmen, die sich zu „WIR - Wohnen im Revier“ zusammengeschlossen haben, beim WIR-Polarsoccer-Cup an. Bei der diesjährigen, achten Ausgabe des Turniers, das auf der Eisfläche auf dem Essener Kennedyplatz stattfand, konnte das Team der GEBAG seinen Titel verteidigen und den Wanderpokal abermals mit nach Duisburg nehmen - doch die Plätze zwei und drei belegten Mannschaften der SWB.



Polarsoccer ist nichts anderes als Fußball auf blankem Eis. Jedes Team besteht aus sechs Spielern; jeweils vier von ihnen stehen - gut gepolstert in Eishockeykleidung - gleichzeitig auf dem eisigen Platz und halten es mit Sepp Herberger: Das

Runde muss ins Eckige. Im Endspiel trafen die Mülheimer Eishäie auf den Titelverteidiger, die Duisburger Eislawine GEBAG. Beide Mannschaften waren in Top-Form und zeigten, dass sie nicht so leicht ins Rutschen geraten. Dennoch muss-

ten sich die SWB-Kicker 4:2 geschlagen geben. Dafür gewannen die „Eisbrecher“ der SWB das „kleine Finale“ gegen die „Bochumer Jecken on Ice“ der VBW mit 6:4, kamen auf Rang drei und damit aufs Treppchen. ■

WIR-Akademie erstmals bei SWB zu Gast

Nachwuchskräfte beschäftigten sich mit Personalentwicklung und demografischem Wandel

Teilnehmer ist die SWB bereits seit Jahren, nun war sie erstmals Gastgeber: Die fünfte WIR-Akademie fand an drei Terminen in der Zeit von Mitte Februar bis Ende April in den Räumen des Mülheimer Wohnungsunternehmens statt. Zwölf Nachwuchskräfte von unterschiedlichen Mitgliedsunternehmen des WIR-Verbundes beschäftigten sich in drei Gruppen mit dem Thema „Personalentwicklung in Zeiten des demografischen Wandels“ und entwickelten während dieser Zeit in Einzel- und Gruppenphasen eigene Projekte.

„WIR - Wohnen im Revier e.V.“ ist ein Zusammenschluss von 13 kommunalen Wohnungsunternehmen. Ihre WIR-Akademie ist ein Baustein zur Nachwuchsförderung. „Es geht dabei nicht nur um die Entwicklung einer Idee nebst entsprechender Präsentation, sondern insbesondere auch um die Persönlichkeitsentwicklung der Teilnehmer, um das Kennenlernen und Verbessern von Präsentationstechniken sowie um Netzwerkbildung untereinander“, erläutert Dorothee Lange, zuständig für das Personalmanagement bei der SWB, die die WIR-Akademie für die SWB plante und das Rahmenprogramm organisierte. Zudem wurden die jungen Mitarbeiter an ein für sie wohl weitgehend unbekanntes Thema herangeführt. Auch Pascal Pfarr, der gemeinsam mit Olivia Schotte für die SWB teilnahm, muss einräumen: „Mit Personalentwicklung in Zeiten des demografischen Wandels hatte ich mich noch gar nicht befasst. Aber am Anfang stand ein sehr informativer Vortrag, der uns in das Thema eingeführt hat.“



Diese Informationen waren Grundlage für ein gemeinsames Brainstorming, in dessen Anschluss drei Gruppen gebildet wurden. Pascal Pfarr, der sonst im Rechnungswesen beschäftigt ist, gehörte zum Team, das ein „Risikofrühwarnsystem“ entwickelte. Dessen Ziel war „anstehende personelle Veränderungen frühzeitig zu erkennen und diesen rechtzeitig entgegenzuwirken“. Olivia Schotte, die sonst bei SWB für Bestandspflege zuständig ist, und ihre Teamkollegen erdachten ein „WIRBook“. Ähnlich wie Facebook soll dieses Online-Portal die „Vernetzung und den Austausch der WIR-Mitarbeiter erleichtern“. Das dritte Projekt nahm die „Willkommenskultur im Unternehmen“ in den Blick und erdachte ein Paten- und Mentoren-System, um neuen Arbeitnehmern den Einstieg zu erleichtern. Dieses Konzept und „seine gute Realisierungsmöglichkeit mit kleinen Mitteln“ überzeugte die Fachjury am Ende am meisten. Allerdings, betont Dorothee Lange, musste sich

das „Risikofrühwarnsystem“ nur knapp geschlagen geben: „Dabei spielten nur Nuancen eine Rolle. Die Entscheidung ist der Jury sehr schwer gefallen und hat einige Zeit in Anspruch genommen.“ Doch die Projekte sollen laut Dorothee Lange bei SWB nicht im Sande verlaufen: „Der Geschäftsleitung ist es ein großes Anliegen, Ansätze der erarbeiteten Konzepte, die noch nicht bei der SWB integriert sind, gemeinsam mit den beiden Absolventen, Frau Schotte und Herrn Pfarr, sowie der Personalabteilung auf Umsetzbarkeit in unserem Hause zu prüfen.“

Pascal Pfarr hat jedenfalls in diesen zweieinhalb Monaten eine Menge gelernt. Neben den „Präsentationstechniken“ nennt er vor allem die „Einblicke in einen neuen Bereich“. Zudem haben die Teilnehmer laut Olivia Schotte Kontakte geknüpft, die auch in Zukunft gepflegt werden sollen: „Wir wollen ein Netzwerk aufbauen und uns weiterhin regelmäßig treffen.“ ■

Bist Du reif für die eigene Wohnung?



Möchtest Du unabhängig sein?

NEIN

Okay.

Keine weiteren Fragen.

JA

Schon mal was von Betriebs- oder Heizkosten gehört?

NEIN

JA

Kannst Du eine Pizza bestellen?

Kennst Du Deine Kontonummer?

NEIN

NEIN

JA

Weißt Du wie der Staubsauger angeht?

Schon mal Wäsche gewaschen?

JA

NEIN

Sind Deine Freunde ausgezogen?

NEIN

Kannst Du eine Glühbirne wechseln?

NEIN

Kannst Du ohne Nachtlicht schlafen?

JA

JA

NEIN

Worauf wartest Du?!
Du bist reif für Deine eigene Wohnung!

Trau Dich und zieh aus!

Bleib lieber bei Mama!



Tipps für eine gute Bewerbung

Wie man den ersten Eindruck richtig macht

Eigentlich könnte Mesut Rahim Diekert, stellvertretender Abteilungsleiter Personal und Ausbildungsleiter der SWB, ein ganzes Buch darüber schreiben, was eine gute Bewerbung ausmacht. Die fundierte Entscheidung für einen Beruf steht für den Fachmann beispielsweise am Anfang, damit die Ausbildung auch erfolgreich abgeschlossen wird. Doch es gibt einige grundsätzliche Tipps, um häufige Fehler bei einer schriftlichen Bewerbung zu vermeiden.

- Bewerbungsmappen müssen zwei Kriterien erfüllen: gutes Aussehen und praktische Handhabung. Mesut Rahim Diekert empfiehlt dafür Klemmhefter, in die weiße, nach DIN-5008-Norm gestaltete Papierblätter eingesteckt werden.

- Zu den Bewerbungsunterlagen gehören: 1. Bewerbungsschreiben, 2. Deckblatt (nicht zwingend), 3. Lebenslauf, 4. Bewerbungsfoto (nicht zwingend, ggf.

auf Deckblatt oder /und Lebenslauf), 5. Anlagen (Schulzeugnisse, Leistungs- bzw. Praktikumsnachweise). „Das unterschriebene Bewerbungsschreiben wird nicht gelocht und lose als erstes Blatt auf die Bewerbungsmappe gelegt. Der Lebenslauf ist ebenfalls unbedingt zu unterschreiben“, betont der Ausbildungsleiter.

- Statt die unpersönliche Anrede „Sehr geehrte Damen und Herren...“ zu verwenden, sollte - falls möglich - die im Unternehmen zuständige Kontaktperson in Erfahrung gebracht werden. Das zeigt, dass man sich mit dem Unternehmen beschäftigt hat.

- Das Bewerbungsschreiben sollte nicht länger als eine Seite sein und Auskunft geben über den aktuellen schulischen Status, den angestrebten Abschluss sowie eine Begründung für die Wahl des Ausbildungsplatzes und warum der Bewerber für ihn geeignet ist. Mesut Rahim Diekert rät, den Text „inhaltlich individuell“ zu verfassen

und „passgenau auf den ausgeschriebenen Ausbildungsplatz“ zuzuschneiden. Grammatik- und Rechtschreibfehler sowie Formulierungen im Konjunktiv (hätte, könnte, sollte...) sind zu vermeiden.

- Ein Foto ist zwar laut Gesetz kein Muss, hat aber laut des Fachmanns eine „große, immer wieder unterschätzte Wirkung“. Er legt Bewerbern daher nahe, auf Kleidung, Frisur, Körperhaltung und Mimik zu achten.

Damit auf jeden Fall der bildliche erste Eindruck der Bewerbung stimmt, spendiert SWB fünf Jugendlichen auf der Suche nach einem Ausbildungsplatz einen Besuch beim Profi-Fotografen. Einen Termin fürs professionelle Bewerbungsfoto können die Fünf ausmachen, deren Einsendung als erste bei SWB eingehen. Einfach eine E-Mail schreiben an: gewinnspiel@swb-mh.de, Betreff: Bewerbungsfoto. Wir wünschen viel Erfolg!

Appsolute Alltagshelfer

Diese Apps, die für alle Smartphones und deren Betriebs-Systeme erhältlich sind, können den Alltag ein wenig erleichtern. Und das Beste: Runterladen kostet nichts.

LEO Wörterbuch

Wenn mal eine Vokabel fehlt, ob nun in Englisch, Französisch, Italienisch, Spanisch, Russisch oder Japanisch, diese App übersetzt problemlos vom Deutschen und ins Deutsche. Das hilft bei den Hausaufgaben und vielleicht im nächsten Urlaub. Fehlen ganze Formulierungen, kann ein Blick ins dazugehörige Online-Forum helfen.

Spending Tracker

Der „Spending Tracker“ hilft, bei den Ausgaben den Überblick zu behalten und zieht alles, was eingetragen wird, von den Einnahmen ab. Ein Blick aufs Handy kann so verhindern, ins Minus zu rutschen. Auch wöchentliche, monatliche und jährliche Ausgaben kann diese App grafisch und anschaulich darstellen.

Auto-Führerschein 2016

Sich während der Bahnfahrt auf die theoretische Führerscheinprüfung vorbereiten? Kein Problem. Die App „Auto-Führerschein 2016“ enthält alle offiziellen Prüfungsfragen und Abbildungen und umfasst auch einen Testmodus, damit die Theorie kein Problem wird und ihr euch auf die Praxis, auf Kupplung, Gas und Bremse konzentrieren könnt.

Drei Gutscheinbücher zu gewinnen!



Findest du die 10 Fehler im Fotorätsel?



Zweimal dasselbe und doch nicht exakt gleich! Wer die zehn Unterschiede in den Bildern gefunden hat, klebt die Bilder samt Fehlermarkierung auf eine Postkarte und schickt die Lösung an:

sprenger medien service GmbH
Stichwort: Fotorätsel
Wiesenstraße 8 - 10
45473 Mülheim an der Ruhr

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Mitarbeiter der SWB sowie Gewinnspiel-Organisationen sind von der Verlosung ausgeschlossen. Wir wünschen Euch viel Glück. Einsendeschluss ist der 15. November 2016.

Die richtige Lösung der letzten Ausgabe war natürlich der Mülheimer Rathausturm. Sara Jäger, Helga Smola und Charis Weber freuen sich über je zwei Kino-Freikarten.

Ab in den Park

Nur in der Bude zu hocken, muss in den Ferien nicht sein. Wie wär's stattdessen mit einem Park-Besuch? Der muss gar nicht langweilig sein! In Mülheim gibt es ganz verschiedene - und sie alle kosten keinen Eintritt.

Skate-Park

Skater und BMXer können an der Südstraße auf zwei und vier Rädern tricksen. Der 2000 m² große Skatepark wurde komplett neu gebaut. Dabei konnten Skater und BMXer selbst mitbestimmen, wo Vert, Banks oder Pool platziert werden sollten. Den Zugang zum Park findet ihr in der Kurve, in

der Süd- und Kämpchenstraße aufeinandertreffen.

Arche-Park

Dass Haustiere auch gackern und meckern können, beweist das Tiergehege im Witt-hausbusch (Eingang von der Pettenkoferstraße). Das wurde offiziell als „Arche-Park“ ausgezeichnet, weil dort alte und gefährdete Haustierrassen gezüchtet werden. Walliser Schwarznasenschafe, Thüringer Waldziegen, Meißner Widder und Cröllwitzer Puten leben dort unter anderem. Sie alle können täglich von 10:00 bis 18:00 Uhr gefüttert und gestreichelt werden.

MüGa-Park

In Mülheims Garten (MüGa) lässt sich bestens entspannen und toben. Der Park, der unter anderem von den Parkplätzen an der Stadthalle und dem Ringlokschuppen erreichbar ist, bietet jede Menge Spielplätze - besonders beliebt ist der Matschspielplatz. Auf der großen Wiese lässt es sich prima Fußball spielen, picknicken oder sonnenbaden. Die Drehschreibe vor dem Ringlokschuppen ist zudem stets ein Spielort des Ruhrsommers, dem Sommerprogramm des Kulturbetriebs. Am 24., 25. und 26. August ist dort beispielsweise ein kostenfreies Open-Air-Kino geplant.

Teil der Straße	sehr häufig	Merkbuch	Ausdrucksform, Machart	Vorname der Autorin Allende	Einspruch	zeigen, bekunden	Auszeichnung	Stadt im Lennetal (Sauerland)	Wiesenzpflanze	Abfahrtskillauf
Erlassen der Strafe			8		Narzissegewächs					
Kriminalpolizei (Kw.)	1	bewältigen					Messingschlosser	Stück vom Ganzen	6	
			Volksgruppe in Thailand		heftiger Wortwechsel	Fruchtgallert		10		persönliches Fürwort (3. Fall)
		4		„Großer Geist“ d. Algonkin-Indianer	Mitwirkung			griechischer Buchstabe	Abk.: Dezilliter	
wider-sinnig		afrikanische Antilope	Kurort in Südtirol			Material für Dauermagnete	Innenhof span. Häuser			
altröm. Priesterstirnbinde		künstlicher Wasserlauf			ein-stellige Zahl	ungebunden		11	Extremität	
		3	schräg, quer	Ton-taubenschießen						
Widerstands-fähigkeit	geschmückter Mast bei der Maifeier	Nachrichten-überbringer	Rufname Hallervordens			Pas-sionsspielort in Tirol				
				9			himmelblau			
skand. Männername		heiser, belegt (Stimme)		engl. Männername		Hauch, Fluidum (franz.)		7		
			Gesellschaft für Musikrechte	in diesem Augenblick					rechter Nebenfluss des Neckars	
gegen-einander abwiegen		Höhenzug in Syrien			2	sibir. Eich-hörnchenfell	Stadt an der Zwickauer Mulde			
				Abk.: nota-bene!	eine deutsche Anrede					
		Zirkus-arena	5				Auer-ochse			
breiige, erdige Flüssigkeit		Begriff beim Boxen, ...gewicht								W-21

Und das können Sie gewinnen!

1. Preis Einkaufsgutschein für den hagebaumarkt Mülheim im Wert von 200 €
2. Preis Einkaufsgutschein für Möbel Bernskötter im Wert von 150 €
3. Preis Einkaufsgutschein für Pogge Home Decor im Wert von 100 €

Die Teilnahmebedingungen:

Schreiben Sie die Lösung - sie ergibt sich aus den nummerierten Feldern - auf eine Postkarte und schicken Sie diese an:
sprenger medien service GmbH
Stichwort: Kreuzworträtsel
Wiesenstraße 8-10
45473 Mülheim an der Ruhr

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Mitarbeiter der SWB sowie Gewinnspiel-Organisationen sind von der Verlosung ausgeschlossen.

Wir wünschen Ihnen viel Glück.

Einsendeschluss ist der 15. November 2016.

Lösungswort der letzten Ausgabe:
Nachbarschaft

Die Gewinner der letzten Ausgabe:

1. Daniela Finkenstein
2. Bertholt Biener
3. Cindy Hoch

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.



Mein Zuhause 07 | 2016

■ IMPRESSUM

SWB - Mein Zuhause

Das aktuelle Magazin der Gesellschaft SWB

Herausgeber:

SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH

Bahnstraße 29 · 45468 Mülheim an der Ruhr

Tel. (02 08) 450 02 - 0

Fax (02 08) 450 02 - 155

info@swb-mh.de · www.swb-mh.de

V.i.S.d.P.:

Christina Heine

Redaktion:

Julia Blätngen

Fotos: SWB, Marcus Düdder, Fotolia:

dieter76, jpanudda, poravute, PR Foto

Köhring, Tina Merkau

Produktion & Realisation:

sprenger medien service GmbH,

Mülheim an der Ruhr

Auflage: 10.500 Exemplare



Wir sind für Sie da!

- Kurzzeitpflege
- Tagespflege
- Stationäre Pflege
- Ambulanter Dienst

Tel.: 0208 3081-0
www.mh-seniorendienste.de



Mülheimer
Seniorendienste

Menschen helfen!

Garantiert eine wahre Freude: medlstrompur.

Der
günstige
Stromtarif für
Mülheim.



medlstrompur – Strom von medl
für Mülheim. Weitere Informationen
erhalten Sie unter 0208 4501 333
oder www.medlstrompur.de

medl

Einfach näher dran