

29

WINTER
2018



IM GESPRÄCH MIT MICHAEL AACH

STUPS-KINDERZENTRUM

BAUWAGENPROJEKT IM „TREFFPUNKT“

EIN HERZ FÜR KINDER

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

es ist eine Binsenweisheit: Kinder sind unsere Zukunft. Leider bleibt es oft bei guten Worten und Absichten, denen selten die Taten folgen. Auch die GWG war in früheren Zeiten keine rühmliche Ausnahme, müssen wir eingestehen. Im Wohnungsbau der 60er und 70er Jahre spielte eine familiengerechte Planung der Wohnfläche oder des Wohnumfeldes so gut wie keine Rolle.

Die Zeiten und auch unsere Einstellung haben sich gewandelt. Die Grundrisse der Neubauten berücksichtigen heute die Bedürfnisse der Kinder. Die GWG bietet besonders zugeschnittene Wohnungen gerade auch für junge Familien mit Kindern und engagiert sich zudem bei der Errichtung oder Erweiterung von Kindertageseinrichtungen.

Hinzu kommen gemeinschaftliche Initiativen wie der „Treffpunkt“ in der Wohnanlage Süchteln-Höhenblick, bei dem der Caritasverband vor 19 Jahren die sozialpädagogische Betreuung und Organisation übernahm. Wir, die GWG, steuerten von Fall zu Fall Räumlichkeiten, Aktionsflächen oder finanzielle Unterstützung bei. Jüngstes Beispiel für diese Zusammenarbeit ist die in diesem Heft vorgestellte Ausgestaltung eines Bauwagens als neue „Außenstelle“ für Kinder und Jugendliche.

Ohne das professionelle Knowhow der freien Trägerverbände und ohne das Engagement der vielen ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer wären die Aufgaben in der Kinder- und Jugendpflege jedoch nicht zu bewältigen. Dazu bedarf es finanzieller Hilfen. Zu seiner Verabschiedung in den Ruhestand hat unser Vorstand Diether Thelen um Spenden für das stups-Kinderzentrum, einer Einrichtung der DRK-Schwesternschaft, gebeten. Wir haben uns vor Ort von der Arbeit überzeugt und waren tief berührt.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Familien ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start ins neue Jahr. Vor allem aber: Bleiben Sie gesund.



Michael Aach



Dr. Andreas Coenen

Vorstand der
 Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft
 für den Kreis Viersen AG



Dr. Andreas Coenen

Michael Aach

INHALT

Editorial	2
Grundsteinlegung Meerbusch-Büderich, Moerser Straße	3
Neue Aufzuganlage in Kempen-Hagelkreuz	4
Kernsanierung St. Tönis Leipziger Straße	5
Bauwagenprojekt im „Treffpunkt“	6
Interview Michael Aach	8
Sozialer Wohnungsbau im Rückblick	9
Soziale Einrichtung: stups	11
Rund 8.000 Euro für stups-Kinderzentrum	13
Aktuelles	
– Rentnertreff	14
– Erstbezug Insterburger Straße (01.02.2019)	14
– Fertigstellung des ersten Bauabschnitts in Kempen-Heyerdrink (01.03.2019)	15
Rätsel	15
Blick ins Bilderbuch	16

Impressum:

MieZe
 Mieterzeitschrift der

GWG

**Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
 für den Kreis Viersen AG**

Ausgabe 29, Winter 2018 · Herausgeber: GWG

Redaktion: Peter Bauland

Sitz der Redaktion:

GWG, Willy-Brandt-Ring 17, 41747 Viersen

Auflage: 5.300

Alle Rechte vorbehalten. Die Weitergabe oder der Nachdruck von Artikeln ist nur mit Genehmigung der Redaktion möglich.

Titelbild:
 Weihnachtsstimmung (Quelle: Adobe Stock)

GRUNDSTEINLEGUNG FÜR 66 MIETWOHNUNGEN IN BÜDERICH

AUSSERGEWÖHNLICHE KOOPERATION ZUR BEHEBUNG DES WOHNUNGSMANGELS IN MEERBUSCH



Auf dem Areal des alten Bauhofs in Meerbusch-Büderich erfolgte am 27. September mit der Grundsteinlegung der Start für den Neubau von insgesamt 100 Wohneinheiten zwischen Moerser Straße und Am Pützhof.

In hervorragender Wohnlage und wertiger Architektur entstehen in den nächsten zwei Jahren entlang der Moerser Straße in zwei Bauteilen sechs dreigeschossige Wohngebäude. Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kreis Viersen AG (GWG) und der Bauverein Meerbusch eG teilen sich den Bau von 66 Mietwohnungen und den erforderlichen Pkw-Stellplätzen in Tiefgaragen.

59 dieser Wohnungen werden mit Mitteln des Landes NRW öffentlich gefördert; die restlichen sieben Mietwohnungen werden frei finanziert. Die Planung liegt in den Händen des Düsseldorfer Architekturbüros JE&P Architekten, Jansen, Ergoecmen und Partner, Herrn Martin Backhaus.

Dahinter, in zweiter Reihe, baut der Investor Kueppers Living Immobilienentwicklung aus Krefeld insgesamt vier ebenfalls dreigeschossige Gebäude mit 34 Einheiten. Mit der Planung dieser hochwertigen Eigentumswohnungen beauftragt wurde das Düsseldorfer Architekturbüro RKW.

GWG und Bauverein sehen für ihre beiden Gebäudeteile Wohnungen in mittlerer Größe vor. 35 Einheiten sind kleiner als 62 qm und 31 Wohnungen größer. Alle Wohnungen und Gebäude sind barrierefrei. Schwellenfreiheit, Aufzüge sowie barrierefreie Duschen, wie

sie die Förderrichtlinien des Landes NRW vorsehen, gehören zu den selbstverständlichen Ausstattungsmerkmalen. Schlaf- und Ruhebereiche sind auf der Rückseite der Gebäude angeordnet. Die Kaltmiete für die öffentlich geförderten Wohnungen wird bei etwa 5,75 Euro pro Quadratmeter liegen.

Im Dezember 2016 hatte eine Bietergemeinschaft aus GWG Kreis Viersen und Bauverein Meerbusch sowie Kueppers Living bei einem Investorenwettbewerb der Stadt Meerbusch den Zuschlag erhalten. Mit diesem Großprojekt wollen zwei gemeinnützig orientierte Unternehmen in der außergewöhnlichen Zusammenarbeit mit einem privaten Bauträger einen Beitrag zur Behebung des Wohnungsmangels und zur Steigerung der Attraktivität in der Stadt Meerbusch leisten.

Meerbuschs Bürgermeisterin Angelika Mielke-Westerlage dankte den beteiligten Unternehmen und unterstrich bei der Grundsteinlegung die Bedeutung des Vorhabens: „Meerbusch ist eine Stadt voller Dynamik, wächst und ist vor allem für junge Familien attraktiv. Wir hoffen, dass die Arbeiten zügig voran gehen.“

Nach den Plänen der Architekten wird die Bebauung entlang der Moerser Straße eine hohe Wohnqualität aufweisen. „Die Wohnqualität, die Anbindung an das Stadtteilzentrum an der Dorfstraße sowie die ideale Anbindung an den ÖPNV lassen eine hohe Akzeptanz bei den Mietern erwarten“, betonte GWG-Aufsichtsratsvorsitzender Günter Werner.

Sowohl in sozialer als auch in demographischer Hinsicht wird hier ein ausgewogenes Wohnquartier entstehen. Durch die Verwendung einer einheitlichen architektonischen Formensprache, als „Klassische Moderne“ bezeichnet, wird das Gesamtbauvorhaben wie aus einem Guss erscheinen.

Architekt Martin Backhaus sagte: „Von außen wird kein Unterschied zwischen Miet- und Eigentumswohnungen erkennbar sein. Zur Straße hin werden große Glasflächen zu sehen sein. Mit der Fertigstellung rechnen wir für Mitte 2020.“ Die Wohnanlage verspreche unter der Bezeichnung „Wohnen am Schackumer Bach zwischen Rheinaue und Wald“ eine gute Mischung in bester Wohnlage von Büderich.



„JUNGFERNFAHRT“ EINES NACHTRÄGLICH EINGEBAUTEN PERSONENAUFZUGS

MODELLPROJEKT DER GWG ZUR AUFWERTUNG DES WOHNENS IM HAGELKREUZ



Nicht alltäglich war die Einladung der GWG zur „Jungfernfahrt“ eines nachträglich eingebauten Personenaufzugs in ihrem Mehrfamilienhaus an der Hammarskjöldstraße 7 in Kempen-Hagelkreuz. Und so nahmen an diesem heißen Sommertag im August nicht nur die Hausbewohner teil, sondern auch Kempens Bürgermeister Volker Rübo sowie Sozialdezernent Michael Klee und der Technische Beigeordnete Marcus Beyer. Schließlich ging es um einen weiteren Beitrag zur Aufwertung des Wohnens im Stadtteil Hagelkreuz.

Um 1970 herum hatte die GWG in der sogenannten „Neuen Stadt“ zwölf nahezu baugleiche, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 97 Wohnungen errichtet, nach den damaligen Wohnstandards durchaus komfortabel, aber ohne Aufzug und nicht unbedingt barrierearm.

Im Frühjahr 2015 hatte die Bürgerinitiative Quartiersentwicklung im Hagelkreuz erste Gespräche mit der GWG geführt, wie sich das Wohnen vor allem für ältere Menschen noch komfortabler und damit attraktiver gestalten lasse. Die GWG unter ihrem inzwischen in den Ruhestand ausgeschiedenen Vorstand Diether Thelen erklärte sich zur Kooperation bereit und bewilligte als Modellprojekt den nachträglichen Einbau einer Aufzugsanlage mit Kosten in Höhe von 100.000 EUR.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der eigenen Bauabteilung begannen mit der

Planung und begleiteten das Vorhaben bis zur Fertigstellung. In diesem Frühjahr startete die Umsetzung: Neben dem Hauseingang wurde als Aufzugturm eine Stahlkonstruktion vor die Backsteinfassade gesetzt und mit gedämmten Alupanelen verkleidet. So entstand ein harmonisch angepasster Vorbau mit Anbindung ans Treppenhaus. Der Aufzug erleichtert den Bewohnern der acht Wohnungen den Zugang bis hin zur 3. Etage. In Kürze werden im Rahmen einer weiteren Maßnahme noch die Bäder saniert und barrierearm ausgestattet.

Bürgermeister Rübo dankte in seinem Grußwort der GWG: „Diese Maßnahme ist sehr viel Wert und zeigt, dass Hagelkreuz lebt und wohnenswert ist. Wenn man den alten Wohnungsbestand pflegt und nicht vernachlässigt, finden hier vor allem auch unsere älteren Mitbürger ein schönes Wohnangebot.“ Dem pflichtete der GWG-Vorstand bei: „Unser wichtigstes Anliegen sind die Bestände. Wir sind

seit Jahren bestrebt, diese altersgerecht und barriereärmer zu gestalten.“

Vor allem über den neuen Aufzug freuen sich die Eheleute Maria und Wolfgang Gregor Königs. Im April 1970 waren sie als erste Mieter in die Wohnung im zweiten Obergeschoss des Neubaus gezogen. Damals noch jung, stellten sich mit zunehmendem Alter die ersten Beschwerden ein. Inzwischen benötigte Frau Königs einen Rollator und kam nur noch mit großer Mühe in ihre Wohnung. Jetzt ist alles wieder gut: „Mit dem Einbau des Aufzuges können wir hier wohnen bleiben, sonst hätten wir wohl ausziehen müssen.“



VORSTELLUNG BEIM GLÜHWEINTRINKEN

GWG SANIERT UND MODERNISIERT MEHRFAMILIENHAUS AN DER LEIPZIGER STRASSE IN ST. TÖNIS



Seit Dezember 2017 saniert die GWG in St. Tönis das Mehrfamilienhaus an der Leipziger Straße 70 grundlegend.

In diesem Zusammenhang wurde das Haus mit insgesamt rund 1.000 qm Wohnfläche nachträglich mit Balkonen und einem Aufzug ausgestattet.

Rund ein Jahr nach Sanierungsbeginn wurde das Bauvorhaben bei einem Glühweintrinken der Öffentlichkeit am 17. Dezember vorgestellt.

Im kommenden März werden die 14 Wohnungen mit Größen zwischen 37 qm und 110 qm bezugsfertig sein.

Die Vermietung erfolgt ab 1. März 2019 für zunächst 5 Jahre an die Stadt Tönisvorst, die die freie Belegungsmöglichkeit erhält. Das Investitionsvolumen für die Komplettsanierung beträgt insgesamt 1,7 Mio. EUR.

Auch die beiden GWG-eigenen Häuser im Ortskern an der Rue de Sées 13 und

17 werden vom dritten Quartal 2019 an unter energetischen Gesichtspunkten komplett saniert.

Das Haus Nummer 13 mit sieben Wohnungen zwischen 46 qm und 68 qm erhält außerdem nachträglich einen Aufzug angebaut.

Das Haus Nummer 17 hat fünf Wohnungen zwischen 49 qm und 102 qm und bleibt ohne Aufzugsanlage.

Das Wohnhaus Ludwig-Jahn-Str. 6 mit vier Wohnungen will die GWG veräußern; es gibt bereits Kaufinteressenten.

Im Jahr 2016 hatte die GWG die vier Häuser in St. Tönis von der Gelderner Pfarre St. Maria Magdalena zu marktüblichen Kaufpreisen erworben. Die Pfarre ihrerseits hatte die Objekte von einem Gemeindemitglied geerbt.

Wegen der seinerzeit prognostizierten Flüchtlingszahlen war ursprünglich in

Absprache mit der Stadt Tönisvorst beabsichtigt, das Haus an der Leipziger Str. abzureißen und einen Neubau mit Wohnungen für Flüchtlinge zu errichten.

Weil der Bedarf an Flüchtlingswohnungen in der Zwischenzeit sich als nicht so groß und die Bausubstanz der Häuser also gut herausstellte, plante die GWG um und beschloss eine Kernsanierung sowie die Belegung durch die Stadt.



TREFFPUNKT BAUWAGEN AN DER WOHNANLAGE HÖHENBLICK



Vorsicht Baustelle! Zusammen mit dem engagierten Team des Treffpunkt Höhenstraße haben Kinder und Jugendliche aus aller Welt im vergangenen Sommer einen alten Bauwagen von innen und außen flott gemacht. Mitten im Wohnviertel aufgestellt, ist der neue Treffpunkt nicht nur schön anzuschauen, sondern soll in Zukunft als Aktionsraum für alle dienen.

Das Projekt

Das Projekt versteht sich als Beitrag zu gelebter Integration. Die angesprochene Zielgruppe sind Kinder und Jugendliche unterschiedlicher Nationalitäten, mit und ohne Fluchterfahrungen, mit und ohne Zuwanderungsgeschichte. Insgesamt 17 Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 16 Jahren aus Deutschland, der Türkei, Syrien und Afghanistan waren beteiligt. Insgesamt waren zwölf Projekttagge eingeplant, vier für die Planungsphase und acht für die Umsetzung.

Planungsphase

Beim ersten Treffen wurden die Mädchen und Jungen genau informiert, was im Projekt entstehen soll. Schnell gab es viele Vorschläge und Ideen, aber auch Fragen zu Details und Möglichkeiten der Umsetzung. Alle Vorschläge, Wünsche und Ideen wurden aufgelistet, schriftlich festgehalten oder gezeichnet. Mit verschiedenen Techniken (Kreide, Acryl, Buntstifte, Tusche, Aquarell) wurden die Entwürfe zu Papier gebracht und als Modelle gebaut und gestaltet.



Als Abschluss der kreativen Planungsphase haben sich alle auf ein gemeinsames Thema verständigt: Weltall.

Umsetzung

Der Start der Projekttagge wurde sehnsüchtig erwartet. Alle waren sehr engagiert dabei. Einige Jugendliche wollten ausschließlich bei den Holz- und Schreinerarbeiten für den Innenausbau mitmachen, andere bei der kreativen Außengestaltung der Bauwagenfassade. Manche wechselten auch zwischendurch. Es gab für jedes Alter eine den Interessen und Fähigkeiten entsprechende Aufgabe. Für viele Kinder und Jugendliche war dies der erste Kontakt mit Werkzeugen, Schleifmaschine und Säge und Holzbearbeitung. Andere hatten noch nie





einen Pinsel oder eine Farbsprühdose in der Hand.

Innerhalb der Bauphasen mussten Ideen und Entwürfe auch manchmal an die vorhandenen Gegebenheiten angepasst und neu ausgerichtet werden. Zeichnungen und Motive, Gestaltungsideen, die den Jugendlichen doch nicht so gut gefielen, wurden gemeinsam besprochen und überarbeitet oder auch verworfen und neu gemacht. So fand ein fortwährender Prozess der Abstimmung, des einander Zuhörens, auch der Diskussion untereinander statt, der gruppendynamisch sehr wichtig war und überwiegend konstruktiv verlief.

Am letzten Projekttag fand im Anschluss an die Fertigstellung des Innenausbau

und der Außengestaltung eine kleine Einweihungsfeier statt. Zum „Richtfest“ kamen neben Eltern und Geschwistern der Kinder und Jugendlichen auch Bewohner der Wohnanlage sowie Eltern und Kinder aus dem nahegelegenen Kindergarten.

Fazit

Der Standort des Bauwagens in der Grünanlage, die auch Durchgang zur kleinen Wohnanlage Höhenblick und zum nahegelegenen Kindergarten ist, hat sich als ideal herausgestellt. Während der Projektstage erregte das Bauen, Gestalten und Malen auf der Grünanlage reges Interesse; es kamen spontan Kinder und Jugendliche aus der Wohnanlage dazu und beteiligten sich. Viele Anwohner konnten sich im



Vorbeigehen informieren, kamen mit den Beteiligten ins Gespräch und wurden zur Einweihung eingeladen. Die Reaktionen waren überwiegend positiv. Vor allem der Gedanke, den Bauwagen auch künftig für verschiedene Aktivitäten für Jung und Alt zu nutzen, fand Anklang. Ergebnis des arbeits- und zeitintensiven Prozesses ist ein wunderschöner Bauwagen, der jetzt als „Außenstelle“ des Treffpunktes genutzt wird.

Projektleitung, Kooperation & Förderung

Künstlerische Leitung: Beate Krempe

Werkstattleitung: Klaus Salewski

Pädagogische Leitung:
Manuela Nazemi-Bogda

Projektzeitraum:
23. Mai bis 9. August 2018

Das Projekt fand in Kooperation des Treffpunkt Höhenstraße, Caritasverband Kempen-Viersen e.V. und der LAG Kunst & Medien NRW e.V. statt und wurde von der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG unterstützt.

Ein herzliches Dankeschön auch an den Abschleppdienst Bröker GmbH aus Viersen für die Unterstützung und den kostenlosen Transport des Bauwagens.

Ermöglicht wurde das Projekt durch Mittel des Ministerium für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration des Landes Nordrhein Westfalen.



MICHAEL AACH IM GESPRÄCH



Seit einem Jahr, seit 1.1.2018, gehört Michael Aach, 41, dem Vorstand der GWG an. Seit Mitte des Jahres ist er alleiniger hauptamtlicher Vorstand gemeinsam mit dem nebenamtlichen Vorstand, Landrat Dr. Andreas Coenen. Zeit für eine erste kurze Zwischenbilanz.

?:
Als Dülkener, als Kommunalpolitiker, als Geschäftsführer der Niederrhein-Unternehmensberatung und als Vorstandsmitglied des Gemeinnützigen Bauvereins Dülken eG kennen Sie sich seit Jahren in der Region gut aus. Was hat Sie zum Wechsel in den GWG-Vorstand bewogen?

Aach:
Seit Jahren habe ich beobachten können, dass die GWG ein sehr interessantes Unternehmen ist, von dem viele wichtige Impulse für die Wohnungswirtschaft in unserer Region ausgehen. Ich erinnere nur an die Entwicklung des Wohnens mit Service für die älteren Menschen und zuletzt an das Engagement beim Schaffen von neuem Wohnraum für Flüchtlinge. Als dann eine Nachfolge für den in den Ruhestand ausscheidenden Diether Thelen gesucht und ich angesprochen wurde, habe ich nicht lange gezögert. Für mich war selbstverständlich, dass ich in der neuen Funktion nicht länger die CDU-Fraktion im Kreistag führen kann und auch nicht dem Verwaltungsrat der Sparkasse vorsitzen kann.

Beide Ämter habe ich mit einem lachenden und einem weinenden Auge aufgegeben.

?:
Ein knappes halbes Jahr lang haben Sie gemeinsam mit Diether Thelen eine Doppelspitze gebildet und sind seit Juli 2018 hauptamtlich allein verantwortlich. Was hat Ihnen Ihr Vorgänger mit auf den Weg gegeben?

Aach:
Es waren weniger gute Ratschläge als vielmehr die guten Taten. Ich werde also weiterführen, was er in all den Jahren praktiziert hat. Nämlich dass die GWG Teil der kommunalen Familie ist und als verlässlicher Partner an der Seite unserer Kommunen im Kreis Viersen und an den Rändern des Geschäftsgebietes in Krefeld, Meerbusch und Geldern steht. Wir waren und wir bleiben für die Menschen hier ein natürlicher Dienstleister für gutes Wohnen.

?:
Was waren Ihre ersten Eindrücke vom und im Unternehmen?

Aach:

Bereits vor meinem Eintritt war mir klar, dass die GWG ein sehr gut aufgestelltes Wohnungsunternehmen ist, das über alle Jahre hinweg einen großen Wert auf die Bestandspflege und eine hohe Wohnqualität gelegt hat. Das konnte also keine Überraschung sein. Genauso wenig, dass wir hier gute, motivierte und leistungsfähige Mitarbeiter haben. Wenn mich dann doch etwas positiv überrascht hat, war es die hohe Identifikation der Belegschaft mit „ihrer“ GWG, was sich nicht zuletzt in langen Betriebszugehörigkeiten ausdrückt. Das ist ja heute nicht mehr selbstverständlich und für mich ausgesprochen erfreulich.

?:

Welche Akzente wollen Sie in den nächsten Jahren setzen?

Aach:

Wir werden ein durchaus ambitioniertes Bauprogramm realisieren. Ich nenne beispielhaft die beiden Vorhaben am Heyerdrick in Kempen und auf dem Areal des alten Bauhofs in Büderich. Für uns stehen aber Neubau und Bestandspflege gleichrangig nebeneinander. Wir werden unseren Wohnungsbestand immer im Blick haben und das Investitionsprogramm dauerhaft fortsetzen. Vor allem um die Verbesserung der Barrierefreiheit und des Wohnkomforts geht es. Auch hier will ich beispielhaft nennen die nachträgliche Einrichtung von Aufzugsanlagen oder die Installation von Balkonen.

?:

Hat sich im abgelaufenen Jahr für den Privatmann etwas geändert?

Aach:

Ja, aber anders als vielleicht gedacht. Durch die Geburt unserer Tochter ist jetzt so richtig Leben ins Haus gekommen. Es wird der Spagat sein, das Unternehmen zu führen und dennoch Zeit für die Familie zu haben. Und dann bleibe ich natürlich in meiner Schützenbruderschaft in Dülken aktiv, werde nicht auf meine Skatrunden verzichten und auch meine Dauerkarte für die Borussia nutzen.

MAL EIN MANGEL, MAL EIN ÜBERFLUSS

SOZIALER WOHNUNGSBAU IM WANDEL DER JAHRZEHNTE



Über die Jahrzehnte betrachtet, unterliegt der öffentlich geförderte („soziale“) Wohnungsbau dem steten Wandel des Wohnungsmarktes. Oder anders ausgedrückt: dem Wandel im Verhältnis von Wohnungsangebot und -nachfrage. Dies lässt sich sehr gut an Zeitabschnitten aus der langen Unternehmensgeschichte der GWG veranschaulichen.

Die GWG wurde am 12. Juni 1901 als „Gemeinnützige Aktien-Baugesellschaft für den Landkreis Crefeld“ in Krefeld gegründet. Der Auszug aus dem Gründungsstatut nennt den Zweck der Gesellschaft: „Den unbemittelten Einwohnern des Landkreises Crefeld billige, gesunde und gut eingerichtete, das Familienleben fördernde Wohnungen zu beschaffen.“ Als erster Neubau der Unternehmensgeschichte gilt ein 1901 errichtetes Miethaus in Osterath an der Strümper Straße.

In besonderer Weise wurde die GWG ihrem Gründungszweck in der Nachkriegszeit nach 1945 gerecht, als es in den zerbombten Städten und Gemeinden allerorten an Wohnungen mangelte. Bis in die 70er-Jahre hinein schien dann die Welt der Wohnungswirtschaft aus Mietersicht entspannt.

Noch 1976 zitiert die Festschrift zum 75jährigen Bestehen der GWG aus einer Studie: „Vor wenigen Jahren durchgeführte Wohnungsbedarfsprognosen müssen stark nach unten korrigiert werden; eine große Anzahl leer stehender Wohnungen belastet den Wohnungsmarkt.“ Das sollte sich ändern.

Rückblende 1980

Plötzlich gab es wieder ein Phänomen, das der Vergangenheit anzugehören schien: Wohnungsmangel. Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum war größer als das vorhandene Angebot. Bereits im Geschäftsbericht 1980 warnte die GWG: „Der Mangel an Mietwohnungen nimmt ständig zu. Neu gegründete Familien, Zuwanderer und Jugendliche, die einen eigenen Hausstand anstreben, finden nicht oder nur sehr schwer den erforderlichen Wohnraum.“

Neben dem knappen Wohnungsangebot bescherten der GWG mehr noch hohe Grundstücks- und Erschließungskosten sowie die stetig steigenden Baupreise Sorgenfalten. Der soziale Wohnungsbau wurde zu teuer. Es kam zu Mieten, deren Höhe zum Teil über dem frei finanzierten Wohnungsbau lag. Der soziale Mietwohnungsbau konnte nicht mehr kostendeckend und für die Mieter kaum noch tragbar finanziert werden.

In diesem Zusammenhang entstand bundesweit die Diskussion um die „Fehlbelegung“. Mit einer Abgabe wollte die

Politik in Bund und Land den Mangel an preiswerten Wohnungen beheben. Dabei sollte die Wohnberechtigung davon abhängen, ob zwischenzeitlich jemand die Einkommensgrenzen überschritten hatte oder aber die Wohnfläche (Quadratmeter pro Kopf) z.B. durch Auszug der erwachsenen Kinder zu groß geworden war. Wer seinen Anspruch verloren hatte, in einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung zu leben, sollte ausziehen und auf dem freien Wohnungsmarkt etwas Passendes suchen – oder aber eine Fehlbelegungsabgabe zahlen.

Am 22. Dezember 1981 wurden das Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) verabschiedet. Die Mittel flossen dem Land zu, das diese Mittel, so der Gesetzestext, „zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Gemeinden mit erhöhtem Wohnungsbedarf oder für kinderreiche Familien, junge Ehepaare, alleinstehende Elternteile mit Kindern, ältere Menschen und Schwerbehinderte zu verwenden hat“.

Rückblende 2000

Die Fehlbelegungsabgabe, von den Politikern als Instrument zur Regulierung des Wohnungsmarktes eingeführt, hatte jedoch andere Auswirkungen als gedacht. Im Geschäftsbericht für das Jahr 2000 beschreibt die GWG die unerwünschten



Nebenwirkungen: „Da drei von vier Wohnungen der GWG nach wie vor den Bindungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus unterliegen, wandern zunehmend die finanziell gesunden Mieter ab, weil ihnen die aufgebürdete Fehlbelegungsabgabe unangemessen hoch erscheint. An Stelle dieser Zusatzbelastung lassen sich inzwischen frei finanzierte Wohnungen weitaus günstiger mieten.“

In Folge der paradoxen Situation auf dem Wohnungsmarkt, das frei finanzierte Wohnungen oft preiswerter zu mieten waren als Sozialwohnungen, wurde die Fehlbelegungsabgabe in den meisten Bundesländern wieder abgeschafft, in NRW zum 1. Januar 2006. Ziel der Abschaffung war nicht zuletzt, für eine besser gemischte Struktur in den Wohnvierteln zu sorgen.

Die aktuelle Lage

Wiederum fast 20 Jahre später sind bezahlbare Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt Mangelware. Das gilt insbesondere für die Mietergruppen der jungen Leute, der Rentnerhaushalte und Alleinstehenden.

Bei einer Wohnungssuche im Kreis Viersen, in Meerbusch oder in Krefeld hatte ein Mieter damals im Prinzip die freie Auswahl aus einem großen Wohnungsangebot, was für Wohnungsgesellschaften mit traditionell sozialer Ausrichtung kritische Folgen hatte. In der Mieterschaft der GWG konzentrierten sich zunehmend finanziell hoch belastete Haushalte, die durch Arbeitslosigkeit, Scheidungen und ähnliche Lebensumstände belastet waren.

Angesichts der zu beobachtenden Zunahme einer unausgewogenen Mieterstruktur mahnte die GWG bereits im Jahr 2000 Reformen im sozialen Wohnungsbau an, beispielsweise eine Reform des Wohngeldes, den Wegfall der Fehlbelegungsabgabe, die Einführung der Vergleichsmiete anstelle der bisherigen Kostenmiete sowie eine gleichwertige Förderung der Modernisierung des Wohnungsbestandes.



Neue Verrohrung in der Heizzentrale der Wohnanlage „Höhenblick“

SCHÖNE NORMALITÄT, WENN NICHTS MEHR NORMAL IST

DAS STUPS-KINDERZENTRUM UNTERSTÜTZT SCHWERSTKRANKE KINDER UND IHRE ELTERN BIS ZUM ENDE



Unübersehbar prangt auf dem Gebäude an der Jakob-Lintzen-Straße in Krefeld-Fischeln ein springender grüner Frosch mit dem Schriftzug „stups“. Darunter steht KINDERZENTRUM, darüber das Logo der DRK-Schwesternschaft Krefeld e.V. Wofür aber steht „stups“? Die Namensidee kam wohl vor Jahren aus dem Kreis der Rotkreuzschwestern: „Stups“ wie Schub; etwas anstupsen, anschieben, in Bewegung bringen. Das ist in einem Umfang geschehen, wie sich das wohl nur große Optimisten erträumen konnten.

Seit der ersten Anregung ist ein dichtes Hilfsnetzwerk für Familien in schwierigen Situationen mit schwerstkranken oder behinderten und gesunden Kindern gewachsen. Pflegefachkräfte unterstützen Familien bei der Bewältigung ihres Alltags. Sie beraten, trösten und leiten Eltern bei der komplizierten Pflege ihrer Kinder an. Gemeinsam mit Ernährungsberatern, Psychologen, Sozialpädagogen, Krankengymnasten, Ärzten, Hebammen, Selbsthilfegruppen, Frühförderstellen und Seelsorgern wird ein Netzwerk geknüpft, damit die Familie schnell mit der veränderten Situation zurechtkommt. In ihrer Bedeutung nicht zu vergessen sind die ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer – „Froschkönige“ genannt. Dieses Netzwerk unter Trägerschaft der DRK-Schwwestern beschränkt sich nicht auf Krefeld, sondern strahlt über die Region hinaus.

Doch der Reihe nach. Wir schreiben den Juni 2012.

Andrea Berg und der RTL-Spendenmarathon

Auf der Baustelle des „stups“-Kinderzentrums in Fischeln überreichte der Repräsentant des privaten Fernsehsenders RTL

der damaligen DRK-Oberin Karin Meincke einen Scheck in Höhe von knapp 1,2 Mio. Euro. Die Riesensumme stammte aus dem jährlichen RTL-Spendenmarathon „Wir helfen Kindern“. Auch die Spendenpatin Andrea Berg strahlte und war glücklich über die hohe Spende. Der Bau des Kinderzentrums war gesichert.

Seit vielen Jahren engagiert sich die erfolgreiche deutsche Sängerin für die Projekte der DRK-Schwwesternschaft. In einem Zeitungsartikel hat sie sich mal erinnert: „Ich bin in die Schwwesternschaft

reingewachsen. Mit 16 Jahren habe ich dort ein Praktikum gemacht und zum ersten Mal in einem OP gestanden. Seitdem ist die Verbindung immer intensiver geworden.“ 2011 dann hat die gebürtige Krefelderin und gelernte Kinderkrankenschwester als Patin von „RTL. Wir helfen Kindern“ Spenden für den Bau des Kinderzentrums gesammelt und aus eigener Tasche 100.000 Euro aus den Verkäufen ihres Albums „Abenteuer“ beigesteuert.

Kernsanierung in nur vier Monaten

Als Platz für das Kinderzentrum bot sich das frühere Dialysezentrum an, das damals bereits zehn Jahre lang leer stand. Nach den Plänen des Kempener Architekten Martin R. Pastor wurde das Gebäude in nur vier Monaten komplett saniert, erweitert und energetisch verbessert. Auf 1.700qm war nun Platz für eine Inklusive Kita, eine Inklusive Großtagespflege und ein Kinder- und Jugendhospiz mit Platz für bis zu 12 Kinder und Jugendliche.

Der Architekt hat sein Planungsziel so beschrieben: „Für diese Nutzergruppe soll das alte, dunkle Gebäude mit kleinen Räumen in eine helle, freundliche und farbenfrohe Einrichtung umgewandelt werden.“

Die Einrichtung ist als Gebäudeensemble aus Ruhe-, Pflege-, Spiel-, Bewegungs-



von links: Karin Meincke (damalige DRK-Oberin), Andrea Berg, Wolfram Kons (RTL-Moderator)
Bildquelle: Lothar Strücken



und Begegnungsräumen mit kindgerechter Ausstattung und schönen Außenanlagen konzipiert. So wird eine kompetente Betreuung von kranken, behinderte und gesunden Kindern ermöglicht und zudem den betroffenen Eltern Raum für Entspannung und Gespräche gegeben. Am 1. Oktober 2012 wurde das „stups“-Kinderzentrum eingeweiht.

„stups-KINDERZENTRUM“

Das Kinder- und Jugendhospiz ist eine stationäre Unterstützung für Eltern von hospizlich erkrankten Kindern (d.h. mit Diagnosen, aufgrund derer sie vermutlich nicht erwachsen werden). Betroffene Familien können, so oft sie es benötigen, mit ihren kranken Kindern in das Haus kommen – für Tage oder Wochen. Ebenso werden Kinder und Familien betreut, wenn die Lebenszeit des Kindes zu Ende geht und auch über den Tod des Kindes hinaus.

„Wir nennen die Kinder Ausflügler: Sie machen einen Ausflug zu uns und kehren wieder in ihre Familien zurück. Manche gehen weiter und verlassen schließlich diese Welt“, erklärt Diane Kamps, seit 2016 Oberin der DRK-Schwesternschaft. Die DRK-Schwesternschaft Krefeld e.V. ist eine Gemeinschaft beruflich pflegender, qualifizierter Frauen – mit dem besonderen Status einer Mitgliedschaft in einem gemeinnützigen Verein. Aktuell hat die Schwesternschaft rund 700 Mitglieder, die in unterschiedlichen Bereichen z.B. als Gesundheits- und KinderkrankenpflegerIn, AltenpflegerIn und Auszubildende in der Pflege tätig sind.

Im Kinder- und Jugendhospiz stehen 8 Einzel- und zwei Doppelzimmern mit einem Badezimmer für die Mädchen

und Jungen zur Verfügung. Ihnen stehen darüber hinaus ein Therapieraum und ein Spiel- und Aufenthaltsraum sowie eine große Dachterrasse zur Verfügung. Das zusätzliche zentrale Badezimmer verfügt über eine Pflegebadewanne mit Luft-Perlbad, Licht- und Klangquelle und einem darüber gelagerten Sternenhimmel. Durch unterschiedliche Einstellungen der Sprudel-, Licht- und Klangelemente werden die Sinne entweder entspannt oder aktiviert und unterstützen so je nach Bedarf die individuellen therapeutischen Maßnahmen.

So kann hier eine Rundum-Versorgung für die betroffenen Kinder und ihre Familien geleistet werden. Durch die räumliche Nähe zur Kita können diese gemeinsam mit Gleichaltrigen schöne Stunden verbringen und zusammen spielen. Dabei werden sie zu jeder Zeit von Fachkräften betreut. „Die Tage, die wir im stups verbracht haben, haben sich viel mehr nach normalem Alltag angefühlt als die Zeit im Krankenhaus“, erzählen Eltern in einer Zeitungsreportage.



Das ist das Ziel: Für Kinder und Eltern wenigstens zeitweise eine schöne Normalität zu bieten, wenn sonst nichts mehr normal ist. Damit die Eltern in ihrem schweren Alltag entlastet werden und neue Kraft schöpfen können.

So haben auch die Geschwisterkinder ihre Eltern einmal ganz für sich. Einem gemeinsamen Urlaub, der vorher undenkbar war, steht dann nichts mehr im Wege. Das kranke Kind wird in der vertrauten Umgebung des „stups“-Zentrums optimal versorgt.

„stups“ kompakt

Jährlich nehmen insgesamt rund 500 Familien die unterschiedlichen Dienste des „stups“ in Anspruch, davon allein 280 Familien im stationären Kinder- und Jugendhospiz. Im ambulanten Hospiz gibt es derzeit rund 10 Begleitungen, seit Entstehung mit stetig steigender Nachfrage.

Die Inklusive Großtagespflege ist für behinderte, kranke aber auch für gesunde Kinder eingerichtet – sehr familiär, ähnlich wie bei einer Tagesmutter zuhause.

Sozialmedizinische Nachsorge erhalten jährlich rund 130 bis 150 Kinder und ihre Familien. Familien mit Frühgeborenen, chronisch- und schwerkranken Kindern werden unterstützt und beraten bei der pflegerischen und medizinischen Versorgung, aber auch bei Beantragung von Pflegestufen, Schwerbehindertenausweisen und Beschaffung medizinischer Geräte.

Der ambulante Kinderkrankenpflegedienst zählt jährlich rund 20 Kinder als Patienten. Kinderkrankenschwestern übernehmen stundenweise oder rund um die Uhr Grund-, Behandlungs-, Palliativ- und Intensivpflege in der häuslichen Umgebung.

Die Inklusive Kindertagesstätte, die im Kita-Plan der Stadt Krefeld geführt wird und deswegen als einziges der Angebote nur für Kinder aus Krefeld gedacht ist, leistet die gemeinsame Betreuung von gesunden Kindern und Kindern mit Besonderheiten. 30 Kinder ab dem zweiten Lebensjahr besuchen diese Kita, davon zehn mit inklusiver Förderung.

Über 60 Frauen und Männer sind derzeit als ehrenamtliche Helferinnen und Helfer qualifiziert und in unterschiedlichsten Tätigkeiten engagiert.

Im Hospiz-Bereich gilt, dass ein Teil der Kosten über Spenden finanziert werden muss. „Bei einem Kinderhospiz sind dies

fünf Prozent“, erläutert Nancy Gasper, Leiterin des „stups“-Kinderzentrums. „Deswegen ist jede Hilfe willkommen.“ Der Zuschussbedarf für Angebote, die nicht von den Kostenträgern finanziert werden, sowie für das gesetzlich vorausgesetzte „bürgerschaftliche Engagement“ in der Hospiz-Arbeit beträgt nach Angabe der Leiterin jährlich rund 500.000 Euro.

Immer gesucht: „Froschkönigin“ oder „Froschkönig“

Immer gesucht werden „Froschkönige“, die in Anlehnung an das Logo des springenden grünen Froschs so genannten ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer für die Hospizarbeit mit Kindern. Frauen und Männer, die bereit sind, sich um behinderte, schwerstkranke oder sogar vom Tod bedrohte Kinder und deren Familien zu kümmern. Wobei niemand sich überfordert fühlen sollte. Jeder kann seinen Beitrag leisten, wie es ihm möglich ist.

Oft sind es die kleinen Dinge des Alltags, die für Familien mit schwerkranken Kinder ein Problem darstellen. Denn Arzt-, Klinik- und Therapietermine bestimmen den Alltag, fressen die wenige verbliebene Zeit auf. In solchen Situationen wird selbst der normale Einkauf zum Problem; vor einem Theater- oder Kinobesuch bauen sich unüberwindbare Hürden auf. Genau hier springen die „Froschkönige“ ein. Leiterin Nancy Gasper: „Wir sind nicht nur auf Geldspenden angewiesen. Auch Zeitspenden sind hoch willkommen. Bei uns gibt es keine kleinen Spenden. Vier Stunden geschenkte Zeit können sehr viel bedeuten.“

stups-KINDERZENTRUM

Jakob-Lintzen-Str. 8, 47807 Krefeld
Telefon 02151 73 76 500
stups@drk-schwesternschaft-kr.de

Spendenkonto:

Volksbank Krefeld
IBAN DE92 3206 0362 0000 0543 21



SPENDEN ZUR VERABSCHIEDUNG VON DIETHER THELEN:

RUND 8.000 EURO FÜR STUPS-KINDERZENTRUM



DRK-Oberin Diane Kamps informierte die Besucher der GWG, Diether Thelen (rechts) und Michael Aach (links) im Snoezelen-Raum über die Möglichkeiten zur Entspannung und Therapie für die kleinen Hospizgäste.

Diether Thelen, bis Juni GWG-Vorstand, bedankte sich noch einmal nachdrücklich bei seinen Gästen, die zu seiner Verabschiedung anstelle von Präsenten knapp 8.000 Euro für das stups-Kinderzentrum der DRK-Schwesternschaft in Krefeld gespendet haben. „Ich bin sehr glücklich über die große Resonanz, auf die mein Spendenwunsch gestoßen ist“, sagte Thelen, als er jetzt in Begleitung seiner Frau Antje und seines Nachfolgers Michael Aach den Spendenscheck an Diane Kamps, Oberin der DRK-Schwesternschaft Krefeld, überreichte.

Im stups-Kinderzentrum informierten sich die GWG-Besucher ausführlich über die hier geleistete Arbeit für die ambulante und stationäre Begleitung von schwerstkranken und behinderten Kindern und Jugendlichen bis zur Begleitung der Familienangehörigen über das Versterben des Kindes hinaus.

Diane Kamps klärte auch über die Verwendung der Spende auf und erklärte, dass in diesem Jahr die überkonfessionelle Trauerarbeit an Bedeutung zugenommen habe. „Diese Trauerbegleitung wird von uns erwartet, aber nicht vollständig über Kostenträger finanziert. Wir möchten unsere Kinder und ihre Familien aber gut begleiten und den Angehörigen nach dem Versterben des Kindes einen Weg zurück in ein geordnetes Leben ermöglichen.“

Thelens Frau Antje wird dem Kinderzentrum übrigens verbunden bleiben und beginnt demnächst mit der einjährigen Schulung zur „Froschkönigin“, wie die ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen in der Kinder- und Jugendhospizarbeit genannt werden.

RENTNERTREFFEN



Am 8. November trafen sich junge und jung gebliebene Rentner der GWG zum traditionellen Rentnertreffen, unter ihnen auch Alt-Vorstand Peter Van Vlodrop, in diesem Jahr 90 geworden, sein Nach-Nachfolger Diether Thelen sowie die in den letzten Jahren ausgeschiedenen Prokuristen Klaus Mainz und Ademola Segun.

Von Viersen aus führte Michael Aach die kleine Gruppe zu einigen aktuellen Baustellen nach Kempen und Meerbusch.

Im Restaurant „Landsknecht“ in Büderich ließ man es sich bei einem Mittagessen schmecken und erinnerte sich an frühere Zeiten.

ERSTBEZUG INSTERBURGER STRASSE, OSTERATH

Baustand im November 2018



Animation nach Fertigstellung



Am 17. August 2017 nahmen Vertreter der Stadt Meerbusch und der GWG-Vorstand in zentraler Lage von Osterath die Grundsteinlegung für den ersten von zwei Neubauten vor. Im Frühjahr 2018 wurde mit dem Neubau des zweiten Wohnhauses für 20 Wohnungen begonnen.

Nach den Plänen von Architekt Martin Sulke haben beide Wohnhäuser zwei Vollgeschosse in Klinkersteinfassade und ein zurückspringendes Staffelgeschoss.

Im ersten Bauabschnitt entstehen zwölf Wohnungen. Sieben Wohnungen haben zwei Zimmer, Küche und Bad (ZKB) mit 55qm Wohnfläche. Die fünf größeren Wohnungen mit 3 ZKB sind 75qm groß.

Die Wohnungen des zweiten Hauses mit 20 Wohnungen sind zwischen 55 und 97qm groß sind. Sechs Wohnungen haben 2 ZKB, zehn 3 ZKB und vier 4 ZKB.

PKW-Stellplätze stehen ausreichend zur Verfügung.

Alle Wohnungen sind barrierefrei (zwei sogar rollstuhlgerecht), haben einen Balkon oder eine Terrasse und sind über Aufzüge erschlossen.

Die Wärmeversorgung wird im ersten Bauabschnitt für beide Häuser über ein Blockheizkraftwerk erzeugt. Auf dem Dach wird zur Unterstützung eine Solarthermie-Anlage eingebaut.

SCHLÜSSELÜBERGABE KEMPEN-HEYERDRINK

Baustand im November 2018



Animation nach Fertigstellung



Vor einem Jahr kurz vor Weihnachten fand der erste Spatenstich zur Errichtung

des Bauvorhabens am Heyerdrink am Kempener Innenstadtring statt.

Im ersten Bauabschnitt des Neubaus wurde ein Haus mit zehn Wohnungen errichtet, die zum 1. März 2019 bezugsfertig sind.

Eine symbolische Schlüsselübergabe wird es am 7. Februar 2019 geben. In der Folge entstehen jetzt nach den

Plänen des Kempener Architekten Udo Thelen drei weitere Mehrfamilienhäuser für Senioren und junge Familien.

Die Neubauten bieten Raum für insgesamt 59 Wohnungen und eine Tiefgarage. 28 Wohneinheiten werden frei finanziert und 31 Wohneinheiten öffentlich gefördert.

PREISAUSSCHREIBEN (Gewinner zu Gast in der VIP-Loge)

1. Welches Mehrfamilienhaus saniert die GWG in St. Tönis?
2. Wie heißt das Kinderzentrum in Krefeld-Fischeln?
3. Was wurde nachträglich an der Hammarskjöldstraße 7 eingebaut?
4. Welche Wohnanlage in Kempen wird zum 01.03.2019 fertiggestellt?
5. Als was soll der Bauwagen an der Wohnanlage Höhenblick zukünftig dienen?

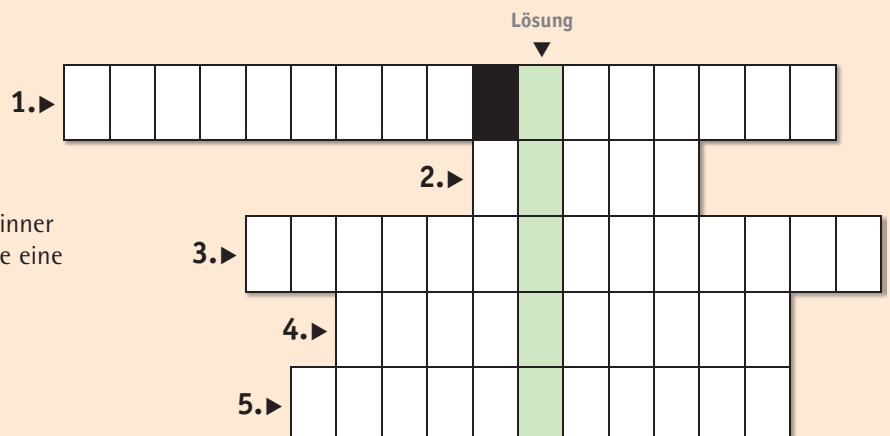
Das Mitmachen beim großen GWG-Preisrätsel lohnt sich. Als Gewinn winkt der Besuch einer Veranstaltung im **KönigPALAST** in Krefeld. Doch damit nicht genug: Sie sind Gast in einer der VIP-Logen und genießen jeden Komfort.

Aus den richtigen Einsendungen werden vier Gewinner von jeweils zwei Karten ausgelost. Bitte senden Sie eine frankierte Postkarte mit dem Lösungswort an:

**GWG für den Kreis Viersen AG,
Postfach 100452 • 41704 Viersen.**

Einsendeschluss ist der 28. Februar 2019.
Die Bekanntgabe der Gewinner erfolgt schriftlich.

Sachpreise können nicht in Bargeld ausbezahlt werden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der GWG und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen.





Quellennachweis:

Verfasst in Zusammenarbeit mit den Wohnstätten-Gesellschaften und der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Scholven m.b.H.

Drucklegung 1960

Es ist ein Maler und Poët mit seinem Stift durch's Land gezogen und hat in heiteren Bildern und Versen allerhand Dinge eingefangen, die ihm für das zufriedene Wohnen bemerkenswert erschießen.

