

SCHWELMER & SOZIALE

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft.



**Vertreterversammlung:
Historisch bestes Ergebnis**



Vorwort des Vorstandes

*Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Mieterinnen und Mieter,*

wir freuen uns, Ihnen heute die Mieterzeitung Nr. 117 überreichen zu dürfen. Schwerpunkt dieser Ausgabe ist ein Bericht über die Vertreterversammlung Ende Juni (Seiten 4–7). Sie können dem Bericht entnehmen, dass die Genossenschaft das Geschäftsjahr 2017 mit dem historisch besten Jahresüberschuss von knapp 2,2 Mio. Euro abschließen konnte. Damit konnten wir die Eigenkapitalquote der Genossenschaft weiter verbessern und dabei auch wieder eine Dividende von 4 Prozent für das Jahr 2017 beschließen. Die guten Ergebnisse der vergangenen Jahre sind aber auch die Grundlage für unsere Planung, die Investitionen in unseren Wohnungsbestand stetig zu erhöhen.

Genauso wichtig ist uns als Genossenschaft aber auch unsere soziale und ökologische Ausrichtung. Ob Seniorenbetreuung, Nachbarschaftsfeste, Kinderfeste und Spielaktionen, ehrenamtliches Engagement unserer Mitglieder, Wildblumenwiesen; wir unterstützen diese Themen sehr gerne und überzeugt. Beispiele dafür finden Sie auch in unserer Mieterzeitung.

Basis für unsere Genossenschaft ist auch die demokratische Grundstruktur. In diesem Jahr standen nach fünf Jahren turnusgemäß neue Wahlen zur Vertreterversammlung an. Die Wahlen konnten wir im Juni erfolgreich abschließen (siehe auch Bericht auf Seite 10). Mein herzlicher Dank gilt allen Mitgliedern, die sich am Wahlverfahren beteiligt und damit die demokratische Philosophie unserer Genossenschaft gestärkt haben. Bei den bisherigen Vertreterinnen und Vertretern bedanke ich mich sehr herzlich für ihr zurückliegendes Engagement. Den neu gewählten Vertreterinnen und Vertretern gratuliere ich sehr herzlich und freue mich auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Bei der Lektüre unserer Mieterzeitung wünsche ich viel Freude und für das bevorstehende Heimatfest in unserer Stadt der Nachbarschaften eine schöne Zeit.

*Mit herzlichen Grüßen
Ihr*

*Berndt Erlenkötter
Vorstandsvorsitzender*

**SCHWELMER
& SOZIALE**
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

Wir sind eine starke Gemeinschaft.

Impressum

Verantwortlich für diese Ausgabe:
Berndt Erlenkötter, Nicole Brüggemann,
Roland Kommerasch, Tanja Engelsberger

Schwelmer & Soziale
Wohnungsgenossenschaft eG
Obermauerstraße 7 – 9
58332 Schwelm

Telefon: 02336 9193-0
Telefax: 02336 919393

E-Mail: info@schwelmer-wohnen.de
Internet: www.schwelmer-wohnen.de

Fotos: studio-henkel.tv
Texte: Carmen Möller-Sendler
Gestaltung: Detlef Sauerborn, a.v.t. GmbH

Nutzung Gelbe Säcke!

In Schwelm werden Verpackungen, die recycelt – also wiederverwertet – werden können, in gelben Säcken gesammelt und alle zwei Wochen von der Müllabfuhr abgeholt. Wir bitten unsere Mieterinnen und Mieter, die vollen Säcke erst am Vorabend der Abholung und spätestens bis morgens um 7 Uhr an die Straße zu stellen. Oft liegen sie schon weit vorher an der Straße oder werden von der Müllabfuhr erst gar nicht mitgenommen, weil sie falsch befüllt sind. In beiden Fällen kommt es dann oft zu Verschmutzungen, weil Säcke aufreißen. Das möchten wir vermeiden. Was genau in den Gelben Sack gehört, kann man der Aufschrift entnehmen. Dazu gehören Metalle wie Kon-

servendosen und Aluschalen sowie Kunststoffe wie Folien, Tüten, Plastikflaschen, Joghurtbecher und geschäumte Schalen, wie sie für Obst verwendet werden. Außerdem Verbundstoffe wie Milch- und Getränkekartons (Tetra Paks), Kronkorken und Vakuumverpackungen.

Zuständig für die Abfuhr ist die Firma Fischer in Ennepetal, die immer zu Jahresbeginn die Säcke an alle Haushalte verteilt.

Unter Telefon 02333 70806 kann man weitere Säcke bestellen.

In geringen Mengen erhalten Sie diese auch bei den Technischen Betrieben Schwelm (TBS) und im Bürgerbüro an der Moltkestraße 24 in Schwelm.

Trauer um Günter Klein-Vehne

Unser langjähriges Vorstandsmitglied Herr Günter Klein-Vehne ist im Alter von 83 Jahren am 26. Juni 2018 verstorben.

Herr Klein-Vehne trat am 11. November 1976 als Mitglied in die Schwelmer Wohnungsgenossenschaft ein und wurde im selben Jahr in den Vorstand berufen. Bis 2011 gehörte er dem Vorstand unserer Genossenschaft an.

In den 35 Jahren seines Wirkens als Vorstandsmitglied unserer Genossenschaft hat sich Günter Klein-Vehne mit ganzer Kraft für die Belange der Mitglieder eingesetzt und mit seinem Sachverstand die Entwicklung der Genossenschaft maßgeblich mit gestaltet.

In tiefer Trauer erkennen wir sein Engagement für die Mitglieder der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG an und sind ihm auch über den Tod hinaus zu großem Dank verpflichtet. Sein Andenken werden wir in Ehren halten. Unser Mitgefühl gilt seiner Frau und der gesamten Familie.



Umweltfreundlich und gesund: Ein E-Bike für die Geschäftsstelle

Außentermine können die Kolleginnen und Kollegen in der Geschäftsstelle künftig umweltfreundlich wahrnehmen – und etwas für ihre Gesundheit tun sie dabei auch. Die Schwelmer & Soziale hat ein E-Bike angeschafft, damit das Auto auch mal stehen bleiben kann. Meist sind das kurze Wege, die sich schneller mit dem Rad als mit dem Auto zurücklegen lassen. Ein weiterer Vorteil: Mit dem E-Bike kommen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch dahin, wo das Auto nicht hinfahren darf. Auch entfällt die Parkplatzsuche; für ein Fahrrad findet sich immer ein Platz vor der Haustür.

Unser Mitarbeiter Dirk Möller hat bereits in den ersten Tagen reichlich Gebrauch von den Möglichkeiten des E-Bikes gemacht. Sein Fazit: „Gerade hier in Schwelm bei den kurzen Wegen ist das Fahrrad eine gute Alternative zum Auto. Mit dem E-Bike sind auch die Steigungen leicht zu überwinden.“

Die Anschaffung des E-Bikes wurde von der AVU mit 50 Euro gefördert. Spielen Sie mit dem Gedanken sich demnächst auch ein E-Bike anzuschaffen, können Sie unter gewissen Voraussetzungen ebenfalls diese Förderung beantragen. Fragen Sie hierzu doch einfach in der AVU-Geschäftsstelle nach.

Streusalz rechtzeitig bestellen!

Machen Sie es am besten schon jetzt: Gehen Sie in den Keller und schauen Sie nach, wie viel Streusalz dort noch lagert.

Und dann greifen Sie zum Telefon und bestellen unter 02336 919321 (Frau Schoeneweih) oder 02336

919322 (Frau Hasenack) die erforderliche Menge nach. Und falls Sie unsicher sind, wie viel denn für Ihr Haus benötigt wird, helfen die Mitarbeiter gerne weiter. Sagen Sie einfach Ihre Adresse und wie viel Salz noch vorhanden ist, dann bekommen Sie

automatisch, bei der nächsten Verteilung, die richtige Menge nachgeliefert. Denn wenn beim ersten Schnee wieder alle gleichzeitig anrufen und Streusalz bestellen, kann es natürlich dauern, bis alle unsere Häuser beliefert sind.

Vertreterversammlung im Parkhotel: Historisch bestes Jahresergebnis

Wie immer bei allerbestem Sommerwetter fand am 20. Juni die diesjährige Vertreterversammlung im Parkhotel „Fritz am Brunnen“ statt – zum letzten Mal in dieser Zusammensetzung mit den vor fünf Jahren gewählten Vertreterinnen und Vertretern der Genossenschaft.

Bei dieser Veranstaltung geht es, ähnlich wie bei der Jahreshauptversammlung eines Vereins, um den Rückblick auf das abgelaufene und einen Ausblick auf das kommende Geschäftsjahr. Eröffnet wurde die Vertreterversammlung vom Aufsichtsratsvorsitzenden Lothar Feldmann, der die 56 anwesenden Vertreterinnen und Vertreter im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat begrüßte und ihnen für die gute Zusammenarbeit dankte.

Auch Vorstandsvorsitzender Berndt Erlenkötter betonte die gute Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren und dankte den Vertretern und Ersatzvertretern für ihre Bereitschaft, dieses wichtige Amt zu übernehmen. Insbesondere an die ausscheidenden Vertreter richtete er den Dank für die geleistete Arbeit. Auf die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den neu –

und wiedergewählten Vertretern freue er sich, so Erlenkötter.

Die im Frühjahr neu gewählte Vertreterversammlung übernimmt ihre Aufgaben dann am 21.06.2018.



Lothar Feldmann

Nach der Begrüßung verlas Erlenkötter den Prüfungsbericht des für die Schwelmer & Soziale zuständigen Verbandes der Wohnungs- und Immo-

bilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. in Düsseldorf. Dieser hat den Jahresabschluss 2017 geprüft. In seinem Prüfungsbericht bescheinigt der Verband der Genossenschaft eine ordnungsgemäße Geschäftsführung im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und eine geordnete wirtschaftliche Lage. Vorstand und Aufsichtsrat seien ihren Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen.

Historisch bestes Ergebnis vorgelegt

Dann trug Berndt Erlenkötter den Geschäftsbericht des Vorstandes für das abgelaufene Geschäftsjahr 2017 vor (siehe Seite 5). Ihm folgte Aufsichtsratsvorsitzender Lothar Feldmann mit dem Jahresbericht des Aufsichtsrates: In insgesamt neun gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand habe dieser sich unter anderem mit den folgenden Themen beschäftigt: Jahresabschluss und Geschäftsbericht 2016, Prüfungsbericht 2016, Wirtschafts- und Finanzplan, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, Situation und Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt, Unterbringung und Integration



von Flüchtlingen, Projektentwicklungen und Grundstückskonzeptionen, Personalentwicklung, Änderungen von gesetzlichen Rahmenbedingungen, allgemeine Geschäftsentwicklung.

„Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand in allen wichtigen Fragen unterrichtet und ist von dessen Ordnungsmäßigkeit des Handelns überzeugt“, so Feldmann. Der Aufsichtsrat empfehle der Vertreterversammlung die Genehmigung des Jahresabschlusses 2017.

Diese wurde im Anschluss auch erteilt: Einstimmig genehmigte die Vertreterversammlung Jahresabschluss und Geschäftsbericht 2017.

Dividende: Vier Prozent

Ebenfalls einstimmig wurde die Verteilung des Bilanzgewinnes in Höhe von 1.971.550 Euro beschlossen: An die Mitglieder wird eine Dividende von 4 Prozent ausgeschüttet (379.456 Euro), die restlichen 1.592.094 Euro werden der freien Rücklage zugewiesen. Auch Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig entlastet und dankten der Versammlung für ihr Vertrauen.



Lothar Feldmann (Mitte) mit den wiedergewählten Aufsichtsratsmitgliedern.

Turnusmäßig scheiden in jedem Jahr ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder aus. Diesmal waren dies Heinrich W. Maas, Harald Gerbracht, Axel Marten und Birgit Theis. Alle stellten sich zur Wiederwahl und wurden einstimmig wiedergewählt.

Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrates wird angestrebt, dass seine Mitglieder möglichst aus verschiedenen Berufsgruppen kommen und so

ganz unterschiedliche Sichtweisen einbringen können. Die wiedergewählten Aufsichtsratsmitglieder dankten den Vertreterinnen und Vertretern für ihr Vertrauen.

Im Anschluss an die Vertreterversammlung gab es für die Vertreter sowie die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat noch Gelegenheit zum Austausch bei einem Imbiss und kühlen Getränken.

Geschäftsbericht 2017

Vorstandsvorsitzender Berndt Erlenkötter verwies in seinem Geschäftsbericht auf die stabile wirtschaftliche Lage.

Die Erholung im Euroraum festige sich: Alle Länder – selbst Griechenland – verzeichneten ein positives Wachstum. Allerdings sieht Erlenkötter mittelfristig Risiken durch steigende Zinsen bei einer Änderung der Geldmarktpolitik. Auch in Deutschland sei die Wirtschaftsleistung 2017 um 2,2 Prozent gestiegen, während die Arbeitslosenquote auf 5,3 Prozent sank.

Der EN-Südkreis liegt dabei mit 5,6 Prozent leicht über dem Bundesdurchschnitt. Der deutsche Wohnungsmarkt verzeichne für 2017 eine Abnahme der Baugenehmigungen um 7 Prozent bei leichtem Anstieg der Bauinvestitionen; Bautätigkeit und Bevölkerungszuwachs konzentrier-

ten sich jedoch auf Großstädte und Universitätsstädte in Ballungsgebieten.

Die Einwohnerzahl in Schwelm sei in 2015 und 2016 erstmals wieder gewachsen, in 2017 ist die Einwohnerzahl mit 29.555 weitgehend konstant geblieben. Doch die Nachhaltigkeit dieser Entwicklung bleibt abzuwarten, denn sie wurde auch wesentlich durch migrationsbedingte Zuwanderung mit geprägt.

Durch die demografische Veränderung gibt es immer mehr ältere Menschen. Schon jetzt sind fast 28 Prozent der Bevölkerung über 65 Jahre alt, und eine Studie prognostiziert, dass im Jahr 2030 die Hälfte der Neu-Rentner von Altersarmut betroffen sein wird.

Es beziehen bereits 4.000 Rentner im Kreis Hartz IV. „Dann wird entscheidend sein, ob genügend bezahl-

barer Wohnraum vorhanden ist“, so Erlenkötter, der darin auch einen gesellschaftlichen Auftrag für die Genossenschaft sieht.

Im Jahr 2017 gab die Schwelmer & Soziale für Einzelmodernisierungen in 43 Wohnungen 951.000 Euro aus, fast doppelt so viel wie im Vorjahr. Schwerpunkte waren Elektro- und Sanitärinstallationen, Heizungen und Fliesen. Weitere 286.000 Euro flossen in Instandhaltungen bei Mieterwechsel. Modernisierungs- und Instandhaltungsvolumen sollen wie schon in den vergangenen Jahren auch in 2018 weiter steigen. Als gelungenes Beispiel stellte der Geschäftsführer den neuen FAN-Stützpunkt an der Barmer Straße 42 vor,



für den ein Gewerbeobjekt und eine Wohnung zusammengelegt wurden. Mit 140.000 Euro eine der größten Maßnahmen in 2017 war die Balkonsanierung an der Hagener Straße 5 – 7a, bei der ein gelungenes Farbkonzept für eine harmonische Optik sorgt. Für mehr Farbe in den Quartieren sorgte auch die Teilnahme am Projekt „Schwelm blüht auf (siehe S. 9). „Wir retten damit nicht die Welt, aber es ist ein kleiner Beitrag“, kommentierte Berndt Erlenkötter die heimische Aktion gegen das Insektensterben.

Grundstücksangelegenheiten

Eine sehr erfreuliche Entwicklung im vergangenen Jahr waren die Grundstücksverkäufe in Wuppertal-Langerfeld und Breckerfeld-Zurstraße. In Wuppertal sollen auf 5.600 m² durch einen Investor 26 öffentlich geförderte Reihenhäuser entstehen, in Breckerfeld sind die acht verkauften Grundstücke mit 4.100 m² Fläche von den jeweiligen Eigentümern teils schon mit Einfamilienhäusern bebaut. Diese Verkäufe von Vorratsgrundstücken der Tochtergesellschaft Schwelmer Wohnungsbau GmbH haben die flüssigen Mittel der Gesellschaft auf über zwei Millionen Euro erhöht.

Vielfältiges Engagement

Soziales Engagement wird in der Genossenschaft groß geschrieben. So gibt es zwei Seniorengruppen à 20 Personen, die mit Hedwig Pelka-Mahler gesellige Aktivitäten wie Spiele, Grillfeiern und Ausflüge unternehmen.

Auch das Spielcafé mit Doris Hett und Christel Weigel wirkt der Vereinsamung gerade älterer Mieter entgegen.

Vor Weihnachten feierten rund 200 Mitglieder – um die 80 Jahre oder älter –, von denen sich viele schon ein halbes Leben lang kennen, zusammen im Kolpinghaus. Mit vertreten waren als Helferinnen Frau Patock und Frau Jakob von der FAN. Über die Wohnberatung der FAN wird älteren Mietern geholfen, damit sie lange in den eigenen vier Wänden bleiben können. „Ich kann nur appellieren: Sprechen Sie Frau Patock und



Berndt Erlenkötter

Frau Jakob bei Bedarf an!“ riet Erlenkötter.

Für Kinder und Jugendliche gab es die Spielplatzbesuche des mobilen Teams der Stadt mit Spiel- und Bastelangeboten und dem jährlichen Besuch des Streichelzoos, der immer sehr gut ankommt. Außerdem feierten die Kinder an der Holthausstraße mit Unterstützung ihrer Nachbarn und Mitarbeitern aus der Geschäftsstelle im vergangenen Sommer ein großes Fest.

Gute Integration

Eine weitere gesamtgesellschaftliche Aufgabe der Genossenschaft sieht Erlenkötter darin, Flüchtlingen ein menschenwürdiges Zuhause zu bieten. Er lobte die gute Zusammenarbeit mit der Stadt. Das dezentrale Unterbringungskonzept habe zu einer guten Integration geführt. „Die beste Integration ist aber die gelebte Nachbarschaft!“

Aktuell stellt die Genossenschaft 55 Wohnungen für 124 Menschen zur Verfügung, wobei sich der Schwerpunkt verlagert hat: Inzwischen sind zwei Drittel an die Flüchtlinge direkt vermietet und nur noch knapp ein Drittel an die Stadt.

Außerdem werden soziale Projekte unterstützt – etwa durch die kostenfreie Überlassung einer Großgarage als Möbellager für die Willkommensinitiative und Zuschüsse für Veranstaltungen. Weiter engagieren

sich zahlreiche Mitglieder der Genossenschaft ehrenamtlich für die Zuwanderer. Auch dies unterstützt die Genossenschaft sehr gerne.

Vermietungsleistung

Insgesamt ist die Fluktuation mit 277 Wohnungskündigungen gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Davon liegt rund ein Drittel der Kündigungen in Sterbefällen oder Umzügen in ein Pflegeheim begründet. Auch dies ist Folge der demografischen Entwicklung. Das Durchschnittsalter der Mitglieder liegt bei 55 Jahren, fast ein Viertel von ihnen ist über 70.

Den Wohnungskündigungen stehen 242 Neuvermietungen gegenüber, davon 45 Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft. Die Vermietungsleistung konnte damit gegenüber dem Vorjahr um fast 20 % gesteigert werden.

Insgesamt konnten die Erlösschmälerungen wegen Leerstand dadurch auf 438.000 € begrenzt werden. Davon ist mit über zwei Drittel der größte Teil dem strategischen Leerstand wegen beabsichtigter Modernisierungen oder Nutzungsbeendigung zuzurechnen.

Modernisierung

Eine Vielzahl der Wohnungen bedarf nach oft überdurchschnittlich langer Nutzungsdauer vor der Weitervermietung einer grundlegenden Modernisierung. In den vergangenen zehn

Jahren hat die Genossenschaft über 37 Mio. Euro für Instandhaltung und Modernisierung ausgegeben.

Mitglieder

Die Mitgliederzahl blieb mit 5.602 Mitgliedern nahezu konstant. Die Anzahl der gezeichneten Genossenschaftsanteile stieg von 96.337 auf 98.089 an.

Bestes Jahresergebnis

Die Bilanzsumme beträgt 115 Mio. Euro, der Bilanzgewinn 1,97 Mio. Euro. Das operative Ergebnis blieb mit 2,14 Mio. Euro konstant.

Die Rücklagen konnten dadurch um 1,8 Mio. Euro auf 19,3 Mio. Euro erhöht werden. Ertragskraft und Kapitalstruktur der Schwelmer & Soziale wurden somit in 2017 weiter gestärkt: Insgesamt erzielte die Genossenschaft mit einem Jahresüberschuss von 2,19 Mio. Euro ihr historisch bestes Jahresergebnis.

Berndt Erlenkötter: „Danke an alle, die dazu beigetragen haben: Aufsichtsrat und Vorstand, Belegschaft und an Sie als Vertreter der Mitglieder!“ Allerdings, so Erlenkötter, werden sich diese Ergebnisse in der Planung 2018 reduzieren, denn wir wollen in den kommenden Jahren unsere Investitionstätigkeit weiter steigern. Zum guten Schluss blickte Erlenkötter zurück auf den Ausblick, den er der Vertreterversammlung im Sommer 2017 gegeben hatte: Alle Ziele sind erfüllt, manche sogar übertroffen.

Ausblick 2018

In 2018 soll das Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm weiter ausgebaut werden. Dabei wollen wir allerdings die Verbesserung unserer Kapitalstrukturen nicht aus den Augen verlieren, so Erlenkötter. Außerdem ist beabsichtigt das Wohnquartier Barmer Straße konzeptionell weiter zu entwickeln. In Verbindung mit bestandersetzendem Neubau sollen gemeinsam mit Kooperationspartnern Dienstleistungskonzepte entwickelt werden, die Menschen möglichst in allen Lebenslagen unterstützen und ihnen das Leben im gewohnten Wohnumfeld so lange und angenehm wie möglich machen.

Organisatorisch laufen erste Vorbereitungen zur Änderung der Satzung unserer Genossenschaft, nachdem basierend auf der rechtskräftigen Novellierung des Genossenschaftsgesetzes die Mustersatzung unseres Verbandes angepasst wurde.

Die Umstellung der IT der Genossenschaft ist zum 1. Januar 2020 vorgesehen. Auch hier wurde schon mit den Vorbereitungen begonnen. „Dieses Projekt wird in den nächsten Jahren erhebliche Ressourcen bei uns binden. Die Umstellung der IT bietet für uns aber auch die Chance, unsere Organisation zu verbessern und damit die Dienstleistungsqualität und die Mitgliederzufriedenheit zu steigern.“ führt Erlenkötter aus.

Einfamilienhäuser Am Brunnen

Ein weiteres großes Thema wird die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans im Wohngebiet Brunnen sein. Auf einer Gesamtfläche von rund 10.800 m² werden statt der ursprünglich geplanten Mehrfamilienhausbebauung 23 Einzelgrundstücke mit einer Fläche zwischen 366 und 633 m² entstehen, die dann zur Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern an private Bauherren veräu-

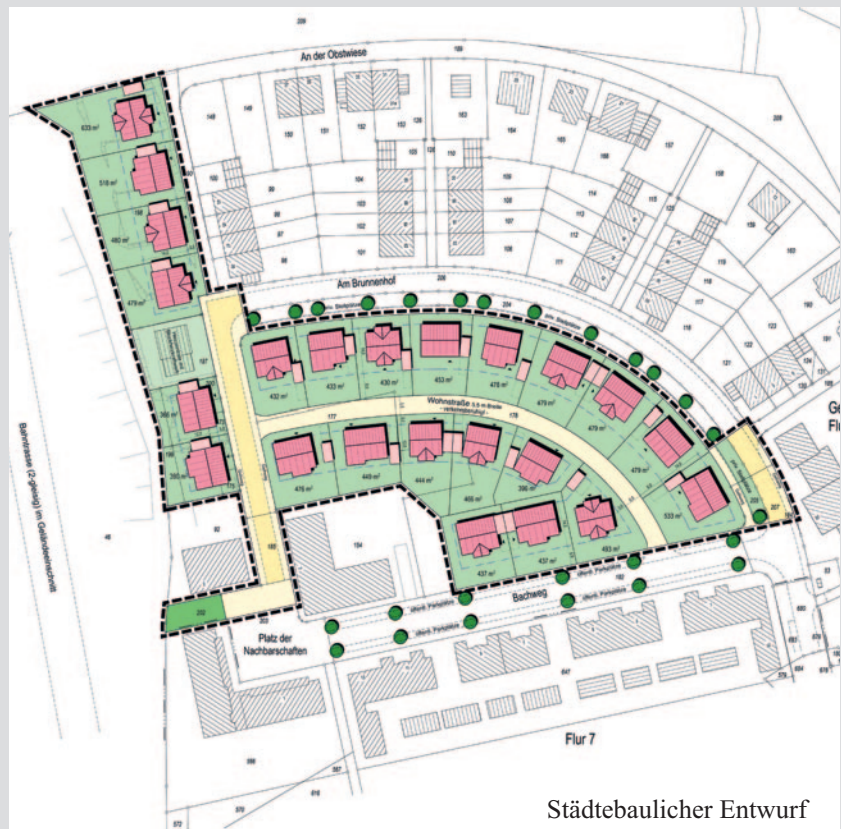
ßert werden sollen. Erlenkötter: „Wir freuen uns, dass die Ausschüsse und der Rat der Stadt Schwelm unseren Vorschlag so positiv aufgenommen hat und den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst hat. Und auch die konstruktive Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Stadt Schwelm ist dabei hervorzuheben.“

Damit seien nunmehr die Voraussetzungen geschaffen, die Entwicklung des Wohngebietes nach fast 20 Jahren zeitnah abzuschließen und gleichzeitig auch die heutige Nachfrage in der Stadt nach individuellem Einfamilienhausbau zu bedienen.

Der grüne Charakter des Quartiers umgeben von über 60 tsd. m² ökologischer Ausgleichsflächen werde dadurch mit weniger Verkehrs- und Flächenverdichtung verstärkt.

Für die innere Erschließung von 15 Grundstücken wird eine 5,5 m breite Wohnstraße mit einer Länge von 145 m gebaut. Hierfür bedarf es noch der abschließenden Planung und des Abschlusses eines Erschließungsvertrages.

In 2019 sind dann der Bau der Straße und der Vertriebsbeginn für die Grundstücke vorgesehen.



Grundlagen einer guten Nachbarschaft

Schönes und angenehmes Wohnen in einem Mehrfamilienhaus hängt vor allem von einer intakten Hausgemeinschaft ab. Aber was macht denn eigentlich eine intakte Hausgemeinschaft aus? Das lässt sich ohne Zweifel ganz einfach beantworten. Eine intakte Hausgemeinschaft wird geprägt durch gute Nachbarschaft. Durch gegenseitige Rücksichtnahme, mehr Achtsamkeit, Hilfsbereitschaft und Solidarität.

Wir dürfen nicht vergessen, dass all das nicht erst hinter der Wohnungstür beginnt, sondern bereits hinter der Haustür. Ja sogar schon vor der Haustür. Die gemeinschaftlichen Flächen, also das Grundstück und das Treppenhaus sowie auch der Keller und der Dachboden, werden von allen Bewohnern geteilt, hier begegnet man sich, hier soll sich jeder wohl fühlen und gerne nach Hause kommen. Aber vor allem soll hier jeder sicher sein.

Das Treppenhaus

Den meisten unserer Mieter sind Sauberkeit, Ordnung sowie Sicherheit in unseren Häusern sehr wichtig. Gerade das Treppenhaus ist die Visitenkarte eines Hauses.

Gemäß unserer Mietverträge ist die Reinigung des Treppenhauses eine Mieterpflicht. Hierzu gehört auch die Reinigung der Fußleisten, der Wandschalter, der Fenster, der Etagentür von außen, die Haustür (von innen und außen) und Briefkastenanlage so-

wie die Entfernung von Spinnweben. Sollten Mieter Ihrer Reinigungspflicht aus gesundheitlichen Gründen oder urlaubsbedingt nicht nachkommen können, müssen sie für eine Vertretung sorgen, denn wir können keinen Mieter von seinen Pflichten entbinden.



In einer guten Nachbarschaft unterstützt man sich gegenseitig. Sprechen Sie in so einem Fall doch Ihren Nachbarn an, auch dieser wird mal verhindert sein und seinen Pflichten nicht nachkommen können und froh sein, dann eine Vertretung zu haben.

Brandschutz

Ein weiteres sehr wichtiges Thema im Zusammenhang mit dem Treppenhaus liegt uns als Verwaltung besonders am Herzen. Ihre Sicherheit steht für uns an oberster Stelle. Aus diesem Grund ist es zwingend erforderlich, dass die Brandschutzverordnung eingehalten wird.

Stellen Sie sich folgende Situation

vor: Es brennt und Sie und Ihre Familie oder Partner, müssen das Haus schnellstmöglich verlassen. Die Sicht ist bereits durch starke Rauchentwicklung versperrt.

Sie stolpern nun über einige Schuhe, laufen gegen einen Schrank, rutschen auf Fußmatten aus, welche auf den Stufen liegen, und rennen eine Pflanze um. Hierbei holen Sie noch Bilder von den Wänden, die dann zerbrochen und mitten im Weg liegen und ihr Nachbar darüber fällt und sich vielleicht verletzt. Gemäß der Bauordnung und der Brandschutzverordnung sind die Treppenhäuser frei zu halten. Das Treppenhaus ist im Fall eines Notfalls der erste Fluchtweg!

Auch wenn der Fluchtweg scheinbar frei sein sollte, handelt es sich bei jeglichen Gegenständen immer noch um eine Brandlast/Brandgefahr.

Auch Gegenstände auf dem Dachboden oder im Kellerbereich können eine zusätzliche Brandlast/Brandgefahr darstellen.

Ihre Wohnung können Sie ganz nach Ihrem Geschmack gestalten und einrichten wie sie möchten, aber bitte der Sicherheit zu Liebe, halten Sie das Treppenhaus und die anderen Gemeinschaftsflächen frei von Gegenständen.

Bedenken Sie stets, dass es um Ihre eigene Sicherheit geht. Auch Ihre Nachbarn werden es Ihnen danken.

Für eine gute Nachbarschaft kann jeder seinen Beitrag leisten.



Mehmethan Usta ist unser neuer Auszubildender

Seit dem 1. August ist Mehmethan Usta (20) bei der Schwelmer & Soziale der neue Auszubildende zum Immobilienkaufmann. Sein Fachabitur hat er auf dem Barmer Berufskolleg Europaschule abgelegt: „Es ist ein kaufmännisches Kolleg, auf dem ich schon Einblick in Buchhaltung und Verwaltung bekommen habe“, sagt er. „Mich interessieren besonders die wirtschaftlichen Inhalte der Ausbildung. Auch die sozialen Werte, die

die Schwelmer & Soziale vertritt, passen zu mir. Ich kann mich gut damit identifizieren.“

Für unser Team war „der Neue“ kein Unbekannter: Mehmethan Usta und seine Familie leben in einer Genossenschaftswohnung, und wenn es etwas mit der Geschäftsstelle zu regeln gab, war er der Ansprechpartner. In seiner Freizeit betreibt der neue Auszubildende Fitness und Kraftsport und liest auch gerne.

Schwelm blüht auf – und die Genossenschaft blüht mit!

Bienen summen, Schmetterlinge schaukeln umher, und unsere Mieter freuen sich über die leuchtende Farbenpracht in den Beeten vor ihren Häusern: Nach der Premiere in 2017 macht die Schwelmer & Soziale auch diesmal wieder mit bei „Schwelm blüht auf“.

Alles steht in voller Blüte

Gleich sieben Beete hat der Regiebetrieb im Frühling mit der Samenmischung eingesät, die die heimische Aktionsgemeinschaft Umweltschutz (AGU) im Rahmen der Aktion bereits seit mehreren Jahren interessierten Bürgern, Institutionen und Unternehmen anbietet.

An Lindenstraße, Straßburger und Friedrich-Ebert-Straße, an Kant-, Hegel- und gleich zwei Standorten in der Jesinghauser Straße stehen die bunten Inseln schon den ganzen Sommer über in voller Blüte. Sie bieten Hummeln, Bienen & Co. jede Menge Nahrung, Schutz und einen artgerechten Tummelplatz. Berndt Erlenkötter, Vorstandsvorsitzender der Schwelmer & Soziale: „Wir haben viele geeignete Flächen in unserem Bestand. Es war uns ein Anliegen, damit etwas Sinnvolles für die Umwelt und gegen das Insektensterben zu tun – und für die Attraktivität unserer Quartiere.“

Beitrag zur Artenvielfalt

Michael Treimer, Vorsitzender der AGU: „Der Rückgang der Insektenvielfalt ist ein Alarmzeichen. Denn auch wenn viele Menschen diese Tiere nur als lästig empfinden – was wäre unsere Welt denn ohne sie? Wer, wenn nicht die Bienen und Hummeln, sollte zum Beispiel unsere Obstbäume bestäuben, damit sie Frucht tragen?“ Deshalb, so Treimer, ist das Engagement auch der Schwelmer & Soziale ein wichtiger Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt. Und er lobt die Arbeit von Timo Hillringhaus, Gärtner im Regiebetrieb der Schwelmer & Soziale: „Das ist optisch und handwerklich sehr gut gelungen.“ Der wehrt ab: „Es ist eigentlich total einfach: Wir haben den richtigen Zeitpunkt zum

Säen abgewartet – das war die eigentliche Kunst dabei, weil es im Frühjahr ja zeitweise sehr trocken war – und uns daher eine Woche ausgesucht, in der es durchgehend nass war. Mehr mussten wir gar nicht tun. Und es hat sich alles gut entwickelt.“

Noch vor wenigen Jahren waren es die städtischen Gärtner-Azubis, die in jedem Frühjahr zu Ausbildungszwecken bunte Musterbeete auf den städtischen Grundstücken anlegten.

Seit die Stadt Schwelm aus Haushaltsgründen die Ausbildung einstellen musste, führt die AGU die gute Idee weiter, verteilte den Blumensamen zunächst an die Bürgerinnen und Bürger und holte neben den Garten- und Landschaftsbauern im vergangenen Jahr auch weitere heimische Unternehmen mit ins Boot, um blühende Inseln im Stadtbild zu schaffen.



Mittlerweile sucht die Stadt wieder neue Auszubildende, und Michael Treimer fände es begrüßenswert, wenn diese die früheren Arbeiten wieder aufnehmen können: „Wir würden es jederzeit abgeben.“

Baumschnitt-Seminar

Michael Treimer hat jetzt auch mit der Schwelmer & Soziale verabredet, dass das nächste Baumschnitt-Seminar der AGU nicht auf dem Gelände „Am Tannenbaum“ stattfinden wird, sondern an der Obstwiese am Brunnen. Also, schon mal vormerken: Baumschnitt-Seminar am Samstag, 23. Februar 2019 um 10 Uhr!



Vertreterwahl 2018: Die „Neuen“ sind da

Alle fünf Jahre wählen die Mitglieder der Genossenschaft ihre Vertreter und Ersatzvertreter. In diesem Frühjahr war es wieder einmal soweit: Per Briefwahl konnten die Mitglieder mitbestimmen, wer sie in den jeweiligen Wahlbezirken künftig in der Vertreterversammlung vertritt.

Genossenschaften wie die Schwelmer & Soziale sind demokratisch strukturiert. Zu unseren Gremien gehört neben dem Vorstand (3 Personen) und dem Aufsichtsrat (12 Personen) auch die Vertreterversammlung. Sie zählt aktuell 98 Personen, die sich zweimal jährlich treffen und die Interessen der einzelnen Mitglieder der Genossenschaft wahrnehmen.

Als Ansprechpartner vor Ort sind die Vertreter sozusagen das Bindeglied zwischen den Mitgliedern der Genossenschaft (in der Regel also den Mieterinnen und Mietern) einerseits sowie Vorstand und Aufsichtsrat auf der anderen Seite.

Zu ihren Aufgaben gehört u. a. neben der Genehmigung des Jahresabschlusses die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Dividendenfestlegung und die Wahl der Mitglieder für den Aufsichtsrat.

Im Vorfeld der diesjährigen Wahl hatten die Genossenschafts-Mitglieder

aus allen Wahlbezirken ihre Wunschkandidaten vorschlagen können. Insgesamt standen 174 Kandidaten zur Wahl.

Der demokratische Aufbau unserer Genossenschaft

Mitglieder wählen in den Wahlbezirken die **Vertreter.**

Sie nehmen in der **Vertreterversammlung** die Rechte der Mitglieder wahr und wählen den **Aufsichtsrat.**

Dieser bestellt den Vorstand. Der Vorstand führt die Geschäfte.

An der anschließenden Briefwahl teilgenommen haben 1.584 der insgesamt 5.590 stimmberechtigten Mitglieder. Dies entspricht einer Beteiligungsquote von rund 28 Prozent und damit etwa der Beteiligung bei den Wahlen in 2013.

Ausgezählt wurden die Stimmen dann durch die vom 15-köpfigen Wahlvorstand, der sich aus Mitgliedern von Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterversammlung zusammensetzt, festgelegten Wahlausschüsse.

Die Namen der gewählten Vertreterinnen und Vertreter wurden bestimmungsgemäß ausgelegt und in den örtlichen Tageszeitungen sowie auf der Homepage veröffentlicht.

Insgesamt wurden 98 Vertreterinnen und Vertreter sowie 46 Ersatzvertreterinnen und Ersatzvertreter gewählt und in der letzten Wahlvorstandssitzung am 14. Juni 2018 festgestellt.

Die letzte Amtshandlung der bisherigen Vertreterversammlung war die in diesem Heft beschriebene Versammlung im Juni.

Vorstandsvorsitzender Berndt Erlenkötter und Aufsichtsratsvorsitzender Lothar Feldmann dankten den Vertreterinnen und Vertretern für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit in den vergangenen fünf Jahren, insbesondere auch den ausscheidenden Mitgliedern der Vertreterversammlung. Beide freuen sich auf die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der neu gewählten Vertreterversammlung.

Maik Gutkowski ist nach der Ausbildung nun in der Wohnungsverwaltung tätig

Vor drei Jahren haben wir an dieser Stelle Maik Gutkowski als neuen Auszubildenden in der Geschäftsstelle vorgestellt. Inzwischen ist er 22 Jahre alt, hat seine Prüfung zum Immobilienkaufmann bestanden und wurde zum 1. Juli von der Schwelmer & Soziale übernommen. Während seiner dreijährigen Ausbildung hat er in der Verwaltung die Bereiche Wohnungsverwaltung, Technik und Rechnungswesen durchlaufen. Künftig ist er schwerpunktmäßig in der Wohnungsverwaltung tätig, wo es ihm besonders gut gefallen hat: „Hier bin ich täglich in Kontakt mit neuen Menschen.“

Auch mit den Kollegen versteht sich der freundliche junge Mann, der in Schwelm aufgewachsen ist, sehr gut. „Das war für mich ein weiterer Grund hier zu bleiben. Und dass ich vor Ort arbeiten kann, da ich mich mit der Region hier sehr verbunden fühle.“ Die Ausbildung bei der Schwelmer & Soziale kann er nur empfehlen: „Es ist eine spannende Mischung aus technischer Erfahrung auch im Außendienst, Verständnis für das Funktionieren eines Unternehmens und dem Kontakt mit immer neuen Menschen.“ Wir gratulieren Herrn Gutkowski zur bestandenen Prüfung!



Ingrid und Gerd Wittenborn



Die Glückwünsche der Genossenschaft überbrachten dem Diamantpaar Roland Kommerasch, Hans Hammerschmidt (rechts) sowie für die Stadt Schwelm die stellvertretende Bürgermeisterin Christiane Sator (links).

Eigentlich kannte Ingrid Wittenborn, geborene Wickert, ihren Gerd schon länger: „Sie gingen samstags immer zu drei Freunden in der Stadt flanieren“, erinnert sich die Jubilarin.

„Ich habe beim Konsum den Beruf der Verkäuferin gelernt, und wenn wir zum Feierabend hin noch putzen mussten, haben uns die Männer schon mal geholfen die schweren Eimer zu tragen. Ich hätte aber nie gedacht, dass wir mal zusammenkommen.“

Gefunkt hat es dann bei der Hochzeit einer Kusine. Die hatte als Überraschungsgast extra auch den Gerd eingeladen. Mit Erfolg – bereits am nächsten Abend gingen die zwei ins Kino und sind heute seit 60 Jahren verheiratet.

Reisen statt Auswandern

Gerd Wittenborn ist Maurer und war 34 Jahre lang bei der Firma Ochsenhirt und dann bis zur Rente bei Alanod tätig. „Dabei wollte er eigentlich nach Australien auswandern. Aber ich habe ihm gesagt, ich gehe nie von Schwelm weg und schon gar nicht ins Ausland! Ja, und da ist er bei mir geblieben.“ Dafür haben die Eheleute viele schöne Reisen unternommen:

Mit den Kindern ging es oft in die Berge, zur Goldenen Hochzeit gab es eine Kreuzfahrt, und als Rentner flogen sie nach Mexiko, Kuba und in die Dominikanische Republik. Und die Freunde von einst blieben ihnen samt Ehefrauen auch später eng verbunden.

Große Runde in Holland

Die Diamantene Hochzeit am 7. März haben die Wittenborns mit ihren vier Kindern, sieben Enkeln, zwei Urenkeln und den Schwiegerkindern dann samstags nachgefeiert.

Und drei Wochen später ging es mit über 20 Personen und vier Hunden übers Wochenende nach Holland. „Da haben wir dann sogar am Strand gegessen, das war schön“, sagt Ingrid Wittenborn.

Die beiden Schwelmer haben viele Jahre lang im Nobiskrug an der Pott hoffstraße gewohnt, hatten mit wachsender Kinderzahl erst zwei, dann drei Zimmer und schließlich eine 120 Quadratmeter große Wohnung im dritten Stock.

Seit zwölf Jahren leben die Wittenborns in einer Genossenschaftswohnung in der Lothringer Straße.

Die drei Töchter und der Sohn sind

alle in Schwelm geblieben und wohnen nicht weit weg. „Das ist das Schönste, dass sich die Kinder vertragen“, sagt Inge Wittenborn. „Alle, auch die Schwiegerkinder, haben ein gutes Verhältnis zueinander.“

Ihr Rezept für so eine lange Beziehung? Ingrid Wittenborn: „Vertrauen ist ganz wichtig in der Ehe.

Und man muss reden. Am Anfang muss man sich ja kennen lernen: Was will der andere? Was denkt er? Heute weiß ich schon, was mein Mann sagen will, und oft sprechen wir dasselbe aus.“

Jubilare bitte melden!

Liebe Goldhochzeiter, Diamanthochzeiter & Co. Leider bekommen wir seit einigen Jahren aus Datenschutzgründen nicht mehr automatisch von der Stadt Bescheid, wenn jemand einen besonderen Hochzeitstag feiert. Daher sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen: Bitte melden Sie sich in der Geschäftsstelle, sofern Sie mögen, damit wir auch Ihnen gratulieren und über Ihren Jubeltag berichten können!

Spielplatz-Team im Bulli zum Ferienspaß unterwegs

Auch in diesem Sommer ist das Schwelmer Jugendzentrum wieder auf den Spielplätzen in der Stadt unterwegs. Wenn das Team im bunten Bulli vorfährt, sind Spiel und Spaß für alle garantiert, und gute Laune allemal. „Dauerbrenner sind Ausmalen und kleine Bastelaktionen“, erklärt Jens Barnstein vom Team des Jugendzentrums,

„aber auch Fußball und Volleyball“. Mal werden T-Shirts bemalt, mal Fangen gespielt, und zum Abschluss der Saison kommt am Donnerstag, 27. September auch diesmal wieder der mobile Zoo auf den Spielplatz an der Potthoffstraße. Dort macht das mobile Team bis Ende September jeden Donnerstag von 16 bis 18 Uhr Programm. Auf unserem Foto ist das mobile Team an der „Bratpfanne“ vorbeigekommen und machte Aktion für die Kinder an der Kant-/Hegelstraße.

Jens Barnstein: „Das Angebot wird auch in diesem Jahr wieder sehr gut angenommen.

Es sind diesmal viele recht kleine Kinder dabei.

Eines der Ziele unserer Arbeit ist es, dass die Kinder uns frühzeitig als Gesprächspartner kennen lernen und dann auch im Notfall auf uns zukommen.

Auch der präventive Gedanke spielt eine Rolle: Unsere Angebote sollen dazu beitragen, dass sich die Nachbarn weiterhin gut verstehen.“

