

Oktober 2025

Wir sind eine  
starke Gemeinschaft

# SCHWELMER & SOZIALE

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG





# Inhalt

Seite 3	Vorwort des Vorstandes
Seite 4	Neu im Team der Schwelmer & Soziale - Nele Specht / Save the Date: Seniorenweihnachtsfeier
Seite 5	E-Mobilität - wir sind dabei
Seite 6	„Auf ein Eis mit Maria“ ist der Eisbrecher im Quartier
Seite 8	Holthausstraße: Nachbarschaftsfest der Schwelmer & Soziale - Sportliche Nachbarn und ausgelassene Stimmung
Seite 10	Kohltreiberweg: Das Dorf in der Stadt - Hier geht es familiär zu und es gibt sogar eine Lebensretterin
Seite 12	Nur gemeinsam sind wir stark - Franziska und Rolf Dürholdt feiern Eiserne Hochzeit
Seite 13	Kaffeeeklatsch zum Wohnjubiläum
Seite 14	Vertreterversammlung 2025 - Finanzen und Perspektive
Seite 16	Neuwahlen des Aufsichtsrates
Seite 17	Lars Bachler ist neuer Aufsichtsratsvorsitzender
Seite 18	Barmer Straße - Hier soll ein neues Quartier entstehen
Seite 20	Winterdienst - Sicherheit bei Eis und Schnee
Seite 21	Neue Regelung für die Entsorgung von Bioabfällen
Seite 22	„Endlich ein ZUHAUSE!“ - Zusammenarbeit mit der Diakonie Mark Ruhr
Seite 23	Erreichbarkeit der Schwelmer & Soziale / Wichtige Notfall-Rufnummern
Seite 24	Ansprechpartner der Schwelmer & Soziale

## Impressum

**SCHWELMER  
& SOZIALE**  
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT eG

**Wir sind eine  
starke Gemeinschaft**

Schwelmer & Soziale  
Wohnungsgenossenschaft eG  
Obermauerstraße 7-9  
58332 Schwelm

Telefon: 0 23 36 / 91 93-0  
Telefax: 0 23 36 / 91 93-93

E-Mail: [info@schwelmer-wohnen.de](mailto:info@schwelmer-wohnen.de)  
Internet: [www.schwelmer-wohnen.de](http://www.schwelmer-wohnen.de)

Verantwortlich für diese Ausgabe:  
Uwe Fischer, Nicole Brüggemann,  
Marc Hager, Tanja Engelsberger,  
Lara Ruthenbeck

### Fotos und Texte

Dr. Anja Pielorz,  
Bernd Henkel  
([www.berndhenkel.com](http://www.berndhenkel.com))

### Layout & Druck

Offsetdruck Dieckhoff  
Dorfstraße 5  
58455 Witten

Telefon: 0 23 02 / 26 23 1  
Telefax: 0 23 02 / 27 19 1

E-Mail: [info@dieckhoff-druck.de](mailto:info@dieckhoff-druck.de)  
Internet: [www.dieckhoff-druck.de](http://www.dieckhoff-druck.de)

# Vorwort des Vorstandes



**Liebe Genossenschaftsmitglieder,  
liebe Mieterinnen und Mieter,**

unsere Wohnungsgenossenschaft ist und bleibt weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist eine Gemeinschaft, die trägt, verbindet und Zukunft gestaltet. Wenn ich auf die vergangenen Monate zurückblicke, sehe ich wieder einmal, wie stark dieses Miteinander in unserer Genossenschaft wirkt: überall dort, wo Menschen füreinander da sind, Verantwortung übernehmen und mit Herzblut an einem guten Zusammenleben arbeiten. Und genau hierüber möchten wir auch heute wieder berichten und Sie an diesen großartigen Geschichten teilhaben lassen. Denn gerade in bewegten Zeiten zeigt sich, was eine solidarische Gemeinschaft leisten kann. Das beweisen erneut viele Beispiele in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung.

Ganz besonders freuen mich gegenseitige Begegnungen – ob bei der charmananten Aktion „Auf ein Eis mit Maria“ (Seite 6), die Nachbarn zusammenbringt und neue Ideen wachsen lässt, oder bei unseren fröhlichen Nachbarschaftsfesten in der Holthausstraße und im Kohlentreiberweg (Seiten 8 und 10). Dort wurde wieder einmal spürbar, was Gemeinschaft heißt: lachen, reden, helfen, zusammen sein. Diese Momente sind es, die unser genossenschaftliches Leben lebendig halten.

Dass unser Zusammenhalt über Generationen wirkt, zeigen auch bewegende Geschichten wie die Eiserne Hochzeit von Franziska und Rolf Dürholdt (Seite 12). „Nur gemeinsam sind wir stark“ – dieser Satz ist nicht nur ihr Lebensmotto, sondern beschreibt auch treffend den Geist unserer Genossenschaft. Und dass dieser Geist über viele Jahre hält, kann man am Wohnjubiläum von Annette Böhmer und Gisela Böttcher erkennen (Seite 13).

Natürlich dürfen auch die großen Themen unserer Genossenschaft nicht fehlen. In unserer Vertreterversammlung 2025 (Seite 14) haben wir gemeinsam auf ein erfolgreiches Jahr 2024 zurückgeblickt – mit einer soliden Bilanz, einer Dividende von 4 % und vielen Plänen für die Zukunft. Und wir haben mit Lothar Feldmann und Willi Schäfers zwei langjährige Aufsichtsratsmitglieder mit großer Anerkennung und Dank verabschiedet. Gleichzeitig hat sich im Rahmen der Vertreterversammlung ein neuer Aufsichtsrat mit einem neuen Aufsichtsratsvorsitzenden gebildet, den wir Ihnen einmal näher vorstellen möchten (Seiten 16 + 17).

Besonders bewegt mich das Projekt Barmer Straße (Seite 18): Hier soll ein neues, modernes Quartier entstehen – mit rund 70 Wohnungen, nachhaltiger Bauweise und Platz für alle Generationen. Es ist ein weiterer Schritt auf unserem Weg, gutes und bezahlbares Wohnen in Schwelm zu sichern. Aber nicht nur hier entsteht etwas Neues. Unsere Elektromobilitäts-Initiative (Seite 5) zeigt, dass wir Verantwortung übernehmen – für die Umwelt, für die Zukunft und für die kommenden Generationen. Mit neuen E-Ladesäulen und einem teilweise elektrischen Fuhr-

park machen wir deutlich, dass Klimaschutz bei uns nicht auf dem Papier steht, sondern im Alltag gelebt wird.

Besonders freut mich, dass wir gemeinsam mit der Diakonie Mark-Ruhr Menschen helfen konnten, die unverschuldete in schwierige Lebenssituationen geraten sind. Mit dem Projekt „Endlich ein Zuhause!“ haben wir gezeigt, dass bezahlbarer Wohnraum nicht nur eine Frage von Steinen und Quadratmetern ist, sondern von Haltung, Vertrauen und Miteinander (Seite 22).

Doch all das gelingt nur, weil engagierte Menschen täglich ihr Bestes geben. Im Namen des gesamten Vorstandes danke ich unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die mit großem Einsatz dafür sorgen, dass Sie sich in Ihrem Zuhause wohl und gut aufgehoben fühlen. Und ich freue mich, dass unser Team weiter wächst – herzlich willkommen an Nele Specht, die ihre Ausbildung bei uns begonnen hat (Seite 4).

In diesem Sinne danke ich Ihnen allen – für Ihr Vertrauen, Ihre Anregungen, Ihre Geduld und Ihr Engagement. Bleiben wir gemeinsam stark, achtsam und offen füreinander. Denn unsere Genossenschaft lebt durch Sie – durch Menschen, die einander begegnen, miteinander sprechen und Verantwortung teilen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen dieser neuen Ausgabe unserer Mieterzeitung – mit vielen Einblicken, die zeigen: Wir sind eine starke Gemeinschaft.

Ihr Uwe Fischer  
Vorstandsvorsitzender

# Neu im Team der Schwelmer & Soziale

Neu im Team der Schwelmer & Soziale ist seit dem 1. August 2025 Nele Specht (16). Die ehemalige Schülerin der Wilhelm-Kraft-Gesamtschule hat bereits während ihrer Schulzeit in der 9. Klasse ein dreiwöchiges Praktikum bei der Schwelmer & Soziale absolviert. Weil es ihr so gut gefallen hat, kam sie etwas später noch einmal freiwillig für eine weitere Woche zurück. Danach war ihre Entscheidung klar: „Ich wollte hier eine duale Ausbildung zur Immobilienkauffrau machen. Ich finde die Arbeit sehr interessant und vielseitig. Auch menschlich wurde ich hier immer gut aufgenommen.“

Zum 1. August 2025 startete die junge Schwelmerin in der Wohnungsgenossenschaft durch. Sie lebt mit ihrer Familie in Schwelm, trifft hier gerne ihre Freunde und mag vor allem die Musik. Ihre Ausbildung bei der Schwelmer & Soziale dauert drei Jahre und in dieser Zeit wird sie alle Abteilungen des Unternehmens kennenlernen.

Ob die junge Frau danach in Schwelm bleiben möchte, weiß sie noch nicht. „Ich fühle mich hier sehr wohl, aber ich bin auch offen für Neues. In der nächsten Zeit ist ein Ortswechsel sowieso kein Thema und danach wird man sehen, was das Leben bietet.“



## Save the Date: Seniorenweihnachtsfeier

Einmal im Jahr lädt die Schwelmer & Soziale zur Seniorenweihnachtsfeier ein. Im Kolpinghaus in Schwelm kommen dann rund 200 Senioren und Seniorinnen zusammen, um einen gemütlichen und stimmungsvollen Nachmittag zu genießen. Am Mittwoch, 3. Dezember, ist es wieder soweit. Um 14.30 Uhr geht's los: die Gäste verteilen sich an den Tischen. Alle freuen sich auf Kaffee, leckeren Kuchen und Kaltgetränke, die für die Gäste wieder kostenfrei auf den Tischen aufgebaut sein werden.

Weihnachtliche Musik gibt es natürlich auch. Selbstverständlich begrüßt Vorstand Uwe Fischer die Senioren persönlich. Ein buntes Programm mit weihnachtlichem Flair verzaubert danach die Besucher. Mit einem frischen Weckmann in der Tüte, ausgegeben von Mitarbeitern der Schwelmer & Soziale, gehen die Senioren und Seniorinnen nach der Verabschiedung durch Vorstand Uwe Fischer wieder nach Hause.



# E-Mobilität – wir sind dabei

Elektromobilität ist entscheidend, um die Klimaziele zu erreichen. Nur über die Elektrifizierung der Fahrzeuge, wie die Gesetzgebung in Europa es verlangt, kann die nachhaltige Mobilität erreicht werden. Der Ausbau der Ladeinfrastruktur ist dabei ein wichtiger Bestandteil der Elektromobilität. Die Schwelmer & Soziale macht mit, wenn es um die Fortbewegung der Zukunft geht.

Deshalb hat die Wohnungsgenossenschaft jeweils eine E-Ladesäule mit zwei Ladepunkten auf ihren Grundstücken in der Holthausstraße 10 und in der Straßburger Straße 13 installiert. Die Ladesäulen sind am typischen Farbton der Genossenschaft sowie an der besonderen Pflasterung

gut zu erkennen. So wird auf den ersten Blick deutlich, dass es sich nicht um herkömmliche Parkplätze handelt.

Die Umsetzung erfolgte gemeinsam mit der AVU, die auch den laufenden Betrieb übernimmt. Besonders wichtig: Das Angebot steht nicht nur der Bewohnerschaft der Genossenschaft zur Verfügung, sondern auch Dritten.

Auch bei der diensteigenen Fahrzeugflotte ist die Elektromobilität angekommen. Für die Verwaltung wurde ein Dienst-E-Pkw angeschafft, der von mehreren Mitarbeitern gemeinsam genutzt wird. Außerdem gibt es zwei E-Transporter für die Mitarbeiter des Regiebetriebes in den Bereichen Heizung/Sanitär sowie Malerarbeiten.





# „Auf ein Eis mit Maria“ – ist der Eisbrecher im Quartier

Ein heißer Sommertag, ein bunter Eiswagen und viele neugierige Gesichter: So startete im Sommer 2025 die Aktion „Auf ein Eis mit Maria“ in unseren Quartieren. Die Idee war so einfach wie wirkungsvoll: ein kühles Eis genießen und dabei in lockerer Runde ins Gespräch kommen – über kleine Alltagsfragen, größere Anliegen oder einfach über das, was das Miteinander im Quartier bewegt.

Zum Team der Wohnungsverwaltung gehören Roland Kommerasch, Tanja Engelsberger und Maria-Clelia Alberta. Gemeinsam machten sie sich mit Angelos Eiswagen auf den Weg durch die Nachbarschaften. An fünf Terminen hielt der Wagen in verschiedenen Quartieren.

Über Instagram und Plakate wurde im Vorfeld eingeladen. Direkt am Eiswagen ergaben sich zahlreiche Begegnungen und Gespräche – unkompliziert, offen und auf Augenhöhe.

Ein prägender Eindruck blieb in der Sternenburgstraße: Dort wurde vielfach der Wunsch nach mehr Spielraum für Kinder geäußert. Schnell fiel der Blick auf die große Wiese hinter den Häusern, die bislang kaum genutzt wurde. Im Gespräch entstand die Idee, diesen Bereich familienfreundlicher zu gestalten – mit Platz zum Spielen und Möglichkeiten für Eltern, dabeizusitzen. Damit wurde ein Prozess angestoßen, wie die Fläche künftig besser genutzt werden kann.

Maria, die Namensgeberin der Aktion, fasst es so zusammen: „Viele Themen lassen sich oft am besten bei einem entspannten Gespräch vor Ort lösen. Andere Dinge setzen wir auf die To-do-Liste und kümmern uns anschließend im Austausch mit den zuständigen Abteilungen darum. Es ist doch immer unser gemeinsames Ziel, das Wohnen miteinander zu verbessern und eine starke Gemeinschaft zu sein.“

Die Eis-Aktion hat gezeigt: Manchmal genügt schon ein lockeres Gespräch bei einem kühlen Eis, um den ersten Schritt zu spürbaren Veränderungen zu machen. Kein Wunder also, dass die nächsten „Eisbrecher“-Gespräche für den Sommer 2026 bereits geplant sind.









Holthausstraße:

# Nachbarschaftsfest der Schwelmer & Soziale

## Sportliche Nachbarn und ausgelassene Stimmung

Fröhliches Kinderlachen und in der Luft liegt der Duft von Waffeln und Grillwürstchen: es ist Nachbarschaftsfest der Schwelmer & Soziale in der Holthausstraße 3-9 und gekommen sind viele Be- und Anwohner aus dem Quartier. Fast sechzig Familien wohnen in dem hübschen Wohnkomplex mit dem gemütlichen Aufenthaltsplatz im Grünen. Dort gibt es beim Nachbarschaftsfest bei schönem Sommerwetter viele Angebote zum Klönen und Spielen. Eine Hüpfburg, Rodeoreiten, Ringe werfen, ein Kicker und vieles mehr laden zu Spiel und Spaß ein. Eine Altpapiertonne wurde mit wenigen Handgriffen zum Basketballkorb umfunktioniert. Wer erzielt innerhalb einer Minute die meisten Treffer? Über zwanzig müssen es schon sein, um auf die Siegerliste zu kommen.

Christa Knappe (77) schaut sich zufrieden um und beißt herzhaft in ihr Brötchen mit Grillwurst. Der Vorstand der Schwelmer & Soziale höchstpersönlich, Uwe Fischer und Daniela Weithe, kümmern sich mit zahlreichen weiteren Mitarbeitern – alle im roten T-Shirt der Schwelmer & Soziale – um das leibliche Wohl und helfen bei den Spielaktionen. „Ich bin hier die Hauswartin“, erzählt Christa Knappe. „Ich schaue nach dem Rechten und mache täglich meinen Rundgang. Ich halte den Hof sauber und bin Ansprechpartnerin, wenn irgendwo der Schuh drückt. Mein verstorbener Mann hat das sieben Jahre gemacht und nach seinem Tod wurde ich gefragt, ob ich das übernehmen

möchte. Erst wollte ich nicht so richtig, aber jetzt bin ich froh, dass ich das mache. Es macht mir Freude und gibt mir ein gutes Gefühl, für die Gemeinschaft etwas zu tun und gebraucht zu werden“, erzählt Christa Knappe, die seit 16 Jahren hier wohnt. Auch Ursula Schmalenbach lebt hier und zwar genauso lange wie Christa Knappe. Die beiden Damen halten auf dem Hof ein Schwätzchen. „Sie ist immer eine gute Ansprechpartnerin und viele Dinge erledigt sie prompt. Zum Beispiel, wenn irgendwo eine Glühbirne im Keller fehlt oder sowas ähnliches“, sagt Ursula Schmalenbach. „Ich lebe hier mit meinem Mann in einer behindertengerechten Wohnung. Am Anfang war das noch nicht so notwendig, aber jetzt brauchen wir das. Wir haben immer Hilfe und es ist eine gute Gemeinschaft hier.“

Das finden auch Doris Eisenkrämer (75) und Christel Loges (82). Die beiden Damen liefern sich ein Fußballduell am Kicker. Beide leben in einer seniorenrechtlichen Wohnung in der Pastor-Nonne-Straße. „Ich habe vor fünfzig Jahren zum letzten Mal an so einem Kicker gestanden“, lacht Christel Loges. Aber sie schießt munter drauflos. Auch ein Eigentor kann sie nicht daran hindern, auf den Sieg hinzuarbeiten. Schließlich fährt den aber doch Doris Eisenkrämer ein. „Ich will eine Revanche im Tischtennis. Hier nebenan in der Pastor-Nonnen-Straße gibt es eine Tischtennisplatte und mein Aufschlag ist sensationell. Da wird die Doris unterliegen“, lacht Christel Loges gut-

gelaunt. Doris ist übrigens Bayern-Fan, obwohl sie in Wuppertal geboren wurde. Wahrscheinlich kein Wunder, dass sie daher auch beim Kicker die Nase vorn hatte!

Viel Spaß hat auch Karin Rehne (85). Seit ihrer Geburt ist die 85-jährige Mitglied in der Schwelmer & Soziale. Schon ihre Eltern lebten in einem Zuhause der Wohnungsgenossenschaft. Geboren wurde die Schwelmerin im Kollenbuscher Weg. Schon lange sollte sie zu einem ihrer zwei Kinder ziehen, doch das will sie nicht. „Einen alten Baum verpflanzt man nicht mehr“, sagt sie. Sie wohnt gleich neben der Holthausstraße und da will sie auch bleiben. „Ich kenne hier so viele Menschen und ich bekomme Hilfe, wenn ich welche brauche.“ Großen Wert legt die rüstige Dame darauf, dass sie sich selbst körperlich und geistig fit hält. „Ich trinke viel Milch.“ Scheint zu wirken. Die Milch macht's! Ihr liebstes Hobby: Schwelgen in Erinnerungen und alte Fotos begucken. Und natürlich mit den vielen Bekannten ein Schwätzchen halten. Wie auf dem Nachbarschaftsfest der Schwelmer & Soziale.







## Kohlentreiberweg:

# Das Dorf in der Stadt

Hier geht es familiär zu und es gibt sogar eine Lebensretterin

Wer in den Kohlentreiberweg am grünen Rand von Sprockhövel einbiegt, wird sofort von der ländlichen Idylle und dem Blick auf viel Grün eingefangen. Die Schwelmer & Soziale ist hier Eigentümer von Wohnungen, deren Bewohner ein gutes Miteinander und viel Gemeinschaft praktizieren. Das wird auch beim Nachbarschaftsfest am Spielplatz im Kohlentreiberweg 86 deutlich. Der Duft von Waffeln und Grillwurst lockt ziemlich schnell die Bewohner aus ihren Wohnungen. Man steht zusammen und kommt gleich ins Gespräch – auch mit Vorstand und Mitarbeitern von der Schwelmer & Soziale, die fleißig Getränke ausschenken, Würstchen grillen und Waffeln backen. Außerdem gab es Spiel- und Rätselspaß für Groß und Klein: Schlüsselraten mit einem glücklichen Gewinner des Eisdielengutscheins und Ringe werfen mit einer glücklichen Gewinnerin eines Schwelmer & Soziale Lederfußballs sorgten für viel Freude. Weitere neun Spieler haben außerdem den Schwelmer & Soziale Trinkbecher gewonnen.

Bettina Gläser wohnt mit ihrer Familie schon 16 Jahre im Kohlentreiberweg. „Ich wurde in Dortmund geboren und habe dort 31 Jahre gelebt. Danach bin ich nach Essen gezogen und von dort auf das Land nach Sprockhövel. Hier will ich nicht mehr weg“, erzählt sie. Gemeinsam mit Ehemann Frank und vier Kindern zwischen 16 und 24 Jahren fühlt sie sich hier wohl. „Wir sind innerhalb vom Kohlentreiberweg umgezogen, weil wir eine rollstuhlgerechte Wohnung bekommen haben.

Eines unserer Kinder ist darauf angewiesen.“ Was sie besonders schätzt, ist die Gemeinschaft vor Ort. Die Hilfe, die sie immer wieder bekommt, hat ihrem Ehemann Frank sogar das Leben gerettet. „Das war vor neun Jahren“, erzählt er. „Da habe ich einen Herzstillstand gehabt und unsere damalige Nachbarin war zufällig und zum Glück vor Ort und konnte mir sofort helfen. Sonst stünde ich jetzt nicht mehr hier. Ich kann also immer zweimal im Jahr Geburtstag feiern.“

Auch die Lebensretterin erinnert sich natürlich an diese Situation. „Ich bin Heilpraktikerin und gemeinsam mit dem Rettungsdienst am Telefon hat das alles gut funktioniert. Das ist ja nun doch eine Situation, die man nicht oft erlebt und auch nicht erleben möchte“, sagt Christiane Gerbracht. Auch sie lebt – wie viele andere Menschen – schon lange im Kohlentreiberweg.

Auf 26 Jahre bringt es auch Tanja Heilmann. Zu ihrer Familie gehören sieben Kinder. „Als die Kinder noch klein waren, haben die Nachbarn alle mit aufgepasst. Ich finde das gut, dass hier jeder einen Blick auf den anderen hat. Es hat sich zwar auch einiges verändert, aber das ist ja normal. Ich würde mir nur wünschen, dass wir hier im Kohlentreiberweg eine Einbahnstraße bekämen. Oder zumindest Straßenschwellen. Klar, hier ist Tempo 30, aber trotzdem wären die anderen Lösungen besser. Früher haben die Kinder oft auf der Straße gespielt. Das geht heute einfach nicht mehr.“

Vor kurzem ist auch Sarah Trampe mit ihren drei Kindern in den Kohlentreiberweg gezogen. Sie hat elf Jahre in Friesland gelebt. Die gelernte Erzieherin kommt aber „von hier“ und hat in Sprockhövel im Jugendzentrum das Anerkennungsjahr in ihrer Ausbildung gemacht. Auch ihre Mutter lebt nur ein paar Straßen weiter. Das ist jetzt besonders praktisch, denn die Kinder sind gerade zehn, acht und zwei Jahre alt und freuen sich sehr, die Oma regelmäßig zu sehen. „Außerdem ist es mit dem Kindergartenplatz nicht so einfach“, sagt Sarah Trampe. Sie fühlt sich willkommen in der Gemeinschaft Kohlentreiberweg.

Vom „Dorf im Grünen“ spricht auch Lydia Maier. Sie ist schon seit 1996 hier. „Mein verstorbener Vater hat früher mal für die Schwelmer & Soziale als Gärtner gearbeitet. Meine Eltern kamen mit 13 Kindern hierher. Viele meiner Geschwister leben in Schwelm, meine Mutter auch. Sie hat mittlerweile vierzig Enkel und Urenkel“, lacht Lydia Maier. Für sie ist der Kohlentreiberweg genau die richtige Adresse. „Zentral und im Grünen gelegen. Ich kann zu Fuß zu meiner Arbeit gehen. Ich brauche kein Auto. Das ist einfach wunderbar.“





# Nur gemeinsam sind wir stark

## Franziska und Rolf Dürholdt feiern Eiserne Hochzeit



Die Wohnungstür ist festlich geschmückt. Franziska und Rolf Dürholdt öffnen die Tür. Sie trägt zartes hellblau mit langer Silberkette. Er passend dazu ein hellblaues Hemd. Beide strahlen. Sie feiern am 12. Juli 2025 ihre Eiserne Hochzeit. 65 Jahre sind die beiden 85-jährigen in diesem Jahr miteinander verheiratet. Sie gehen durch dick und dünn und verraten das passende Lebensmotto: „Nur gemeinsam sind wir stark.“

Beide wissen noch genau, wie sie sich kennengelernt haben. „Das war in einem Tanzlokal in Langerfeld. Es hieß „Im grünen Baum“ und es war der 4. Oktober 1958. Sie kam zur Tür herein und ich wusste sofort: das ist sie“, erzählt Rolf Dürholdt. Seine Frau lächelt und ergänzt: „Ich war mit einer Freundin da und trug hohe Schuhe. Zum Tanzen gehörte das damals unbedingt dazu.“ Und Rolf Dürholdt erwies sich als sehr guter Tänzer. Bis heute wagt das Paar Silvester in der Wohnung ein paar Tanzschritte, um mit einem kleinen Schwung ins neue Jahr zu starten. 1960 wurde geheiratet. „Das war nicht so einfach“, berichtet der Bräutigam. „Denn ich war noch nicht 21 Jahre alt und deshalb brauchte ich die Geneh-

migung zur Eheschließung von der Stadtverwaltung und dem Pastor. Als die vorlag, habe ich zu meiner Franziska gesagt, dass wir jetzt heiraten können.“ Und das taten die beiden auch. Das erste gemeinsame Zuhause war eine Ein-Raum-Wohnung in Langerfeld. Zwei Jahre lebten die beiden dort und hier kam auch die Tochter zur Welt. Rolf Dürholdt wurde Ingenieur und aufgrund seiner beruflichen Laufbahn zog die kleine Familie zunächst Richtung Köln. Doch das Heimweh nach der vertrauten Umgebung war größer und so zogen sie 1969 nach Schwelm in die Friedrich-Ebert-Straße 29. Und hier leben sie bis heute in der Wohnung der Schwelmer & Soziale. Und das sind jetzt 56 Jahre.

Franziska Dürholdt holt ihr Hochzeitsfoto. Schwarz-weiß, das klassische Portrait jener Zeit mit einem Blumenstrauß in der Hand. Ein langes Hochzeitskleid mit Schleier gab es für sie damals nicht. Das wäre viel zu teuer gewesen. Auch die Feier war eher bescheiden im kleinen Kreis. „Für so etwas hatten wir kein Geld“, erinnert sie sich. Heute freut sich das Paar über eine große Familie. Neben der Tochter gibt es drei Enkelkinder und sechs Urenkel. Mit der Familie wird auch der Jubeltag der Eisernen Hochzeit gefeiert – gemeinsam geht man zum Essen.

Gesundheitliche Einschränkungen führen dazu, dass beide nicht mehr so viel unterwegs sind. Sie genießen im Som-

mer ihren schönen Balkon. Wenn das Wetter nicht mitspielt, dann lockt die gemütlich eingerichtete Wohnung. Franziska Dürholdt malt gerne und hält sich geistig mit Kreuzworträtseln fit. Ihr Mann studiert die Zeitung ausgiebig. Haben sie ein Rezept für so viele Jahre Ehe? „Wir konnten uns immer aufeinander verlassen und haben uns gegenseitig unterstützt. Nur gemeinsam sind wir stark und das haben wir immer gelebt. Wenn es mir schlecht ging, dann hat mein Mann mir geholfen und umgekehrt. Das ist bis heute so.“

Ein großer Vorteil ist die Nähe zur Familie, die immer für das Paar da ist. Mit dem Einkaufen will es nicht mehr so richtig klappen und Rolf Dürholdt sitzt auch nicht mehr hinter dem Steuer von seinem Auto.

Aber dafür gibt es die Familie und die sorgt auch dafür, dass das Jubelpaar immer mal wieder „vor die Tür“ kommt. Denn ein Auszug aus der Wohnung kommt für beide nicht infrage. „Wir haben hier alles, was wir brauchen. 2006 wurde eine ebenerdige Dusche eingebaut. Das passt hier alles gut. Und wir haben uns beide.“ Und dann wird mit einem Glas Sekt und einem gegenseitigen liebevollen Blick in die Augen auf weitere gemeinsame Jahre angestoßen. Denn das Ziel ist klar: das 70-jährige Ehejubiläum, die sogenannte Gnaden- oder Platinhochzeit.

Die Schwelmer & Soziale gratulierte dem Hochzeitspaar durch Daniela Weithe und Tanja Engelsberger mit einem kulinarischen Korb und wünscht noch viele gute gemeinsame Jahre.



# Kaffeeklatsch zum Wohnjubiläum



Annette Böhmer (62) hat den Tisch gedeckt und Kaffee gekocht. Daniela Weithe, Vorstand der Schwelmer & Soziale, Tanja Engelsberger und Maria-Clelia Alberta von der Wohnungsverwaltung sind gekommen und haben Blumen und Kuchen mitgebracht. Das gemütliche Kaffeetrinken hat einen Grund: Gisela Böttcher (86) wohnt schon seit 65 Jahren in ihrer Wohnung in der Schwelmerstraße und Annette Böhmer seit 25 Jahren. Die beiden Damen leben in einem Haus der Schwelmer & Soziale und sind bestens miteinander befreundet. Wer so lange unter einem Dach lebt, der hat natürlich viel zu erzählen.

Als die erste Tasse Kaffee dampft und das Stück Kuchen auf dem Teller liegt, nimmt das Plaudern Fahrt auf. „Kennengelernt haben wir uns durch unsere Männer 1984, durch meinen Klaus-Peter und durch den Horst. Das ist der Mann von der Gisela. Beide haben im Männergesangsverein ‚Schwelmer Eisenwerk‘ gesungen. Neben dem Singen gab es natürlich viel Geselligkeit und tolle Vereinsfahrten. Wir waren oft zusammen und das war eine wunder-

schöne Zeit“, erzählt Annette Böhmer lebhaft.

2000 zogen die Böhmers dann in das gleiche Haus, in der die Böttchers lebten. Noch mehr Gemeinsamkeit war das Ergebnis. „Hier war immer etwas los“, lacht Gisela Böttcher. „Ich war 21 Jahre alt, als ich in die Schwelmerstraße gezogen bin. Das war 1960 und wir haben in dem Jahr geheiratet. Mein Mann hat hier mit seiner Mutter und den Geschwistern gelebt. Nach dem Tod der Mutter haben wir die Wohnung übernommen“, erzählt sie. Zwei Kinder hat das Paar bekommen. „Ich werde jetzt schon zum dritten Mal Uroma“, freut sie sich. „Meine Enkelin hat schon zwei Kinder im Alter von vier und zwei Jahren und jetzt bekommen mein Enkel und seine Frau auch Nachwuchs. Es ist so schön, dass ich das noch alles erleben darf. Alle wohnen nicht weit weg und wir haben viel Kontakt zueinander.“ Auch sonst ist Gisela Böttcher das, was man im Volksmund „gut dabei“ nennt. Sie spielt gerne Canasta, geht spazieren und liebt einen Kaffeeklatsch. Den genießt sie auch gern mit Freundin Annette Böhmer. Die ist auch

noch „gut dabei“ und gerne unterwegs. Beide erinnern sich lebhaft an die vielen Jahre ihrer Freundschaft und an die gute Hausgemeinschaft. „Wir hatten für die Kinder einen Sandkasten, wir haben zusammen gegrillt. Es war eine wunderschöne Zeit.“

„Weißt Du noch... hier hat mal jemand gewohnt, die manchmal die Korridortür aufgemacht und gerufen hat. Wir dachten, sie braucht Hilfe und sind schnell hingelaufen und dann stand auf dem Tisch der Piccolo-Sekt und wir haben alle angestoßen auf uns“, kichert Annette Böhmer. Auch Gisela Böttcher kann sich gut erinnern und lacht. „Aber wir machen es uns auch heute noch schön. Und ab und zu trinken wir noch einmal ein Gläschen zusammen“, sagen die beiden Damen.

Lebhaft in Erinnerung geblieben ist auch Annette Böhmers 40. Geburtstag. „Mein Mann und ich sind über zwanzig Jahre nach Köln zum Karneval gefahren. Wenn wir nachts zurückkamen, dann hat der Horst immer gesagt, so, da kommen die Pferde wieder nach Hause. Und zu meinem 40. Geburtstag hat er Strohhallen besorgt und dekoriert und mir vor die Tür gelegt. Ich fand das witzig“, lacht sie.

Die Besucherinnen der Schwelmer & Soziale kommen aus dem Lachen kaum heraus. Die fröhliche Runde trinkt deshalb gerne noch ein Tässchen Kaffee. Auf die Frage, was man sich für die Zukunft wünscht, sind sich die beiden Wohnjubilare einig: „Gesundheit natürlich und hier für das Haus gerne noch ein paar junge Leute.“ Denn die Damen wissen: Mehr Generationen unter einem Dach fördern das Verständnis zwischen Alt und Jung.



# Vertreterversammlung 2025

## Finanzen und Perspektive

Zum vierten Mal fand die jährliche Vertreterversammlung der Schwelmer & Soziale im Ibach-Haus statt. 57 Vertreter und Vertreterinnen trafen sich dort am 24. Juni mit Vorstand und Aufsichtsrat. Für den Aufsichtsratsvorsitzenden Lothar Feldmann war es die letzte Vertreterversammlung, denn der 74-jährige stand aufgrund seines Alters satzungsgemäß nicht mehr zur Wahl.



In seiner Begrüßung machte Lothar Feldmann deutlich, dass die Vereinten Nationen nach 2012 auch das laufende Jahr 2025 zu einem Internationalen Jahr der Genossenschaften erklärt haben. Damit will man das genossenschaftliche Geschäftsmodell stärken und das soziale Unternehmertum fördern. Eine Genossenschaft, so Feldmann, habe nicht einfach Mieter. Die Bewohner können mitentscheiden, sie haben Mitspracherecht über die Entwicklung der Genossenschaft. „Es gibt in Deutschland über 2.000 Wohnungsgenossenschaften und in Schwelm sind wir der Platzhirsch.“

Danach trug er das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes vor, den der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen über seine Prüfung für das Geschäftsjahr 2023 erstellt hat.

Der Verband attestiert der Schwelmer & Soziale auch für das Geschäftsjahr

eine ordnungsgemäße Geschäftsführung und geordnete wirtschaftliche Verhältnisse. Fast 3.000 Wohnungen werden von der Schwelmer & Soziale bewirtschaftet. Hinzu kommen über 1.000 Garagen und Tiefgaragenstellplätze. Die geordnete wirtschaftliche Lage dürfte sich auch im Geschäftsjahr 2024 darstellen.

Zwar war der Prüfungsbericht noch nicht fertiggestellt, jedoch sind nach den mit den Prüfern geführten Gesprächen Beanstandungen nicht zu erwarten.

Danach stellte Genossenschafts-Vorstandsvorsitzender Uwe Fischer den Geschäftsbericht für das Jahr 2024 vor, der den Vertreterinnen und Vertretern bereits im Vorfeld der Versammlung zugesandt worden war. Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von ca. 2,9 Millionen Euro ab.

Die Genossenschaft hat eine relativ konstante Mitgliederentwicklung. Rund 5.500 Mitglieder sind es aktuell. 95 Prozent der genossenschaftlichen Wohnungen liegen in Schwelm – das entspricht 25 Prozent des Mehrfamilienhausbestandes. Die restlichen Wohnungen befinden sich in Sprockhövel und Wuppertal. Der Leerstand ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Wenn Wohnungen leer stehen, so in der Regel aufgrund von Modernisierung. Die Fluktuationsquote ist gering – alles geschuldet der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Die durchschnittliche Nettokaltmiete beträgt 5,37 Euro. Im letzten Jahr investierte die Schwelmer & Soziale knapp sechs Millionen Euro in Instandhaltung und Modernisierungen. Das entspricht den



Mieteinnahmen von Januar bis Juni 2024.

Das Jahresergebnis, so Uwe Fischer, sei eine sehr gute Basis für die Zukunft. Das Eigenkapital sei gestärkt worden. Für die Zukunft müsse man mehr Geld in den Bestand investieren, um die Ziele der Klimaneutralität 2045 erreichen zu können. Die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum bestärke die Schwelmer & Soziale in den Pla-



nungen vom Quartier Barmer Straße. Hier könnten in absehbarer Zeit 50 bis 70 neue Wohnungen entstehen. Der Rat der Stadt Schwelm hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Nach ersten Schätzungen beträgt das Investitionsvolumen ca. 30 Millionen Euro.

Zu den Zielen 2025 gehört die Neustrukturierung der Kundenkommunikation mit dem Ziel einer höheren Transparenz über Kundenanliegen. Außerdem will die Genossenschaft den erfolgreichen Ausbau gemeinschaftlicher Veranstaltungen fortsetzen und



die Voraussetzungen für eine zukünftige Digitalisierung der Geschäftsprozesse schaffen. „Wir werden allerdings immer für unsere Kunden persönliche Ansprechpartner haben“, so Uwe Fischer.

Deshalb laufe in 2025 auch eine Kundenzufriedenheitsanalyse. „Wir möchten wissen: Was ist Ihnen in der Genossenschaft wichtig und wie zufrieden sind Sie mit der Genossenschaft?“ Für Uwe Fischer ist klar: „Nur das Engagement aller unserer Mitarbeiter sorgt für zufriedene Mieter.“

Deshalb gilt sein Dank jedem einzelnen Mitarbeiter, der – dem genossenschaftlichen Gedanken verpflichtet – dazu beiträgt. „Wer aufhört, besser zu werden, hat aufgehört, gut zu sein. Das ist ein Zitat von Philip Rosenthal und unsere Philosophie. Unsere Mitglieder stehen für uns im Mittelpunkt. Und weil das so ist, bieten wir immer wieder auch vor Ort Sprechzeiten an, um die Themen zu erörtern, die Ihnen wichtig sind. Wir kommen gern zu Ihnen.“

Die großen Themen der nahen Zukunft – kommunale Wärmeplanung, E-Mobilität, Glasfaserausbau, Verbesserungen im direkten Wohnumfeld (Dienstleistungen, beispielsweise in der Grünpflege oder im Winterdienst) – werden auch in 2025 wesentliche Bestandteile in der Schwelmer & Soziale sein. Uwe Fischer macht deutlich: „Wir lassen Sie bei allen Themen nicht allein. Unser Ziel ist und bleibt die nachhaltige Sicherung von bezahlbarem und schönem Wohnraum.“

Bei den Beschlussfassungen wurden einstimmig der Jahresabschluss 2024 festgestellt sowie der Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, an die Mitglieder der Genossenschaft aus dem Bilanzgewinn wie im Vorjahr eine Dividende in Höhe von 4% auf ihre jeweiligen Geschäftsguthaben auszuschütten und den Rest der freien Rücklage zuzuweisen. Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig entlastet.



#### Die Zahlen ganz konkret

Geschäftsjahr zum 31.12.2024:

Bilanzgewinn:	€ 2.575.158,57
Dividende:	€ 384.258,61
Zuweisung	
Freie Rücklage:	€ 2.190.899,96



# Neuwahlen des Aufsichtsrates

Für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Lothar Feldmann, war die Vertreterversammlung im Juni 2025 die letzte Versammlung. Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat scheiden turnusgemäß in jedem Jahr ein Drittel der zwölf Mitglieder aus. Auch in diesem Jahr standen somit vier Aufsichtsratsmandate zur Wahl. Neben Lothar Feldmann schied auch Willi Schäfers aus Altersgründen aus. Zur Wiederwahl stellten sich für den Aufsichtsrat Britta Kruse (Öffentlichkeitsarbeit, Redaktion) und Lars Bachler (Richter am Oberlandesgericht). Beide wurden einstimmig bestätigt.



Willi Schäfers wurde mit großem Dank verabschiedet. Er ist seit 47 Jahren Mitglied in der Genossenschaft, war neun Jahre im Aufsichtsrat und ist gerne fußläufig in den Stadtquartieren mit seinem Hund unterwegs. Dafür wird er jetzt etwas mehr Zeit haben.

Lothar Feldmann wurde von Geschäftsführer Uwe Fischer mit Dankesworten verabschiedet. Gegenseitiges Vertrauen und Respekt habe immer die zwischenmenschlichen Beziehungen geprägt. „Sie sind ein großartiger Leader. Ich beneide Ihren Enkel, der jetzt von seinem Großvater mehr Zeit bekommt. So einen Opa hätte ich auch gerne gehabt“, sagt Uwe Fischer. Die Antwort von Lothar Feldmann lässt nicht lange auf sich warten: „Ich bedanke mich für die freundlichen Worte. Ich habe mich manchmal gefragt, ob das wirklich ich bin, über den gesprochen wird. Aber ich

habe bei Uwe Fischer nie Zweifel an seiner Urteilsfähigkeit gehabt – also wird es wohl stimmen“, lacht Feldmann. „Vertrauen bekommt man nicht durch das Internet und auch nicht durch Künstliche Intelligenz. Vertrauen erarbeitet man sich im analogen Leben in zwischenmenschlichen Kontakten. Meine Arbeit für die Schwelmer & Soziale hat mir 27 Jahre viel Spaß gemacht.“

Für die beiden altersbedingt ausscheidenden Mitglieder im Aufsichtsrat wurden zwei neue Mitglieder der Vertreterversammlung gewählt. Zuvor erklärte Lothar Feldmann noch einmal, wie wichtig die Zusammensetzung im Aufsichtsrat ist. Die zwölf Mitglieder sollen unterschiedliche Schwerpunkte abdecken und aus verschiedenen Berufsinhalten kommen. Weil für die Zukunft die Themen Nachhaltigkeit, Modernisierung und Neubau eine zentrale Rolle spielen, kommen auch die beiden neuen Mitglieder im Aufsichtsrat aus diesem Bereich.

Gewählt wurden Jerome Wilkesmann (36). Der Familienvater von zwei Kindern ist mit der Genossenschaft groß geworden

und Inhaber eines handwerklichen bodenständigen Familienunternehmens in dritter Generation in den Bereichen Heizung und Sanitär. Gewählt wurde ebenfalls der Architekt Lars Wehnau (47), verheiratet, zwei Kinder. Das mittelständische Architekturbüro Wehnau hat seine Schwerpunkte im Industrie- und Wohnungsbau.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates wählen den Vorsitzenden aus ihren eigenen Reihen in einer konstituierenden Sitzung.

Die Vertreterversammlung fand ihren Ausklang mit vielen Gesprächen zwischen den Vertreterinnen und Vertretern sowie mit Vorstand und Aufsichtsrat im Rahmen eines geselligen Beisammenseins.



# Lars Bachler ist neuer Aufsichtsratsvorsitzender

Auf der konstituierenden Aufsichtsratssitzung der Schwelmer & Soziale am 24. Juni 2025 wurde Lars Bachler (57), Richter am Oberlandesgericht in Düsseldorf, zum neuen Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt.

Lars Bachler wurde in Wuppertal geboren und absolvierte zunächst eine Ausbildung im Finanzamt, bevor er an der Ruhr-Universität Bochum Jura studierte. Nach seinem beruflichen Einstieg bei der Stadtverwaltung Schwelm übernahm er von 1999 bis 2005 eine Richterstelle am Landgericht in Mönchengladbach, bevor er danach für drei Jahre als wissenschaftlicher Mitarbeiter zum Bundesgerichtshof nach Karlsruhe wechselte. Seit 2008 arbeitet er am Oberlandesgericht in Düsseldorf.

Bereits seit über dreißig Jahren ist Lars Bachler Mitglied in der Wohnungsgenossenschaft Schwelmer & Soziale. „Schon meine Großeltern und meine Eltern hatten eine Wohnung bei der Schwelmer & Soziale und auch meine erste Wohnung habe ich bei der Genossenschaft bezogen. Ich bin mit der Schwelmer & Soziale aufgewachsen, mag den Gedanken der Gemeinschaft und habe mich schon viele Jahre als Vertreter engagiert. Ich war außerdem stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender und bin jetzt seit Juni Vorsitzender. Ich empfinde diese Wahl durchaus als eine Ehre.“

Obwohl seine Aufgabe im juristischen Sinn darin besteht, gemeinsam mit den Mitgliedern des Aufsichtsrates die Geschäfts-

führung der Schwelmer & Soziale zu überwachen, will er seine Arbeit als ein Miteinander verstanden wissen. „Der Aufsichtsrat kommt sechs bis sieben Mal im Jahr zusammen. Unser gemeinsames Ziel mit der Geschäftsführung ist eine wirtschaftlich gesunde Wohnungsgenossenschaft, in deren Wohnungen sich die Menschen wohl fühlen und gerne leben. Wir arbeiten hier Hand in Hand und verstehen uns gut. Als Vorsitzender habe ich zusätzliche organisatorische Aufgaben, verfüge aber dennoch – genau wie alle anderen Mitglieder des Aufsichtsrates – nur über eine Stimme.“

Berufsbedingt pendelt er mit dem Auto zwischen seinem Wohnort und der Arbeit in Düsseldorf. In der Freizeit lässt Lars Bachler das Auto gerne stehen. „Ich interessiere mich für Geschichte, lese auch gern und viel.“

Sportliche Höhepunkte, so Bachler, sind weniger in seinem Fokus. „Ich gehe gerne spazieren.“

Ich mag das Meer.“ Wenn es ihn aus Deutschland ins Ausland zieht, dann gerne in ein europäisches Land. „Holland, Italien, Frankreich – ich fliege nicht so gerne. Daher fahre ich bevorzugt in Länder, die nicht so weit weg liegen.“

Mag der neue Aufsichtsratsvorsitzende Flora und Fauna, also Pflanzen und Tiere? Wie sieht es mit dem „grünen Daumen“ aus? Bachler wiegelt ab. „Na ja, ich habe es früher mit Büropflanzen versucht. Mit eher mäßigem Erfolg.“ Aber: Die Pflanze aus dem letzten Frankreich-Urlaub hat nicht nur die Reise überlebt, sie gedeiht prächtig. Warum auch immer. „Hier scheine ich alles richtig zu machen“, lacht Bachler. Und die Tierwelt? „Ich mag Katzen und habe auch selbst welche gehabt. Heute aber nicht mehr.“ Kaninchen gab es in seinem Haushalt übrigens auch.

Was er mag: leckeres Essen. Die italienische Küche gehört zu seinen kulinarischen Vorlieben und – natürlich – Currywurst und Pommes. Lars Bachler kommt zwar aus dem Bergischen Land, aber der schnelle Snack im Dunst von Frittenfett gehört zum benachbarten Ruhrpott einfach dazu. Wurde im Übrigen 1936 vom Duisburger Peter Hildebrand im Pott erfunden.

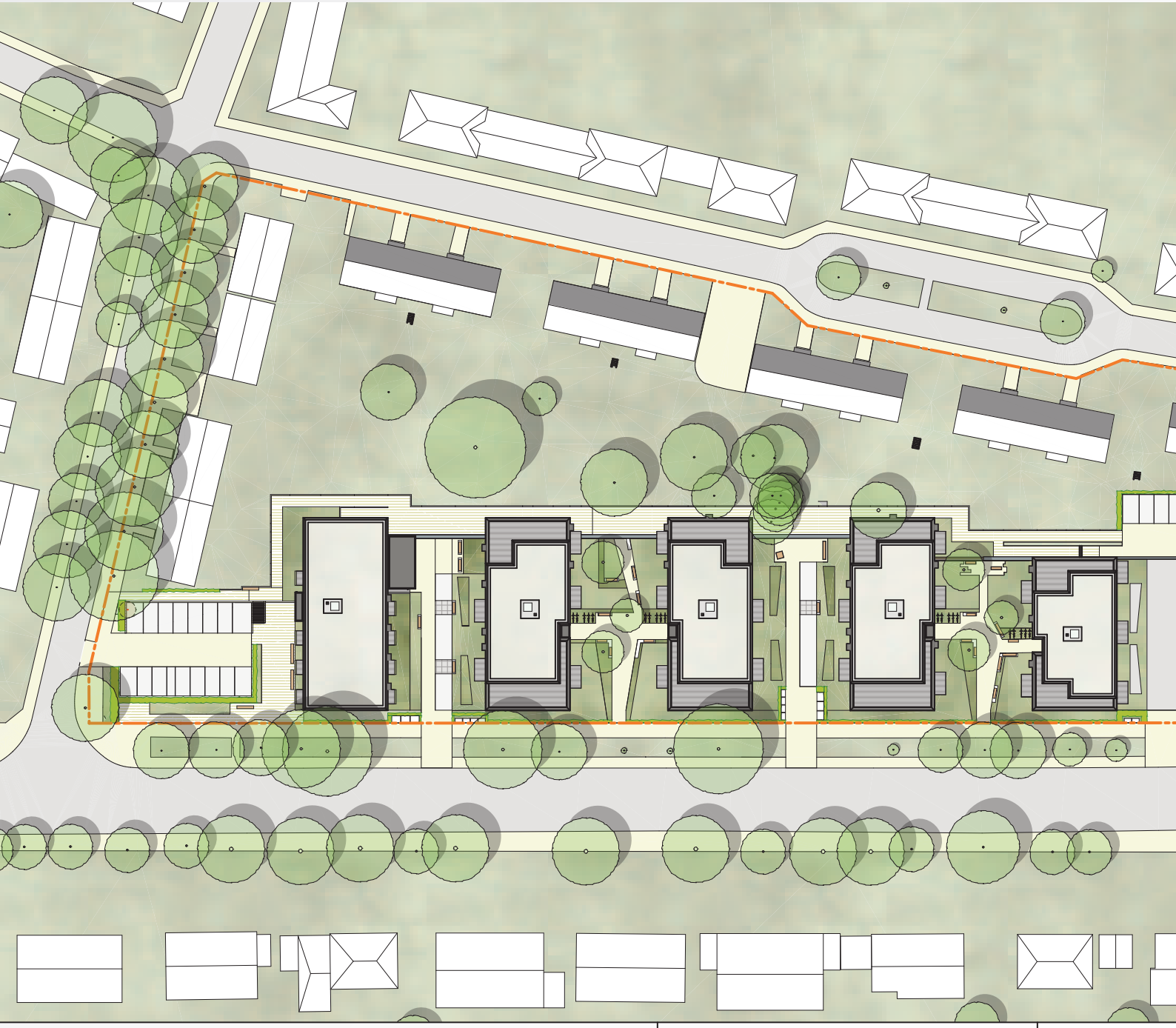
Der neue Aufsichtsratsvorsitzende der Schwelmer & Soziale ist also irgendwie eine perfekte Mischung zwischen Rheinländer, Bergischem Bub und Pottkind.





# Barmer Straße

## Hier soll ein neues Quartier entstehen



Die Schwelmer & Soziale möchte das Wohngebiet Barmer Straße/Lindenstraße neugestalten. Die große Nachfrage nach bezahlbarem und zentral gelegenem Wohnraum sowie der Anspruch der Schwelmer & Soziale, gemütliches und hochwertiges Wohnen

in den Mittelpunkt von unternehmerischen Investitionen zu stellen, haben in den letzten Jahren die Überlegungen reifen lassen, in der Barmer Straße durch Abriss und Neubau bis zu siebzig neue Wohnungen entstehen zu lassen. Nach ersten Schätzun-

gen beträgt das Investitionsvolumen rund dreißig Millionen Euro. Genaue Planungen sind in Arbeit.

Vier alte Gebäude und einige Garagen an der Barmer Straße sollen für die neuen Planungen zurückgebaut wer-





den. Fast alle 47 Wohnungen stehen bereits leer. Hier könnten dann fünf neue Geschosswohnungsbauten errichtet werden. Die Bestandsgebäude entlang der Tobienstraße, Lindenstraße und August-Kuschmirz-Straße bleiben unberührt. Die neuen Ge-

bäude sollen entlang der Barmer Straße entstehen und sich harmonisch in die bestehende Parzellierung einfügen. „Unsere städtebaulichen Planungen gemeinsam mit den Tor 5 Architekten sehen für ein Gebäude vier Geschosse, für die anderen Gebäude drei Geschosse und ein Staffelgeschoss vor. Es soll Flachdächer mit intensiver Begrünung geben. Wir planen einen Mix aus Ein- bis Fünf-Zimmer Wohnungen. Wir wünschen uns ein weitgehend einheitliches Erscheinungsbild, denn wir möchten erreichen, dass die Gebäude dann als ein neues Wohnquartier wahrgenommen würden“, erklärt Uwe Fischer, Vorstand der Schwelmer & Soziale. „Um die Gebäude herum soll es unversiegelte und gärtnerisch angelegte Grünflächen geben. Neben einer Dachbegrünung wäre es unser Ziel, den Bewohnern nicht nur eine gute Aufenthaltsqualität zu bieten, sondern auch umweltbewusst dem Klimaschutz Rechnung zu tragen“, so Fischer. Daher will die Schwelmer & Soziale auch die stadtbildprägenden Laubbäume soweit wie möglich erhalten.

Die Erschließung der Neubauten soll über die Barmer Straße erfolgen. Der ruhende Verkehr würde in zwei Stellplatzanlagen organisiert: Insgesamt könnten so über fünfzig Stellplätze zur Verfügung stehen. Im rückwärtigen Bereich der Neubauten wären zusätzliche Stellplätze und Garagen geplant.

Einziehen sollen hier Singles, Familien und Senioren. „Durch eine altersgemäße Mischung wünschen wir uns ein gemeinschaftliches Mit-

einander der Generationen. Deshalb sollen in einem der Neubauten auch Räume für eine gemeinschaftliche soziale Nutzung geplant werden. Die neuen Bewohner sollen die Gelegenheit zum gegenseitigen Austausch haben und die Möglichkeit, ihre Freizeit im Quartier auch gemeinsam gestalten zu können.

In dem Projekt können wir uns auch eine Senioren-WG und eine Tagespflege vorstellen. Für die Schwelmer & Soziale ist die Barmer Straße ein großes Zukunftsprojekt und wir sind mitten in den Planungen und Fragestellungen, wie wir einer Realisierung Schritt für Schritt näherkommen können. Wir würden uns freuen, gemeinsam mit der Stadt Schwelm und kompetenten Architektexperten an einer neuen Schwelmer Infrastruktur mitbauen zu dürfen“, sagt Uwe Fischer.

Der Rat der Stadt Schwelm hat gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Wohngebiet Barmer Straße/ Lindenstraße“ beschlossen. Für das genannte Plangebiet gab es bisher keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Grundlage für die geplanten Neubauten der Schwelmer & Soziale ist das städtebauliche Konzept von den Bochumer TOR 5 Architekten.



# Winterdienst

## Sicherheit bei Eis und Schnee

Auch wenn es vielleicht noch etwas dauert, die ersten Schneeflocken könnten sich in ein paar Wochen bereits auf den Weg machen. Nicht selten sorgt auch Bodenfrost für gefährliche Glätte auf den Straßen und Gehwegen. Die Satzung der Stadt Schwelm sieht vor, dass an der Beseitigung von Eis, Schnee und Glätte auch die Bürgerschaft zu beteiligen ist. Zur Winterdienstmannschaft der Stadt gehören zwei Groß- und ein Kleinfahrzeug, die bei Bedarf von 04.00 Uhr in der Früh den ganzen Tag bis 22.00 Uhr am Abend sowie am Wochenende und an Feiertagen im Einsatz sind. Auf Gehwegen müssen allerdings die Bürger selbst „an die Schippe“.

In der Regel werden die Winterdienstpflichten mietvertraglich auf die Mieterschaft übertragen. Das ist auch bei der Schwelmer & Soziale so. Deshalb hängt in den Treppenhäusern der Gebäude von der Schwelmer & Soziale ein Informationsplan, aus dem ersichtlich ist, wann die Mieter des jeweiligen Gebäudes dem Winterdienst nachkommen müssen und den Gehweg bzw. Bürgersteig vor dem Haus von Eis, Schnee und Glätte befreien müssen.

Carmen Hillringhaus aus der Technischen Abteilung erklärt: „Laut Satzung der Stadt Schwelm müssen Schnee und Eis beziehungsweise Glätte zwischen 07.00 Uhr und 20.00 Uhr zeitnah nach dem Winterereignis beseitigt werden. Das bedeutet im Klartext: Hat es aufgehört zu schneien, muss der Gehweg freigeräumt werden. Gibt es Schnee und Eis nach 20.00 Uhr, so muss der Bürgersteig werktags bis 07.00 Uhr am nächsten Morgen, sonn- und feiertags bis 09.00 Uhr, geräumt sein. Der zuverlässige Winterdienst ist eine Gemeinschaftsaufgabe und dient der Sicherheit aller Menschen, egal, ob sie zu Fuß oder

mit einem Verkehrsmittel unterwegs sind. Deshalb ist es auch so wichtig, sich dieser Verantwortung bewusst zu sein.“

Natürlich weiß auch Carmen Hillringhaus, dass nicht jeder Bürger in der Lage ist, dieser Verpflichtung nachzukommen. „Die Gründe dafür sind unterschiedlich. Körperliche Einschränkungen aus Alters- oder Krankheitsgründen spielen ebenso eine Rolle wie Arbeitszeiten, beispielsweise Schichtdienst. Daher gibt es bei der Schwelmer & Soziale die Möglichkeit, dass wir den Winterdienst für ein Objekt an ein Fremdunternehmen übergeben. Das setzt jedoch voraus, dass die Bewohner des jeweiligen Hauses mehrheitlich, am besten alle, damit einverstanden sind. Die entstehenden Kosten werden dann über die jährlichen Betriebskosten abgerechnet. Wendet sich ein Mieter an uns mit diesem Wunsch, so nehmen wir diesen auf, schreiben die anderen Hausbewohner an und fragen, was sie möchten. Normalerweise regeln die Bewohner eines Hauses den Winterdienst sonst in Eigenverantwortung. In manchen Häusern gibt es eine „Schneekarte“ oder einen kleinen Schneemann als Symbol, der hausintern – zum Bei-

spiel über den Briefkasten – weitergegeben wird und zeigt, wer von den Mietparteien an der Reihe ist. Manchmal ist es auch so, dass Mieter für einen Bewohner die Aufgaben übernehmen. Wichtig ist, sich möglichst vor dem ersten Schneefall darüber Gedanken zu machen und zu einer Lösung zu kommen.“ Rund ein Drittel der Genossenschaftswohnungen nutzen die Fremdvergabe vom Winterdienst.

Streusalz ist übrigens für den privaten Gebrauch nur bei akutem Glatteis gestattet. Rutschhemmende Mittel wie Sand, Split und Granulat sind das Mittel der Wahl. Das Streugut wird von der Schwelmer & Soziale zur Verfügung gestellt. Auch hier genügt ein Anruf und das Streugut wird geliefert. Die Kosten hierfür werden ebenfalls über die jährlichen Betriebskosten abgerechnet.

Sowohl bei der Fremdvergabe als auch bei den Winterdiensten mit hausinterner Lösung bleiben Beschwerden nicht immer aus. So berechtigt sie manchmal auch sein mögen, ein freundliches Wort und Verständnis kommen auch dann noch gut an.





# Neue Regeln für die Entsorgung von Bioabfällen

Ab 1. Mai 2025 sind bundesweit neue Regelungen für die Entsorgung von Biomüll in Kraft getreten. Das Ziel ist die Verringerung der Menge an sogenannten Störstoffen. In Bioabfällen dürfen jetzt nicht mehr als 3 % Fremdstoffe (Kunststoff, Steine, Glas, Keramik und Metalle) enthalten sein. Der Anteil der darin enthaltenen Kunststoffe darf dabei nicht mehr als 1% betragen. Damit soll erreicht werden, dass noch weniger Mikroplastik in die Böden und damit in den natürlichen Kreislauf gelangt.

Der Ennepe-Ruhr-Kreis und alle dazugehörigen neun Städte sind der Informations- und Bioabfall-Kampagne #wirfürbio beigetreten. Die Kommunen und die Entsorgungsgesellschaft kontrollieren, ob in der Biotonne nur enthalten ist, was auch dort hineingehört. Die Technische Betriebe Schwelm AöR teilte mit: „Wird festgestellt, dass sich Fremdstoffe in der Tonne befinden, wird diese nicht ge-

leert. Bei wiederholten Verstößen kann, neben den Kosten für die Sonderleerung des Behälters, auch ein Bußgeld fällig werden.“ Ein gelber Kartenanhänger an der Tonne bedeutet: Die Tonne wurde noch geleert, wurde aber nicht ordnungsgemäß befüllt. Bei einem roten Kartenanhänger wurde die Tonne nicht geleert.

Im Handel sind immer noch Biomüllbeutel aus Plastik erhältlich. Diese dürfen aber im Ennepe-Ruhr-Kreis trotzdem nicht in die Biomüllbehälter, da auch diese nicht vollständig abbaubar sind. Diese Tüten landen als Mikroplastik in Böden, im Grundwasser und schließlich in der Nahrungskette. Für den Biomüll im Ennepe-Ruhr-Kreis ist ihre Nutzung mittlerweile generell verboten. Der Biomüll sollte in Zeitungspapier eingewickelt oder in Papiertüten gesammelt und darin entsorgt werden.

Die Schwelmer & Soziale appelliert an ihre Mieterschaft: Bitte achten Sie im eigenen Interesse und im Interesse der Müllgemeinschaft auf eine ordnungs-

gemäße Mülltrennung! Die zusätzlich entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Mieter. Wir tragen für die Zukunft unserer Umwelt Verantwortung. Auch der eingesammelte Schwelmer Biomüll wird in der von der AHE betriebenen Bioabfallanlage in Witten vergoren. Aus allen angeschlossenen Städten kommen etwa 26.000 Tonnen im Jahr zusammen. Zwei Blockheizkraftwerke verwandeln das Gas in Wärme und 5 Millionen Kilowattstunden Strom. Die Menge reicht, um 2.400 Haushalte mit Elektrizität zu versorgen. Zudem liefert die Anlage 6.000 Tonnen Kompost und vermeidet 4.000 Tonnen Kohlendioxid.

## Diese Abfallstoffe gehören in die Biotonne

**Aus der Küche:** Gemüse-, Brot- und Obstreste, Käse, Kaffeesatz und Filter, Tee und Teefilter aus Papier, Schalen von Früchten, Eiern und Nüssen, gekochte Speisereste und verdorbene Lebensmittel (unbehandelt), Knochen, Fleisch- und Fischreste, Wischtücher aus Papier.

**Aus dem Garten:** Schnittblumenreste, Wildkräuter, Blumenerde, Sägemehl und Holzwohle, Kleintiermist (Stroh, Heu, Holzspäne), Baum- und Strauchschnitt, Laub, Rasenschnitt (bei größeren Mengen von Laub, Rasen-, Strauchschnitt etc., besteht die Möglichkeit nach vorheriger telefonischer Meldung, diesen von unserem Regiebetrieb abholen zu lassen. Die Abholungen erfolgen immer freitags). Bei Bedarf können Sie sich gerne an unseren Service-Point, Telefon-Nr. 02336-9193-0 wenden.



# „Endlich ein ZUHAUSE!“

## Zusammenarbeit mit Diakonie Mark-Ruhr

In einer schönen Wohnung zu leben, das ist für jeden Menschen wichtig. Doch manchmal sorgt das Leben dafür, dass dieser Wunsch nur schwer realisierbar ist. Armut und Schicksalsschläge können die Lebenslagen von Menschen von jetzt auf gleich in Schieflage bringen und die Betroffenen aus der Lebensbahn werfen. Abhilfe soll hier das NRW-Landesprojekt „Endlich ein ZUHAUSE!“ schaffen.

Seit 2022 verfolgen der Ennepe-Ruhr-Kreis und die Diakonie Mark-Ruhr als Partner die Umsetzung der Ziele. Menschen vor dem Verlust ihrer Wohnung bewahren, Wohnraum für Menschen ohne Wohnung schaffen sowie die Lebenslagen obdachloser, wohnungsloser und von Wohnungsverlust bedrohter Menschen verbessern – darum geht es. Beratungsstellen dazu gibt es in Hattingen, Schwelm und Witten. Die Schwelmer & Soziale, zu deren genossenschaftlicher Aufgabe es gehört, bezahlbaren und schönen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ist neben dem Jobcenter EN, der Schuldnerberatung, den sozialpsychiatrischen Diensten oder weiteren freien Trägern der Wohlfahrtspflege ebenfalls ein wichtiger Kooperationspartner der Diakonie Mark-Ruhr.

„Als Schwelmer & Soziale können wir mit unserem Wohnungsangebot unterstützen. Die Diakonie Mark-Ruhr unterstützt Menschen, die eine Wohnung suchen und oft in einer verzweiferten Lebenslage sind. Und wir haben vielleicht die passende Wohnung dazu. Das Projekt ist unbürokratisch, menschlich und kann schnell Türen öffnen, damit diese Menschen wieder ein Teil der Gesellschaft werden können“, begründet Tanja Engelsberger von der Wohnungsverwaltung der Schwelmer & Soziale das Engagement der Wohnungsgenossenschaft. Sie gibt ein Beispiel: „Wenn eine Familie zerbricht, ist das immer schwierig. Manchmal entsteht eine Situation, in der ein Mieter seine Miete nicht mehr pünktlich zahlen kann. Wenn sich die Mietschulden aufbauen und die Lösung eine Herausforderung ist, hat die Unterstützung durch die Diakonie Mark-Ruhr dazu geführt, dass eine einvernehmliche Lösung gefunden wurde. Der Mieter konnte Teil der Genossenschaft Schwelmer & Soziale bleiben.“

Insgesamt konnten in den letzten drei Jahren des Projektes 737 Menschen in 423 Haushalten von der Diakonie Mark-Ruhr beraten werden. Darunter waren 139 Menschen aus 69 Haushalten,

die von Wohnungslosigkeit bedroht waren und die am Ende dann doch nicht ohne ein Zuhause dastanden. Bestehende Mietverhältnisse konnten gesichert oder anderer Wohnraum organisiert werden. Für weitere 93 Haushalte mit 192 Personen ist dieser Prozess noch nicht abgeschlossen. Wohnungslos wurden seit 2022 trotz Beratung und Hilfen nur 14 Haushalte mit 25 Personen.

Zunächst auf drei Jahre befristet, wurde „Endlich ein ZUHAUSE!“ jetzt bis Ende 2027 verlängert. Für Kreisverwaltung, Diakonie Mark-Ruhr sowie die Schwelmer & Soziale ein großer Erfolg. Das Projekt wird mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Europäischen Union durchgeführt. Es ergänzt die bestehenden Beratungsstrukturen für wohnungslose Menschen.

### **Ansprechpartner:**

Diakonie Mark Ruhr,  
Kaiserstraße 55-59, 58332 Schwelm  
(Fairhaus der Diakonie, 1. OG),

### **Jörn Wegner**

Tel: 02336 60 01  
Fax: 02336 60 02  
Mobil: 0151 20 24 47 23  
E-Mail:  
joern.wegner@diakonie-mark-ruhr.de  
oder  
bswschwelm@diakonie-mark-ruhr.de



**Diakonie**   
**Mark-Ruhr**



# Erreichbarkeit der Schwelmer & Soziale

## Besuchen Sie uns zu unseren Öffnungszeiten

(Bitte nach vorheriger Terminabsprache)

Montag	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Dienstag	08.00 - 11.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

**Zu unseren Öffnungszeiten  
sind wir auch telefonisch für Sie erreichbar  
Kundenservice/Service-Point: 02336 / 91 93 – 0**

## Wichtige Notfall-Rufnummern

(außerhalb unserer Geschäftszeiten)

### In dringenden Notfällen wenden Sie sich an ...

#### Gas-, Wasser- und Heizungsangelegenheiten

Firma Sporket	Telefon: 02336 / 23 79
Firma Wolf	Telefon: 02336 / 17 272

#### Rohrverstopfungen

Firma Sporket	Telefon: 02336 / 23 79
---------------	------------------------

#### Elektroangelegenheiten

Firma Wiemer	Telefon: 02333 / 72 773
Firma Hallepage	Telefon: 02336 / 14 028

#### nicht zu öffnenden Türen

Firma Schwelmer Schlüsseldienst	Telefon: 02336 / 12 157
---------------------------------	-------------------------



# Ansprechpartner der Schwelmer & Soziale

## VORSTAND

Uwe Fischer	0 23 36 / 91 93 - 52	info@schwelmer-wohnen.de
-------------	----------------------	--------------------------

## VORSTANDSREFERENT

Marc Hager	0 23 36 / 91 93 - 58	m.hager@schwelmer-wohnen.de
------------	----------------------	-----------------------------

## VORSTANDSSTAB

Nicole Brüggemann	0 23 36 / 91 93 - 52	n.brueggemann@schwelmer-wohnen.de
Greta Kloss	0 23 36 / 91 93 - 59	g.kloss@schwelmer-wohnen.de

## KUNDENSERVICE / SERVICE-POINT

Anna Plaszewski	0 23 36 / 91 93 - 0	a.plaszewski@schwelmer-wohnen.de
Andrea Schoeneweih	0 23 36 / 91 93 - 0	a.schoeneweih@schwelmer-wohnen.de

## FINANZBUCHHALTUNG

Murat Celik	0 23 36 / 91 93 - 30	m.celik@schwelmer-wohnen.de
Sabine Mohr	0 23 36 / 91 93 - 32	s.mohr@schwelmer-wohnen.de

## MITGLIEDERVERWALTUNG / MIETENBUCHHALTUNG

Deniz Celik	0 23 36 / 91 93 - 88	d.celik@schwelmer-wohnen.de
Rebekka Ronsdorf	0 23 36 / 91 93 - 33	r.ronsdorf@schwelmer-wohnen.de

## BETRIEBSKOSTEN

Annemarie Brokopp	0 23 36 / 91 93 - 84	a.brokopp@schwelmer-wohnen.de
Gabriele Hansch	0 23 36 / 91 93 - 31	g.hansch@schwelmer-wohnen.de

## TECHNIK

Dirk Möller	0 23 36 / 91 93 - 10	d.moeller@schwelmer-wohnen.de
Annette Hasenack	0 23 36 / 91 93 - 22	a.hasenack@schwelmer-wohnen.de
Carmen Hillringhaus	0 23 36 / 91 93 - 20	c.hillringhaus@schwelmer-wohnen.de
Markus Lisowski	0 23 36 / 91 93 - 80	m.lisowski@schwelmer-wohnen.de
Emanuel Müller	0 23 36 / 91 93 - 21	e.mueller@schwelmer-wohnen.de
Lara Ruthenbeck	0 23 36 / 91 93 - 23	l.ruthenbeck@schwelmer-wohnen.de

## VERMIETUNG / WOHNUNGSVERWALTUNG

Roland Kommerasch	0 23 36 / 91 93 - 40	r.kommerasch@schwelmer-wohnen.de
Maria-Clelia Alberta	0 23 36 / 91 93 - 12	m.alberta@schwelmer-wohnen.de
Tanja Engelsberger	0 23 36 / 91 93 - 53	t.engelsberger@schwelmer-wohnen.de
Renate Kumpmann	0 23 36 / 91 93 - 71	r.kumpmann@schwelmer-wohnen.de

## NEUBAU / MODERNISIERUNG

Daniel Rößler	0 23 36 / 91 93 - 27	d.roessler@schwelmer-wohnen.de
---------------	----------------------	--------------------------------

## OBJEKT BETREUER

Oliver Häcker	0 23 36 / 91 93 - 28	o.haecker@schwelmer-wohnen.de
Stefan Weidlich	0 23 36 / 91 93 - 11	s.weidlich@schwelmer-wohnen.de