

Der Bote Juli 2004

Auszüge aus dem aktuellen Informationsblatt der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG

- [Modell wird Realität](#)
- [Richtig was los! ...mit der SWG](#)
- [SWG mit schwarzen Zahlen](#)
- [Hilfe für Menschen in Bedrängnis](#)
- [Modernisierung mit Vollgas](#)
- [NEWTICKER +++ NEWTICKER +++ NEWTICKER](#)
- [Kontakt zu Schuldnerberatungen](#)
- [Einblicke in archivierte Ausgaben](#)

Liebe Mitglieder,

es war schon sehr erfreulich festzustellen, dass nicht nur das Interesse an der diesjährigen Vertreterversammlung am 22. Juni 2004 größer war als in den Vorjahren, sondern dass die Arbeit der Genossenschaft auch Dank und Anerkennung findet.

Es wurde auch deutlich, dass nicht der leichte Jahresüberschuss von rund 45.000 Euro der Grund für die Anerkennung war. Vielmehr wurde gewürdigt, dass dieses Ergebnis unter den nach wie vor schwieriger werdenden Bedingungen zustande gekommen ist und dass die Genossenschaft bei der Wohnraummodernisierung Vorbildliches leistet. Diese erfreuliche Einschätzung des Jahres 2003 ist kein Polster, auf dem man sich ausruhen kann - im Gegenteil.



Die Abwanderung der Bevölkerung hält nach wie vor an und das macht sich in zunehmendem Leerstand bemerkbar. Unsere Anstrengungen müssen sich also darauf richten, den guten Namen der Genossenschaft noch weiter zu verbreiten und in zählbare Vermietungserfolge umzumünzen.

Das Jahr 2004 wird noch einmal einen großen Schub an modernisierten Wohnungen bringen. Dieses umfangreiche Programm, über das Sie auf Seite 3 noch einmal informiert werden, verlangt aber auch einen großen Einsatz an eigenen finanziellen Mitteln. Es ist also schon jetzt klar, dass wir in diesem Tempo in den nächsten Jahren nicht weiter machen können.

Weiterhin sind für Sie aber die Mitarbeiter unseres Fördervereins „Hand in Hand e.V.“ in den Nachbarschaftstreffs da. Sollten Sie noch nicht wissen, was wir für Angebote für Sie bereithalten und welche Möglichkeiten es zum Mitmachen gibt, dann schauen Sie doch einfach einmal rein am Tag der offenen Tür am 29. September 2004 bei „NEBENAN“.

Ich wünsche Ihnen eine erholsame Sommerzeit.

Wilfried Wollmann

Modell wird Realität ↑

Zeigte die SWG in der vergangenen Ausgabe des Boten noch Visionen, so kann heute schon Realität präsentiert werden. Das Modellprojekt im Bereich Tallinner/Vidiner Straße hat Form angenommen.

Die großen Baukrane, Bagger und Containerfahrzeuge, die unentwegt zerkleinerte Betonplatten abtransportiert haben, sind verschwunden. Auf der Baustelle Tallinner Straße 36/38 ist äußerlich Ruhe eingekehrt, doch das täuscht. Im Inneren des Gebäudes sind es vor allem die Fußbodenleger und Maler, die das Bild in den künftigen Wohnungen bestimmen.

Es ist schon erstaunlich, wie sich das Gesamtbild in diesem Bereich innerhalb der vergangenen sechs Monate verändert hat. Die Anwohner in den beiden Fünfgeschossern Tallinner Straße 13-20, die schon 2002 ihre topsanierten Wohnungen bezogen haben, konnten alles genau verfolgen. Nicht nur das 4. Obergeschoss und Teile des 3. Obergeschosses der Häuser 36/38 wurden demontiert, sondern auch der ganze Hausaufgang Nr. 40 ist verschwunden. Nun ist kaum noch zu erkennen, dass alles einmal ein zusammenhängender Block war.

Die größten Veränderungen sind natürlich an der Bauhülle zu erkennen. Die neuen Dachformen heben sich wohltuend von den üblichen Flachdächern im Stadtgebiet ab. Zu erkennen sind Geländer, die die Dachterrassen beziehungsweise die schon begrünten Flachdachbereiche neben den obersten Wohnungen begrenzen. Aber auch die Tatsache, dass in den neu entstandenen Giebelbereichen

Fenster zu entdecken sind, ist neu für den Betrachter.

Genau so, wie äußerlich drastische Veränderungen zu sehen sind, haben sich die Grundrisse im Innern des Gebäudes verändert. Durch die Fenster in den Giebeln bekommen nun großzügige Bäder, Essdielen oder Flure Tageslicht. Die Wohnzimmer sind jetzt alle über 20m² groß und haben einen neuen Balkon.

Die künftigen Mieter können den Zeitpunkt des Einzuges kaum erwarten. Sie konnten bei der Auswahl der Fliesen mitbestimmen und auch die Farbgestaltung ihrer neuen Wohnung bestimmen.

Voraussichtlich schon im August werden die ersten Mieter dort einziehen können.

Ein Stück weiter, unmittelbar an der Hamburger Allee ist es in der Tallinner Straße 21-29 noch nicht ganz so weit. Dort mussten zunächst Raumerweiterungen im Bereich der ehemaligen Einraumwohnungen fertig werden ehe der Innenausbau richtig losgehen konnte. Doch auch dort sollen die 21 normalen und 22 altengerechten Wohnungen im Oktober fertig sein.

Unsere Bauleiter im Baubüro Vidiner Straße 1 sind zuversichtlich. Ihr größter Wunsch: ohne große Pause die Arbeiten an den nächsten beiden Blöcken zu beginnen. Doch damit es weiter gehen kann müssen erst die entsprechenden Fördermittel bereitstehen.



Foto: tn

In der Tallinner Straße offenbart sich bereits die zukünftige Gestalt des Viertels. Stadtvillen inmitten von Grün lassen die Herzen der Bewohner höher schlagen

Richtig was los! ...mit der SWG

Regelmäßig organisieren oder unterstützen die SWG eG und der „Hand in Hand“ e.V. Veranstaltungen:



- 5. August 2004: 11 bis ca. 16 Uhr
Wandertag mit Einkehr zum Mittag
Start: Treff Hamburger Allee 80
Anmeldungen ab 2. August 2004
- 9. August 2004: 10 bis 12.30 Uhr
Wandergruppe Treff Lessingstraße
- 17. August 2004: 15 bis 17 Uhr
Seniorenbowling auf der Bowlingbahn Slüter Ufer
Anmeldungen bis zum 12. August im Treff Tallinner Straße 42
- 24. August 2004: 13 bis ca. 18 Uhr
Busfahrt nach Kühlungsborn
Anmeldungen ab 2. August im Treff Tallinner Straße 42
- 26. August 2004: 14 bis 18 Uhr
Wohngebietsfest am Treff Lessingstraße
- 4. September 2004: Stadteilfest Mueßer Holz
- 7. September 2004: 14 bis 18 Uhr
Seniorentanz Treff Lessingstraße
- 7. September 2004: 14 bis 18 Uhr
Wohngebietsfest am Treff Tallinner Straße 42
- 16. September 2004: Wohngebietsfest am Treff Lise-Meitner-Straße
- 18. September 2004: 9 bis 15 Uhr
Trödelmarkt auf dem Berliner Platz
- 29. September 2004: 9 bis 17 Uhr
Tag der offenen Tür in allen Treffs im Rahmen der „Woche des bürgerschaftlichen Engagements“

SWG mit schwarzen Zahlen ↑

An gewohntem Ort, im Casino des AOK-Verwaltungsgebäudes am Grünen Tal, trafen sich die gewählten Vertreter zu ihrer Jahresversammlung. Die Beteiligung war mit 62 anwesenden Vertretern besser, als in den Vorjahren.

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Peter Grüning, konnte wiederum Vertreter der Sparkasse Schwerin und der Deutschen Kreditbank AG als Gäste begrüßen.

Er erinnerte an einige wichtige Entscheidungen des obersten Organs der Genossenschaft und betonte die Notwendigkeit der Altschuldenentlastung für abgerissene Wohnungen, die auch unsere Genossenschaft im November 2003 beantragt hat.

Margitta Schumann, kaufmännischer Vorstand, erläuterte ausführlich der Versammlung den Lagebericht und den Jahresabschluss 2003 und machte die Entwicklung an Hand einiger Eckdaten deutlich.

Der Jahresüberschuss von rund 45.000 Euro resultierte vor allem aus deutlich verbesserten Ergebnissen in der Hausbewirtschaftung. Zwar gab es dort wegen des anhaltend hohen Leerstandes noch einen Verlust von 152.000 Euro, aber das waren rund 1,15 Millionen weniger Verlust, als im Vorjahr. Erwirtschaftete Zinserträge brachten dann das leicht positive Gesamtergebnis.

Wilfried Wollmann ergänzte als technischer Vorstand den Bericht mit Informationen zu den Investitionsmaßnahmen 2003 und zum sehr umfangreichen Modernisierungsprogramm 2004.

Nach Kenntnisnahme des Berichtes des Aufsichtsrates und der Prüfung des Jahresabschlusses ergab sich eine rege Diskussion. Die meisten Redner lobten die gute Arbeit der Genossenschaft, vor allem die beispielgebenden Modernisierungsmaßnahmen. Abschließend wurde der Jahresabschluss einstimmig festgestellt und sowohl dem Vorstand, als auch dem Aufsichtsrat für das zurückliegende Jahr Entlastung erteilt.



Vertreterversammlung 2004

Hilfe für Menschen in Bedrängnis

Immer mehr Menschen haben Probleme mit einmal eingegangenen Zahlungsverpflichtungen. Die Gründe sind vielschichtig, - Arbeitslosigkeit, Kurzarbeit, Scheidung/ Trennung, Suchtkrankheiten, überhöhte Konsumansprüche, gescheiterte Selbstständigkeit.

Hochrechnungen gehen gegenwärtig davon aus, dass 13,4 % der Haushalte des Landes Mecklenburg-Vorpommern überschuldet sind und der Schuldenberg privater Haushalte in M-V rund 2,3 Milliarden Euro beträgt.

Dabei haben die Mietschulden im vergangenen Jahr mit durchschnittlich 2.379 Euro pro neu aufgenommenem Klienten einen neuen Höchststand erreicht. Bevor eine geordnete Regulierung von

Schulden organisiert werden kann, gilt es nicht selten zunächst einmal die drohende Obdachlosigkeit zu verhindern. Dazu wird in den Schuldnerberatungsstellen als erstes der Haushalt auf den Prüfstand gestellt und die Prioritäten bei den Ausgaben neu festgelegt. Miet- und Energiezahlungen erhalten den absoluten Vorrang. Darüber hinaus wird kurzfristig der Kontakt mit dem Vermieter gesucht, um gemeinsam Lösungen zu finden das Mietverhältnis aufrecht zu erhalten, zukünftige Mietschulden auszuschließen und die entstandenen Mietschulden mit angemessenen Ratenzahlungen abzubauen. Hierzu wird u.a. auch die Antragstellung nach § 15a BSHG auf Übernahme der Mietrückstände durch das Sozialamt in Form eines Darlehens oder einer Beihilfe geprüft. Die Schuldnerberatungsstelle des Arbeitslosenverbandes und die Schuldnerberatungsstelle „Lichtblick“ des Diakoniewerkes Neues Ufer bieten Hilfesuchenden Familien und Einzelpersonen in ihren finanziellen Nöten und Sorgen Beratung und Unterstützung zur Überwindung ihrer Überschuldungssituation an. (Kontakt siehe Newsticker Seite 3)

Jörn Dietrich (Arbeitslosenverband)
Siegfried Jürgensen („Lichtblick“)

Modernisierung mit Vollgas

Mit insgesamt 14,3 Millionen Euro ist die Investitionssumme für das Modernisierungsprogramm 2004 mehr als doppelt so hoch, wie im Vorjahr. 373 Mieter können damit in Kürze hochwertig ausgestattete Wohnungen beziehen.

Nicht nur die Verschiebung einiger Baumaßnahmen durch das verspätet aufgelegte Landesförderprogramm 2003 ist die Ursache für den hohen Leistungsumfang in diesem Jahr. Die erfreulich erfolgreiche Bewerbung um Fördermittel und die Chance, 2004 zum letzten Mal für die Bauvorhaben der SWG die Investitionszulage zu erhalten, haben zu diesem anspruchsvollen Jahresprogramm geführt.

Wie bereits beschrieben, konnte die Genossenschaft das Modellvorhaben mit den ersten beiden Blöcken beginnen. Insgesamt 61 Wohnungen mit zum Teil völlig neuen Grundrissen werden dort zum Jahresende fertig sein. Nun hoffen die Verantwortlichen auf die Bewilligung weiterer Landesfördermittel, um im nächsten Jahr weitere zwei Blöcke umbauen zu können.

Ein weiteres Vorhaben in Neu Zippendorf ist die Potsdamer Straße 2-16. Dort ist der Rückbau des obersten Geschosses und des Hauses Nr. 2 bereits erfolgt. Hier werden insgesamt 56 modernisierte Wohnungen geschaffen, von denen 24 mit großen Wohnzimmern und neuen Balkonen ausgestattet werden. Im verbleibenden Erdgeschoss des Hauses Nr. 2 werden Gewerberäume entstehen.

Mit der Friedrich-Engels-Straße 3-5 und 6-8 wurde die letzte Phase der Modernisierungen auf dem Großen Dreesch eingeläutet. Hier werden alle Wohnzimmer um den Bereich der ehemaligen Loggia erweitert; neue Balkone sorgen dann für den Platz unter freiem Himmel. Im Haus Nr. 5 entstehen 14 altengerechte Wohnungen und ein kleiner Nachbarschaftstreff. Damit erweitert die Genossenschaft ihren sehr stark nachgefragten Bestand an solchen Wohnungen auch in diesem Stadtteil erneut.

Im Bereich der Weststadt sind die Arbeiten an zwei sehr anspruchsvollen Vorhaben in vollem Gange.

In der Lessingstraße 26-38 werden neben der üblichen Erneuerung der gesamten Hausinstallation und dem Nachrüsten bisher fehlender Balkone auch zwei Maisonettwohnungen entstehen. In den Häusern Nr. 36 und 38 werden die Grundrisse völlig verändert, damit erstmals in diesem Stadtteil ein Aufzug für zehn Wohnungen installiert werden kann, womit diese dann nahezu schwellenfrei zugänglich sind.

Ein sehr umfangreiches Programm ist schließlich am Obotritenring zu bewältigen. 122 Altbauwohnungen, das sind doppelt so viele wie in den Vorjahren, sollen in einem Schub auf Vordermann gebracht werden. Die vielen Besonderheiten des Altbaus machen diese Aufgabe besonders schwierig, aber auch reizvoll.

Mit diesen genannten Maßnahmen setzt die Genossenschaft ihren Weg zur Schaffung attraktiver Wohnungen für ihre Mitglieder konsequent fort.



Zehn altengerechte Wohnungen sind in der Lessingstraße entstanden.
Ein Aufzug und schwellenfreie Zugänge bringen Mobilität im Alter /Foto: tn

NEWTICKER +++ NEWTICKER +++ NEWTICKER

Schautag in der Engels-Straße

Am Freitag, dem 20. August 2004, stehen in der Zeit von 12 bis 16 Uhr fertig modernisierte Wohnungen zur Besichtigung offen. Interessierte können in der Friedrich-Engels-Straße 3-5 Wohnungen mit geändertem Grundriss, Maisonette-Wohnungen (über zwei Etagen) und auch eine neue Variante von altengerechten Wohnungen besichtigen. Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen vor Ort für Fragen zur Verfügung.

DKB nun Hausbank Nr. 1

Seit 1. Juni 2004 erfolgt die Geschäftskontoführung der SWG eG im Wesentlichen über die Deutsche Kreditbank AG (DKB). Das Geschäftskonto bei der Sparkasse Schwerin bleibt selbstverständlich bestehen, zumal viele Mitglieder dort Kunden sind. Auf den Geschäftspapieren werden künftig beide Bankverbindungen ausgewiesen.

Zusammenarbeit mit Creditreform

Ab 01. Juli 2004 besteht eine Vereinbarung zur Zusammenarbeit mit Creditreform Mecklenburg-Vorpommern. Im Rahmen dieser Vereinbarung werden unter anderem Interessentenauskünfte und in gewissem Umfang fällige Forderungen eingeholt.

Kontakt zu Schuldnerberatungen

Schuldner-/Verbraucherinsolvenzberatung des Arbeitslosenverbandes
Lise-Meitner-Str. 8
19063 Schwerin
Telefon: 03 85 - 3 92 39 60.

Schuldner-/Verbraucherinsolvenzberatung „Lichtblick“ des
Diakoniewerks Neues Ufer gGmbH
Ferdinand- Schultz-Str. 12
19055 Schwerin
Telefon: 03 85 - 5 81 27 76
Internet: www.neues-ufer.de