

Ausgabe Juni 2022

Der *kleine* Bote

Mitgliederzeitung der Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG



Mauersegler in der Kreinberg-Siedlung

Außerdem in diesem Heft: Unsere neue Gästewohnung | EWG Geschäftsbericht 2021
| Spielplatzsanierung | ...und Vieles mehr.



Marcus Droll,
Geschäftsführendes
Vorstandsmitglied

Altlasten, Hinterlassenschaften und Neustart

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

Kaum eine Ausgabe des Kleinen Boten ließ sich bisher so sehr mit den drei Schlagworten „Altlasten“, „Hinterlassenschaften“ und „Neustart“ umschreiben wie diese.

Altlasten

In den nächsten Jahren laufen weiterhin viele Pachtverträge aus. Wir sind in Verhandlungen mit dem Bundeseisenbahnvermögen, um die Grundstücke nach und nach aufzukaufen. Es ist eine Herausforderung diese ‚Altlast‘ so zu schultern, dass die Grundstücke mit einer erträglichen Belastung für alle angekauft werden können. Wir sind auf einem guten Weg.

Doch die Übernahme hat auch ihren Preis. Wir müssen noch stärker auf das Geld achten und sind zu dem Schluss gekommen, dass wir die Mieterhöhung nicht länger verschieben können. Tatsächlich bewegen wir uns aber weit unter dem Niveau der Steigerungen, die auf dem freien Wohnungsmarkt üblich sind.

Zu den kleinen Altlasten, eher aus Sicht der Geschäftsführung, zählt die Gartenpflege. Ich möchte die Solidarität der Bewohner einfordern. Unsere Gärtner können die Arbeiten nicht mehr in jedem Fall für die Mieter übernehmen. Das tut uns gerade bei älteren Menschen sehr leid und hoffen hier auf Nachbarschaftshilfe. Damit lebt auch der Genossenschaftsgedanke weiter.

Hinterlassenschaften

Ist die Corona-Pandemie vorbei? Wir können es nicht einschätzen, spüren aber noch die Folgen. Eine ‚Hinterlassenschaft‘ ist, dass es weiterhin (noch) keine Veranstaltungen gibt. Der gerade bei Seniorinnen und Senioren so be-

liebte Ausflug wird nicht stattfinden. Gleiches gilt für das Adventskaffeetrinken, den Weihnachtsmarkt und das Sommerfest. Wir sind darüber sehr enttäuscht, aber alle Veranstaltungen haben einen langen Vorlauf und sind mit organisatorischem Aufwand verbunden. Leider ist aber nicht absehbar, ob die Situation so entspannt wie derzeit bleibt.

Sehr ärgerlich sind „Hinterlassenschaften“ auf Gehwegen und Grünflächen. Ich habe kein Verständnis dafür, wenn Hundebesitzer ihre Tiere auf Gehwege und Wiesen ihr Geschäft verrichten lassen. Kaum ein Wohngebiet ist so gut ausgestattet mit Mülleimern an denen Kotbeutel sind, wie die Kreinberg-Siedlung. Ein Hundehaufen ist nicht „Natur“, sondern eine große Sauerei. Nehmen Sie bitte Rücksicht.

Neustart

Aber es gibt auch sehr schöne Neuigkeiten: Der Spielplatz Lichtendorfer Straße wird endlich von den Altlasten befreit und saniert. Wenn jetzt alles planmäßig läuft, wird der Bereich mit Kinderspielplatz, Fitness- und Sportbereich, sowie kleiner Parkanlage nächstes Jahr eröffnet.

Wir freuen uns auch darüber, dass Jugend- und Nachbarschaftstreff wieder Programm vor Ort anbieten. Der Nachbarschaftstreff feiert dieses Jahr zehnjähriges Jubiläum.

Und wir sind zuversichtlich, dass wir unsere lieb gewonnenen Traditionen, die wir auch dieses Jahr wieder verschieben mussten, im nächsten Jahr wieder aufnehmen können.

*Bleiben Sie gesund und zuversichtlich!
Ihr Marcus Droll*



Hoch über dem Himmel ziehen vier Mauersegler durch die Luft. Mit atemberaubender Geschwindigkeit drehen die Kunstflieger ihre Kreise. Es sieht wie ein schneller Tanz aus. Die Tiere sind in der Siedlung heimisch, schon seit Jahren brüten sie hier im Frühling. Oft ist es die einzige Zeit, an denen die Tiere am Boden sind, tatsächlich sind sie oft monatelang ununterbrochen in der Luft. Sie schlafen und fressen, während sie durch die Luft segeln.



Mauersegler in der Kreinberg- Siedlung

Mauersegler auf der Suche nach Nistplätzen

Die Tiere finden immer weniger Nistplätze. „Auf der morgendlichen Hunderrunde habe ich beobachtet, wie ein Mauersegler versuchte, verzweifelt zwischen Dachpfanne und Dachrinne zu landen“, erzählt Claudia Weigel, die in der Kreinberg-Siedlung wohnt. Bei dem Gang mit dem Hund ist ihr auch noch ein weiterer Mauersegler aufgefallen, der einen Spalt zwischen Dachpfannen genutzt hat.

Strecken von mehr als zehntausend Kilometern

Damals war Claudia Weigel noch ein wenig überrascht, die Tiere hier zu finden, denn eigentlich ist die sonnige Lage vieler Häuser für die Vögel schon zu warm. Umso mehr hat sie sich gefreut: „Das hat mich schon immer begeistert,



Claudia Weigel

dass die mehr als zehntausend Kilometer fliegen, um hier zu brüten.“ Da wäre es doch traurig, wenn die Vögel, die in Afrika überwintern haben, hier keine Nistmöglichkeiten mehr fänden.

Anfrage an die Genossenschaft

Bei der AGON, der Arbeitsgemeinschaft Ornithologie und Naturschutz, bei der Claudia Weigel mitarbeitet, hat sie sich erkundigt, ob es sinnvoll ist, Nistmöglichkeiten anzubieten. Von da kam Zustimmung. Sie hat dann bei der Eisenbahner-Wohnungsgenossenschaft nachgefragt. Über die Antwort hat sie sich riesig gefreut und das Netzwerk aktiviert. „Ich konnte gar nicht so schnell schauen, wie die die Naturförderungsgesellschaft angeschrieben haben. Das ging ganz schnell.“ Ebenso schnell gab es die Antwort, dass die Naturfördergesellschaft das Projekt unterstützt und Nistkästen bezahlt. ►



14 Nistkästen hängen in der Kreinberg-Siedlung

Suche nach geeigneten Plätzen

Gemeinsam mit der AGON hat Claudia Weigel geeignete Plätze gesucht. Die Kästen sollen recht hoch hängen, es sollten keine Fenster in der Nähe sein. Außerdem sollten es Plätze sein, wo die Tiere schon sind. Denn die Vögel brüten gerne in Kolonien und kehren immer wieder an den angestammten Ort zurück. Finden sie in der Umgebung keine Nistmöglichkeiten, gibt es auch keinen Nachwuchs.

Die EWG hat 14 Kästen aufgehängt. Die sind zwar noch unbesiedelt, es ist aber wahrscheinlich, dass das in den nächsten Jahren passiert, denn in den großen Gärten finden die Tiere genug Nahrung.

Wissenswertes über Mauersegler

- ▶ Lateinischer Name: *Apus Apus*
- ▶ Mauersegler sind nicht vom Aussterben bedroht
- ▶ Die Vögel sind bis zu 20 Zentimeter groß
- ▶ Schlafen in der Luft, indem sie in einen Gleitflug gehen
- ▶ Sind bis zu zehn Monate ununterbrochen in der Luft
- ▶ Sind oft in größeren Trupps unterwegs
- ▶ Fliegen bei gutem Wetter bis zu 3.000 Meter hoch
- ▶ Brutzeit ist zwischen Mai und Ende Juli
- ▶ Verbringen den Winter im Süden Afrikas
- ▶ Sind im Winter nicht an einem Ort gebunden und fliegen dahin, wo es die meiste Nahrung gibt
- ▶ Kehren im Sommer immer wieder zu dem gleichen Ort zurück
- ▶ Brüten meist in Kolonien
- ▶ Suchen Nisthöhlen des Vorjahres auf
- ▶ Bereits kleine Veränderungen können dazu führen, dass die Nistplätze nicht mehr angenommen werden.
- ▶ Sanierung an Häusern schränkt den Lebensraum der Tiere ein, da zum Beispiel durch die Dämmung häufig Nischen geschlossen werden.



OFFENER KINDER- UND JUGENDTREFF

Tor 7

Das Tor 7 hat dreimal wöchentlich geöffnet. Der Treff an der Lichtendorfer Straße wurde entrümpelt und neu möbliert.



Außerdem gibt es auch ein neues Angebot: Video-Gaming. Den Jugendlichen stehen auch die Angebote von FaktorRuhr offen, zum Beispiel die Skater-Workshops.



Seit 2018 ist der Spielplatz komplett gesperrt

Spielplatz Lichtendorfer Straße: Sanierung beginnt

Mit dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Schwerte vom 18.05.2022 kann endlich die Sanierung des Spielplatzes Lichtendorfer Straße beginnen. Im zweiten Schritt ist dann auch der Neubau des Spielplatzes geplant. Nach den Informationen der Stadt kosten Sanierung und Neubau rund 1,64 Millionen Euro.

Sanierung der Kieselrotfläche für 676.000 Euro

Mehr als ein Drittel der Kosten entfallen auf die Sanierung der belasteten Fläche. 80 Prozent, also rund 540.000 Euro davon werden vom Land bezahlt. Die Sanierung soll bis Ende August abgeschlossen sein. Dafür wird der Boden bis zu einer Tiefe von 80 Zentimeter ausgehoben und abgefahren. Die gute Nachricht ist, dass die Bäume nicht gefällt werden müssen.

Kieselrot ist eine Schlacke, die früher bei der Kupfergewinnung abfiel und seit den 1950er Jahren auf vielen Sport- und Spielplätzen als Belag verwendet wurde. Seit Beginn der 90er Jahre ist bekannt, dass Kieselrot mit Dioxin belastet ist. Das Gift steht im Verdacht, krebserregend zu sein. Die Schicht Kieselrot, die unter der Erdbedeckung auf dem Spielplatz liegt muss deshalb abgetragen werden.



Der Container vom Jugendtreff Tor 7



Die Sanierung soll im August beginnen

Eine (un-)endliche Geschichte von rund 30 Jahren

Bereits 1992 wurde die Belastung des Geländes durch Kieselrot nachgewiesen. Mit einer Schicht Mutterboden wurde damals die belastete Fläche abgedeckt. 2016 wurde die Belastung des Spielplatzes mit Dioxin erneut im Rahmen einer Untersuchung für die Sanierung nachgewiesen, Grenzwerte wurden überschritten. Es folgten, so die Stadt Schwerte, langwierige Bodenuntersuchungen. Der Bolz- und Spielplatz ist seit August 2017 in Teilen und seit 2018 komplett gesperrt.

Mehr als ein Spielplatz

Im kommenden Jahr soll dann auch das Gelände hergerichtet werden. Es ist in drei Bereiche aufgeteilt. ▶



Anlage 1 Entwurfsplanung Spielplatz Lichtendorfer Straße

Die Planung des Spielplatzes vom Landschaftsarchitekturbüro B.S.L.

Spielplatz mit Rutsche, Sandkasten und mehr

Angrenzend an die Wohnbebauung sollen zwei Spielplätze für kleinere und größere Kinder entstehen. Geplant ist ein Kinderspielplatz, der auch die Eisenbahner-Geschichte der Siedlung aufnimmt. Er bekommt unter anderem aber auch eine Rutsche, Sandkasten und Wackeltiere. Eine Besonderheit ist die Nestschaukel, die auch mit dem Rollstuhl angefahren werden kann.

Der zweite Teil des Spielplatz ist für ältere Kinder, ebenfalls mit Sandkasten, aber auch mit Klettermöglichkeiten und einer Rutsche. Eine Besonderheit wird wieder die Seilbahn sein, die es schon früher auf dem Spielplatz gab.

Sport- und Fitnessbereich

Auf der Längsseite zur Lichtendorfer Straße und zum See entsteht ein Sport- und Fitnessbereich. Der Bolzplatz wird zum Multisportfeld und damit deutlich aufgewertet. Er eignet sich damit nicht nur für Fußballer, sondern auch für Basket- und Handballspieler. Fitnessfans bekommen die Möglichkeit, Calisthenics zu machen. Das ist eine Sportart, bei dem vor allem mit dem eigenen Körpergewicht trainiert wird. Sie nutzen dafür in der Regel vor allem Stangen in unterschiedlichen Höhen und Positionen.

Kleine Asphalthügel bieten vor allem Skatern, Tretroller- und Rollstuhlfahrern Spaß. Sie sind nach Ansicht der Stadt eine gute Ergänzung zur bestehenden Anlage an der Rohrmeisterei.



Die Bäume bleiben erhalten

Parkanlage als Ruhe- und Erholungszone

In der Spitze der Fläche entsteht eine kleine Parkanlage. Mit einem Schachbrettfeld, Bänken und Tischen gibt es an dieser Stelle die Möglichkeit, dem Treiben auf dem Spiel- und Sportplatz zuzusehen oder einfach nur zu entspannen.

THEMA: ERBBAUGRUNDSTÜCKE

Fortschritte beim Ankauf der Grundstücke



Die EWG hat weitere Erbbaugrundstücke angekauft. Insgesamt kosten sie rund 2,2 Millionen Euro. Es sind die Häuser:

- Am Quickspring 35, 36
- Behnesstraße 2 - 16
- Am Ufer 14, 16
- Lichtendorfer Straße 2
- Lichtendorfer Straße 10 - 30

Im Schnitt sind das 163 Euro pro Quadratmeter für die insgesamt mehr als 13.340 Quadratmeter, erklärt der Vorstand der Eisenbahner-Wohnungsgenossenschaft Marcus Droll. Positiv ist, dass der Preis damit deutlich unter dem Bodenrichtwert in der Kreinberg-Siedlung von 190 Euro pro Quadratmeter liegt. Der Bodenrichtwert ist ein Anhaltspunkt dafür, zu welchen Preisen Grundstücke ge- oder verkauft werden können.

Finanzierung über Kredit

Allerdings müssen die Grundstücke in voller Höhe über einen Kredit finanziert werden. Zwar lag im Januar schon ein Angebot vor, doch die Konditionen haben sich durch den Krieg in der Ukraine deutlich verschlechtert. Über die gesamte Laufzeit des Kredits müssen rund 134.000 Euro mehr an Zinsen gezahlt werden. Das entspricht einem Aufschlag von 0,43 Prozentpunkten auf die gesamte Laufzeit von 30 Jahren.

Erbbauverträge laufen aus

Der Ankauf der Grundstücke wird die EWG auch noch in den kommenden Jahren beschäftigen. Die jetzt erworbenen Grundstücke betragen nicht einmal ein Zehntel der Gesamtfläche, die noch im Besitz des Bundesbahnvermögens ist. Die Verträge von etwa der Hälfte der Fläche, die noch im Eisenbahnvermögen sind, laufen bis zum Jahr 2030 aus. Insgesamt erstreckt sich der Zeitraum bis ins Jahr 2074.

THEMA: MIETE

Mietanpassung

Lange hat die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft die bevorstehende Mietanpassung angekündigt und auch wegen Corona verschoben. Gestiegene Kosten, zum Beispiel für Handwerker und der Kauf der Grundstücke zwingen die EWG dazu, die Mieten anzupassen.

Erhöhung kommt im Laufe der zweiten Jahreshälfte

Geplant ist, dass sie im Laufe der zweiten Jahreshälfte um 30 Cent pro Quadratmeter steigt. „Wir können nicht länger warten“, erklärt Geschäftsführer Marcus Droll den Schritt. Gleichzeitig weist er aber auch darauf hin, dass die letzte Anpassung im Jahr 2013, also schon neun Jahre zurückliegt.

Attraktives und günstiges Wohnen

Im Vergleich zum freien Wohnungsmarkt bietet die EWG nicht nur günstige Wohnungen, sondern vor allem auch ein attraktives Umfeld. Darüber hinaus investiert die Genossenschaft jährlich einen Millionenbetrag in die Instandhaltung und Modernisierung des Hausbesitzes. Mit dem Geld werden zum Beispiel moderne Heizungsanlagen, neue Bäder und Maßnahmen zur Wärmedämmung finanziert.

Meine EWG

Wir beschleunigen für Sie die Kommunikation für sämtliche Angelegenheiten rund ums Wohnen! Das neue Mieterportal bietet Ihnen die Möglichkeit, Angaben auf einem sicheren elektronischen Weg selbst und direkt zu bearbeiten, wie z. B. Änderung Ihrer Nutzerdaten (Bankverbindung, E-Mail-Adresse, Telefonnummer usw.); Upload von Dokumenten und vieles mehr.



Das EWG Team gratuliert unseren Mitgliederinnen und Mitgliedern ganz herzlich zum runden Geburtstag in 2022:

Marlies Erle, Dieter Blum, Heinrich Biermann, Wolfgang Langer, Erich Klemmt, Ilse Jabar, Ursula Städtler, Savo Petrovic, Horst Brauckhoff, Jürgen Rose, Hans Weisheit, Ursula Walter, Reinhard Brocke, Paul Kebekus, Margret Kotzke, Hans-Jürgen Lenschow, Käthe Mützel, Ingeborg Rügge, Charlotte Armatage.

Wohnungen für geflüchtete Menschen



Die Eisenbahner-Wohnungsgenossenschaft vermietet Wohnungen an Menschen, die aus der Ukraine geflüchtet sind. Es wurden bereits zwei teilmöblierte Wohnungen angeboten, insgesamt können bis zu fünf vermittelt werden.

Angebot trotz Wartelisten

Der Vorstand der Genossenschaft hat sich dazu entschieden, obwohl es bereits vorher Wartelisten gab. „Uns ist es wichtig, Menschen zu helfen, die kein Dach über dem Kopf haben“, erklärt Vorstand Marcus Droll den Schritt. Denn die Menschen auf der Warteliste haben eine Unterkunft. Es ist auch sicher gestellt, dass kein Notfall auf eine Wohnung verzichten muss.

Wohnungen werden direkt vermittelt

Ursprünglich war geplant, die Wohnungen direkt über die Stadt Schwerte zur vermitteln. Dies hat sich jedoch als zu kompliziert herausgestellt. Problem waren aber nicht die Anforderungen an die Wohnungen. Es gebe individuelle Absprachen, eine Wohnung müsse nicht kernsaniert sein und die Kosten müssten auf normalen Niveau sein, so ein Stadtsprecher. Kompliziert wäre es aber geworden, wenn die Stadt die Wohnungen angemietet hätte. Deshalb haben sich die EWG und Stadt auf eine andere Vorgehensweise verständigt. Geflüchtete Menschen werden Mitglied in der Genossenschaft und bewerben sich auf eine Wohnung. Wichtig: Die Kosten übernimmt in der Regel das Sozialamt der Stadt Schwerte. Dabei bekommen die Menschen oft Unterstützung von Vereinen, Hilfsorganisationen und vor allem Privatpersonen. Die helfen in der Regel auch schon bei der Vermittlung, zum Beispiel, wenn Informationen übersetzt werden müssen.

Zwei Wohnungen schon vermietet

Zur Zeit sind zwei Wohnungen an eine ältere Dame und an eine Frau mit Kind vermietet. Sie sind in die teilmöblierten Wohnungen eingezogen. Es handelt sich um Wohnungen, bei denen die Vormieter zum Beispiel die Bodenbeläge nicht rausgerissen oder eine Küche in der Wohnung gelassen haben. Außerdem konnte auch etwas Mobiliar aus der alten Gästewohnung mitgenommen werden. Im Mittelpunkt steht hier die schnelle und unbürokratische Hilfe.

Wohnungen werden weiterhin gesucht

Im gesamten Schwerter Stadtgebiet wurden innerhalb der ersten zwei Monate seit Kriegsbeginn mehr als 15 Wohnungen an Menschen aus der Ukraine vermittelt, teilt die Stadt mit. Sie erklärt auch, dass der Bedarf weiterhin hoch sei, insbesondere dann, wenn man davon ausgehen müsse, dass die Menschen hierbleiben und unter vernünftigen Umständen wohnen möchten.

Bericht des Vorstandes

Risikomanagement

Das in unserem Unternehmen eingerichtete Risikomanagement ist darauf ausgerichtet dauerhaft die Zahlungsfähigkeit sicherzustellen und das Eigenkapital zu stärken. In diesem Zusammenhang werden alle Indikatoren regelmäßig beobachtet, die zu einer Störung der Vollvermietung und zu Erlösschmälerungen führen können. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Kapitalmarktes in die Betrachtungen einbezogen. Über die Ergebnisse erfolgt eine monatliche Berichterstattung durch das Rechnungswesen, Vermietungs- und technischer Abteilung.

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind nicht zu verzeichnen. Das Anlagevermögen ist langfristig finanziert. Bei den langfristigen Fremdmitteln handelt es sich um Annuitätendarlehen deren Laufzeiten in der Regel auf zehn Jahre festgeschrieben wurden. Auf Grund steigender Tilgungsanteile halten sich die Zinsänderungsrisiken in beschränktem Rahmen. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet. Gegebenenfalls werden zur Sicherung günstiger Finanzierungsbedingungen Prolongationen im Voraus abgeschlossen (Forward-Darlehen).

Risiken der künftigen Entwicklung

Das Jahr 2021 stand erneut unter dem Einfluss der Corona-Pandemie. Insbesondere die „vierte Welle“ führte wieder zu massiven Beeinträchtigungen in nahezu allen Lebensbereichen. Unser Geschäftsbetrieb blieb jedoch von den befürchteten Auswirkungen, wie zum Beispiel Mietausfällen, Terminverschiebungen, Kostensteigerungen etc. bislang weitgehend verschont. Den weiteren Verlauf der Pandemie kann derzeit niemand seriös voraussagen.

Durch die Corona-Pandemie und insbesondere durch den Krieg in der Ukraine, ist es zu Lieferengpässen und weiter ansteigenden Preisen bei Baustoffen bzw. Baumaterialien und insbesondere bei Energiepreisen gekommen. Durch langfristige Lieferkonditionen für Strom und Gas mit dem örtlichen Energieversorger, ist bis zum 31.12.2022 mit keiner Preiserhöhung beim Allgemeinstrom und bei den zentral beheizten Wohnungsbeständen zu rechnen. Ab dem 01.01.2023 ist aber auch hier von sehr hohen Preissteigerungen auszugehen.

Darüber hinaus werden die zukünftigen

Geschäftsberichtsbericht 2021

wirtschaftlichen und geldrechnungsmäßigen Jahresergebnisse durch die erforderliche Instandhaltungs- und Modernisierungstätigkeit belastet sein.

Im Berichtszeitraum wurden 59 Wohnungen zu einer monatlichen Nutzungsgebühr zwischen 2-3 € netto kalt pro Quadratmeter Nutzfläche vermietet. Ursachen hierfür sind zum einen, dass die Mitglieder die Wohnungen auf eigene Kosten modernisiert haben und zum anderen, dass Wohnungen dem heutigen Wohnstandard nicht bzw. in einzelnen Ausstattungsmodulen nicht mehr entsprechen und gegebenenfalls bei einem Mieterwechsel modernisiert werden müssen.

Die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG ist Erbbauberechtigte an 148.384 m² Grundstücksflächen des Bundeseisenbahnvermögens. Die Erbbaurechtsverträge haben eine Laufzeit von 99 Jahren. Die vertraglichen Auslaufzeiten erstrecken sich bis zum Jahre 2074. Mittelfristig kommen Erbbaurechtsverträge mit Grundstücksflächen von insgesamt 65.321 m² bis zum Jahr 2030 in die Auslaufphase. Darüber hinaus wird der Ankauf der auslaufenden Erbbaurechtsgrundstücke alleine bis zum Jahr 2030, nach derzeitigem Stand der Verhandlungen mit dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV), die Genossenschaft mit einem Gesamtinvest von rund 11,5 Mio€ belasten. Zu Anfang 2022 wurden weitere Erbbaugrundstücke in einer Größenordnung von 13.340 qm gekauft. Diese wurden komplett fremdfinanziert mit einem Darlehen in Höhe von rund 2,2 Mio €.

Chancen der künftigen Entwicklung

Der vielfach zu beobachtende Wandel vom Vermieter- zum Mietermarkt schafft die Möglichkeit, dass Wohnungsunternehmen erfolgreich am Markt bestehen können, die nicht nur das reine Produkt „Wohnung“ zu ihrer Handlungsmaxime machen. Hier bieten Service, Kundenorientierung und wohnbegleitende Dienstleistungen die Chance, sich positiv von anderen Angeboten am Markt abzuheben.

Des Weiteren können sich für unsere Genossenschaft vor dem Hintergrund der aktuellen Verkäufe großer Wohnungsbestände positive Auswirkungen insofern ergeben, als den Nutzern unserer Wohnungsbestände lebenslange Wohnsicherheit in funktionierenden Nachbarschaften garantiert werden kann.

Die konsequente Fortsetzung der planmäßigen Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes trägt dazu bei, dass trotz eines erkennbar verschärften Wettbewerbes die Wettbewerbsfähigkeit unseres Unternehmens nachhaltig gesichert wird.

Durch eine gezielte nachfrageorientierte Steuerung des Immobilienportfolios und die Erhebung von sozial verantwortbaren Nutzungsgebühren ergeben sich weitere Chancen für die zukünftige Entwicklung.

Ausblick: Prognose für das Geschäftsjahr 2022

Die Aufwendungen von ca. 2,9 Mio. Euro für die Modernisierung und Instandhaltung des Hausbesitzes bewegen sich weiterhin auf hohem Niveau. Insgesamt wurden in den letzten fünf Jahren ca. 16,6 Mio. Euro in die Bestandsimmobilien investiert.

Energiesparende Heizungsanlagen, Wärmedämmmaßnahmen, zeitgemäße sanitäre Einrichtungen, Wohnungstüren, neue Fenster und die Modernisierung der Treppenhäuser oder die technischen Voraussetzungen für die Nutzung neuer Medien tragen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität unserer Mitglieder bei. Auch zukünftig

steht die Modernisierung und Instandhaltung unserer Immobilien an vorderster Stelle unserer Unternehmensaktivitäten.

Für das Geschäftsjahr 2022 wurde ein Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm mit einem Volumen in Höhe von 3 Mio. Euro (ca. 1 Mio. Euro Herstellungskosten) beschlossen. Schwerpunkte der Tätigkeit sind neben der laufenden Unterhaltung des Gebäudebestandes, die Fortsetzung der Fassadensanierung der unter Denkmalschutz stehenden Kreinberg-Siedlung, ein auf einen mittelfristigen Zeitraum angelegtes Treppenhaussanierungsprogramm, die zeitgemäße Modernisierung des Hausbesitzes.

Das Geschäftsergebnis wird durch hohe Aufwendungen für die Instandhaltung und Modernisierung der Immobilienbestände beeinflusst sein.

Nach den Planungsberechnungen der Genossenschaft wird in 2022 auch wieder mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet.

Wohnungsbewirtschaftung

Bewirtschafteter Bestand

	2021	2020
Wohnungseinheiten	1.465	1.465
Gewerbe- und sonstige Einheiten	16	16
Garagen	232	232
Stellplätze	179	180

Wohn- und Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 99.335 m² (Vorjahr: 99.323 m²).

Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete der Wohnungen beträgt 4,51 € (Vorjahr: 4,47 €) je qm Wohnfläche.

Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Wir beobachten weiterhin, dass ausstattungsbedingte Merkmale wie modernisierte Bäder, Balkon, Gas-Etagenheizung, Wohnumfeldgestaltung oder die technischen Voraussetzungen für die Nutzung der neuen Medien sich zu wichtigen Entscheidungskriterien für die Übernahmen einer Wohnung entwickelt haben.

Am 31.12.2021 waren 76 Wohnungen, davon 74 Wohnungen aufgrund anstehender Modernisierungsplanungen, nicht vermietet.

Die Leerstandsquote zum 31.12.2021 beträgt 5,19 % (davon aufgrund von Nichtvermietung 0,07 %).

Die Fluktuationsquote liegt in 2021 bei 5,94 % (Vorjahr 8,60 %). 87 Wohnungswechsel (126 im Vorjahr), davon innerhalb des Bestandes 14 (12).

Geschäftsbericht

Mitgliederwesen

Anfang 2021	1634
Zugang 2021	74
Abgang 2021	111
Ende 2021	1597

Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder zum 31.12.2021 804.500,00 €

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

	2021	2020
Erlösschmälerungen	245.121,36 €	251.769,74 €
davon entfallen auf Wohnungen	218.367,85 €	239.434,91 €
davon aufgrund von Modernisierungen	197.017,39 €	175.567,64 €

Leerstand von Wohnungen am Bilanzstichtag	76	75
davon aufgrund von Modernisierungen	74	58

Leerstandsquote in Bezug auf den Wohnungsbestand		
Wohnungsbestand	5,19%	5,12 %
davon aufgrund von Nichvermietung	0,07%	1,09 %
davon aufgrund von Modernisierungen	5,05%	3,96 %

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Rentabilitätskennzahlen

	2021	2020
Gesamtkapitalrentabilität (Jahresüberschuss + FK-Zinsen / Gesamtkapital)	1,87%	3,71 %

Eigenkapitalrentabilität (Jahresüberschuss / Eigenkapital)	2,12%	4,73 %
---------------------------------------------------------------	-------	--------

Jahresabschlusskennzahlen

	2021	2020
Bilanzsumme	29.167.968,76 €	28.207.072,88 €
Prozentuale Entwicklung der Bilanzsumme	3,41%	2,65 %

Sachanlagen	26.142.557,09 €	24.941.645,60 €
Sachanlagenintensität	89,63%	88,42 %

Investitionen in Sachanlagen	2.385.264,34 €	1.843.556,78 €
------------------------------	----------------	----------------

Abschreibungen auf Sachanlagen	1.184.352,85 €	1.154.263,63 €
--------------------------------	----------------	----------------

Eigenkapital (langfristig)	19.936.632,53 €	19.529.876,47 €
Eigenkapitalquote	68,35%	69,24 %

2021

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Anlagevermögen		
Immaterielle Vermögensgegenstände	2,00	2,00
Sachanlagen	26.142.557,09	24.941.645,60
andere Finanzanlagen	800,00	800,00
Anlagevermögen insgesamt	26.143.359,09	24.942.447,60

Umlaufvermögen

Vorräte	1.891.919,35	1.819.787,98
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	91.951,85	64.834,91
Flüssige Mittel	1.040.465,76	1.375.760,91
Umlaufvermögen insgesamt	3.024.336,96	3.260.383,80

Rechnungsabgrenzungsposten	272,71	4.241,48
-----------------------------------	---------------	-----------------

Bilanzsumme	29.167.968,76	28.207.072,88
--------------------	----------------------	----------------------

Passiva

Eigenkapital	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Geschäftsguthaben	854.034,73	865.446,00
Ergebnisrücklagen	19.099.234,69	18.708.864,87
Bilanzgewinn	32.897,84	32.720,00
Eigenkapital insgesamt	19.986.167,26	19.607.030,87

Rückstellungen	962.689,00	921.513,00
Verbindlichkeiten	8.218.982,03	7.678.398,54
Rechnungsabgrenzungsposten	130,47	130,47

Bilanzsumme	29.167.968,76	28.207.072,88
--------------------	----------------------	----------------------

Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	6.839.064,47	6.675.907,89
b) aus Lieferungen und Leistungen	11.672,10	11.443,40
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	57.435,52	122.091,47
Andere aktivierte Eigenleistungen	180.488,35	199.046,45
Sonstige betriebliche Erträge	84.611,74	80.559,75

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Lieferungen und Leistungen	3.551.803,89	2.992.093,94
Personalaufwand	1.266.914,17	1.269.444,24
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.184.352,85	1.154.263,63
Sonstige betriebl. Aufwendungen	379.478,76	376.460,81
Erträge aus anderen Finanzanlagen	16,00	0,00
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	2,60	5,25
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	188.179,28	185.939,59

Ergebnis nach Steuern	602.561,83	1.110.852,00
Sonstige Steuern	179.294,17	183.363,44
Jahresüberschuss	423.267,66	927.488,56
Einstellung in Ergebnisrücklagen	390.369,82	894.768,56 €

Bilanzgewinn	32.897,84	32.720,00
---------------------	------------------	------------------

Gartenpflege: Eigeninitiative gefordert

Die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft hat in der Vergangenheit einen besonderen Service geboten: Sie hat auf Anfrage die Pflege in Mietergärten übernommen. Dafür haben die Mieter 25 Euro pro Stunde bezahlt. Dies ist extrem günstig, der Preis ist nicht kostendeckend. Kein Wunder, dass es sehr viele Nachfragen gibt. Die Arbeit ist aber mit einem vollzeitbeschäftigten Gärtner und drei Teilzeitkräften nicht zu bewerkstelligen. Die EWG kann das Angebot nur noch für die Gärten der Mieter aufrecht erhalten, die bereits gepflegt werden. Anfragen neuer Mieter werden nicht mehr berücksichtigt.



Nachbarschaftshilfe und Eigeninitiative sind eine Lösung

Bewährt haben sich nach Aussage von Matthias Pölling Pflegepauschalen. Der Mieter zahlt dann monatlich einen festen Betrag und hat dafür das ganze Jahr den Garten in Ordnung. Gut ist es,



Matthias Pölling von der Fa. Pötschke

Auch für Mieter, die ihren Garten einmalig in Ordnung bringen möchten oder nur bestimmte Aufgaben, wie zum Beispiel den Baum- oder Heckenschnitt beauftragen möchten, bietet Pötschke eine Lösung. Hier sollten die Kunden allerdings frühzeitig anfragen, da es gerade im Frühling zu wochenlangen Wartezeiten kommen kann.

Nachbarschaftshilfe als Alternative

Vielleicht ist es auch möglich, im Rahmen einer guten Nachbarschaft, vor allem

älteren Nachbarinnen und Nachbarn zu helfen. Zwischen vielen Gärten sind keine Zäune, und der Rasen der Nachbarn ist schnell mitgemäht.

Eine günstige Alternative ist auch, wenn sich Jugendliche aus der Kreinberg-Siedlung das Taschengeld durch kleine Hilfen aufbessern. Das Beste daran ist aber: so lebt der Genossenschaftsgedanke weiter.

Pötschke macht Angebot

Die Firma Pötschke hat sich bereit erklärt, Mietern der EWG Angebote zu schreiben. Allerdings können die insgesamt neun Gärtner nicht den Preis anbieten, für den die EWG-Mitarbeiter die Pflege durchgeführt haben.

wenn sich dazu ganze Hausgemeinschaften zusammenschließen. Denn so entfallen doppelte Anfahrtswege. Laut Pölling ist dann eine Pauschale von 50 Euro pro Mieter und Monat möglich. Voraussetzung ist, dass der Garten in einem ordentlichen Zustand ist. Ansonsten müsse man dort „erst einmal Grund“ reinbringen, wie der Agrarbetriebswirt erklärt.

Hinterlassenschaften der Hunde



Wir wissen, dass sich die meisten Hundehalterinnen und -halter vorbildlich verhalten. Wir können auch beobachten, dass viele die Hinterlassenschaften ihrer Vierbeiner wegräumen. In der Kreinberg-Siedlung sind an vielen Stellen Müllbehälter und Spender mit kleinen roten Beuteln. Tierfreunde können sich daran bedienen und den Kot sofort und sauber entsorgen. Leider gibt es Ausnahmen, insbesondere auf den Grünflächen und Gehwegen.

Sauerei auf dem Bürgersteig

Eigentlich muss es nicht erwähnt werden, Hundekot hat auf dem Bürgersteig nichts zu suchen, auch nicht am Rand, neben einer Laterne oder in der Gosse. Wer erwischt wird, riskiert ein Bußgeld von 35 Euro.

Die Stadt Schwerte hat damit sogar eine recht kulante Rege-

lung. In Dortmund beträgt das Bußgeld 50 Euro, in Altena müssen Menschen, die Hunde ausführen, Kotbeutel dabei haben.

Kein Kot auf Grünflächen

Auch auf Grünflächen müssen die Haufen weggeräumt werden. Das hat zwei Gründe.

1.) Durch Hundekot können Bakterien, Viren und Parasiten wie zum Beispiel Bandwürmer übertragen werden. Zugegeben, das Risiko ist für Erwachsene relativ gering, auf Spielplätzen oder da wo sich Kinder aufhalten, ist es aber groß.

2.) Unsere Gärtner pflegen die Rasenflächen. Sie haben weder die Zeit noch die Möglichkeit, nach Tretminen im dichten Gras zu suchen und sie anschließend zu entsorgen. Das Ergebnis ist, dass der Dreck durch die Rasenmäher aufgewirbelt und verteilt wird. Auch die Reinigung der Geräte ist eine Zumutung. Es ist nicht einzusehen, warum unsere Angestellten unter der Ignoranz einiger Hundehalterinnen und Halter leiden müssen. Wir fordern alle Hundehalterinnen und -Halter deshalb nachdrücklich auf, den Dreck selbst wegzuräumen.

Herzlich willkommen - die neue Gästewohnung

Endlich ist die neue Gästewohnung in der Lichtendorfer Straße 30 vollständig eingerichtet. Mit neuen, zeitgemäßen Möbeln laden Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche zum Verweilen ein und bieten Platz für bis zu vier Personen. Damit ist sie größer als die alte Gästewohnung in der Nachbarschaft.

Gästewohnung seit fast 20 Jahren

Die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft hat bereits seit gut 20 Jahren eine Gästewohnung. Die alte Wohnung, die in der Nähe lag, war im Stil der 2000er möbliert. Sie wurde von den EWG-Mitgliedern gut gebucht. Ab und an war aber der Wunsch nach einer etwas größeren Unterkunft geäußert worden. Gäste hatten zuvor nur ein Schlafzimmer und ein kombiniertes Wohnzimmer mit Küche. Für Familien bedeutete das, dass mindestens eine Person auf der Schlafcouch neben Herd und Kühlschrank übernachten musste. Deshalb stand die Verlegung an.



Das Schmuckstück ist das Wohnzimmer

Die Wohnung ist ein Ort zum Wohlfühlen und hat jetzt neben Küche und Wohnzimmer ein separates Schlafzimmer. Der Stil trägt eindeutig die Handschrift von Dagmar Müller.

„Es soll wohnlich, gemütlich sein und natürlich so, dass es gut aussieht. Die Mieter sollen sich wie zu Hause fühlen.“

Ihr Lieblingsraum ist das Wohnzimmer, weil es nicht nur groß und hell, sondern auch stimmig ist. Auffallend ist die Liebe zum Detail.



Nur für Mitglieder und deren Gäste

Die Wohnung kann von Mitgliedern gemietet werden, zum Beispiel wenn der Besuch zum runden Geburtstag kommt, wenn ein Jubiläum ansteht oder einfach nur so. Oft sind es Menschen, die in der Siedlung aufgewachsen sind, jetzt eine eigene Familie haben und die Eltern besuchen. Zwei Brauer waren auch schon da, um gemeinsam und in Ruhe mit Mitgliedern des Brauvereins Bier anzusetzen. Besonders gut wird das Angebot am Wochenende wahrgenommen. Obwohl die Wohnungsgenossenschaft die neue Wohnung noch nicht beworben oder Prospekte gedruckt hat, wird die Wohnung bereits gut nachgefragt.



Übernachtungen ab 60 Euro pro Person

Wir haben günstige Tarife von 60 Euro für eine Übernachtung einer Person bis hin zur Wochenpauschale von 450 Euro für vier Personen. Au-

Berdem erheben wir eine Kautions von 50 Euro, die die Mieter später zurückbekommen.

Eine Besonderheit ist unser „Auszeitpaket“. Dieses kostet 450 Euro und beinhaltet die Miete für einen Monat für eine Person.



Klare Regeln für den fairen Umgang

Damit die Wohnung, bei deren Einrichtung sich die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft viel Mühe gegeben hat, auch schön bleibt, gibt es einige klare und verbindliche Regeln. Gäste ziehen in eine saubere Wohnung ein und müssen die auch entsprechend sauber wieder verlassen.

- Haustiere sind nicht erlaubt.
- Es ist eine Nichtraucher-Wohnung.
- Es gilt die Nachtruhe.

Wer die Wohnung mieten möchten, meldet sich zu den Öffnungszeiten in der EWG-Geschäftsstelle. Grundsätzlich lohnt es sich, frühzeitig anzufagen und zu reservieren. Denn wer zuerst fragt, bekommt den Zuschlag.



Übernachungskosten Gästewohnung inkl. Endreinigung

Zeitraum	1 Pers.	jede weitere Pers.
Tagespaket *	60,- €	20,- €
Wochenendpaket**	75,- €	30,- €
Wochenpaket***	210,- €	80,- €
Auszeitpaket****	450,- €	

* eine Übernachtung (nur Montags – Donnerstags)

** Freitag – Sonntag

*** Montag – Sonntag

**** max. 1 Pers. für max. 1 Monat

Kinder von 10 – 14 Jahre zahlen 50 %, ab 15 Jahre Vollzahler / Kautions: 50,- €



WIEDER GEÖFFNET:



Seit Februar
neue Pächter:
Bachar (l.) und
Zana Kahil



Pizza, Pasta und Burger im Kahil-Pizza-Haus

Seit Mitte Februar ist die Pizzeria in der Straße Am Quickspring wieder geöffnet. Die Brüder Zana und Bachar Kahil haben das kleine Restaurant im Januar von den Vorbesitzern übernommen. Pizza und Nudelgerichte stehen auf der Speisekarte. Doch die Burger sind die Spezialität des Hauses und zum Nachtisch das hausgemachte Tiramisu. „Die Kunden lieben das und finden das total lecker“, sagt Zana Kahil. Er kann sich aber gut vorstellen, dass die Speisekarte in Zukunft größer wird. Schnitzel, Pommes, Würstchen und Nuggets könnten es zum Beispiel auf die Speisekarte schaffen.

2015 nach Deutschland gekommen

Zana kam im Mai 2015 nach Deutschland und lebt jetzt in Dortmund. Er musste in seiner Heimat sein Geologie-Studium abbrechen und vor dem Krieg fliehen, erzählt der Syrer seine Geschichte. Hier angekommen, musste er nicht nur Deutsch lernen, sondern auch einen Führerschein machen. Er

arbeitete unter anderem im Lager, in der Gastronomie und als Paketbote. Daher kennt der Mann, der in Dortmund lebt, auch Schwerte.

Erfahrungen in der Gastronomie

„Ich koche sehr gerne“, sagt Zana Kahil, es ist neben dem Fußballspielen das zweite große Hobby. Die Schuhe musste er inzwischen an den Nagel hängen, doch mit der Leidenschaft für das Kochen kam auch der Wunsch, eine Pizzeria zu eröffnen. Doch natürlich bringt er nicht nur Leidenschaft, sondern auch Erfahrung mit.

Seine Familie betreibt in Warstein ein Döner-Haus. Das Ziel war aber immer, eine eigene Pizzeria zu eröffnen. So hat er über Anzeigen nach Angeboten und an einem geeigneten Standort gesucht. „Ich habe auch Angebote in Bochum und Lünen gesehen, aber das hier ist perfekt“, so Zana Kahil.

BRAUVEREIN: KULTURBRÄU KREINBERG E.V.



Neuer Vorsitzender

Drei Jahre nach der Gründung hat Matthias Hein den Vorsitz übernommen. Carsten Folck hatte sich überraschend auf der Mitgliederversammlung nicht mehr zur Wahl gestellt. Matthias Hein ist 65 Jahre jung, leitet noch den Kultur und Weiterbildungsbetrieb in Schwerte und geht in wenigen Monaten in den Ruhestand. Er lebt in Schwerte und hat seine Wurzeln in



der Kreinberg-Siedlung. Mit dem Bierbrauen ist er nicht nur über den Verein verbunden, sondern braut auch regelmäßig privat. Dafür hatte er in einem Seminar die Grundlagen gelernt.

Früh- und Dämmerchoppen

Der Brauverein, der mit 71 Mitgliedern insgesamt gewachsen ist, veranstaltet wieder die Frühschoppen, **jeweils am zweiten Sonntag im Monat und einen Dämmerchoppen, jeden letzten Donnerstag im Monat**. Im Ausschank ist natürlich der Kreinberger Hügel, ein untergäriges helles Bier. Zusätzlich sind häufig Spezialitäten am Hahn.

kulturbraeukreinberg

EINE ERFOLGSGESCHICHTE AUS DEM QUARTIER SCHWERTE-OST

Der Nachbarschaftstreff begeht sein 10-jähriges Bestehen

Ein Gastbeitrag von
Andrea Schmeißer

Am 07. Juli 2012 wurde der Nachbarschaftstreff in der Kreinberg-Siedlung offiziell eröffnet. Anlässlich dieses Ereignisses hatten die Unterstützer und Partner des Nachbarschaftstreffs die Mieterinnen und Mieter der Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft eG in die Lichtendorfer Str. 25a zu Pannekauen, Kaffee und kalten Getränken eingeladen. Angesichts der zahlreichen Teilnehmenden und der lebhaften Diskussionen um Sinn und Zweck des Vorhabens wurde bald deutlich, dass der geplante Treffpunkt zu einem zentralen Ort und offenen Raum für alle Menschen, die im Quartier wohnen, werden könne. Denn, so hatten es Siegfried Dziemballa und Marcus Droll von der Genossenschaft angekündigt, solle der Nachbarschaftstreff ein Ort der gelebten Nachbarschaft werden und somit einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität in der Gartenstadt Schwerte-Ost leisten.

Als innovatives Vorhaben gestartet

Zum Gelingen dieses für damalige Verhältnisse innovativen Vorhabens hatte sich die Wohnungsgenossenschaft kompetente Partnerinnen ins Boot geholt. Dazu zählte u.a. die landesweite Initiative „Lebendige Gemeinschaften“. Da insbesondere ältere und häufig alleinstehende Menschen zum Adressatenkreis des Nachbarschaftstreffs gehören, bot sich eine enge Kooperation mit dem Grete-Meißner-Zentrum an, dessen Leiterin, die Sozialarbeiterin Andrea Schmeißer, in der Folge dann auch die fachliche Betreuung dieses Projektes übernahm. Vor diesem Hintergrund und vor al-



lem auch aufgrund der zuversichtlichen Herangehensweise aller Agierenden konnte zum damaligen Zeitpunkt ein ansprechendes Veranstaltungsprogramm auf die Beine gestellt werden. Dazu zählte neben dem Gedächtnistraining das vierteljährliche Kino-Café sowie regelmäßige Spielnachmittage. Auch das Klönen bei Kaffee und Kuchen kam nicht zu kurz. Auf besonderes Interesse stießen auch einmalige Informationsveranstaltungen, so z.B. zu den Themen Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht und Einiges mehr. Der liebevoll eingerichtete Bücherbasar wurde allerdings nach wenigen Jahren mangels Interesse eingestellt. Der organisatorische Erfolg der unterschiedlichen Aktivitäten basierte vor allem auf der engagierten Mitwirkung der EWG-Mitglieder.

Gesundheitsförderung und Spaß

Obwohl alle Veranstaltungen und Kurse unter dem Gesichtspunkt des nachbarschaftlichen Informationsaustausches und der Freizeitgestaltung gesehen wurden, darf nicht übersehen werden, dass diese auch mit dem Ziel der Gesundheitsförderung geplant wurden. Und dennoch: Wenn diese zahlreichen Aktivitäten nicht auch

stets mit Spaß und Freude verbunden gewesen wären, der Nachbarschaftstreff hätte nicht über Jahre diesen nachhaltigen Erfolg gehabt. Ein Beispiel hierfür sind die Kurse „Fitness für den Kopf“. Unter dem Motto „Frische Farbe für die grauen Zellen“ standen Übungen zur Konzentration, zur Merkfähigkeit und zur Wortfindung im Mittelpunkt dieses Gedächtnistrainings. „Denn im Alter ist es wichtig“, so die Gedächtnistrainerin

Marlies Ketzner, „das Gehirn zu beanspruchen. Es reagiert genau wie ein Muskel, der nur durch regelmäßiges Training fit bleibt.“

Neustart nach Corona

Der Nachbarschaftstreff wäre auch eine durchgehende 10-jährige Erfolgsgeschichte geworden, wenn nicht Corona den Verantwortlichen und Besuchern für fast zwei Jahre einen Strich durch die Rechnung gemacht hätte. Einige Angebote mussten abgesagt werden, andere konnten nur mit begrenzter Besucherzahl und „angezogener Handbremse“ realisiert werden. Erfreulicherweise sinkt die Zahl der Corona-Infizierten seit geraumer Zeit, Vorschriften wurden gelockert, die Mitglieder sind sinnvollerweise geimpft. Diese Entwicklung ist für die Einrichtung Anlass genug, bei Angeboten und Kursen wieder Fahrt aufzunehmen und die Planung zur 10-jährigen Jubiläumsfeier im Sommer zielstrebig ins Auge zu fassen. Alle Verantwortlichen und Mitwirkenden sind sich einig: Der Nachbarschaftstreff hat in der Tat eine attraktive, ansprechende und gemütliche Jubiläumsfeier verdient!

Weitere Informationen:

Andrea Schmeißer
Diakonie Schwerte
Kötterbachstr. 16
58239 Schwerte
Tel. 0 23 04 93 93-11
schmeisser@diakonieschwerte.de

Impressum:

Was, wann, wo?

Diese APP weiß alles.

NEWS VON DER STADT,
DEM STADTMARKETING,
DEN STADTWERKEN UND
DEN RUHR NACHRICHTEN



MEHR WISSEN!
MEHR ERLEBEN!
MEHR SCHWERTE!

Schwerte
APP

Laden im
App Store

ANDROID APP BEI
Google play



www.stadtwerke-schwerte.de/s/app

Ein Service Ihrer Stadtwerke Schwerte