5 | Herbstausgabe 2010 | halbjährlich | kostenlos

## Endlich zu Hause

SWB investiert 2010/2011 10,6 Mio. € in die Wohnungsbestände

innovativ modern seriös



Lesen Sie mehr dazu ab Seite 4





#### **UNSERE AKTUELLEN THEMEN**

SWB-NEWS [S. 2]
Balkonwetthewerh [S. 3]
Wohnen im Thimannstift [S. 3]
Aktuelle Bauprojekte 2010/2011 [S. 4/S. 5]
Auswertung der Mieterbefragung [S. 6]
Aktuelle Wohnungsangebote [S. 7]

ATTRAKTIVER
NEUBAU
BEWEGT
SCHÖNEBECK



## Liebe Mieterinnen und Mieter.

in den vergangenen Jahren wurde vielseitig und kontrovers über die Belebung der Innenstadt und insbesondere die Neubebauung des ehemaligen Kaufhauses Markt 17–19 diskutiert.

Für viele Schönebecker ist diese Neubebauung der Startschuss für die

lang erwartete Belebung der Altstadt.

Die SWB Städtische Wohnungsbau GmbH wird sich dieser schwierigen, aber auch innovativen Aufgabe stellen und insgesamt 3,70 Mio. € an diesem Standort investieren.

30 moderne und barrierefreie Wohnungen werden den Mietern zur Verfügung stehen. Das Besondere an diesem Gebäude wird die einzigartige Form des Hauses und die außergewöhnliche Gestaltung des Innenhofes sein.

Kommunikationsräume werden entstehen, die in Verbindung mit dem Gewerbe im Erdgeschoss bei Besuchern und Bewohnern Interesse wecken. Sowohl der Markt, als auch die Nicolaistraße werden durch das Gebäude und die Außenanlagen aufgewertet und in der Architektur ganz besonders.

Die vielfältigen Diskussionen in den vergangenen Monaten haben uns gezeigt, wie wichtig dieses Gebäude für Schönebeck ist. Dennoch, Neues sorgte immer schon für unterschiedliche Meinungen.

Lassen Sie mich wiedergeben, was mir eine betagte Bürgerin aus Schönebeck zu diesem Gebäude sagte: "Frau Meyer, was soll die ganze Diskussion? Wir sind schon alt, wir wollen nicht noch alt wohnen." Ich glaube, dieser Satz ist sehr wesentlich, denn 30 moderne barrierefreie Wohnungen werden der Nachfrage, gerade in der Altstadt, nach solch einem Wohnraum sehr gerecht werden.

Freuen Sie sich mit uns gemeinsam auf das entstehende Gebäude und auf eine Belebung unserer Altstadt.

Einen Namen suchen wir übrigens immer noch für dieses neue Haus und ich würde mich über vielfältige Vorschläge freuen.

Freundliche Grüße

Signice on

Sigrid Meyer | Geschäftsführerin



#### Nachwuchs bei der SWB...



Zum 01.08.2010 hat Frau Anna Herbst ihre 3-jährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen.

Sie wird in unserem Unternehmen die jeweiligen Abteilungen gemäß Ausbildungsplan durchlaufen und somit alle Facetten der Tätigkeit einer

Immobilienkauffrau kennen lernen.

Unser Unternehmen sieht sich in der Verantwortung zur Ausbildung von jungen Menschen. Diese Philosophie ist seit vielen Jahren eine gewachsene Tradition. Zukünftig wird es rund um das Thema Ausbildung noch mehr Aktivitäten geben. So sind für 2011 ein Tag der offenen Tür, Informationsveranstaltungen für Schüler und weitere Schülerpraktika geplant.

Für alle Fragen rund um den Beruf Immobilienkaufmann/-frau steht Ihnen unser Mitarbeiter, Herr Lindner, gern zur Verfügung.



Telefon: 03928/786-310

Mail: marco.lindner@swb-schoenebeck.de



## Leben in der Gemeinschaft...





#### Ein Tag aus dem Leben im Thimannstift

Man kann sagen, wir sind hier eine große Familie. Wir treffen uns regelmäßig in den Gemeinschaftsräumen, es wird Kaffee getrunken, gefrühstückt, Kuchen gebacken und Fahrten organisiert. Man trifft sich zu Sport und Spiel. Auch Gespräche untereinander kommen nicht zu kurz. Wir hatten ein Grillfest. ein Erdbeerkuchenfest und am 27.10.2010 fand unser Herbstfest statt, welches wir gemeinsam mit den Kindern aus dem "Teutloff-Kindergarten" durchführten.

Keiner der Mieter wird allein gelassen, jeder wird nach Wunsch in die Gemeinschaft einbezogen. Es gibt Hilfe bei Problemen des täglichen Lebens. Arzttermine, Rezepte besorgen, Taxi bestellen, Hilfe im Haushalt sowie Besorgungen - es wird sich um alles gekümmert.

SWB und AWO arbeiten hier Hand in Hand, damit es den ausschließlich älteren Mietern an nichts fehlt. Jeder einzelne Mieter bekommt die Aufmerksamkeit, die er braucht, um nicht einsam zu sein.

Die SWB hat hier ein tolles Obiekt geschaffen, wovon sicher in Zukunft noch mehr benötigt werden.

Im Namen der Mieter der Thimannstraße 6/7

Regina Oeltze

Sie suchen eine altersfreundliche Wohnung im anspruchsvollen Ambiente mit einer professionellen Betreuung und zu bezahlbaren Preisen? Dann kommen Sie zu uns in die "Wohnresidenz Thimannstift"! Wir bieten Ihnen aktuell:

1-Raum-Wohnung | 27qm | Laubengang | kostenfreie Nutzung der seniorengerechten Spiel & Sportgeräte

Nähere Informationen erhalten Sie unter:

Telefon: 03928/786-114 03928/786-101 oder 03928/786-102

#### Auswertung Balkonwettbewerb 2010

Zum 10. Mal fand unser beliebter Balkonwettbewerb statt. Aus einer Vielzahl von Teilnehmern wurden die Gewinner von einer Jury bestimmt.



Die Prämierung fand am 09.09.2010 in den Räumen der SWB statt.

Zum schönsten Balkon 2010 wurde der Balkon von Herrn Jasar und Frau Reinhard in der Straße der Jugend 2 gekürt.



Besonders hervorgehoben wurden der "Schönste Gemeinschaftsbalkon" von der Familie Braumann in der Moskauer Straße 19, der "Kreativste Balkon" von Familie Rietig in der Prager Straße 52 und zu guter Letzt die "Vielfältigste Bepflanzung" in der Garbsener Straße 61 von Familie Berger.





# MARKT 17-19 Neubau Wohn- und Geschäftshaus

## DER COUNTDOWN LAUFT

#### **Abschnitt 2: Bauantrag**

Am 8.06.2010 tagte das Preisgericht zur Prämierung der Sieger des Architektenwettbewerbs. Aus 10 Entwürfen wurde das Projekt des Architekturbüro Kirchner & Pryzborowski durch die Jury mit dem 1. Preis ausgezeichnet.



Der Aufsichtsrat der SWB bestätigte nachfolgend die Durchführung der Baumaßnahme. Zur weiteren Realisierung wurde eine Arbeitsgruppe gebildet. Dieser gehören u.a. Vertreter der Stadt, des Stadtrates, des Bauausschusses sowie der unteren Denkmalschutzbehörde an.

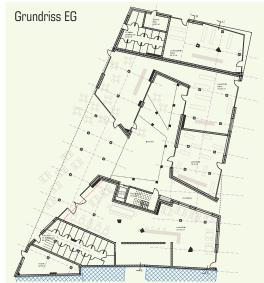
Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag gestellt. Eine große Unterstützung erhielt die Realisierung durch die Übergabe von Fördermitteln durch das Land Sachsen-Anhalt im Rahmen des Programmes "Stadtumbau Ost".

Durch die neue für Schönebeck einzigartige Gebäudestruktur werden abwechslungsreiche halböffentliche Bereiche geschaffen und laden Besucher förmlich ein, das Gebäude zu betreten. Vom Markt aus kann man einen geschützten Innenhof erreichen, der in einen begrünten "Gartenbereich" mündet.

Ein Modell des Gebäudes kann bei Interesse in unserer Geschäftsstelle besichtigt werden.



Es entstehen 30 moderne 2- und 3-Raum Wohnungen - alle mit Loggien. Im Erdgeschoss des Gebäudes ist Raum für mehrere Ladengeschäfte. Diese öffnen sich zum Markt wie auch zum Innenhof, so dass geschützte und attraktive Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche im Innenhof wie auch im "Gartenhof" entstehen.





#### Lessingstraße 27-31 | Wohnungsneubau

Für das Planjahr 2010/2011 war die Sanierung des bestehenden Wohngebäudes vorgesehen. Nach eingehender Überprüfung der Bausubstanz und Baukosten wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt und sich für den Abriss des vorhandenen Komplexes und die Erstellung eines Neubaus entschieden. Durch die geänderte Ausführung



können die Wohnungsgrundrisse individueller und mieterfreundlicher gestaltet werden. Es entstehen 6 neue Mieteinheiten mit großzügigen Wohnungsgrundrissen. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss erhalten einen Balkon, der über die gesamte Wohneinheit geht. Im Erdgeschoss sind für die Wohnungen Terrassen und Gartenflächen vorgesehen. Der Abbruch des Gebäudes erfolgt im IV. Quartal 2010. Im Anschluss erfolgt die Rohbauherstellung. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 698 T€. Die Wohnungen werden im November 2011 bezugsfertig sein.

## W.-Hellge-Straße 261, 263

#### Gebäudesanierung

Die Sanierung des Daches und die Wärmedämmung der Fassade, Kellerdecke und Dachbodendecke sind abgeschlossen. Zurzeit erfolgt die Außenanlagengestaltung. Seit Mitte Oktober ist die gesamte Maßnahme beendet.



#### Straße der Jugend 123 – 126 | Abbruch Straße der Jugend 105 – 110 | Rückbau

Der Abbruch des gesamten Wohngebäudes erfolgt vom Oktober 2010 bis Ende November 2010. Die frei werdende Grundstücksfläche wird in die Außenanlagengestaltung integriert. Der Block Straße der Jugend 105-110 wird um 2 Etagen zurückgebaut und erhält eine gedämmte Fassade und ein neues Dach.

#### Dr.-Martin-Luther-Straße 29 – 43

#### Abbruch des Einganges Nr. 35

Mit den Abbruchmaßnahmen des Einganges Nr. 35 wurde der Baustart für unsere Kinderstube gegeben. Der Straßenzug erscheint nun in einem anderen Licht und es wird Einblick in den großzügigen Gartenbereich gewährt.

In der Nr. 37-43, unserer Kinderstube, entstehen 15 kinder- und familienfreundliche Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 54m² bis 90m². Es sind 9x 3-Zimmer-Wohnungen, 3x 4-Zimmer-Wohnungen und 3x 2-Zimmer-Wohnungen geplant. Letztere sind für mutige Großeltern angedacht.

Ebenfalls wird im Eingang 43 - Erdgeschoss rechts - eine Gemeinschaftsfläche mit Terrasse für Kinder und Eltern geschaffen, welche für Spiel und Spaß der neuen Bewohner angedacht ist. Auch die Außenanlagen sind auf die besonderen Bedürfnisse von Kindern ausgerichtet. Spielgeräte und Abstellmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Mit der einmaligen und farbenfrohen Gestaltung des Objektes hat unser Unternehmen beim Modellwettbewerb des Landes Sachsen-Anhalt einen Preis gewonnen und dafür Fördermittel erhalten.

Ab November 2010 wird mit der Maßnahme begonnen, die Fertigstellung ist für das IV. Quartal 2011 geplant.



## Malwettbewerb

#### "Kinderstube Lutherstraße"

Mit Datum vom 30.07.2010 wurden 6 Grundschulen, 11 Kindertagesstätten / Kindergärten und 2 Vereine angeschrieben und gebeten, an einem Malwettbewerb zur Gestaltung der Giebel unseres Kinderhauses "Kinderstube Lutherstraße" teilzunehmen. Wir teilten den Kindern mit, dass wir vorhaben, in Schönebeck ein Haus speziell für Familien mit Kindern und Großeltern zu gestalten und baten die Kinder, ihre Ideen aufs Papier zu bringen.

Die Gestaltung sollte unter dem Motto "Bäume im Frühling, Sommer, Herbst und Winter" erfolgen.

Einsendeschluss für die Aktion war der 24.09.2010. Es beteiligten sich 5 Grundschulen, 3 KITAS und zusätzlich der Jugendclub "Young Generation" mit insgesamt über 60 Einzelund Gemeinschaftsarbeiten. Wir waren überwältigt von der großen Teilnahme.

Die Auswertung erfolgte am **01.10.2010**. Die besten Arbeiten werden in unserem Unternehmen ausgestellt. Für die 5 besten Vorschläge wurden Geldpreise in Höhe von **50.00** € bis **250.00** € für die Gruppen- oder Klassenkasse vergeben.





#### **Unsere Sieger:**

- 1. Platz Jugendklub "Young Generation"
- 2. Platz Grundschule "Karl-Liebknecht"
- 3. Platz Kindertagesstätte Marienheim "Spatzengruppe"
- 4. Platz Grundschule "Dr.-Savador-Allende"
- 5. Platz Kinder-Jugend-Familienwerk-Hort "Ratzefummel

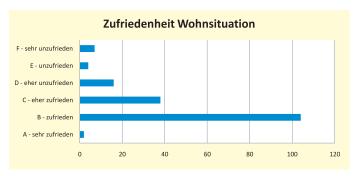
## Mieterbefragung

Wie bereits in der letzten Mieterzeitung angekündigt, führten wir im Juni 2010 im Bereich

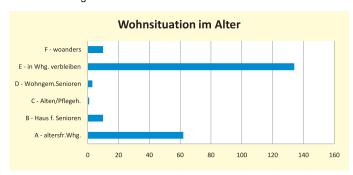
"Am Malzmühlenfeld" die nächste Mieterbefragung durch. Es wurden 667 Fragebögen versandt und wir erhielten 202 Rückantworten, dass entspricht einer Quote von 30,28 %.

Für die Teilnahme wurde auch diesmal ein Preis ausgelobt. Frau Erika Lehrmann wurde als Gewinnerin einer "Netto-Kaltmiete" ermittelt.

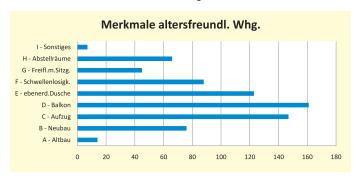
Nachstehende Grafik gibt die Zufriedenheit der Wohnsituation wieder.



Eine weitere Frage war die gewünschte Wohnsituation im Alter. Die Mehrzahl der Befragten möchte gern in der eigenen Wohnung verbleiben. Dazu ist eine altersfreundliche Wohnung die wichtigste Voraussetzung.



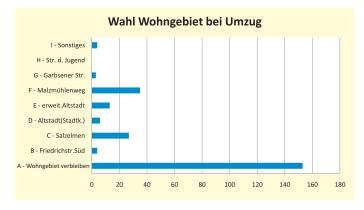
Welche Merkmale sollte die Wohnung im Alter aufweisen:

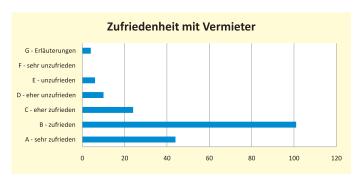


Am 18.9.2010 fand unser Subbotnik am Punkt 12 statt.

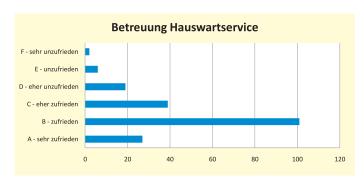
Vielen Dank allen fleißigen Helfern!

Wir sind sehr erfreut, dass sich 76 % der Mieter bei uns wohlfühlen und in ihrem Wohngebiet verbleiben wollen.





Die SWB ist sehr interessiert daran, dass sich die Mieter in ihrem Wohnumfeld wohlfühlen. Dazu gehört auch der Hauswartservice. Es freut uns natürlich sehr, dass die Mehrzahl der Mieter mit diesem Service zufrieden ist.



Wir möchten uns auf diesem Wege nochmals für Ihre aktive Teilnahme bedanken.





#### Sie suchen eine Wohnung in Schönebeck? Hier finden Sie das Passende!

Geräumige 2-Raum-Wohnung zentral gelegen Dr.-M.-Luther-Str. 19a

- 65,50 m<sup>2</sup>, 2. 0G
- Fernwärme
- Abstellraum
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Küche mit Fenster

Gemütliche 4-Raum-Wohnung in fabelhafter Gegend

#### Garbsener Straße 60



- 64,68 m<sup>2</sup>, EG
- Fernwärme
- Balkon
- saniertes Bad mit Dusche

Großzügige Gewerberäume direkt in der Innenstadt



- 118.05 m<sup>2</sup>
- 1. Etage
- abgeschlossene Stellplätze vorhanden

Büroräume im Herzen von Schönebeck zu vermieten!



- 104,28 m²
- 1. Etage
- 3 Räume
- abgeschlossener Hof
- Stellplätze verfügbar

Geräumige 4-Raum-Wohnung in schöner Wohnsiedlung



- 64,92 m<sup>2</sup>, 3. OG
- Fernwärme
- Balkon
- saniertes Bad mit Dusche

2,5-Raum-Wohnung in zentraler Lage



- 67,20 m²
- Zentralheizung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Küche mit Fenster

Interessiert? Nähere Informationen erhalten Sie unter: 03928/786-102 (Frau Schünemann) oder 03928/786-101 (Frau Rütz)

#### WINTERZEIT - SCHIMMELZEIT!

CHECKLISTE

#### Richtig lüften

- alle Räume abhängig von Funktion und Nutzung lüften
- nach Luftfeuchte und Geruchsbelastung
- beim Stoßlüften an das Öffnen der Innentüren denken
- ständig angekippte Fenster vermeiden
- mehr lüften beim Wäschetrocknen
- Möglichkeiten der Lüftungstechnik nutzen
- nach Sanierungen Lüftungsgewohnheiten überprüfen

#### **Richtig heizen**

- alle Räume ausreichend heizen
- Türen zu weniger oder nicht beheizten Räumen schließen
- Heizkörper bei geöffnetem Fenster abschalten
- Heizung nachts drosseln

#### **Richtig einrichten**

- Möbel nicht zu dicht an die Außenwand
- · Vorhänge und Wandverkleidungen "hinterlüften"
- Anzahl der Zimmerpflanzen beschränken
- nur absolut trockene Raumluft zusätzlich befeuchten

Die Informationen zum richtigen Lüften und Heizen sollten ausreichend sein, jedem ein gesundes Raumklima zu ermöglichen. Dennoch haben wir noch zwei wichtige Hinweise für Sie:

- Sollten doch Stockflecken, Schwärzungen oder Schimmel entstehen, so informieren Sie bitte umgehend Ihren Verwalter. Je kleiner das Problem, desto einfacher die Lösuna!
- Auch Keller und Trockenböden müssen gelüftet werden - hauptsächlich bei trockenen und kühlen Witterungsbedingungen. Feuchte Luft muss raus, bevor sie stocken kann.

#### Herausgeber/Redaktion:

SWB Städtische Wohnungsbau GmbH Schönebeck Wilhelm-Hellge-Straße 259 | 39218 Schönebeck Telefon: 03928/786-0 | Fax: 03928/786-400 E-Mail: info@swb-schoenebeck.de | Internet: www.swb-schoenebeck.de VisdP: Frau Sigrid Meyer, Geschäftsführerin

#### Gesamtherstellung:

DRUCKERFI JANSA Dorfstraße 23 | 39249 Glinde

Telefon: 039298/25955 | Fax: 039298/29141

E-Mail: druckerei-jansa@t-online.de | Internet: www.druckerei-jansa.de

Erscheinung / Auflage: halbjährlich, kostenlos / 8.000 Stück

Bildquellen: DRUCKEREI JANSA (2), Fotolia (2), SWB (23)