

Spar- und Bauverein Solingen eG
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Kölner Straße 47
42651 Solingen



Tel.: 0212 2066-0 | Fax: 0212 1878-2
info@sbv-solingen.de | www.sbv-solingen.de



WOHNEN IM LICHT

Jubiläumsausgabe der SBV Solingen eG

100 + 25 = 125 Jahre

Die vergangenen 25 Jahre im Überblick

Mitgliedermagazin der Spar- und Bauverein Solingen eG | Ausgabe 3/22 | September 2022





Inhaltsverzeichnis

Bauliche Entwicklung

- 2
125 Jahre SBV eG
- 4
Die Siedlung Börkhauser Feld – Fünf Wohnfinger und eine Siedlungsmitte
- 8
Siedlung Weegerhof
- 10
SeniorenWohnen Weegerhof
- 12
Die neue Siedlung Wasserturm
- 14
SeniorenWohnen am Wasserturm
- 16
Die Hacketäuerstraße ist ein Vorzeigeobjekt
- 18
Vier neue Wohnhäuser und eine Kita
- 20
Schlicker Weg: Leben auf der Sonnenseite
- 21
Abwasserkonzepte gut für die Umwelt
- 22
Wie bei „Tante Emma“
- 24
Im SBV zu wohnen, war eine Auszeichnung
- 26
Zietenstraße: Alle ziehen an einem Strang

- 29
Gute Wärmedämmung senkt Heizkosten
- 32
Wohnküchen-Ambiente kommt weiter gut an
- 36
Spielstärke bewiesen
- 38
Neubauten Weyersberg und Raabestraße
- 40
Jährlich fünf Millionen Euro für Klimaschutz
- 42
Wie gehen wir mit der Energiekrise um?

- 44
Wohnungsbestände Spar- und Bauverein Solingen eG

Der Bauverein

- 46
Der Spar- und Bauverein Solingen in Zahlen
- 50
Eine kurze Geschichte des SBV
- 54
Hüter der Mitgliederinteressen
- 56
Gremien im Wandel
- 58
Ein Hoch auf das gute alte Sparbuch
- 60
Alles aus einer Hand
- 62
Mietpreisgarantie wirkt weiter

- 63
Immobilienkaufleute lernen beim SBV
- 64
Kein gewöhnlicher Arbeitgeber
- 65
Noten, Bälle und Geschirr
- 66
Rabatte seit mehr als 20 Jahren
- 67
Die Gemeinschaft stärken
- 68
Jürgen Dingel über die Bewohnerbeteiligung
- 70
Regiebetriebe arbeiten Hand in Hand
- 72
Parklandschaften und Wildblumenwiesen

- 74
125 Zukunftsbäume für den SBV
- 76
Deswos: Vielfältiges soziales Engagement
- 77
Wo man zum Waschen ins Museum geht
- 79
Steigende Kosten, weniger Gewinn

Jubiläum

- 80
125 Jahre – 125 fröhliche Menschen
- 86
Sommerfest Zietenstraße
- 87
Dankesfeier im Weegerhof
- 88
125 Jahre SBV – Auf Erkundungstour
- 90
Genossenschaftsidee weiter aktuell
- 92
Weltsparwoche vom 24. bis 28. Oktober 2022
- 92
Gewinnspiel SBV-Portal
- 92
Lesung im Waschhaus

Informieren

- 94
Kontakt- und Notrufnummern
- 95
Impressum

125 Jahre SBV eG

25 Jahre im Rückblick



▲ von links Uwe Asbach, Erwin Kohnke, Jürgen Dingel, Manfred Krause

Liebe Genossenschaftsmitglieder,

in 1997 haben wir den hundertsten Geburtstag gefeiert und im Rahmen einer Festschrift die Entwicklung der Genossenschaft umfangreich dargestellt. Daher wollen wir in dieser Ausgabe unseres Mitgliedermagazins „Wohnen im Licht“ den Fokus auf die letzten 25 Jahre richten und diese Zeitspanne Revue passieren lassen. Die Ausgangslage in 1997 war schwierig. Der Wohnungsmarkt war zunehmend entspannt. Die Qualitäten unserer Wohnungen mussten angepasst werden, um den Kundenwünschen am Markt gerecht zu werden. Weg von der Mangelverwaltung hin zu mehr Mitgliederorientierung. In Aufderhöhe sollte das Börkhauser Feld bebaut werden und zeitgleich musste unsere Verwaltung digitaler werden. Der Jahrtausendwechsel stand vor der Tür und der Euro in den Startlöchern. Damit verbunden auch die Notwendigkeit auf eine neue zukunftsfähige Datenverarbeitung umzustellen.

Zu dem Zeitpunkt stand der damalige Aufsichtsrat unter der Leitung des Vorsitzenden Johannes Motz und der Vorstand unter dem Vorsitz von Dr. Peter Zimmer und seinen Kollegen Hans-Richard Ebel, Werner Deichmann, Hans-Jürgen Möthe und Werner Weiser ebenso wie wir heute vor der Herausforderung das Führungsteam neu aufzustellen. Ulrich Bimberg übernahm 1998 den Part des kaufmännischen Vorstandes nachdem er zuvor den Vermietungsservice einige Jahre geleitet hatte. Als neuer technischer Vorstand ging zeitgleich Gerhard Rohde an den Start und im Nebenamt unterstützten später Manfred Krause, Dirk Groß und Erwin Kohnke. Für die zentralen Bereiche Personal und Datenverarbeitung zeichnete Uwe Zindel verantwortlich. Den Vermietungsservice leitete Jürgen Schlude und die technische Abteilung bis 2008 noch Rolf-Peter Steinmann. Diese wurde dann von seinem Nachfolger Klaus Rose übernommen. In dem Zuge wurde ich Abteilungsleiter im Finanz- und Rechnungswesen.

Um einen „Fahrplan“ für die Zukunft zu haben, wurde der Wohnungsbestand analysiert und für die einzelnen Siedlungen Handlungsoptionen festgelegt. Bis heute folgen wir diesem Plan. Allerdings haben sich die Rahmenbedingungen, insbesondere im Bereich Klimaschutz erheblich verändert, so dass der „Fahrplan“ fortgeschrieben werden muss.

Beim Thema Neubau verfolgten wir einen Trend zum Abbau von Barrieren, um unseren Mitgliedern ein lebenslanges Wohnen im Quartier zu ermöglichen. Unter dem Aspekt der Gemeinwohlorientierung sahen und sehen wir uns auch in der Pflicht in unseren Siedlungen die Infrastruktur durch Bewohnertreffs und Kindergärten zu ergänzen. Zu den Neubaumaßnahmen im Zeitverlauf der letzten 25 Jahre zählen:

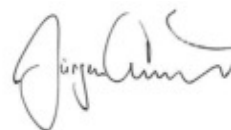
- Die Holzbauprojekte am Zaunkönigweg und Königsmühler Weg mit insgesamt 13 Wohnungen als Pilotprojekt für das Börkhauser Feld.
- Natürlich das Börkhauser Feld selbst mit 444 Wohnungen sowie Kindergarten, Technikzentrale und Gemeinschaftsräumen.
- Die Seniorenwohnanlage am Weegerhof mit 107 barrierefreien Wohnungen bzw. Wohngruppenappartements in Kooperation mit Bethanien mobil und einem Bewohnertreff.
- Der bestandsersetzende Neubau am Schlicker Weg mit 24 Wohneinheiten.
- Die bestandsersetzende und ergänzende Seniorenwohnanlage am Wasserturm mit 41 barrierefreien Wohneinheiten, einem Bewohnertreff und einer Tagespflegeeinrichtung in Kooperation mit der Friedrichshof Solingen eV, sowie
- der bestandsersetzende barrierefreie Neubau am Böckerhof mit 60 Wohneinheiten, einem Bewohnertreff und einem Kindergarten.

Beim Thema Modernisierung ist neben den zahlreichen energetischen Maßnahmen wie beispielsweise in den Siedlungen Wasserturm und Viertes Feld, insbesondere die Sanierung der gesamten historischen Siedlung Weegerhof hervorzuheben.

Auch das Thema Fernsehversorgung und Bereitstellung von multimedialen Diensten wie Internet und Telefonie wurde mit unserem Partner WTC, heute bekannt unter dem Produktnamen Pyur, in den Jahren 2003-2005 nahezu für alle Bestandswohnungen realisiert und erreicht bis heute Bandbreiten, von denen andere Dienstleister nur träumen können.

Diese erheblichen Investitionen in unseren Bestand konnten jedoch nicht ohne Mietanpassungen und Verkäufe realisiert werden. Dies wurde auch bei unseren Mitgliedern durchaus kontrovers diskutiert. Dass wir diese Etappe dennoch gut gemeistert haben, haben wir insbesondere dem Vertrauen und Mitwirken unserer Mitglieder zu verdanken.

Ebenfalls möchte ich allen ehemaligen und heutigen Beteiligten aus Vorstand, Aufsichtsrat und im Kollegenkreis herzlich Danke sagen für Ihren Einsatz in dieser Zeitspanne und ich hoffe, dass wir die zukünftigen Herausforderungen ebenso gut meistern werden.



Ihr Jürgen Dingel



Die Siedlung Borkhauser Feld

Fünf Wohnfinger und eine Siedlungsmitte

„Jeden Tag für Sie da“ – der Name vom Kiosk mit integriertem Backshop und Stehcafé in der Siedlungsmitte des Borkhauser Feldes in Aufderhöhe ist Programm. „Sevendays“ heißt dementsprechend das kleine Nahversorgungszentrum von Lars Taudien, zu dem auch ein Paketshop gehört. Seit neun Jahren betreibt er den Kiosk mit großer Freude. Er hätte an seinem Wohnort in Wald auch ein „ein Büdchen“ betreiben können, doch Lars Taudien entschied sich bewusst für das Borkhauser Feld. „Hier herrscht eine familiäre Atmosphäre, es ist ein gutes Umfeld“, sagt Taudien, der auf „80 Prozent Stammkundschaft“ zählen kann.

Der Kiosk ist direkt an einem Platz gebaut worden, an dem auch der Nachbarschafts- beziehungsweise Bewohnertreff und der Eingang der Kindertagesstätte Borkhauser Feld liegen. Anfang Oktober 2004 wurde die Siedlungsmitte des Borkhauser Feldes an die Bewohner übergeben – nach gut einem Jahr Bauzeit.

Einen Namen hat die Siedlungsmitte beziehungsweise der Platz nicht, die Postadresse lautet schlicht Uhlandstraße. Die Bushaltestellen der Stadtwerke Solingen in Richtung Lukas-Klinik in Ohligs und Höhscheid liegen in unmittelbarer Nähe des kleinen Platzes, der von Platanen gesäumt ist und auf dem einige Bänke stehen, die zum Verweilen einladen. Für eine heimelige Atmosphäre sorgen hier auch zwei von der Jugendhilfewerkstatt konzipierte

Bücherschränke, die von Angelika und Dirk Heider sowie Angelika Paukert betreut werden.

Nicht nur das: Angelika und Dirk Heider wohnen seit dem Jahr 2000 im Borkhauser Feld, also von Anbeginn an, und haben damals eine der insgesamt 139 Drei-Zimmer-Wohnungen bezogen. Die beiden Rentner, heute 70 und 75 Jahre jung, kümmern sich zudem seit 2005 um den damals eingerichteten Nachbarschaftstreff. Ein großer Raum, der Feiern bis zu 50 Personen erlaubt, eine kleine Küche und sanitäre Anlagen stehen hier zur Verfügung. „Der Förderverein hat damals Gelder bewilligt, so konnten wir Schränke, Tische, Stühle und unter anderem Geschirr einkaufen“, erzählt Angelika Heider. Die frühere Buchhalterin und ihr Mann, der vor der Pensionierung als kaufmännischer Angestellter arbeitete, zögerten mit vier anderen Nachbarn auch keine Sekunde, als „Kümmerer“ für den neuen Nachbarschaftstreff gesucht worden. Unterstützung bei der Organisation des Nachbarschaftstreffs erhielt Familie Heider später von Peter Daute und Angelika Paukert.

Konfirmationen, Kommunionen, Geburtstage, aber auch Pilates oder monatliches Nähen sowie ein Magic-Treff gehören zum Angebot des Bewohnertreffs. „Leider hat durch die Pandemie das Nachbarschaftsleben gelitten“, räumt Dirk Heider ein. Doch im Jahr des 125-jährigen Bestehens der Genossenschaft hoffen



▲ Im Vordergrund die Umlandstraße, oben links die Siedlungsmitte mit Kiosk und Kita, rechts die fünf Siedlungsfinger

beide, dass wieder verstärkt Aktivitäten in und außerhalb des Bewohnertreffs stattfinden. Beide wissen: „Es lebt sich sehr schön hier, die meisten Bewohner schätzen dies ebenso“, sagen Angelika und Dirk Heider.

Wobei der kleine Platz im Zentrum der großen Siedlung auch Ausgangspunkt einer Straße mit dem Namen des Gründers des Spar- und Bauvereins Solingen (SBV) ist. Otto-Müller-Straße, die gleich gegenüber dem Kiosk von Lars Taudien. Der Pfarrer war von 1897 bis 1901 erster Vorsitzender des Vorstandes der Genossenschaft. Eine Würdigung im Nachhinein erfuhr der Gründer des SBV in einem der größten Bauprojekte der Genossenschaft in den vergangenen 25 Jahren.

Umweltverträgliches und anspruchsvolles Wohnen in Kombination mit innovativer Gebäudetechnik, das ist das Leitprinzip des Borkhauser Feldes. Weit über 1000 Menschen leben in 444 unterschiedlich großen Wohnungen. Zudem sind 167 Einfamilien-/Reihenhäuser mit über 100 Quadratmetern Wohnfläche entstanden – im Grünen und verkehrsgünstig auch zur Autobahn. Kleinere Wohneinheiten mit 33 Quadratmetern schmücken das Borkhauser Feld ebenso wie Zwei-, Drei-, Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen. Ideal also für Singles wie Paare und Familien. Mehrfach wurde das Bauprojekt auch ausgezeichnet – Wohnen statt Kaufen kam gut an. Die Bürgerbeteiligung zum Borkhauser Feld wurde in Form

einer großen „Planungszelle“ durchgeführt. Entwickelt hatte diese Form der Beteiligung die Bergische Universität Wuppertal. Erste Planungen dazu wurden seitens des SBV bereits 1978/79 bei einem städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt. Der prämierte Entwurf sah eine durchlässige Bebauung mit einem Zentrum und fünf Fingern vor, die sich mit der Landschaft eng verzahnen und privat beziehungsweise gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen bilden sollten. 1999 wurde die „Baufrösche Stadt- und Bauplanung GmbH“ aus Kassel mit der weiteren Planung und Realisierung beauftragt.

Baustart war im Jahr 2000, am 1. Juni jenes Jahres wurden erste Mietverträge abgeschlossen. Entstanden sind auf der knapp 98.000 Quadratmeter großen Grundstücksfläche (die Wohn- und Gewerbefläche beträgt 41.720 Quadratmeter) zunächst 50 Wohnungen an der Oskar-Rieß-Straße. 2001 folgten 50 Wohnungen an der Umlandstraße, weitere acht am Birkhauser Busch. Weitere 53 Wohnungen kamen 2002 an der Gerhard-Hebborn-Straße dazu, 2003 folgten 57 Wohnungen an der Otto-Müller-Straße.

Wiederum an der Umlandstraße entstanden 2004 im dritten und vierten Bauabschnitt 23 beziehungsweise 33 Wohnungen. Der vierte Finger wurde 2005 an der Karl-Haberland-Straße realisiert. 45 Wohnungen (33 Hauseingänge) konnten hier bezogen werden.

Doch damit war längst noch nicht Schluss: 2006 folgten 15, zwölf beziehungsweise drei Wohnungen an der Uhlandstraße und am Birkhauser Busch. 2007 und 2008 kam es zu abschließenden Bauarbeiten am Blythweg und an der Uhlandstraße mit 51 und 44 Wohneinheiten. Unter dem Strich wurden 444 Wohnungen in sechs Bauabschnitten realisiert, die über 234 Hauseingänge zu erreichen sind.

Rund 70,8 Millionen Euro wurden investiert in das Wohnbauprojekt Borkhauser Feld, das sich wie die fünf Finger einer Hand aufbaut. Der Handballen mit Kiosk, Nachbarschaftstreff und Kindertagesstätte bildet die Siedlungsmitte. Die Siedlung bietet nach SBV-Angaben „umweltverträgliches High-Tech-Wohnen für anspruchsvolle Mieter“. Doch in der modernen Siedlung herrschte nicht immer nur eitel Sonnenschein. Angekündigte Miethöhen der Genossenschaft führten vor rund 14 Jahren zu Mieterprotesten. Zum Teil wurden die Erhöhungen nach massiven Auseinandersetzungen zurückgenommen. Auch das gehört zur Geschichte des Borkhauser Feldes. Ebenso wie innovative Heiztechnik um die Jahrtausendwende.

Denn Wärme und Stromversorgung erfolgen über das siedlungseigene Blockheizkraftwerk, das mit Erdgas betrieben wird. Insofern sind die Mieter von den gleichen Preisentwicklungen betroffen wie bei üblichen Gasheizungen. Allerdings liegt der Vorteil der Nahwärme darin, dass Umstellungen der zentralen Wärmeerzeugung eher möglich sind, als dies bei vielen Einzelheizungen möglich wäre. Bei den angespannten Energie-Preisentwicklungen in diesem Jahr ein nicht zu unterschätzender Vorteil.

So oder so: Die große Siedlung Borkhauser Feld in Aufderhöhe ist bei den Bewohnern beliebt. Angelika und Dirk Heider wissen: „Es gibt viele Mieter, die sich innerhalb der Siedlung kleiner setzen wollen, weil es die Lebenslage so erfordert. Dafür nehmen sie auch Wartezeiten in Kauf.“

▼ **Angelika und Dirk Heider wohnen seit dem Jahr 2000 im Borkhauser Feld**



© Christian Beier



© Christian Beier



Siedlung Weegerhof

Fast wie das Original – nur besser



Die Siedlung Weegerhof wurde von 2006 bis 2011 saniert. Die „Schale“ der Häuser scheint nur unverändert, und im „Kern“ freuen sich die Bewohner über den Neubaustandard.

„Das sieht ja genauso aus.“ Markus Hahn hat den Satz noch im Ohr. Er fiel bei einem Sommerfest in der Siedlung Weegerhof, als einige Häuser bereits saniert waren, andere aber nicht. Von außen war das, lässt man die neu angebauten Balkone auf den Rückseiten außer Acht, kaum zu erkennen. Und es war gewollt – weshalb der SBV-Architekt den Satz auch als Kompliment verstand. „Es war wohl die aufwändigste Sanierung einer SBV-Siedlung, weil man viel Wert auf die Architektur gelegt hat.“

Dabei war die Entscheidung, das Äußere der Häuser möglichst unverändert erscheinen zu lassen, nicht leichtgefallen. „Eine energetische und gestalterisch anspruchsvolle Sanierung bewegt sich im Grenzbereich der Wirtschaftlichkeit“, schrieb Hahn 2009, drei Jahre nach Beginn der Sanierung, in einem Zwischenbericht. „Andererseits ist zu berücksichtigen, dass die energetische Sanierung der Häuser ein eindeutig positives Vermietungskriterium darstellt, weil es hierdurch gelingt, die Nebenkosten zu reduzieren.“

„Wir wollten coole, moderne Häuser daraus machen, aber den alten Charme erhalten“, berichtet der Diplom-Ingenieur, der im Weegerhof erst Bau- und später Projektleiter war. Zum alten Charme gehören beispielsweise die Stuckfensterbänke und-gesimse, die eine durchgehende Wärmedämmung der Fassaden erschwerten. Also wurden sie entfernt – um nach den Dämmarbeiten eine Renaissance zu erleben. „Speziell bei den Hauseingängen haben wir Abdrücke von den alten Stuckprofilen gemacht. Die Gesimse wurden dann nachgearbeitet und auf der Steinwoll-Dämmung

wieder angebracht.“ Teilweise kamen auch fertige gedämmte Profile zum Einsatz.

Die Liebe zum Original – die Häuser entstanden in den 1920er Jahren – verteuerte die Wärmedämmung um 15 bis 20 Prozent. „Aber es hat sich gelohnt“, ist Markus Hahn sicher. „Das Thema Nachhaltigkeit und Langlebigkeit hat für uns als Genossenschaft eine ganz andere Bedeutung.“ Er erzählt vom Besuch einer Delegation aus Wien, die sich vor zehn Jahren für die modernisierten Gebäude interessierte und beeindruckt war. „Der Kreis schloss sich“, sagt der Architekt: 1925 hatten SBV-Geschäftsführer Hermann Meyer und Planer Franz Perlewitz im „Roten Wien“ bei den dortigen Genossenschaftlern eine zentrale Wäscherei besichtigt. Sie wurde zum Vorbild für das Waschhaus Weegerhof.

Das Lob von den Bewohnern der Siedlung fiel zu Beginn der Sanierung eher spärlich aus. „Anfangs gab es einen großen Aufschrei“, blickt Projektleiter Hahn zurück. „Es war die einzige SBV-Siedlung, bei der wir die Mieter in Übergangswohnungen gesetzt haben. Eine vollständige und effiziente Modernisierung machte den Auszug erforderlich.“ Die Häuser wurden komplett entkernt und umgebaut – beginnend mit Block V rund ums Waschhaus. Den Mietern wurden unter anderem Übergangswohnungen in der Siedlung angeboten und die Umzugskosten bezahlt.

„Es war ganz viel Puzzle- und Überzeugungsarbeit“, erzählt der 53-Jährige. „Ich bin immer zu den Mietern hingefahren und habe alles ausgemessen. Außerdem war Jutta Ebel als Ansprechpartnerin vor Ort.“ Nur ein Ehepaar konnte man trotz des „allgemeinen Instandhaltungsrückstandes“ in der ganzen Siedlung nicht zum Auszug bewegen. „Da mussten wir drumherum modernisieren.“



© Christian Beier

▲ *In der Siedlung Weegerhof gibt es 67 Baukörper: Einfamilien-doppelhäuser, freistehende Mehrfamilienhäuser und Baukörper von zwei bis vier Mehrfamilienhäusern. Alle Gebäude tragen eine Handschrift. Bei der Sanierung, die auf zehn Jahre angelegt war, ging es vorrangig um Wärme- und Schallschutz. Zur Siedlung gehören das denkmalgeschützte Waschhaus, eine Kindertagesstätte und ein Gasthaus*

Er weiß nicht, ob das Paar sein Beharren bereut hat. „Nach den ersten Modernisierungen wurde es leichter. Die Leute sahen: Das funktioniert ja.“

Wer wollte, der konnte in seine „alte“ Wohnung zurückkehren. Aber viele betagtere SBV-Mitglieder, die im Obergeschoss gewohnt hatten, bezogen auch gerne eine altenfreundliche Parterrewohnung mit einer bodengleichen Dusche. Die Grundrisse aller Wohnungen wurden optimiert, die Bäder größer gemacht und gelegentlich Wohnungen zusammengelegt. Die Siedlung glänzt heute aber auch aus anderen Gründen als modernes Wohnquartier: etwa weil sie beim SBV als erste eine zentrale Wärmeversorgung samt Stromerzeugung erhielt (eine Kooperation mit den Stadtwerken), weil am Weegerhof Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt werden (eine Kooperation mit den TBS) und wegen der später erfolgten Neubauten im Bereich an der Neuenhofer Straße.

Es gibt viel zu erläutern sowie vorzustellen – und Markus Hahn bot sich an, es zu tun – bei einer Begehung der Siedlung am Freitag, dem 9. September, ab 17 Uhr. „Ich fange wegen des Symbolwerts immer am Waschhaus an“, sagt der Architekt. „Es war das Herz der Siedlung und ist es, auch dank der Energiezentrale, immer noch.“



▲ *Hermann-Meyer-Straße vor / nach der Sanierung*



▲ Die begrünte Fläche bietet einen geschützten Außenbereich

SeniorenWohnen Weegerhof

Betreute Wohngemeinschaften und Seniorenwohnungen mittendrin

Die Entwicklung der Seniorenwohnangebote der Siedlung Weegerhof mit drei Wohngemeinschaften und barrierefreien Wohnungen bildeten 2005 den Auftakt für den Neubau seniorengerechten Wohnraums durch die Genossenschaft.

Als die Sanierung des Traditionsquartiers Weegerhof des Solinger Spar- und Bauvereins um das Jahr 2005 geplant wurde, ging es auch darum, Wohnangebote für die große Zahl älterer Bewohner der Siedlung zu schaffen.

„Wir hatten unglaublich viele ältere Bewohner, aber bisher keine dazu passenden Wohnangebote“, erinnert sich Silke Giertz, seit 2000 Sozialarbeiterin beim SBV, an die Aufbruchstimmung in den Jahren 2005 und 2006. In der Konzeptionsphase war auch sie gefragt, ihr Know-how aus der Arbeit mit den Bewohnern der Siedlung einzubringen. „Denn wir wissen, was der Alltagsbedarf unserer älteren Bewohner ist.“ Zusammen mit den damaligen SBV-Geschäftsführern, Gerhard Rohde und Ulrich Bimberg, sowie mit Architekten des SBV, einem Beratungsunternehmen und Experten der Stadt erörterten sie, wie ein solches Wohnangebot mit Seniorenwohngruppen funktionieren könnte. Dazu besuchten sie bereits realisierte Projekte mit Wohngruppen für Senioren, beispielsweise im hessischen Lich, wie Klaus Rose hervorhebt, damals technischer Leiter und heute als Prokurist bei der Genossenschaft zuständig für das Ressort Planen und Bauen. Den Input aus diesen Recherchen „nahmen wir in unserer Ausschreibung auf“.

Entstanden ist ein frei finanzierter Neubaukomplex, der mit seiner prägnanten Fassade zur Neuenhofer Straße hin auffällt. Der Nachbarschaftstreff und eine Physiotherapiepraxis liegen im Erdgeschoss und sind Teil des Quartierkonzepts, das Senioren einen leichten Zugang zu Angeboten ermöglichen soll.

Wer das Gebäude über den Nachbarschaftstreff betritt, bemerkt sofort die erstaunliche Stille: Die Geräusche des brausenden Verkehrs bleiben draußen. Der Blick fällt auf den ersten von drei

sonnigen Innenhöfen und einen kleinen abgegrenzten und begrünten Bereich. Darin stehen ein paar Tische mit Stühlen, und rechteckige Hochbeete rahmen die Wege auf der etwa 250 m² großen Fläche ein. Zugänglich ist dieser Bereich von den Gemeinschaftsräumen der von Mobile Pflege Bethanien betriebenen Seniorenwohngruppen aus, die einen Teil des Wohnangebotes für Senioren am Weegerhof bilden. Auch in diesen Innenhöfen ist man, trotz aller Nähe zu Bushaltestellen, Apotheken und Ärzten an der vielbefahrenen Neuenhofer Straße sofort in einer ruhigen Umgebung. Balkone sind zu den Innenhöfen ausgerichtet, breite Wege führen zu den angrenzenden, seniorengerecht ausgestatteten Neubauten. Ein sanft abfallender geschwungener Weg führt hinein in die Siedlung Weegerhof mit ihren nach der Sanierung und Wärmedämmung wieder schmucken Mehrfamilienhäusern.

Die Einrichtung von Wohngemeinschaften für pflegebedürftige alte Menschen in eigens dafür konzipierten Appartements war damals ein Novum für den SBV. „Wir haben damals das Kölner Kuratorium Deutsche Altershilfe konsultiert und daraus ein bauliches Konzept entwickelt, das mit dem Landespreis für Architektur, Wohnungs- und Städtebau Nordrhein-Westfalen 2012 ausgezeichnet wurde,“ erläutert Rose.

Neben den drei Wohngemeinschaften, verfügt der Komplex über 79 Seniorenwohnungen, deren Vermietung an SBV-Mitglieder in Form eines Paketes mit zusätzlichen Beratungs- und Unterstützungsleistungen erfolgt. Da der Bau ohne öffentliche Fördermittel auskommen musste, ist der Quadratmeterpreis zwischen 8,00 und 9,20 Euro. Ein guter Teil der Wohnungen ist durch seinen vergleichsweise kleinen Zuschnitt um 50 m² erschwinglich.

Von Beginn an mit eingeplant wurde eine Physiotherapiepraxis und natürlich der SBV-Nachbarschaftstreff. Der großzügige Raum mit den bodentiefen, zum Innenhof zu öffnenden Fenstern wird unter anderem für einen Kurs Sitzgymnastik des Solinger Sportbundes e. V. genutzt.



© Christian Beier

▲ **Der Neubaukomplex der Siedlung Weegerhof**

„Das wird sehr gut angenommen“, kommentiert Sozialarbeiterin Silke Giertz, „vor Corona gab es sogar drei Kurse hintereinander.“ Derzeit gibt es donnerstags zwei Kurse. Der Neustart nach der Sommerpause war am 18. August.

Seit Anfang Mai 2022 bietet Seniorenberaterin Petra Klinkner dort dienstagsnachmittags wieder ein Kaffeetrinken für die Senioren an, das pandemiebedingt geruht hatte. „Es kamen wieder ungefähr so viele Menschen, wie vorher, bis zu 25 Personen“, so Klinkner. Die Freude über die Wiederaufnahme dieses Angebotes sei groß gewesen. Außerdem nutzt die Bewohnerbeteiligung den Treff für diverse Nachbarschaftsaktivitäten wie Skat und Kaffeetrinken.



© Christian Beier

▲ **Der Eingangsbereich an der Neuenhofer Straße**

Insgesamt 28 Senioren mit Pflegebedarf leben in drei Wohngruppen für ambulant betreutes Wohnen, die von Mobile Pflege Bethanien betrieben werden. Jeder Bewohner hat ein eigenes kleines Appartement mit Bad. Darüber hinaus gibt es Gemeinschaftsküchen und weitere große Gemeinschaftsräume sowie die Außenfläche mit Hochbeeten. Anders als in einem Altenheim „sollen die Bewohnerinnen und Bewohner sich in die Alltagsgestaltung wie Kochen, aber auch in die Freizeitgestaltung einbringen“, so die Leiterin Claudia Berbuer. „Unterstützt werden sie dabei von unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.“ Anders als bei individuellen Pflege- und Alltagsdienstleistungen haben wir hier am Weegerhof ein festes Team von Mitarbeitenden, die die Bewohner je nach Bedarf pflegerisch und mit Betreuungsleistungen unterstützen“. Geeignet sei dieses Angebot für Senioren mit einem Pflegegrad zwei oder drei. Die Abrechnung der Leistungen erfolgt über die Pflegekassen. Seit 2020 erfolgen die Neuvermietungen über Bethanien, aktuell gibt es eine Warteliste.

Kontakt: Mobile Pflege Bethanien
 Claudia Berbuer, Einrichtungsleitung
 Tel.: 0212-630630
 E-Mail: claudia.berbuer@diakonie-bethanien.de

Die neue Siedlung Wasserturm

Naschgärten und ein Bewegungspfad

Frische Farben heben Fensterbereiche hervor, die Fassaden der Häuser sehen schön verputzt aus, obwohl es schon einige Zeit her ist, dass der Spar- und Bauverein Solingen mit Millionenaufwand die Häuser und Wohnungen der Siedlung Wasserturm saniert und modernisiert hat. Das Farbkonzept sticht ebenso hervor wie die üppigen Grünflächen mit Bäumen im gesamten Siedlungsbereich. Keine Frage: Die Häuser und Wohnungen an der Burgunder-, Merowinger-, Wikinger- sowie Normannenstraße machen heute einen schmucken Eindruck.

Das war nicht immer so. Das Erscheinungsbild der Fassaden erwies sich immer mehr als Miethemmnis. Schadhafte Kanäle mit Oberflächenwasser, eine langweilige Freianlagengestaltung, mickrige Spielplätze und fehlende seniorengerechte Wohnungsangebote kamen hinzu. Zudem gab es eine erhebliche Stellplatzproblematik, wegen der auch Feuerwehr und Krankenwagen Mühe und Not hatten, zügig zum Ziel zu gelangen. Doch die Genossenschaft hatte nicht nur erhebliche Defizite am Wasserturm erkannt, sondern auch ein erhebliches Potenzial, das sich insbesondere durch die Lage der Siedlung ergibt.

Von daher wurde gehandelt. Bereits seit 2003 wurde mehr als die Hälfte der Wohnungen modernisiert. Unter dem Strich summierten sich die Investitionen in die Wohnungen auf rund 15 Millionen Euro. Bei den energetischen Modernisierungen standen insgesamt rund 10,7 Millionen Euro zu Buche. Den Neubau „SeniorenWohnen Wasserturm“, der die Siedlung zur Schlagbaumer Straße abschließt, ließ sich die Genossenschaft etwa 5,4 Millionen Euro kosten.

Mit rund 500 Wohnungen zählt die Siedlung Wasserturm zu den größten geschlossenen Siedlungsanlagen des Spar- und Bauvereins Solingen. Sie entstand Anfang der 1960er Jahre. Damals hatte

man insbesondere kinderreiche Familien im Blick. In mehreren Bauabschnitten (insgesamt sieben) bekamen die Häuser entlang der Burgunder-, Wikinger-, Normannen- und Merowinger Straße von 2014 bis 2020 eine neue, zeitgemäße Wärmedämmung. Für den Neubau an der Schlagbaumer Straße mussten zwei alte Häuser weichen.

In den Jahren 2014 bis 2016 wurden für den ersten bis dritten Bauabschnitt etwa vier Millionen Euro investiert. Die Baukosten für den vierten bis siebten Bauabschnitt in den Jahren 2017 bis 2020 beliefen sich auf rund 6,7 Millionen Euro. Möglich gewesen wären nach Beendigung der Modernisierung eine Mieterhöhung laut BGB von elf Prozent – also von 2,20 bis 2,50 Euro je Quadratmeter. Doch die vom SBV mit den Mietern abgesprochene Modernisierungsvereinbarung sah lediglich eine pauschale Preiserhöhung von 1,13 Euro pro Quadratmeter vor, eine Zielmiete beziehungsweise Kappungsgrenze von 6,88 Euro/Quadratmeter. Die durch die Baumaßnahmen erzielten Energieeinsparungen liegen immerhin bei 30 Cent je Quadratmeter. Dazu bei tragen auch Photovoltaik-Anlagen auf den Häusern Merowingerstraße 6/8 sowie 10/12 und 18/20 sowie an der Burgunderstraße 20. Betreiber der Anlagen ist der Spar- und Bauverein Solingen. Die ersten beiden Photovoltaik-Anlagen im Siedlungsbereich Wasserturm entstanden an der Normannenstraße 26 und 28. Die waren von der Bürgerenergie-Genossenschaft errichtet worden.

Um eine möglichst hohe Wirtschaftlichkeit der Anlagen zu erzielen, wurden bislang nur Objekte mit Photovoltaik ausgestattet, die bereits wegen anderer baulicher Maßnahmen eingerüstet waren. Das war am Wasserturm der Fall. Doch um den Anteil regenerativer solarer Energie zu erhöhen, sollen nun auch Objekte mit besonders günstiger Ausrichtung mit Photovoltaikanlagen belegt werden. 2020 errichtete die Genossenschaft immerhin

▼ Blick von oben auf die Normannenstraße



© Christian Beier



▲ *Einladung zum Trimm-dich-Pfad*



▲ *Neue Bepflanzung in der Siedlung*

sechs Anlagen. Neben den vier am Wasserturm auch zwei an der Hacketäuerstraße. Durch die PV-Anlagen können mehr als 200 Tonnen CO₂ Jahr für Jahr eingespart werden.

Doch nicht nur Wohnungen und Häuser wurden in der Siedlung Wasserturm in den vergangenen Jahren modernisiert. Zum positiven Erscheinungsbild tragen auch erneuerte Hauszuwegungen bei, auch die Optimierung der Mülleimer-Standorte und grünen Bereiche. Naschgärten und eine Obstwiese sind vorhanden, Mietergärten sind entstanden, zudem ein Bewegungspfad mit verschiedenen Trimm-Stationen. Unter dem Motto „Fit in die Zukunft“ sind zudem Kinderspielplätze und ein Bolzplatz angelegt worden. Etliche Bänke wurden aufgestellt, die im Innenhof am Neubau der

seniorengerechten Wohnungen zum Verweilen einladen und als Treffpunkt dienen. Carportanlagen und Garagenhöfe sollen die Parkproblematik lindern. Dafür allein wurden rund 450.000 Euro ausgegeben. Am Garagenhof Burgunderstraße 24-28 kommen auch die Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrer zum Zuge – in einem abschließbaren Schuppen können Zweiräder abgestellt werden.

Die Siedlung Wasserturm ist zu einem Vorzeigeprojekt geworden. Sie zeichnet sich durch eine ruhigen Innenstadtlage aus sowie zur Nähe eines der größten Arbeitgeber Solingens – dem Städtischen Klinikum. In Erneuerung und Modernisierung wurden insgesamt 32,5 Millionen Euro investiert – inklusive Kanalsanierung (600.000 Euro) und Optimierung der Freianlagen (250.000 Euro).

SeniorenWohnen am Wasserturm

Seniorenwohnungen, Tagespflege und Treffpunkt im Quartier

Ein Innenhof voller prächtig blühender Wildstaudenbeete und ein Kunstprojekt aus zwei Betonstelen bilden das Zentrum eines Seniorenwohnprojektes mit Wohnungen, einer Tagespflege und dem Nachbarschaftstreff.

Wer sich über die Burgunderstraße dem Seniorenwohnprojekt Wasserturm des Solinger Spar- und Bauvereins näherte, wurde Anfang Juni von rosa blühenden Hagebutten und dem Gebrumme unzähliger Hummeln in dem hügelig gestalteten Innenhof voller prächtig blühender Wildstaudenbeete empfangen. Richtung Schlagbaumer Straße, von deren Verkehrsgeräuschen hier nichts zu hören ist, bildet ein vierstöckiger Neubau den Abschluss eines u-förmig von Gebäuden umschlossenen Innenhofs. Der Neubau beherbergt 41 öffentlich geförderte barrierefreie Seniorenwohnungen für ein bis zwei Personen.

Nach dem Auftakt der Schaffung seniorengerechter Neubaugebote für die Bewohner des SBV am Weegerhof im Jahr 2005 „haben wir überlegt, wo es eine geeignete Fläche für ein weiteres Projekt gibt, ohne zu stark einzugreifen“, erklärt Klaus Rose, Prokurist beim SBV und zuständig für das Ressort Planen und Bauen. Die Entscheidung fiel auf die Siedlung Wasserturm, die umfangreich saniert werden sollte. Dort war es möglich, allein „durch den Abriss von zwei Bestandsgebäuden und den Neubau das SeniorenWohnen Wasserturm zu errichten und dort zusätzlich eine Tagespflegeeinrichtung und einen Nachbarschaftstreff rund um einen Quartiersplatz zu schaffen.“

An diesem Morgen ist es ruhig vor den Türen des Nachbarschaftstreffs und der Tagespflege Am Wasserturm, die der Friedrichshof Solingen e.V. betreibt. An anderen Tagen sieht man dort Senioren

frische Luft schnappen und die Sonne genießen oder eines der Angebote im Nachbarschaftstreff nutzen. Heute treffe ich hier die Sozialarbeiterinnen Silke Giertz und Julia Horsch, die neben vielen anderen Aufgaben für alle Siedlungen des SBV auch für organisatorische Aufgaben und die Koordinierung von Angeboten im Bereich Senioren Wohnen zuständig sind.

Im Nachbarschaftstreff finden mehrmals in der Woche unterschiedliche Freizeitangebote für Ältere statt – beispielsweise das von Bewohnern organisierte Kaffeetrinken, Fitness- und Gedächtnistraining im Rahmen des WohnenPlus-Angebots, oder das beliebte „Line Dance für Senioren“. Zum Teil wurden die Aktivitäten im Rahmen eines von der Fernsehlotterie geförderten Projektes „Gesundes Altern – Gesundes Quartier“ entwickelt, bei dem der SBV und der Friedrichshof kooperierten.

Die Coronapandemie mit ihren Kontaktbeschränkungen hat die Durchführung in den vergangenen Jahren erschwert. „Aber wir wollen das natürlich alles wieder anlaufen lassen, was auch bereits geschieht“, erklärt Kathrin Helbeck, die das WohnenPlus-Angebot der Goudahof gGmbH leitet.

Immer wieder entwickeln auch die beiden Sozialarbeiterinnen neue Angebote, um die Menschen aus den jeweiligen Siedlungen stärker zusammenzubringen und dabei auch die oft langjährigen Bewohner zu würdigen und miteinzubeziehen. So kam beispielsweise im Zusammenhang mit dem Neubau und dem 60-jährigen Bestehen der Siedlung Wasserturm im Februar 2020 die Idee auf, diejenigen Bewohner einzuladen, die zwischen 1959 und 1960 als erste in die damaligen Neubauten eingezogen waren und noch heute dort wohnen.

▼ Die neue Siedlungsmitte am Wasserturm



© Christian Beier



© Christian Beier

▲ *Stele zwischen Wildstaudenbeeten im Innenhof*

„Das war ein tolles Fest“, erinnert sich Julia Horsch, die seit 2001 beim SBV ist, „Ich hatte alte Fotos der Siedlung, auch aus dem Stadtarchiv, besorgt. Auch die geehrten Bewohner brachten ihre Bilder mit und kamen darüber ins Erzählen über ihre Erinnerungen.“ Da dieses Angebot so gut ankam, sollen künftig in jedem Jahr Mieterinnen und Mieter mit 50- bzw. 60-jährigem Wohnjubiläum aus allen SBV-Siedlungen geehrt werden. Die Veranstaltung soll in diesem Herbst im Genossenschaftshaus an der Goudastrasse stattfinden.

Nur in kleinem Rahmen konnte im September 2020 im Innenhof ein Kunstprojekt mit zwei vom Bildhauer Thomas Torkler geschaffenen Stelen eingeweiht werden. „Damit alle mitfeiern konnten, haben wir Tütchen mit Sekt und Süßem vorbereitet und an die Bewohnerinnen und Bewohner verteilt. Teils von den Balkonen rund um den Innenhof und teils auf bereitgestellten Stühlen konnten sie trotz Kontaktbeschränkung mitfeiern.“ So verwandelte sich der Innenhof gleichsam in ein Amphitheater.

Mitunter hat es den Eindruck, dass die Balkone derzeit ein wenig zu Zuschauerrängen geworden sind zur Betrachtung des Innenhofes und dessen, was sich dort abspielt. Familien aus der Siedlung treffen sich auf den Bänken im Innenhof und plaudern, Bewohner machen einen kleinen, aber abwechslungsreichen Spaziergang, andere nehmen von der Haltestelle aus bewusst den Weg durch die hügelige Miniaturlandschaft, wenn sie mit ihren Einkäufen zurück in ihr Haus an der Burgunder-, Normannen-, Merowinger- oder Wikinger Straße gehen, beschreiben die Sozialarbeiterinnen die Nutzung der Quartiersmitte.

Rund 50 Personen wohnen in den insgesamt 41 geförderten Zwei-Zimmer-Wohnungen des SeniorenWohnen Wasserturm. Neben einigen Ehepaaren leben die meisten Bewohner allein in den barrierefrei gebauten Wohnungen. Die Wege zu den Angeboten des SBV und seiner Partner vom Hauspflegeverein sind kurz, wie auch die zur Bushaltestelle und zu Lebensmittelgeschäften. Alle Wohnungen haben einen Balkon, viele davon zum Innenhof. Für Rollstühle sind vier der Seniorenwohnungen geeignet. Ein Wohnberechtigungsschein muss vorliegen und es besteht eine Warteliste. Im Mietvertrag enthalten sind Flur- und Außenreinigung sowie ein Beratungs- und Freizeitangebot der Goudahof gGmbH, das monatlich 26 Euro kostet. Das WohnenPlus-Angebot des Goudahofs kann auch von anderen Bewohnern der Siedlung separat gebucht werden.

Kontakt Wohnen Plus:

Kathrin Helbeck

Tel.: 0212 / 23365-12

E-Mail: k.helbeck@teheim-solingen.de

Die Tagespflegeeinrichtung Am Wasserturm besuchen „täglich zwischen 15 und 17 Personen. Über die Woche sind es 38“, berichtet die Leiterin Sabine Erwig-Fortemps. Sie kommen überwiegend aus den umliegenden Stadtteilen. Manche nutzen das Angebot mit gemeinsamen Aktivitäten und Mahlzeiten täglich, andere kommen nur einmal die Woche. Derzeit besteht eine gemeinsame Warteliste für die insgesamt drei vom Friedrichshof e.V. betriebenen Tagespflegeeinrichtungen.

Kontakt Tagespflege Friedrichshof e.V.

Sabine Erwig-Fortemps

Tel.: 0212 / 88 13 74

E-Mail: s.erwig-fortemps@teheim-solingen.de

Die Hacketäuerstraße ist ein Vorzeigeobjekt

In den vergangenen drei Jahren wurden sechs Millionen Euro investiert



© Fred Lothar Melchior

▲ **Projektleiter Giuseppe Gesthuisen**
während der letzten Phase des Umbaus

Alles so schön bunt hier: Die SBV-Häuser an der Hacketäuerstraße erfreuen das Auge. Der warme Terrakotta-Ton der Fassade, kombiniert mit grauen und grünen Elementen, mache die Siedlung „ein bisschen mediterran“, findet Giuseppe Gesthuisen. Der zuständige Bauleiter und staatlich geprüfte Hochbautechniker hat den Umbau der sieben Häuser geleitet und weiß, dass jetzt nicht nur das Äußere stimmt: Sechs Millionen Euro investierte die Genossenschaft in die Modernisierung der Siedlung, die ursprünglich der Stadt gehörte. Erst Anfang 1984 gingen die Häuser Hacketäuerstraße 50 bis 66 wie auch das Haus Klingenstrasse 157 in den Besitz des Spar- und Bauvereins über.

Es dauerte rund drei Jahre, die 1958 entstandenen Gebäude in die Neuzeit zu holen. Der dritte Bauabschnitt wurde der anspruchsvollste. „Ich musste jedes Gewerk neu ausschreiben“, berichtet Bauleiter Gesthuisen. Erst stiegen die Kosten nur um 10, dann um 50 Prozent. Die Baustoffe wurden knapp: Die Dachpfannen für das Haus mit der Nummer 66 kamen zwei Wochen später und auch nur in Teillieferungen. Mitte Mai fehlte noch ein Drittel der Bedachung.

Heute muss nur noch das eine oder andere an den letzten Außenanlagen getan werden. Was in den beiden ersten Bauabschnitten geschafft wurde, zeigt aber, wie das ganze Ensemble aussehen wird. „Es ist alles sehr schön geworden“, lobt Bewohnerin Bettina Leßnich. Sie lebt erst seit rund einem Jahr an der Hacketäuerstraße und entschied sich nicht zuletzt wegen der neuen Aufzüge dafür, eine der 40 Quadratmeter großen Single-Wohnungen zu beziehen. Die 50.000 Euro teuren Aufzüge wurden bei den Häusern mit Laubengängen an die Gebäude gesetzt.

Als neu Zugezogene profitiert Leßnich nicht nur vom Neubau-Standard der Gebäudehülle und der Technik, sondern auch von modernen Räumen: „Vor meinem Einzug wurde alles renoviert, von den Böden bis zum Badezimmer.“ In der Siedlung, wo sie gerne mit ihrem Chihuahua spazieren geht, gefällt ihr besonders der neue Platz zum Kennenlernen. „Der Platz war uns besonders wichtig“, kommentiert Giuseppe Gesthuisen. Allerdings dauerte es auch hier etwas länger, bis die bestellten Bänke und das andere „Mobiliar“ eintrafen und aufgebaut werden konnten.

Wer seinen Blick von der Begegnungsstätte aus schweifen lässt und die Siedlung noch von früher kennt, der sieht nicht nur die frischen Farben, die neu gepflanzten Bäume und die frisch angelegten Blumenbeete: Wo früher lediglich die sogenannten Mittelwohnungen Loggien hatten, verfügen jetzt auch die anderen Apartments über vorgesezte Balkone. Die Fassaden wurden nicht nur mit Steinwolle gedämmt und bunt verputzt, sondern auch die Fenster erneuert. Parterre-Wohnungen erhielten zudem Vorbau-Rollläden.



© Christian Beier



„Wir sind wirklich ins Detail gegangen“, unterstreicht Giuseppe Gesthuisen und deutet auf die Laubengänge. Die alten Geländer, Stahlrahmen mit Glasfüllung, wurden durch modernere Rahmen und graue Platten ersetzt.

Wer bei den neuen Parkplatzanlagen genauer hinsieht, dem fallen nicht nur die überdachten Fahrrad-Stellplätze auf, sondern auch die Anschlüsse für Ladesäulen. „An jedem Parkplatz können wir theoretisch eine E-Anlage einbauen“, erklärt der Projektleiter.

Theoretisch könnte der Strom für die E-Autos sogar von den Dächern der Siedlung kommen. „Wir haben die vollen dafür geeigneten Flächen ausgenutzt“, sagt er über die Photovoltaik-Anlagen, die zusammen maximal jährlich bis zu 120.000 kW/h erzeugen können. Das entspricht in etwa dem Verbrauch von 40 Haus-

halten. Der Strom wird ins Netz der Stadtwerke eingespeist. Die Stadtwerke sind auch Partner bei der neuen Heizzentrale. Die Gasheizung versorgt die gesamte Siedlung und wurde nach dem Contracting-Modell erstellt: Die Stadtwerke haben sie gebaut; der SBV und die Mieter zahlen für die Wärme.

Hat die sechs Millionen Euro teure Sanierung das Leben an der Hacketäuerstraße für einige Mieter unmöglich gemacht? „Wir haben die Miete nur so weit angehoben, dass alle wohnen bleiben können“, erläutert Bauleiter Gesthuisen. Die Kaltmiete liegt jetzt bei 6,50 Euro pro Quadratmeter. Hat der Baulärm während der Umbauten Mieter vertrieben? Gesthuisen: „Nur eine Mieterin ist wegen der Maßnahmen ausgezogen. Wir machen zwar Krach. Wir machen es aber auch schön. Die Siedlung Hacketäuerstraße ist jetzt ein Vorzeigobjekt.“



▲ Neue Fahrradstellplätze in der Siedlung

Vier neue Wohnhäuser und eine Kita

An der Wittekindstraße/Argonner Weg wird der Zukunft Rechnung getragen



▲ *Fertiggestelltes SeniorenWohnen am Argonner Weg mit Nachbarschaftstreff*



▲ Eingang zur neuen Kindertagesstätte am Argonner Weg

Die neue Kindertagesstätte am Argonner Weg hat bereits im April dieses Jahres den Betrieb mit 41 Kindern aufgenommen. Der Spar- und Bauverein Solingen (SBV) hat sie gebaut, die Arbeiterwohlfahrt betreibt die Einrichtung mitten in der Siedlung Böckerhof/Argonner Weg. Im Mai und im August wurden beziehungsweise weitere 13 beziehungsweise 18 Kinder aufgenommen. Mit insgesamt 72 Kindern ist die Kita für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren dann ausgebucht, ebenso wie die zwei U-3-Gruppen.

Neuland ist der Bau von Kindertagesstätten für die jetzt 125 Jahre alte Genossenschaft nicht. Der SBV hat am Argonner Weg rund 2,5 Millionen Euro investiert. In anderen Siedlungen, unter anderem im Börkhauser Feld in Aufderhöhe, entstand ebenfalls unter der Regie der Genossenschaft eine Kita. Für den SBV-Vorstandsvorsitzenden Jürgen Dingel ist das nicht ungewöhnlich: „Aufgabe der Genossenschaft ist es auch, für eine gute Infrastruktur im Wohnquartier zu sorgen, eine Nahversorgung vorzuhalten mit möglichst kurzen Wegen.“ Dazu gehört auch, bei einer schonenden Nachverdichtung auf großzügige Grün- und Freiflächen Wert zu legen.

Gleich neben der Kita entstehen zurzeit drei neue barrierefreie Wohnhäuser. Voraussichtlich Anfang 2023 können die insgesamt 27 Zweiraum-, Dreiraum- und Vierraumwohnungen bezogen werden. „Generationenübergreifendes Wohnen“ soll in den dreigeschossigen Neubauten – alle Häuser sind mit einem Aufzug ausgerüstet – zum Zuge kommen. Auch neun öffentliche geförderte Wohnungen sind vorgesehen, was sich insbesondere im Mietpreis stark bemerkbar macht. Denn während für die frei finanzierten Wohnungen pro Quadratmeter rund zehn Euro gezahlt werden müssen, liegt der Mietzins bei den öffentlich geförderten bei etwa sechs Euro pro Quadratmeter. So oder so sind die neuen Wohnungen im Böckerhof begehrt: „Aktuell liegen rund 150 Bewerbungen vor“, sagt Klaus Rose. Er ist Prokurist bei der Genossenschaft und zuständig für das Ressort Planen und Bauen. Das hat die Neubauten am Argonner Weg konzipiert.

Ebenso den L-förmigen Neubau an der Wittekindstraße/Argonner Weg, der im Zuge des Bauprojektes entstanden und bereits im Vorjahr bezogen worden ist. Auch hier war die Nachfrage weitaus höher als das Angebot – die zur Verfügung stehenden 33 Wohnungen mit 53 bis 76 Quadratmetern Wohnfläche gingen weg wie die sprichwörtlichen warmen Semmeln. Auch bei diesem ersten Bauabschnitt wurden neun Wohnungen öffentlich gefördert, eine Tiefgarage mit knapp 40 Stellplätzen als Ersatz für

den früheren, lediglich 20 Plätze bietenden Garagenhof rundete diesen Bauabschnitt ab.

Wobei – insbesondere mit Blick in die Tiefgarage – auch der Zukunft Rechnung getragen wurde. Daran führte kein Weg vorbei, denn Bauinvestoren wie der SBV sind gehalten, wie alle anderen auch, die Vorgaben der Landesbauordnung umzusetzen. Die schreibt unter anderem vor, bei Neubauten Vorrichtungen sowie Kabelkanäle für die Elektro-Mobilität (Ladesäulen) zu berücksichtigen. Das geschah, sogenannte Wallboxen können an Stellplätzen der Tiefgarage bei Bedarf angeschlossen werden – wenn es die Mieter des L-förmigen Hauses wünschen. Oder aber Mieter aus Nachbarhäusern, die ebenfalls einen Tiefgaragenplatz anmieten können. Als Partner bei der Elektromobilität fungieren hier die Stadtwerke Solingen, die Genossenschaft hat alle baulichen Voraussetzungen geschaffen.



Der kommunale Energieversorger arbeitet beim Neubauprojekt Wittekindstraße/Argonner Weg auch bei der Heizungsversorgung mit der Genossenschaft zusammen. Im ersten Bauabschnitt ist ein Blockheizkraftwerk inklusive Gas-Spitzenkessel gebaut worden, das auch in der neuen Kita für wohlige Wärme sorgt.

Rechtzeitig vorgesorgt haben Klaus Rose und sein Team auch, um absehbare Preiserhöhungen aufzufangen: „Zum Glück haben wir viele Bauleistungen auch für den dritten Bauabschnitt frühzeitig beauftragt und konnten so wesentliche Erhöhungen vermeiden.“ Die Gesamtinvestition ohne Grundstück beläuft sich so auf rund 15,1 Millionen Euro.

Schlicker Weg: Leben auf der Sonnenseite

Hier sorgt die Sonne für warmes Wasser



© Fred Lothar Melchior

▲ Bernhard Müller neben dem Heißwassertank im Keller

Der Spar- und Bauverein nennt es ein „marktadäquates, erfolgreiches Projekt mit einer guten immobilienwirtschaftlichen Lage“. Martina und Bernhard Müller drücken es anders aus: „Es ist teilweise wie im Urlaub“ – etwa dann, wenn sie, von Vogelgezwitzscher begleitet, auf ihrer Terrasse frühstücken. Die kleine, knapp vier Millionen Euro teure Siedlung am Schlicker Weg in Höhscheid entstand in den Jahren 2014 und 15 und gehört damit zu den jüngeren Projekten des SBV.

„Man konnte sich schon in der Bauphase einbringen“, erläutert Bernhard Müller. Das betraf die gewünschte Raumaufteilung, aber auch Wünsche wie etwa die Verteilung und Anzahl von Steckdosen. Auch seinen rund 100 Quadratmeter großen Garten hat das Paar selbst begrünt, unter anderem mit einem kleinen Apfelbaum und mit Erdbeerpflanzen. „Es war uns wichtig, dass unsere Enkel sehen: Es blüht und wächst“, sagt Martina Müller.

Alle der 24 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern verfügen über (Dach-)Terrassen oder Balkone mit Südwest-Ausrichtung. Die vier Häuser, die an Stelle einer älteren, niedergelegten SBV-Siedlung stehen, haben auch weitere Besonderheiten: unter anderem Belüftungsanlagen zur Vermeidung von Schimmelbildung sowie einen zentralen Heizkessel und separate Solarthermie-Anlagen. „Neue Technologien sind beim SBV immer ein Thema“, unterstreicht Bernhard Müller.

Die Kollektoren auf den Dächern sorgen für warmes Wasser zum Duschen oder für die Küche. „Pur“ ist das Wasser so heiß, „dass man nicht die Hand unter die Armatur halten kann“, berichtet Bernhard Müller, der sich seit elf Jahren als Aufsichtsrats-Mitglied engagiert. Die Temperatur lässt sich aber automatisch oder manuell regulieren. „Seit wir eingezogen sind, hatten wir nicht einmal Probleme mit dem Warmwasser.“

Das Paar, dessen Vorfahren schon in den 30er beziehungsweise 60er Jahren Mitglied im Spar- und Bauverein wurden, freut sich außerdem über niedrige Nebenkosten: „Sie sind wesentlich geringer als in unserer letzten Wohnung an der Thüringer Straße.“ Die Kaltmiete liegt bei 8,50 bis 8,75 Euro pro Quadratmeter. Martina Müllers Großvater Wilhelm hätte geschluckt: Er zahlte in den 40er Jahren 33 Mark Miete für seine SBV-Wohnung an der Gabelsbergerstraße.



© Christian Beier



© Fred Lothar Melchior

▲ Martina und Bernhard Müller leben gerne in der modernen Siedlung mit begrünten Carports „und einer tollen Hausgemeinschaft“

Abwasserkonzepte gut für die Umwelt

Regenwasser soll in den Boden und in Bäche gelangen, nicht in den Kanal

Land unter: Die Flut vor einem Jahr hat gezeigt, welche verheerende Kraft Wasser haben kann. Neu war die Erkenntnis nicht. Schon vorher waren immer wieder Teile der Stadt überflutet worden, waren Keller vollgelaufen, weil das Wasser aus den Gullys sprudelte. „Bereits vor rund 15 Jahren haben uns die Technischen Betriebe angesprochen, weil in die Kanäle viel zu viel Regenwasser eingeleitet wird“, berichtet SBV-Abteilungsleiter Klaus Rose. Das bereitet nicht nur den Klärwerken Probleme, sondern auch den Bächen – wenn Rückhaltebecken überlaufen und sich Fäkalien in die Natur ergießen.

Abwasser gelangte auch in den Boden, weil einige Kanäle des Solinger Mischwassersystems undicht waren. Dichtheitsprüfungen wurden vorgeschrieben, marode Rohre oft im sogenannten Inlinerverfahren saniert. Dabei werden die Kanäle von innen mit einem Schlauch ausgekleidet.

Was in den Rohren passierte, wissen nur die Fachleute. Aber was der SBV sonst für die Umwelt getan hat, lässt sich in mehreren Siedlungen besichtigen. „Überall, wo es sich von der Topographie her anbot“, sagt Klaus Rose. Also da, wo es Gefälle und Bäche gibt: etwa am Kannenhof, am Wasserturm, in der Hermann-Meyer-Siedlung (Böckerhof) und in Teilen des Weegerhofs.

„Wir leiten das Oberflächenwasser nicht mehr in den Kanal, sondern über Mulden verzögert in Bäche oder in einen Teich wie im Börkhauser Feld, wo das Wasser versickern beziehungsweise verdunsten kann“, erläutert Rose. Dazu wurden bei den Häusern die Fallrohre gebündelt und die Bodenabläufe verringert. Übrig blieb nur der in der Waschküche.

„Wir verfolgen das Thema weiter“, verspricht der Abteilungsleiter. „Bei Neubauten gibt es eine Art Rückhalteverpflichtung auf dem eigenen Grundstück, die wir beispielsweise am Wasserturm erfüllt haben.“ Und bei den Neubauten am Böckerhof wird es einen Teich geben. Der SBV ist dabei, wenn Solingen zur „Schwammstadt“ wird.



© Fred Lothar Melchior

▲ So wie hier am Weegerhof findet das Regenwasser in vielen SBV-Siedlungen seinen natürlich Weg in die Bäche oder kann im Boden versickern



© Christian Beier

▲ Siedlung Kannenhof mit Coppelpark

Wie bei „Tante Emma“

Der Beroma-Laden in der Hasseldelle



© Fred Lothar Melchior

▲ Carsten Heinrichs mit dem Lastenfahrrad, das den Transport etwa von Getränkekästen zu den Kunden erleichtert.

„Meine Kunden“, sagt Carsten Heinrichs, „sind auch gleichzeitig meine Arbeitgeber.“ Und das geht so: Der gelernte Informatiker ist stellvertretender Marktleiter bei der beroma eG. Die 2009 gegründete Genossenschaft, die stark vom SBV geprägt ist, hat rund 80 Mitglieder – die „Arbeitgeber“ des 49-Jährigen. Zu Kunden werden sie, wenn sie sich in dem etwa 60 Quadratmeter großen Laden an der Rolandstraße mit Waren des täglichen Bedarfs eindecken.

„Wir sind aber kein exklusiver Club“, erläutert Heinrichs. „Hier kann jeder einkaufen.“ Die Bewohner der Hasseldelle, ob Einfamilienhaus-Besitzer, SBV-Mitglieder oder Mieter anderer Wohnungsgesellschaften, finden bei beroma ein erstaunlich umfangreiches Sortiment vor – von Backwaren sowie frischem Gemüse und Obst bis zu Tiefkühlkost, Tageszeitungen und Toilettenpapier. „Die Genossenschaft ist in nur vier Wochen durch den Vorstand des Bürgervereins WIR in der Hasseldelle mit Unterstützung des Solinger Spar- und Bauvereins entstanden“, blickt der stellvertretende Marktleiter zurück. Der Grund für die Eile: Der vorherige Träger des Ladens, der 2006 im Rahmen der Regionale entstanden war, musste Insolvenz anmelden.

Eine Schließung hätte vor allem die älteren Bewohner der Siedlung hart getroffen. Auch heute findet sich der nächste Discounter erst in Nähe der Kreuzung Schlagbaum. „Wir stellen die Nahversorgung sicher“, bekräftigt Carsten Heinrichs. Das runde Dutzend Mitarbeiter liefert bei Bedarf kostenfrei nach Hause – seit diesem Frühjahr bei größeren Strecken mit Hilfe eines Elektro-Lastenrades. Es wird von der BürgerEnergie-Genossenschaft gestellt. Heinrichs erinnert sich an eine jüngere Kundin, die drei Monate lang in Gips lag und die

Versorgung sehr zu schätzen wusste. Sie erwarb aus Dank einen Anteil der Genossenschaft. Der Mindestbeitrag liegt bei 100 Euro. Dafür erhalten Mitglieder – im Gegensatz zu den übrigen Kunden – am Jahresende drei Prozent Rabatt auf ihre Einkäufe.

Dass der kleine, aber feine Laden überleben kann, liegt nicht nur am Zustrom der Kunden. Das andere Standbein ist die Zusammenarbeit mit dem kommunalen Jobcenter. „Als gemeinnützige Genossenschaft sind wir nicht gewinnorientiert“, betont Heinrichs. „Wir müssen aber natürlich über die Runden kommen.“ Deshalb agiert die beroma eG als Träger mit dem Auftrag, Menschen beim Wiedereinstieg ins Arbeitsleben zu unterstützen.

Dafür sind sieben Plätze für eine Arbeitsgelegenheit vorgesehen. Jeder „Ein-Euro-Jobber“ kann in seinem Tempo in den Arbeitsmarkt finden. Marktleiterin Sibille Wuthenow ist hauptamtlich fest bei beroma angestellt. Sie wird von zwei Beschäftigten unterstützt, die im Rahmen einer geförderten und befristeten Beschäftigung tätig sind.

In Kooperation mit anderen Trägern absolvieren außerdem drei angehende Einzelhandelskaufleute ihre Ausbildung bei der beroma eG. Im Frühjahr hat ein Auszubildender erfolgreich seine Prüfung abgelegt. Für die beiden anderen Auszubildenden erfolgt der Abschluss in den nächsten beiden Jahren.

Dass Ausbildung und Wiedereingliederung auf einem soliden Fundament stehen, versteht sich für Wuthenow und Heinrichs von selbst. „Wir spielen nicht Kaufmannsladen“, sagt der Stell-

vertreter über das mehrfach ausgezeichnete Projekt. „Alles, was es in einem großen Supermarkt gibt, gibt es bei uns auch – nur eine Nummer kleiner.“

Dafür aber oft aus der Region. Honig, Eier, Milchprodukte, Brötchen und Säfte, um einige Beispiele zu nennen, haben keine weiten Wege hinter sich. Der Rest kommt, abgesehen von einigen Spezialitäten, von einem Neusser Großhändler aus dem Edeka-Bereich. Bestell-, Kassen- und Warenwirtschaftssystem funktionieren bei beroma wie bei anderen Einzelhändlern.

Auch die Öffnungszeiten sind „normal“: „Um sieben Uhr stehen meist die ersten Kunden auf dem Weg zur Arbeit oder zur Schule vor der Tür“, berichtet Carsten Heinrichs. Montags bis freitags ist

bis 19 Uhr geöffnet, samstags von 7.30 bis 13 Uhr. Selbst einige Kunden, die in andere Stadtteile gezogen sind, halten beroma die Treue, freut sich der stellvertretende Marktleiter. Dafür, dass der Erfolg weiter anhält, kämpfen auch die ehrenamtlichen Vorstände der Genossenschaft, Hans-Peter Harbecke und Klaus Döker (der Nachfolger von Christian Petschke) sowie die Aufsichtsratsmitglieder Ernst-Dieter Brüngel, Heide-Marie Treßelt und Peter Rauhaus.

„beroma ist und bleibt ein Erfolgserlebnis für die Hasseldelle“, unterstreicht Hans-Peter Harbecke, beroma-Vorstand der ersten Stunde. „Wenn man überlegt, dass wir die Genossenschaft innerhalb weniger Wochen gründen mussten, können wir nach 13 Jahren das Fazit ziehen, dass alles bestens geklappt hat. Und es macht immer noch Spaß, für beroma da zu sein.“



▲ SBV-Aufsichtsratsmitglied Hans-Peter Harbecke mit dem beroma-Mitarbeiter Thomas Miotk

Im SBV zu wohnen, war eine Auszeichnung

Die Deichmans waren unter den ersten Mietern in der Hasseldelle



© Christian Beier

Der Spar- und Bauverein ist seit mehr als einem halben Jahrhundert Teil Ihres Lebens. Was bedeutet die Genossenschaft für Sie?

Werner Deichmann: Wir haben schon als Kinder vom Bauverein geträumt. Bei meiner Tante Liane, die in einer SBV-Wohnung im Weinsbergtal lebte, habe ich zum ersten Mal eine Badewanne gesehen. Im Bauverein zu wohnen, das war eine Auszeichnung. Meine Eltern hatten aber keine 400 Mark für die Anteile.

Jetzt sind Sie 65 Jahre mit dem SBV verheiratet und damit fast so lange wie mit Ihrer Frau Ingeborg. Warum haben Sie sich für eine Wohnung an der Hasselstraße beworben, die Sie inzwischen seit 51 Jahren bewohnen?

Deichmann: Hier ist mein Zuhause. Meine Wurzeln liegen in Kohlfurth, Stöcken und Schrodberg. Ich wurde im Klauberg geboren, wollte gerne wieder dahin zurück, wo ich aufgewachsen bin. Vorher hatten wir mit unseren Töchtern in zwei anderen SBV-Wohnungen gelebt. Unsere Räume in der fünften Etage des Hochhauses waren die ersten, die hier belegt wurden. Meines Wissens nach sind wir diejenigen, die hier am längsten wohnen.

Damit haben Sie alle Höhen und Tiefen erlebt. Was halten

Sie Pauschalurteilen über die Siedlung entgegen?

Deichmann: Wir haben in der Hasseldelle ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis, obwohl hier Menschen aus 28 Nationen wohnen. Jeder Mensch ist anders; man muss mit den Leuten reden und auch einmal als Erster einen guten Tag wünschen. Ich mache mir einen richtigen Spaß daraus, das bei meinen Touren mit dem Rollator zu tun. Natürlich ist aber auch ein Hauch von Ordnung unabdingbar.

Wäre die Siedlung eine andere, wenn sie ganz der Genossenschaft gehören würde?

Deichmann: Wir empfinden uns nicht als Mieter erster Klasse. Aber sicher hätte es der Siedlung gutgetan, wenn sie komplett vom SBV gebaut worden wäre. Das war für die Genossenschaft finanziell aber nicht tragbar.

Dafür hat der SBV aber später Ausrufezeichen gesetzt, was das Zusammenleben angeht.

Deichmann: Wir haben alle Nationalitäten eingebunden, haben einen Nachbarschaftsverein und eine Genossenschaft für den Laden gegründet. Dafür haben meine Frau und ich gefochten. Was Hans-Peter Harbecke ehrenamtlich leistet, das ist eigentlich nicht mehr zu verantworten.



Ihr Einsatz ist ebenfalls ungewöhnlich. Ihre Frau sagt von Ihnen: "Er durfte in keine Versammlung gehen, ohne mit einem Posten heimzukommen." In der Hasseldelle haben Sie sich direkt als Hauptobmann der ganzen Siedlung engagiert. Wozu konnten Sie danach nicht nein sagen?

Deichmann: Ich habe 28 Jahre lang ehrenamtlich für den Bauverein gearbeitet, als Vorsitzender des Hauptsiedlungsausschusses ebenso wie als Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied.

Bei der SPD haben meine Frau und ich uns ebenfalls engagiert. Es hat uns immer sehr viel Spaß gemacht. Wir konnten etwas bewegen, hatten aber manchmal ein schlechtes Gewissen, ob noch genug Zeit für die Familie bleibt.

Ende der 1970er Jahre wurde beschlossen, dass Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder des SBV mit 68 Jahren aufhören müssen. Hätten Sie gerne weitergemacht?

Deichmann: Wir wollten nicht mehr alle Leute mit der Trage in die Sitzung bringen oder im Rollstuhl auf die Bühne fahren. Die Änderung galt auch für mich. Damals hat es mir wehgetan. Aber man kann nicht für die Rente mit 63 werben und dann bis 90 an Pöstchen kleben.



Mit 92 Jahren könnten Sie sich eigentlich Ruhe verschreiben. Sie sitzen aber jeden Tag an ihrem PC und halten Erinnerungen fest. Wird man die einmal lesen können?

Deichmann: Eher nicht. Wenn man in einem Gremium sitzt, geht es auch um Betriebsgeheimnisse, um Interna. Meine Frau hat mir noch nie erzählt, was sie in ihrem Arbeitsleben bei der Stadt-Sparkasse erfahren hat.

Wo ist Ihr Lieblingsplatz, wenn Sie nicht gerade am Computer sitzen?

Deichmann: Dann finden Sie mich auf der Bank am Spielplatz. Da habe ich den ganzen Hasseldeller Kopf vor mir und kann bis nach Cronenberg und Sudberg sehen.

Denken Sie dann manchmal darüber nach, wie die Genossenschaft der Zukunft aussehen muss?

Deichmann: Wichtig bleibt, dass wir Wohnungen für Leute mit kleinem Einkommen bauen. Aber natürlich haben sich nicht nur die Vorstellungen von Genossenschaft geändert, sondern auch die Bedürfnisse der Mitglieder. Früher war man einfach stolz, im Bauverein zu wohnen.

Zietenstraße: Alle ziehen an einem Strang

Rund um die Siedlung hat sich Vieles verbessert



© Uwe Vetter

▲ von links Ruth Beste, Angelika Witoch, Eva Thomas, Pia Kuhn sowie Manfred Krause

Kinder drehen mit einem Stab einen Teller. Gespannt schauen sie auf den Teller, damit er nur nicht herunterfällt. Gekonnt jonglieren sie ihn über den kleinen Bolzplatz in der Siedlung Zietenstraße des Spar- und Bauvereins Solingen (SBV). Nach nur kurzer Anleitung von Mitarbeitern des Kölner Spielecircus haben die Kinder im wahrsten Sinne des Wortes den Dreh heraus – kein Teller fällt zu Boden oder geht zu Bruch. Andere probieren sich im Balancieren, aber auch kreative Angebote standen beim äußerst gut besuchten Siedlungsfest am 21. Mai dieses Jahres im Mittelpunkt. Die Genossenschaft hatte anlässlich des 125-jährigen Bestehens den Spielecircus finanziert und so zum Gelingen des Festes beigetragen.

Rund um die Zietenstraße war an diesem Samstag viel los – einmal mehr mit vielfältigen Angeboten insbesondere für Kinder. Dafür sorgen seit Jahren nicht nur der gleichnamige Bürgerverein, sondern auch die Kindertagesstätte Morgenstern der Solinger Kinderstuben. Etwa 4000 Menschen leben in dem Quartier, darunter mehr als 600 Bewohner des Spar- und Bauvereins. „50

Prozent davon sind Kinder unter 18 Jahren“, sagt Pia Kuhn. Sie ist seit Juli 2021 Quartiersmanagerin und Geschäftsführerin des Bürgervereins Rund um die Zietenstraße; seit 2016 kümmert sie sich bereits um die Kinder- und Jugendarbeit sowie die Beratung Geflüchteter im Quartier.

„Im Quartier herrscht heute ein gutes Klima“, ergänzt sie. Ein Erfolg, zu dem ihre Vorgängerin Eva Thomas – heute Vorsitzende des Bürgervereins – die Kita Morgenstern mit Leiterin Ruth Beste beigetragen haben, aber auch andere Beteiligte wie der SBV, die Familienbildung der Volkshochschule, die Polizei und unter anderem der Stadtdienst Sport der Solinger Stadtverwaltung. „Es sind die enge Kooperation und das freundliche Miteinander, die hier die gemeinsame Arbeit ausmachen.“

„Ziel ist es, für die Familien im Quartier das Beste an Hilfen und Unterstützung herauszuholen“, sagt Angelika Witoch vom Vorstand des Bürgervereins „Rund um die Zietenstraße“.

Über Jahre daran mitgearbeitet und vieles aufgebaut hat Eva Thomas. Seit mehr als 20 Jahren engagiert sie sich in der Zietenstraße. 1998 wurde der Bürgerverein gegründet, 2002 öffnete die Kindertagesstätte, ein Jahr darauf der Bewohnertreff mit ersten Angeboten wie Hausaufgabenbetreuung, Sommerfesten, Deutschkursen und Spieleangeboten. „Die vielfältigen Angebote machen die Quartiersarbeit aus“, sagt Eva Thomas. „Netzwerkarbeit ist Dreh- und Angelpunkt“, ergänzen Angelika Witoch und Pia Kuhn. 2005 übernahm der Bürgerverein die Stelle des Quartiersmanagements. Die Spielplatzerneuerungen folgten 2005 bis 2006, der Stadtteilplatz Zietenstraße wurde 2008 angelegt.

63 Kinder werden von Ruth Beste und ihrem Team in der Kindertagesstätte betreut. „Überwiegend Kinder aus dem Quartier rund um die Zietenstraße“, sagt sie mit Blick auf die Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren. Die können entweder 25, 35 oder 45 Stunden in der Woche in der Kita verbringen. Kita und Bürgerverein bieten zudem gemeinsam eine Hausaufgabenbetreuung an, einen Deutschkurs und demnächst auch einen Musikkurs. „Hier werden Synergien freigesetzt“, freut sich Eva Thomas mit Blick auf das Spektrum.

Die Hausaufgabenbetreuung wird für Kinder der ersten bis siebten Klassen angeboten, offene Angebote gibt es für Kinder ab sechs Jahren, einen Spieltreff für Sechs- bis Zehnjährige und auch einen Mädchentreff ab zehn Jahren. Den im Jahr 2014 eröffneten Jugendraum können sechs- bis zehnjährige Kinder nutzen, darüber hinaus Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren. Im benachbarten

und 2016 eröffneten Holzhaus an der Zietenstraße, unterhalb der STB-Tennisplätze, gibt es Spieleangebote für Kinder von Geflüchteten. Aber auch Deutschkurse für Mütter, Beratung für Flüchtlinge oder Hilfen beim Ausfüllen von Anträgen gehören zum Angebot des Bürgervereins. „Für alle, die im Quartier leben“, sagt Pia Kuhn.

Wesentlicher Bestandteil zur Verbesserung des Klimas und des Miteinanders in der Siedlung waren aber auch handfeste Veränderungen. „Die Verschönerung und die Attraktivierung der Siedlung haben dazu erheblich beigetragen“, weiß Eva Thomas. Die Vorsitzende des Bürgervereins spricht hier von der Lösung der Müllproblematik ebenso wie dem Anlegen von Seniorenspielgeräten. Um die Sanierung der Häuser und Wohnungen in der Siedlung kümmerte sich die Genossenschaft in mehreren Bauabschnitten ab 2015. „Inzwischen haben wir hier Vollvermietung“, sagt SBV-Vorstandsmitglied Manfred Krause. Das sei vor zehn bis 15 Jahren anders gewesen und auch um das Miteinander sei es damals schlechter bestellt gewesen.

In die Jahre gekommen war die Siedlung Zieten-/Niedersachsenstraße allemal. Mitte der 1970er Jahre war sie zunächst für Spätaussiedler gebaut worden. Von 2015 bis 2018 nahm sich die Genossenschaft die Dächer vor, baute neue Kunststofffenster ein, sanierte Balkone, gestaltete Hauseingänge sowie Treppenhäuser und dämmte Fassaden. Mehrere Millionen Euro wurden von der Genossenschaft dafür investiert. Die Modernisierung und Sanierung der insgesamt 121 Wohnungen in den Häusern an der Niedersachsen- und Zietenstraße war jedenfalls ein wesentlicher Mosaikstein,

▼ *Siedlung in neuem Farbenkleid, grün eingefasst mit Siedlungsplatz*



der die vielfältige Quartiersarbeit weiter beförderte. Denn auch der Bewohnerstreff wurde 2018/2019 renoviert, 2020 zudem ein inklusiver Spielplatz angelegt. Der Bolzplatz Zietenstraße wurde 2018 erneuert und mit Kunstrasen ausgestattet.

Auf dem wurde im Mai nun das Siedlungsfest mit dem Kölner Spielezirkus gefeiert. Wegen der Corona-Pandemie konnte das Fest zuletzt 2019 veranstaltet werden. „Wir haben aber auch während der Corona-Zeiten den Kontakt zu den Bewohnern aufrechterhalten können“, sagt Pia Kuhn. Ansprechpartner vor Ort zu haben, sei ebenfalls Teil des Erfolges der Quartiersarbeit.



▼ *Blick auf die neuen Hausfassaden in der Siedlung Zietenstraße*



Gute Wärmedämmung senkt Heizkosten

Seit Jahren werden SBV-Häuser in den Siedlungen energetisch saniert



© Christian Beier

▲ Blockheizkraftwerk im Börkhauser Feld sorgt für Strom und Wärme

Dicke Wände schützen nicht vor Wärmeverlusten in der Heizperiode. Eine Wand aus Hochlochziegeln müsste mehr als zwei Meter dick sein, um so gut vor Wärmeverlusten zu schützen wie eine 36 Zentimeter starke Wand plus 15 Zentimeter Wärmedämmung. Massive Wände- wie in den meisten Altbauwohnungen vorhanden- haben jedoch einen wichtigen Vorteil im Sommer: Sie dienen dann als Wärmespeicher und halten dadurch die Räume länger kühl. Es ist laut Umweltbundesamt aber ein Gerücht, dass der Austausch von Luft zwischen Innenraum und Außenluft auch über Wände und Decken stattfindet. Das sei schlichtweg falsch. Luftaustausch findet nicht über die Wände statt, sondern nur durch Lüften- entweder klassisch, über die Fenster, oder mittels Lüftungsanlagen. Wände können in der Regel nur wenig Feuchtigkeit puffern. Die anfallende Feuchtigkeit muss in jedem Fall regelmäßig über Lüften abgeführt werden.

Ein guter Wärmeschutz an und in Gebäuden ist vor dem Hintergrund zum Teil explodierender Energiepreise in den vergangenen Monaten jedoch nicht nur sehr sinnvoll, sondern dringend geboten. Wärmedämmung ist für den Spar- und Bauverein Solingen (SBV) allerdings kein Neuland – im Gegenteil. Schon seit Jahren

werden nach und nach die Siedlungen energetisch auf Vordermann gebracht. „Siedlungen wie der Weegerhof in Höhscheid, Ankerstraße/Jupiterweg in Merscheid/Ohligs, die Habichtshöhe oder der Wasserturm wurden gedämmt“, sagt Jochen Stamm. Er arbeitet seit 2003 beim SBV und kümmert sich um die Energieausweise der Gebäude, als Projektleiter hat er sich aber auch intensiv mit der Wärmedämmung der Häuser auseinandergesetzt. Grundlage für die Wärmedämmung von Häusern war zunächst die Energieeinsparverordnung aus dem Jahr 2002. Sie löste die Wärmeschutzverordnung und die Heizanlagenverordnung ab und fasste sie zusammen. In den Folgejahren wurde sie mehrfach erweitert. Für die Häuser des SBV ging es ganz konkret darum, bis zum Jahr 2015 die Decken der obersten Geschosse zu dämmen. Das war die eingeräumte Frist der Energieeinsparverordnung (EnEV). „Die Forderung der EnEV wurde fristgerecht über den ganzen Bestand bedient“, berichtet Jochen Stamm mit Blick auf Dämm- und Nutzsichten auf den obersten Geschossdecken. Die beiden gebräuchlichsten Dämmstoffe für Wärmedämmverbundsysteme sind Mineralwolle und Polystyrol. Letzteres wird jedoch seit rund 15 Jahren nicht mehr vom Spar- und Bauverein Solingen eingesetzt. Dafür aber vor allem Steinwolle. Aber auch

ökologische Dämmstoffe wie Holzfasern oder Mineralschaum kommen zum Einsatz, ebenso mineralische Dämmstoffe wie Stein- und Glaswolle. Als nachhaltige Dämmstoffe sind Kork, Hanf, Flachs oder auch Schafwolle bekannt.

Allerdings gibt es keinen Zwang, einen bestimmten Dämmstoff einzusetzen. Vorgeschrieben ist bei bestehenden Gebäuden lediglich die Einhaltung von Mindest-U-Werten (Maß für die Güte der Wärmedämmung) bestimmter Bauteile wie Wände oder Dach. „Der U-Wert ist ein Wert für die energetische Qualität eines Bauteils und gibt den theoretischen Wärmeverlust, bezogen auf ein Quadratmeter Bauteilfläche“, sagt Jochen Stamm.

Ein Großteil der Wärme entweicht bei einem nicht oder unzureichend gedämmten Gebäude über den Keller, durch die Außenwände und das Dach. Eine gute Wärmedämmung reduziert den Wärmeverlust und kann damit die Heizkosten erheblich senken. Rund 20 bis sogar 30 Prozent wären hier laut Stamm rein rechnerisch möglich, wenn gleichzeitig Dach beziehungsweise oberste Geschossdecke und zusätzlich die Fassade gedämmt würden.

Die Einsparerfolge sind aber letztlich abhängig vom Nutzerverhalten der Mieter. Immerhin: Durch die Wärmedämmung von Fassade, Dach und Keller, den Einbau von Fenstern mit moderner Wärmeschutzverglasung, den Einsatz effizienter Heiztechnik mit niedrigen Wassertemperaturen sowie den Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ist der durchschnittliche

Endenergieverbrauch für Raumwärme bereits deutlich gesunken. Das Umweltbundesamt spricht von rund 27 Prozent für die Jahre 2000 bis 2013.

Auch mit den Fassadendämmungen ist die Genossenschaft weit auf dem Weg. Beispielhaft führt Jochen Stamm hier die Siedlungen Schwabenstraße und Hacketäuerstraße auf. Fenstererneuerungen wurden sinnvollerweise gleich mit erledigt. Bei der Fassadendämmung werden Platten aufgeklebt und zusätzlich verdübelt. Standard ist hier 14 Zentimeter, hinzu kommt eine Putzschicht von zwei Zentimetern. Die Richtwerte bei der Fassadendämmung gibt das Gebäudeenergiegesetz vor.

Die Kosten für Wärmedämmmaßnahmen fließen mit in die Modernisierungskosten der Genossenschaft ein. Dafür werden Jahr für Jahr einige Millionen Euro ausgegeben. Auf rund 133.000 Euro beliefen sich zuletzt allein die Kosten für die Fassadendämmung eines Doppelhauses mit zwölf Wohneinheiten.

Allerdings läuft nicht jede umgesetzte Energieeinsparung so, wie es man es zunächst dachte. In der Siedlung Viertes Feld war eine Holzhackschnitzel-Heizzentrale als Nahwärmekonzept eingebaut worden. Die Heizzentrale war gut zehn Jahre in Betrieb, bereitete aber Probleme und fiel öfter aus. Entsprechend wurde gehandelt. Jetzt sorgt ein mit Gas betriebenes Blockheizkraftwerk für Wärme und Strom in den Wohnungen.



© Christian Beier



© Christian Beier

▲ Die energetisch sanierte Siedlung Jupiterweg / Ankerstraße mit Plastiken von Lies Ketterer (Junge / Mädchen)



▲ *Impressionen aus den energetisch sanierten Siedlungen Habichthöhe, Grillparzer Straße, IV. Feld*

Wohnküchen-Ambiente kommt weiter gut an

In den vergangenen 25 Jahren wurden Millionen für Modernisierung investiert



▲ Neue Aufzugsanlage Hacketäuerstraße



▲ Neue Badlinie



▲ Hauszuwegung an der Wupperstraße

Als Energie noch preiswert war und die Wärmedämmung von Häusern deswegen lediglich eine untergeordnete Rolle spielte, war kaum Handlungsdruck vorhanden, Häuser zu dämmen. Dies hat sich heutzutage wesentlich geändert, nachdem die Energiekosten in die Höhe schnellten und Wärmedämmung mehr denn je ein Muss darstellt, um Heizkosten zu senken. Der Spar- und Bauverein Solingen hat in den vergangenen Jahren nicht die Hände in den Schoß gelegt. „Die Hälfte der Häuser sind wärmegeklärt“, sagt Vorstandsvorsitzender Jürgen Dingel. Gleichwohl hätte man mehr machen können, erklärt er selbstkritisch mit Blick auf die heutigen Gegebenheiten.

Die Wärmedämmung der Außenwände und der Austausch der Fenster, also die energetische Ertüchtigung des Bestandes, ist Teil der Modernisierungsstrategie. Erste Wärmedämmungen wurden in der Siedlung Böckerhof vorgenommen. Marktübliches Material in der Stärke von sechs bis acht Zentimetern wurde angebracht und verputzt. Heute wird vom SBV nur noch Mineralwolle verwendet, die auch in 50 Jahren noch gut recycelbar ist. Zudem wurden Nachstromspeicher zugunsten von modernen Gassammelheizungen mit Brennwerttechnik ausgetauscht. Der Trend zur effizienten Gas-Brennwertsammelheizung wurde auch bei der Umstellung von Gas-Etagenheizungen vollzogen. In Verbindung mit den Stadtwerken wurden auch Blockheizkraftwerke in Betrieb genommen, „mit denen wir Strom und Wärme für unsere Siedlungen erzeugen“, sagt Jürgen Dingel.

Im nächsten Investitionszyklus werden die richtigen Entscheidungen der Vergangenheit auf die neuesten Anforderungen zum Klimaschutz und der Ressourcenverfügbarkeit überprüft werden müssen. Aktuell zeichnen sich Wärmepumpensysteme, die die Wärme der Luft oder des Erdreiches nutzen in Kombination mit Gas-Brennwertgeräten, als denkbare Lösungen ab. Für die Umstellung sind erhebliche Investitionen erforderlich, „die uns aber in der Zukunft helfen, Energiekosten zu stabilisieren und uns unabhängiger vom Gas zu machen“, sagt Dingel. Erste Wärmepumpen-Anlagen sind in der Wohnungswirtschaft im Neubau schon erfolgreich im Einsatz. Für Bestandsbauten zeichnen sich auch praktikable Lösungen ab, erklärt der SBV-Vorstandsvorsitzende.

Wärmedämmung und neue Heiztechniken allein machen die Modernisierungsbemühungen des SBV aber nicht aus. Vielmehr geht es auch um behindertengerechte beziehungsweise seniorengerechte Zuwegungen innerhalb und außerhalb der Wohnungen. Auch Bäder wurden erneuert. Überdies wurden im Rahmen der Modernisierung insbesondere am Altbestand Balkone angebaut. Beispiele dafür findet man in den Siedlungen Lerchenstraße, Kannenhof und Köcherstraße. Derart auf Vordermann gebrachte Häuser beziehungsweise Wohnungen erhöhten den Wohnwert. Mietpreisanpassungen im erträglichen Rahmen wurden vorgenommen.

Allerdings wurde nicht überall die große Lösung realisiert. An der Lerchenstraße wurde zwar umfangreich modernisiert. Neue Bäder gab es ebenso wie Balkone. Eine Wärmedämmung der



© Christian Beier

▼ **Bank in der Siedlung Kannenhof**



© Christian Beier

◀ **Briefkastenanlage Siedlung Flora-/Paulstraße**

Häuser blieb aber aus. SBV-Vorstandsvorsitzender Jürgen Dingel begründet das auch mit der Bauweise der in den 1920er Jahren entstandenen Siedlung. Die Häuser würden „über ein sehr kompaktes Mauerwerk“ verfügen. So oder so: In den vergangenen 25 Jahren hat die Genossenschaft jedenfalls im wahrsten Sinne des Wortes auf die Tube gedrückt, um Modernisierungen voranzutreiben. Das war erforderlich, denn der Bestand war in die Jahre gekommen. Und die Portfolio-Analyse ergab großen Nachholbedarf in Sachen Modernisierung.

Stand 1997, im Jahr des 100-jährigen Bestehens, ein Betrag von 2,9 Millionen Euro für Modernisierung zu Buche, so erhöhte sich dieser Betrag in den Folgejahren kontinuierlich. Sechs Millionen Euro waren es im Jahr 2000, 9,2 Millionen im Jahr 2004. 2008 wurden im Rahmen der Modernisierung gar 11,6 Millionen Euro aufgewendet. Vier Jahre später waren es nach Angaben des SBV-Vorstandsvorsitzenden 10,1 Millionen Euro. Im sehr guten Geschäftsjahr 2021 standen Modernisierungs-Investitionen in Höhe von 8,8 Millionen Euro an. „Im Durchschnitt der vergangenen 25 Jahre haben wir für die Modernisierung unseres Hausbestands 7,64 Millionen Euro ausgegeben.“

Nicht nur das. Hinzu kamen im Jahresdurchschnitt der vergangenen 25 Jahre 4,3 Millionen Euro für Neubauten. Und rund neun Millionen Euro wurden jedes Jahr für die Instandhaltung ausgegeben.

Vorgegangen wurde dabei nach einem bestimmten Plan. „Zunächst wurde eine Portfolio-Analyse durchgeführt, die neben der Wohnungslage die technische und bauliche Ausstattung unter die Lupe nahm. Wir wollten den Instandhaltungstau auflösen



© Christian Beier

▲ *Balkone Siedlung Klauberg/Wupperstraße*

und Vermietungshemmnisse beseitigen“, betont Jürgen Dingel. Um die erforderlichen Mittel für all das aufzubringen und auch um das große Neubauvorhaben Borkhauser Feld in Auferhöhe zu finanzieren, verkaufte die Genossenschaft auch Häuser - im Nachhinein betrachtet vielleicht nicht immer die beste Lösung, wenn man auf heutige Immobilienpreise schaut.

Modernisierung und Instandhaltung führten gleichwohl zu einer anderen Qualität der Wohnungen. Das konnte man auch bei den Vermietungserfolgen ablesen. „Bei vielen Umzügen müssen wir dennoch Hand anlegen und erneuern“, sagt Dingel. Insbesondere bei Elektrik und Bädern steht in solchen Fällen Erneuerungsbedarf an und muss weiter Geld in die Hand genommen werden. „Zum Glück halten unsere Gebäude länger als die kalkulierten 75 Jahre. Selbst wenn die Gebäude abgeschrieben sind, wird weiter investiert.“

Zumal sich die Anforderungen im Laufe der Zeit ändern. Bodengleiche Duschen sind beispielsweise in den Bädern bei einer älter werdenden Bevölkerung gefragt – natürlich auch in den SBV-Häusern. Ein Vorteil ist, dass die Grundrisse selbst alter SBV-Häuser auch heute noch voll im Trend liegen. „Das Wohnküchen-Ambiente kam früher gut an, und das ist auch heute noch so“, weiß der SBV-Vorstandsvorsitzende.



▲ *Hauszuwegung Siedlung Köcherstraße*



© Christian Beier

▲ *Neue Balkonanlagen Siedlung Lerchenstraße*



▲ *Barrierefreie Zuwegung an der Hasselstraße*



▲ *Barrierefreie Zuwegung Hacketäuerstraße*



© Christian Beier

▲ *Balkone Siedlung Lerchenstraße mit Siedlungsschild*



© Christian Beier

▲ **Briefkastenanlage Siedlung Schillerstraße**

Genossenschaftshaus Unnersberg
Goudastraße 42, 42659 Solingen

Das Genossenschaftshaus ist der ideale Ort für unsere Mitglieder zum Feiern und Veranstaltungen aller Art. Insbesondere für Familienfeiern eignet sich der große, modern und freundliche ausgestattete Saal.

- Saal für bis zu 62 Personen
- Leinwand/Verdunkelung
- Modernste Veranstaltungstechnik
- Komplett eingerichtete Küche

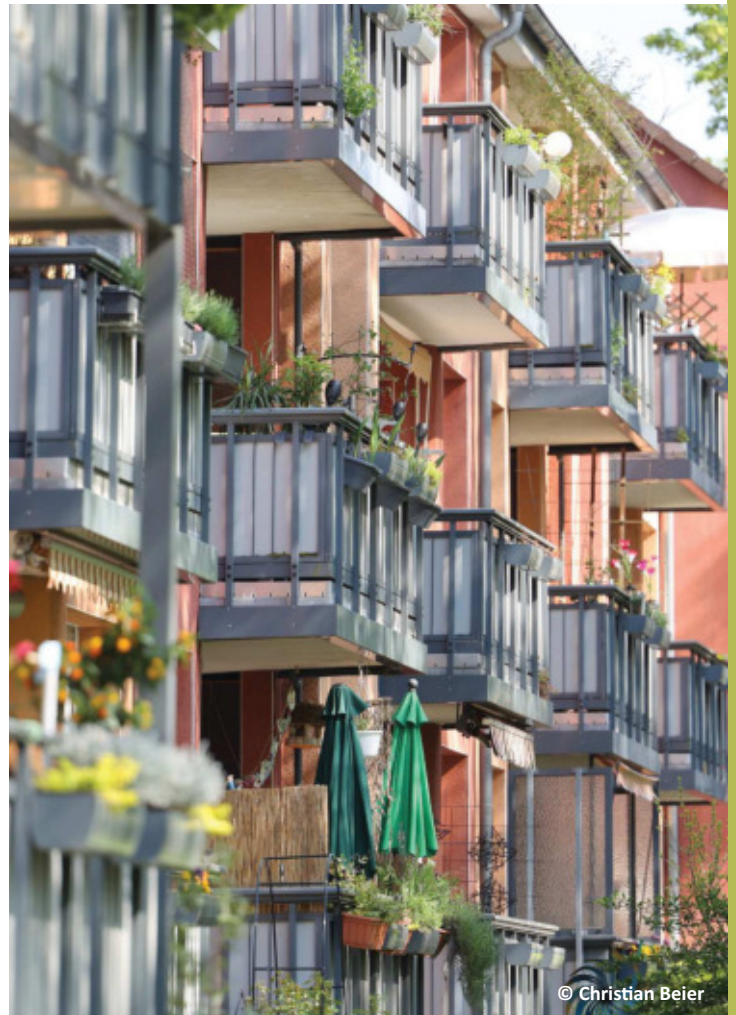
Besucherwohnungen:
Goudastraße 42 (82 m²)
Hermann-Meyer-Straße 20a (82 m²)
Uhlandstraße (82 m²)

Wenn ein Besuch von Verwandten oder Freunden ansteht, können Sie als Mitglied unsere Übernachtungsmöglichkeiten buchen.

Die Wohnungen sind mit 1 bis 6 Personen belegbar.

Besucherzimmer Kottter Straße 30 (22 m²)
Das Zimmer ist mit 1 bis 3 Personen belegbar.

Information: Petra Klinkner
E-Mail: p.klinkner@sbv-solingen.de
Kontakt: 01785091744



© Christian Beier

▼ **Bänke Siedlung Wasserturm**

▲ **Balkone Siedlung Weyer**



© Christian Beier

Spielstärke bewiesen

Dem SBV gehören ein Drittel der Spielplätze in der Klingenstein

Jedes Jahr werden mindestens 60.000 Euro investiert. Eltern können mitbestimmen.

„Da gehe ich doch nicht mit meinen Enkeln hin“, war sich Günter Klever sicher, als er 2013 den Spielplatz am Brühler Berg sah – eine Anlage „mit dem Charme der 50er Jahre“, wie sich der Vorsitzende der Spielplatz- und Freiraumkommission des SBV erinnert. Der Besuch in der Siedlung löste so etwas wie eine Initialzündung aus: „Es wurde die erste Spielplatz-Neugestaltung mit Elternbeteiligung“, erläutert Sozialpädagogin Ute Hanke, die der Kommission bis letztes Jahr angehörte.

Bei der ersten Begehung standen die Bewohner der Siedlung noch abwartend auf ihren Balkonen. Aber zwei Wochen später meldeten sich junge Eltern, die mitbestimmen wollten und anhand eines vom SBV verteilten Katalogs eine Wunschliste mit Spielgeräten zusammenstellten.

Am Brühler Berg gibt es heute einen Sandkasten, eine Doppelschaukel, eine Federwippe und eine Konstruktion mit Rutsche sowie zwei Sitzbänke aus Metall. Neuere Spielplätze warten auch mit Klettertürmen oder etwa einem „Surfbrett“ wie am Schlicker Weg auf. Nur kompliziertere und aufwändiger zu pflegende Strukturen wie eine Seilrutsche oder ein Trampolin fehlen. Trotzdem stehen der Kommission jedes Jahr rund 60.000 Euro für alle 60 Spielplätze der Genossenschaft eigenverantwortlich zur Verfügung – wobei große Umgestaltungen, wie gerade in der Hasseldelle, extra zu Buche schlagen. „Schon ein kleiner Kletterturm kostet leicht 15.000 Euro“, berichtet das frühere Mitglied des Aufsichtsrats Ute Hanke.

„Es kann auch deutlich teurer werden“, kommentiert Uwe Zindel, der beim SBV die Abteilung Mieten und Wohnen leitet. „Bisher haben wir aber alles umsetzen können. Dabei ist es mir besonders wichtig, dass wir unsere Mitglieder mitnehmen.“ Damit spricht er Günter Klever aus der Seele. „Wir haben wieder einen starken

▼ Ute Hanke und Günter Klever auf dem Spielplatz am Schlicker Weg



© Fred Lothar Melchior

Zuzug von Familien mit Kindern“, beobachtet der Vorsitzende der Bewohner-Selbstverwaltung. Mit ihnen will er gerne ins Gespräch kommen (guenter.klever@t-online.de).

Anträge auf neue Spielgeräte sollten am besten gleich von Unterschriften der anderen Anwohner begleitet werden. „Der Gesetzgeber sagt zwar, dass es keinen Kinderlärm gibt, dass sich Kinder entfalten dürfen“, kommentiert Günter Klever. „Aber es hallt natürlich trotzdem zwischen den Häusern“, ergänzt Ute Hanke. Deshalb wird zum einen die Spielzeit auf zwölf Stunden begrenzt (von 8 bis 20 Uhr) und zum anderen früh das Gespräch mit allen gesucht. Klever: „Man kann vielen Streitereien vorbeugen. Für ein vernünftiges Miteinander sollte man aufeinander zugehen.“ Auch deshalb, weil es nicht nur um Kleinkinder geht.

Im Prinzip sind die Plätze für alle Kinder und Jugendlichen bis 15 Jahre gedacht. Aber es gibt auch spezielle Angebote für die älteren

– etwa Bolzplätze mit Basketballkörben und Tischtennisplatten. Vor zwei Jahren hat Klever begonnen, alle 60 Plätze in einer Aufstellung zu erfassen. Sie ist imposant geworden. Immerhin verfügt der SBV über ein Drittel aller Spielplätze in der Stadt.

„Ich bin jetzt gefühlte 35 Jahre in der Kommission“, blickt das ehemalige Aufsichtsratsmitglied zurück. Außer ihm gehören aktuell Dietmar Gaida als Aufsichtsratsmitglied, Chrissoula Huber, Kurt Thomas und Gregor Hanke der Kommission an, die seitens der Genossenschaft von Uwe Zindel und Volker Krutwig als Leiter des Regiebetriebs Grünpflege/GALA Bau unterstützt wird. „Da ist viel Fachwissen gefragt“, sagt Uwe Zindel. „Deshalb holen wir uns auch Spezialisten dazu, wenn es um die komplette Neugestaltung von Spielplätzen geht. Aber ohne das große ehrenamtliche Engagement in der Spielplatz- und Freiraumkommission und die Beteiligung der Mieterinnen und Mieter vor Ort könnten wir das kaum bewältigen.“

▼ **Unsere Spielplätze in den Siedlungen:**



© Christian Beier

▲ **Böckerhof**



© Christian Beier

▲ **IV. Feld**



© Christian Beier

▲ **Hermannstraße**



© Christian Beier

▲ **Schweitzer Straße**

Neubauten Weyersberg und Raabestraße

Energetische Modernisierung der Siedlung Hoffeld erfolgt in sechs Bauabschnitten



▲ Siedlung Weyersberg

Die Kernsanierung von älteren Gebäuden kostet viel Geld. „Rund 1500 Euro pro Quadratmeter müsste man aufwenden, angesichts gestiegener Baukosten jetzt wohl auch mehr“, sagt Klaus Rose. Der Leiter der Abteilung Planen und Bauen des Spar- und Bauvereins Solingen (SBV) kommt allein mit Blick auf die Wärmedämmung von Häusern auf etwa 300 Euro je Quadratmeter. Ob diese Preise aber auch in naher Zukunft zu halten sind, da ist Rose eher skeptisch. „Die Baukosten steigen überall, auch bei Neubauten ebenso wie bei Sanierungen. Es geht derzeit auch um die Verfügbarkeit von Baumaterialien“, sagt Rose.

Gleichwohl schätzen Baufirmen die Genossenschaft als Bauherren. „Wir sind ein verlässlicher und professioneller Auftraggeber und zahlen prompt“, sagt Klaus Rose. Das kommt bei den Firmen an. Und trotz steigender Preise rund ums Bauen will der Spar- und Bauverein auch im 125. Jahr des Bestehens sowohl Neubau-, als auch Sanierungsprojekte angehen. Auf dem Plan hat die Genossenschaft beispielsweise das Neubaukonzept Weyersberg.

52 Wohneinheiten gibt es hier entlang der Rudolf-Schwarz-Straße 5-11 sowie 6-16, insgesamt 35 Leerstände sind hier bereits zu verzeichnen. Wobei 13 Wohnungen jetzt zunächst noch an die Stadt vermietet worden sind, die hier Flüchtlinge aus der Ukraine unterbringen will.

Motto des Neubaukonzeptes: Wohnen für alle, also für Junge wie Alte, für Singles, Paare und Familien. „Falls alles gut klappt, können wir bereits Mitte 2023 starten. Bei den aktuellen Problemen unter anderem mit Baustoffen gehe ich jedoch eher von Anfang 2024 aus“, sagt der Leiter der Abteilung Planen und Bauen. Er geht

derzeit von einer Investition von rund 15 Millionen Euro aus und rechnet mit einer Bauzeit von etwa drei Jahren.

Geplant ist am Weyersberg gemeinschaftliches Wohnen mit Bewohnertreff und einem Quartiersplatz. Alle 50 bis 60 neuen Wohneinheiten sollen barrierefrei angelegt werden, die Wohnungen sind entweder frei finanziert oder öffentlich gefördert. Letzteres senkt die Miete pro Quadratmeter. Rechnet man die alte Wohnfläche (2734 Quadratmeter) gegen die neu entstehende (3800 Quadratmeter) auf, dann ergibt sich unter dem Strich 40 Prozent mehr Wohnfläche. „Beim Neubauprojekt Weyersberg ergibt sich möglicherweise eine Kooperation mit dem Friedrichshof, indem wir Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Senioren anbieten“, sagt Klaus Rose.

Doch nicht nur das Neubauprojekt beschäftigt die Genossenschaft in naher Zukunft. Die energetische Modernisierung der benachbarten Siedlung Hoffeld steht ebenfalls auf dem Arbeitsprogramm. Die soll bis 2027 in sechs Bauabschnitten über die Bühne gehen. Die ersten beiden Bauabschnitte sind hier im Bereich Maurer- und Gärtnerstraße geplant, es folgen in den Bauabschnitten drei bis sechs die Häuser entlang der Damaschke- und Schreinerstraße sowie der Kotter Straße. Allein für den ersten Bauabschnitt an der Maurerstraße 1,3,5,7,9,11,13 und 6 und 8 wurde schon einmal spitz gerechnet. Unter dem Strich ergibt sich eine Summe von rund 1,76 Millionen Euro inklusive Mehrwertsteuer (rund 224.000 Euro) bei bereits eingerechneten Kostensteigerungen in Höhe von 160.000 Euro. Alle Beträge bei dieser Gesamtrechnung sind allerdings Schätzkosten. Von daher kann die energetische Modernisierung in der Siedlung Hoffeld deutlich teurer werden, wie das Beispiel

an der Maurerstraße zeigt. Klaus Rose: „Für die energetische Sanierung Hoffeld nutzen wir Fördermittel des Bundes. Zugesagt für den ersten Bauabschnitt sind etwa 300.000 Euro.“

Eventuell noch im Jubiläumsjahr will der Spar- und Bauverein Solingen an der Raabestraße 5 eine Neubaumaßnahme in Angriff nehmen. Sechs Wohneinheiten mit insgesamt 520 Quadratmetern (öffentlich gefördert) sollen hier entstehen – drei Dreiraumwohnungen mit 77 Quadratmetern und drei Vierraumwohnungen mit zirka 97 Quadratmetern Wohnfläche. Hinzu kommen maximal neun Stellplätze in einer oberirdischen Carport-Anlage. Die Herstellungskosten für das Neubauprojekt betragen rund zwei Millionen Euro (ohne Grundstück). Die Kaltmiete je Quadratmeter bei dem öffentlich geförderten Bauprojekt würde 6,40 Euro kosten. Bei diesem Projekt wird zudem erstmalig zur Energieversorgung eine Wärmepumpe installiert.



▲ Modellzeichnung geplanter Neubau Raabestraße



▲ Siedlung Weyersberg



▲ Siedlung Hoffeld



▲ Parkambiente in der Siedlung Hoffeld

Jährlich fünf Millionen Euro für Klimaschutz

SBV-Architekt Klaus Rose: CO₂ Austausch bis 2045 drastisch verringern

Deutschland hat seit 2019 ein Klimaschutzgesetz, das im vergangenen Jahr noch einmal novelliert wurde. Was bedeuten die Vorgaben für den SBV?

Klaus Rose: Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes wurden die Vorgaben verschärft: Die Bundesrepublik soll bis 2045 klimaneutral werden. Das heißt, dass nicht mehr emittiert wird, als die Natur an Schadstoffen aufnehmen und speichern kann. Schon 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent geringer sein als 1990. Das betrifft nicht nur Bereiche wie Industrie und Verkehr, sondern auch die Wohnungswirtschaft.

Über welche Größenordnung sprechen wir da beim SBV?

Rose: Aktuell stoßen wir insgesamt 24.000 Tonnen Kohlendioxid aus. Bis 2045 müssen wir Jahr für Jahr eine Reduzierung um 1.000 Tonnen erreichen. Unsere Aufgabe ist es, einen Fahrplan aufzustellen, wie sich diese Verringerung umsetzen lässt – auch unter dem Druck der gerade eingeführten CO₂-Steuer. 2021 haben wir bereits eine Reduzierung von rund 750 Tonnen erreicht.

Ein altes Haus verbraucht mehr Energie als ein neues. Wie viele alte Gebäude hat der Spar- und Bauverein im Bestand?

Rose: Aufgrund des Alters unserer Genossenschaft haben wir einen sehr durchmischten Gebäudebestand. Große Siedlungen sind in 30er-, 50er- und 60er Jahren entstanden. Viele Gebäude wurden bereits energetisch saniert oder gedämmt. Gut ein Drittel unseres Bestandes ist jedoch noch in einem völlig unsanierten Zustand.

Woher wissen Sie, wo die Sanierung sich besonders lohnt?

Rose: Seit rund zwei Jahren verfügen wir über umfangreiche bauphysikalische Kenndaten, indem wir für jedes Gebäude einen sogenannten Energiebedarfsausweis erstellt haben. Damit können wir Häuser objektiv vergleichen sowie geplante Maßnahmen vorab hinsichtlich ihrer CO₂-Reduzierung beurteilen. In der Vergangenheit hatten wir vielfach Verbrauchsausweise genutzt, aber Mieter A verhält sich oft ganz anders als Mieter B.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 16.05.2032

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Musterhaus		
Adresse	Musterstraße 1, 42651 Solingen		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1949		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2008		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _W)	1.885,1 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas LL, Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:



J. Stamm
Jochen Stamm
Gebäudeenergieberater HWK
Unterschrift des Ausstellers

17.05.2022
Ausstellungsdatum

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ² Mehrfachangaben möglich. ³ Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Hottgeroth Software AG, Energieberater 18599 3D 11.6.1



◀ Jochen Stamm aus dem Team Planen und Bauen ist im SBV für die Ausstellung der Energieausweise zuständig



▲ Photovoltaik-Anlage an der Hacketäuerstraße

Was wird es kosten, wenn Sie ein Drittel des Bestands verbessern wollen?

Rose: Wir rechnen mit mindestens fünf Millionen Euro pro Jahr für die energetische Sanierung und für weitere Klimaschutzmaßnahmen, Bedarf steigend.

Wofür wird das Geld benötigt?

Rose: Die wesentlichen Bausteine sind die energetische Sanierung der Gebäudehüllen, also beispielsweise die Wärmedämmung mit Steinwolle, und die Umstellung der Wärmeversorgung mit einem größtmöglichen Anteil an regenerativer Energie.

Es wird also eher in Richtung Wärmepumpe und Geothermie als Gassammelheizung gehen, und wir werden mehr Photovoltaik-Anlagen haben. Der Fokus liegt auf Anlagentechnik; wir sind gerade dabei, Entscheidungen zu treffen. Wir schließen aber auch den Abriss von Häusern mit sehr schlechten energetischen Werten nicht aus.

Was könnte die Umbauten erschweren?

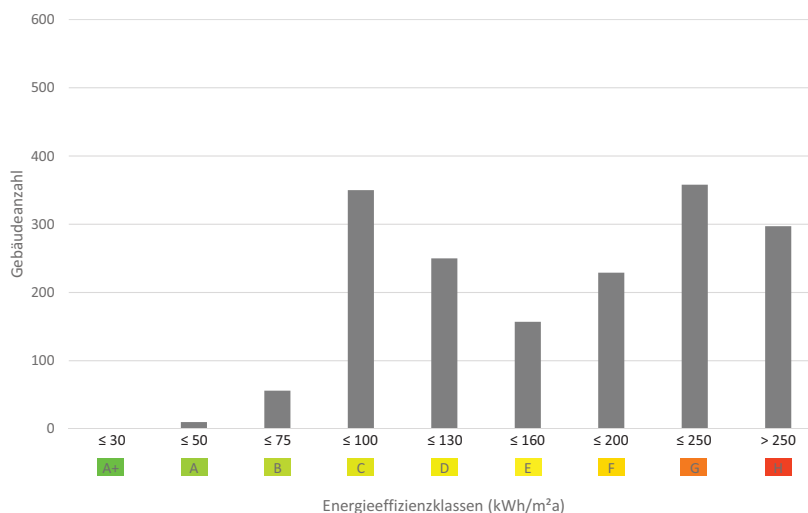
Rose: Die Unwägbarkeiten sind nicht unbedeutend: Gibt es genügend externe Fachingenieure, die unsere 15-köpfige Abteilung Planung und Bauen unterstützen können? Auch gute eigene Mitarbeiter zu finden,

wird immer schwerer. Außerdem: Werden alle Baustoffe verfügbar sein? Momentan erleben wir Verzögerungen, und es gibt enorme Baukostensteigerungen. Die Preise explodieren zum Teil.

Was macht Hoffnung?

Rose: Wir starten nicht bei null. Seit 20 Jahren sanieren wir Gebäude – am Weegerhof, am Wasserturm, an der Hasseldelle, an der Zietenstraße und im IV. Feld, um nur einige zu nennen. Viel ist auch im Contracting mit den Stadtwerken geschehen, wenn Heizungsanlagen auf Blockheizkraftwerke umgestellt wurden.

Objekte SBV eG gemäß Energieeffizienzklassen Stand 30.10.2021



Wie gehen wir mit der Energiekrise um?

Warme Wohnung, warmes Wasser

Aus der Presse ist tagtäglich zu entnehmen, dass wir uns in einer Energiekrise befinden und mit stark steigenden Energiepreisen zu rechnen haben. Genaue Kostenprognosen fallen derzeit noch schwer, doch unabhängig von der exakten Kostensteigerung ist in Zeiten explodierender Gaspreise und der drohenden Gasmangel-lage im Herbst und im Winter eine Reduzierung des Gasverbrau-ches und ein bedachter Umgang mit Heizenergie unumgänglich.

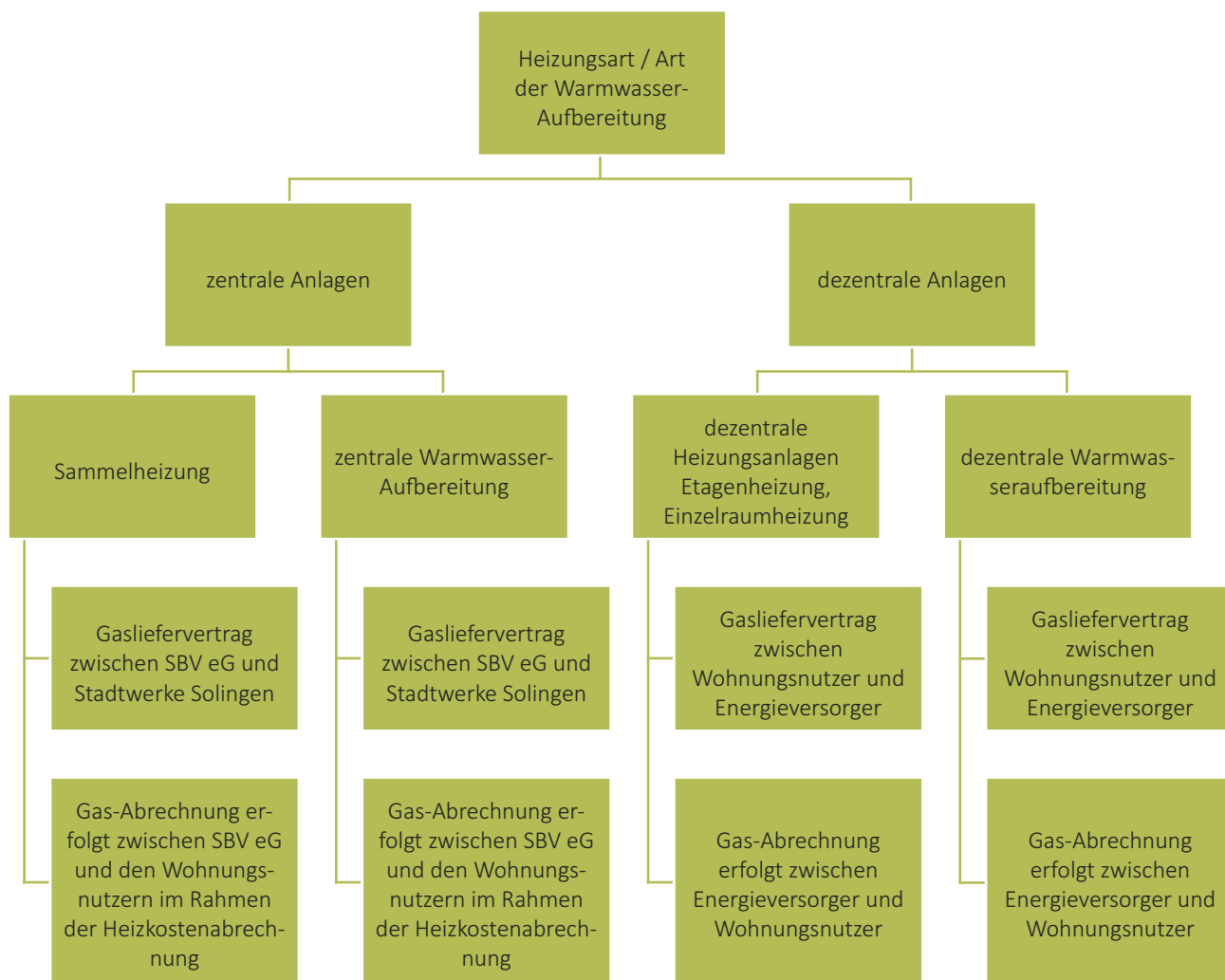
Dies nehmen wir zum Anlass und stellen Ihnen nachfolgend Informationen über die Begebenheiten bereit:

Die Energiekrise und Gasmangellage trifft alle Wohnungsnutzer, denn die Beheizung der Wohnungen sowie die Aufbereitung von Warmwasser erfolgt über eine Heizungsanlage oder andere technische Einrichtungen, die entsprechende Energieträger (in der Regel Gas, Öl oder Strom) nutzen. Die Energiekrise wirkt sich

damit auf alle Energieträger aus, wobei zwischen den verschie- denen Arten der Beheizung und der Warmwasser-Aufbereitung differenziert werden muss. Unsere Wohnungsbestände verfügen beispielsweise über dezentrale Einzelraumheizungen, dezentrale Etagenheizungen sowie zentrale Sammelheizungen. Eine Sam- melheizung (auch Zentralheizung genannt) versorgt ein ganzes Wohngebäude mit Wärme. Erzeugt wird diese am häufigsten durch Öl- und Gasheizkessel, der sich meist im Keller befindet. Eine Etagenheizung versorgt eine Wohnung und die Wärme wird in der Regel über Gas erzeugt. Bei Einzelraumheizungen wird jeder Raum über einzelne gas- oder strombetriebene Geräte aufgeheizt.

Welche Schritte kommen nun auf Wohnungsnutzer zu?

Um diese Frage zu beantworten, differenzieren wir zwischen den Heizungsarten:



Anhand der Grafik wird ersichtlich, dass die entscheidende Differenzierung zwischen zentralen und dezentralen Anlagen erfolgt, da hier verschiedene vertragliche Konstellationen zugrunde liegen. Im Grundsatz ist zu unterscheiden, ob ein Gasliefervertrag zwischen dem Wohnungsnutzer und einem Energieversorger besteht (bei dezentralen Anlagen) oder, ob ein Gasliefervertrag zwischen der Spar- und Bauverein Solingen eG und dem Energieversorger (bei zentralen Anlagen) besteht. Hieraus ergeben sich folgende Auswirkungen:

Dezentrale Anlagen

In der kommenden Zeit erfolgt eine Vertragsanpassung durch den Energieversorger. Diese äußert sich dadurch, dass der Energieversorger seine Preise anpassen wird und eine Veränderung der Abschlagshöhe festsetzen wird.

Wir empfehlen Ihnen sich frühzeitig parallel bei Ihrem Energieversorger zu melden und die Änderungen für Ihren Einzelvertrag in Erfahrung zu bringen.

Was unternimmt die Spar- und Bauverein Solingen eG?

Ein Arbeitskreis aus Führungskräften und Experten prüft stetig, welche technischen Maßnahmen kurzfristig umsetzbar sind, um den Verbrauch von Erdgas zu reduzieren. Oberstes Ziel ist dabei die permanente Sicherstellung von Heizungswärme und Warmwasser, wenn diese benötigt wird.

Welche Unterstützungsmöglichkeiten stehen wir zur Verfügung?

Durch die Energiekrise werden zwangsläufig Mehrkosten entstehen. Sollten diese Mehrkosten für Sie finanziell nicht tragbar sein oder existenzbedrohende Zustände entstehen, so können wir Ihnen versichern, dass wir Sie mit diesen Sorgen nicht allein lassen möchten und kein Verlust des Wohnraumes zu befürchten ist. Ergänzend steht Ihnen die Zentrale Fachstelle für Wohnungsnotfallhilfe der Stadt Solingen unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung:

Rathaus (Zimmer 2.100)
Walter-Scheel-Platz 1
42651 Solingen
Tel. 0212 / 290-2220
E-Mail: zfs.verwaltung@solingen.de

Was kann ich als Wohnungsnutzer zusätzlich tun?

Grundsätzlich gilt: Wer weniger verbraucht, kann seine Mehrkosten senken und echtes Geld sparen. Daher empfehlen wir Ihnen möglichst viel Energie zu sparen.

Weitere hilfreiche Tipps zum Einsparen von Energie sowie weitergehende Informationen zur Energiekrise finden Sie im Internet unter:

<https://www.stadtwerke-solingen.de/privat-gewerbekunden/kundenservice/energieberatung-und-effizienz/>

<https://www.verbraucherzentrale.nrw/wissen/energie>

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/energiesparen-101.html>

<https://www.solingen.de/de/dienstleistungen/64-3-zentrale-fachstelle-fuer-wohnungsnotfallhilfe/>

Zentrale Anlagen

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden im Rahmen der Heizkostenabrechnung von der Spar- und Bauverein Solingen eG auf die Wohnungsnutzer umgelegt. Durch den Betrieb einer Vielzahl an Zentralheizungen stehen wir aktuell mit den Stadtwerken Solingen zu der Entwicklung der Energiepreise in Verhandlungen.

Sobald die Preise festgesetzt sind, werden wir auf dieser Basis für die kommende Abrechnungsperiode ab dem 01. Januar 2023 die Heizkostenvorauszahlungen anpassen.

So geht's:

Ein Grad weniger Raumtemperatur senkt die Heizkosten um 6%

Aber Achtung: Eine Absenkung unter 15° C im Winter kann zu Schimmel führen.

Warme Raumluft nur da, wo ich mich aufhalte

Halten Sie Ihre Zimmertüren geschlossen, damit warme Luft nicht in kältere ungenutzte Räume entweichen kann.

Heizkörper nicht zustellen!

Heizkörper sollten weder mit Vorhängen verdeckt, noch mit Möbeln zugestellt werden.

Richtiges Lüften schont den Geldbeutel

Regelmäßiges Stoß- oder Querlüften in allen Räumen sorgt für frische Luft und gesundes Raumklima. Ein Fenster in Kippstellung verschwendet Energie.

Warmwasser nur so viel wie nötig!

Wie bei der Heizung können die Kosten für Warmwasser auch persönlich durch bewusstes Umgehen mit Ressource eingegrenzt werden.



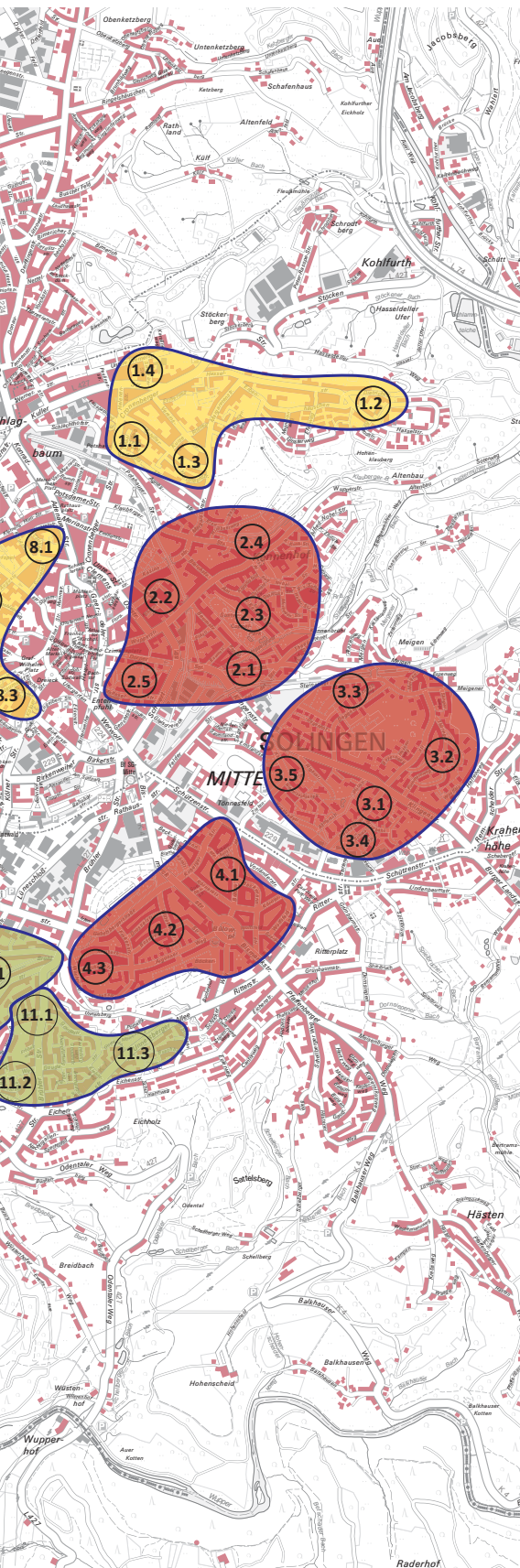
125 Jahre

SPAR- UND BAUVEREIN
SOLINGEN eG



Wohnungsbestände Spar- und Bauverein





Bestand 1

- 5.1 Weegerhof
- 6.1 Hermannstraße
- 6.2 Höhscheid
- 6.3 Köcherstraße
- 9.1 Bavert
- 9.2 Börkhauser Feld
- 9.3 Grillparzer Straße
- 9.4 Merscheid
- 9.5 Weyer
- 11.1 Brühler Berg
- 11.2 Habichthöhe
- 11.3 Unnersberg

	Bezirk
5- Höhscheid / Weegerhof	II
6- Höhscheid	I
9- Ohligs / Aufderhöhe	I
11- Unnersberg / Widdert	II

Bestand 2

- 1.1 Cronenberger Straße
- 1.2 Hasseldelle
- 1.3 Schillerstraße
- 1.4 Schweizerstraße / Untere Wernerstraße
- 7.1 Heidberg
- 7.2 Hoffeld
- 7.3 Mangenberg
- 8.1 Cäcilienstraße
- 8.2 Lingmannstraße
- 8.3 Neumarkt
- 8.4 Weyersberg
- 10.1 Wasserturm

1- Cronenberger Str. / Hasseldelle	III
7- Heidberg / Hoffeld	IV
8- Stadtmitte	IV
10- Zentral	III

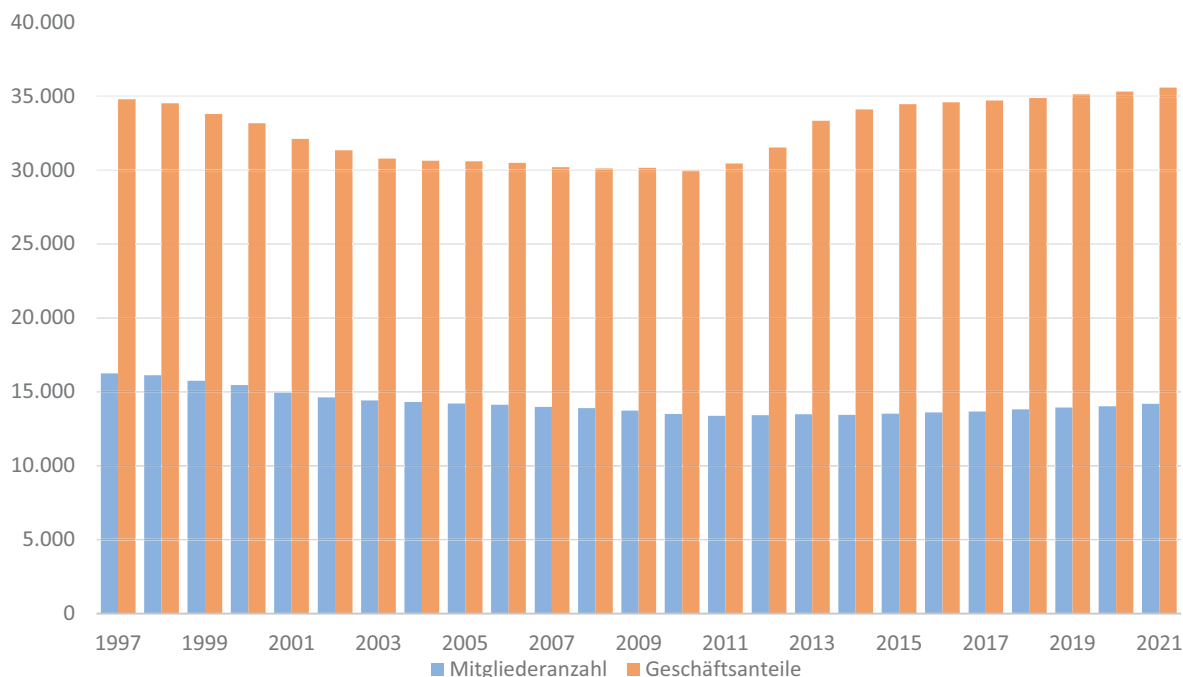
Bestand 3

- 2.1 Botanischer Garten
- 2.2 Flora- Paulstraße
- 2.3 Kannenhof
- 2.4 Klauberg / Wupperstraße
- 2.5 Malteserstraße
- 3.1 Hacketäuer Straße
- 3.2 IV Feld
- 3.3 Steinacker
- 3.4 Stockkamp
- 3.5 Zietenstraße
- 4.1 Böckerhof alt
- 4.2 Hermann-Meyer
- 4.3 Lerchenstraße

2- Hippergrund / Kannenhof / Maltesergrund	V
3- Südstadt / Meigen	V
4- Böckerhof / Pfaffenberg	VI

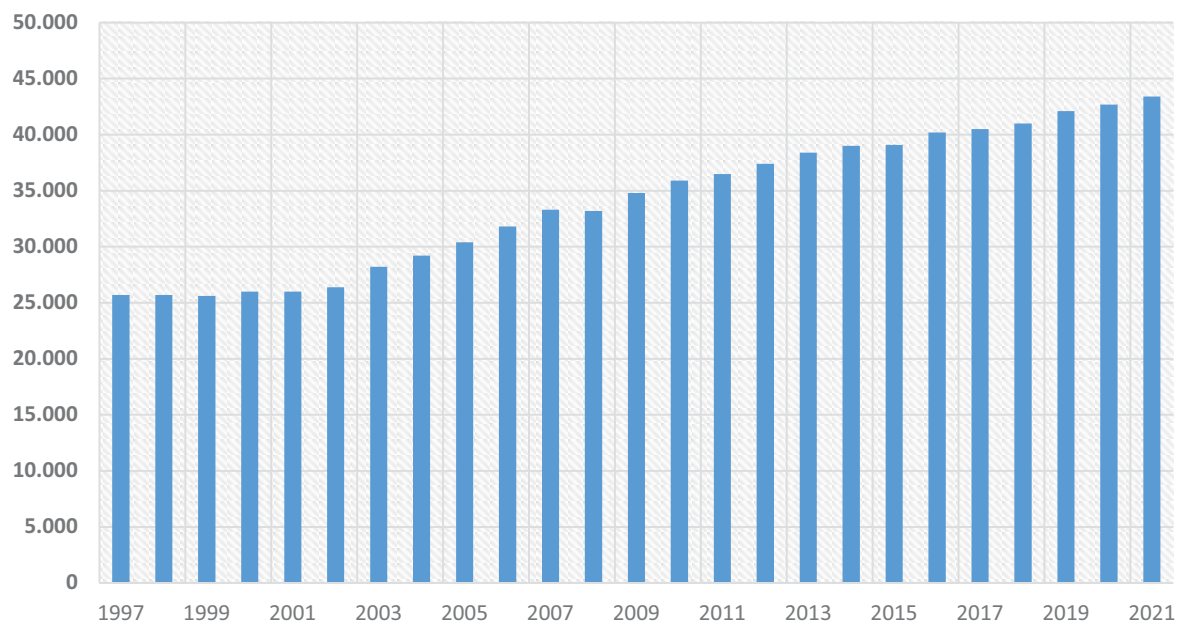
Der Spar- und Bauverein Solingen in Zahlen

Mitgliederzahl und Geschäftsanteile 1997-2021



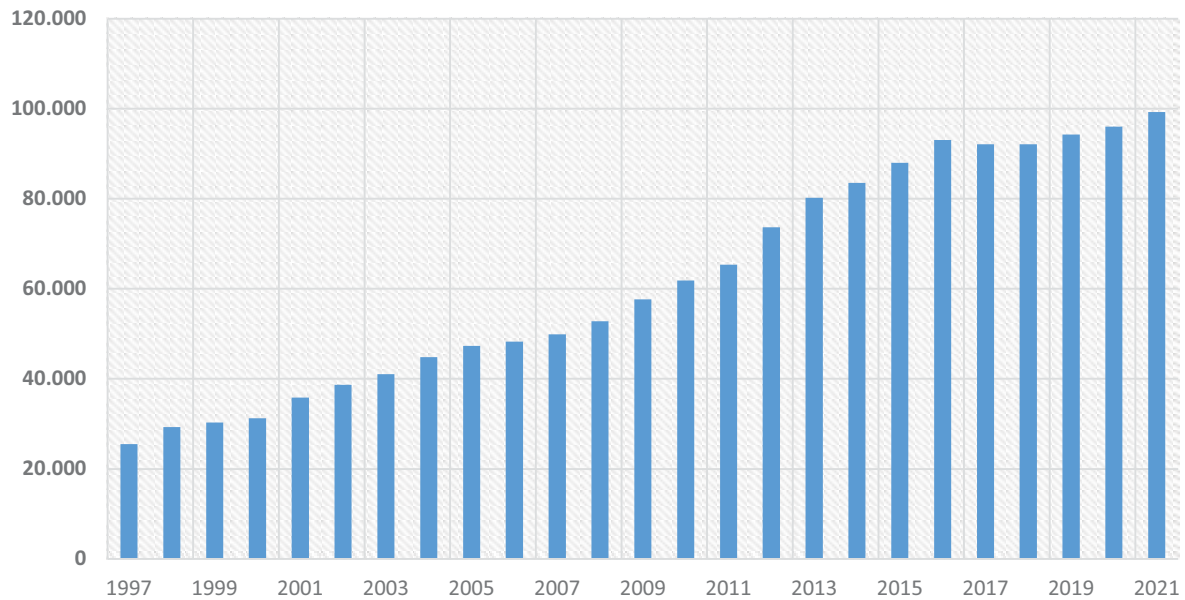
Leitzinsen der europäischen Zentralbank sinken von über 4% in 2008 bis auf 0% in 2014; dadurch starker Anstieg der Zeichnung von freiwilligen Anteilen (wg. 4% Dividende). Ab 2016 wird daher die Möglichkeit der Zeichnung von Anteilen über die Pflichtanteile hinaus (2 Stück a 500 €) von den Genossenschaftsgremien unterbunden.

Umsatzerlöse 1997-2021 in T€



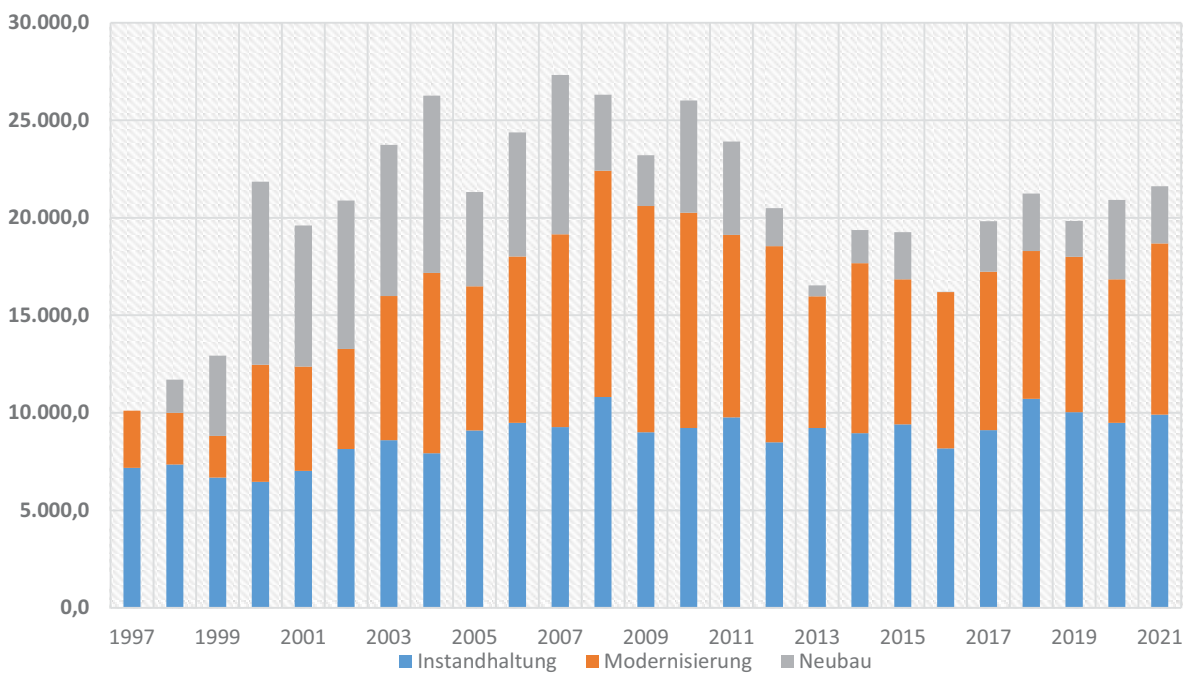
Steigerung der Umsatzerlöse ab 2002 mit der kontinuierlichen Qualitätsverbesserung des Wohnungsbestands durch hohe Investitionen in Modernisierung und Neubau.

Spareinlagen 1997-2021 in T€



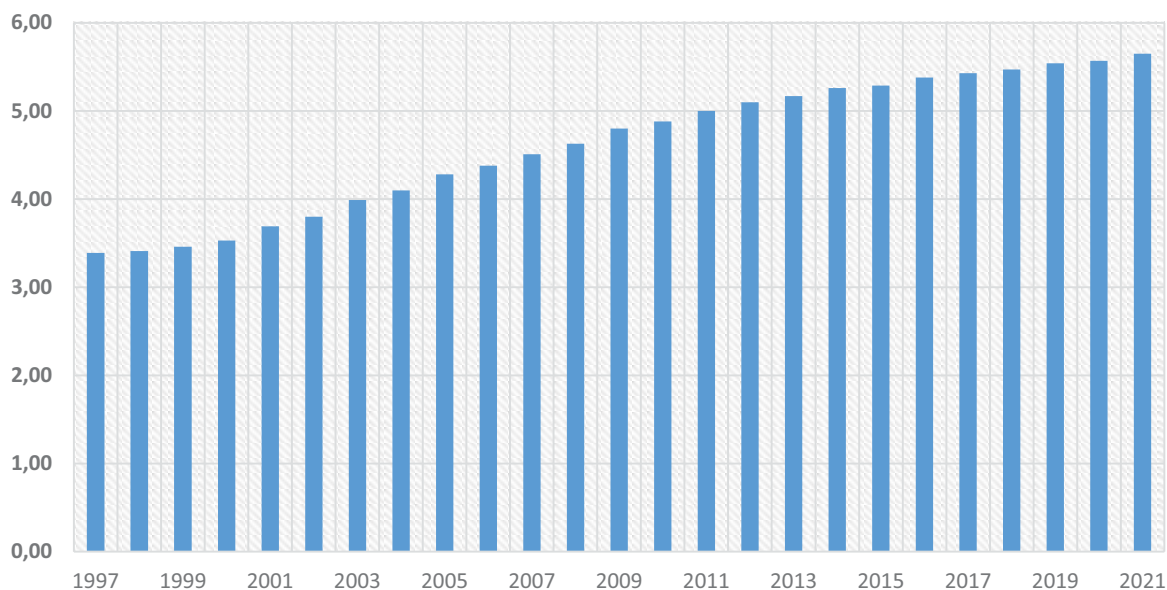
Kontinuierliche Steigerung der Spareinlagen durch attraktive Zinsgestaltung im Vergleich zum Wettbewerb.

Investitionsmaßnahmen 1997-2021 in T€



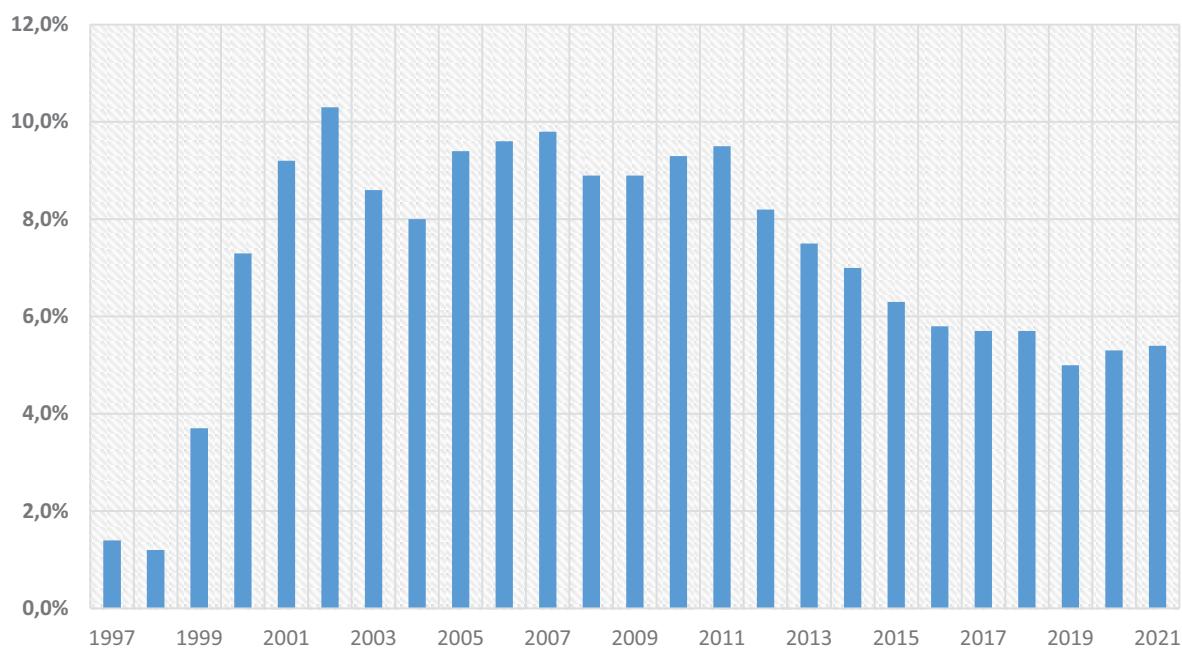
Deutlicher Anstieg der Investitionen ab 2000 durch den Neubau „Börkhauser Feld“ sowie die verstärkten Investitionen in die Modernisierung und die Instandhaltung des Wohnungsbestandes. Ab 2013 verminderter bestandsersetzender Neubau zur Konsolidierung der Geschäftsergebnisse.

Sollmieten 1997-2021 in €/m²



Kontinuierlicher Anstieg bis 2013 durch allgemeine Mieterhöhungen im Bestand und infolge von Modernisierungen/Neubau; von 2013 bis 2018 wurde eine Mietgarantie ausgesprochen, welche (bis heute) den Verzicht auf Mieterhöhungen im vermieteten Bestand zur Folge hatte. Die Steigerung der Sollmieten resultiert seitdem allein aus Qualitätssteigerungen durch Investitionen im Wohnungsbestand und Neubaumaßnahmen.

Leerstandsquote 1997-2021 in %



Starker Anstieg der Leerstandsquote von 1999-2002 zum einen durch marktbedingte Nachfrageprobleme, zum anderen wegen des Aufbaus von Leerstand für die umfassende Modernisierung von Gebäuden und Siedlungen (z.B. Weegerhof).



▲ Das denkmalgeschützte Verwaltungsgebäude wurde zwischen 1999 und 2001 umfassend saniert

Eine kurze Geschichte des SBV

Chronik in Fünfhresschritten

1897

Am 11. Juli 1897 wird im Lokal „Reichspost“ am Schlagbaum von 28 Personen, zumeist Fabrikarbeiter und Handwerker der Stahlwaren-Firma WKC (Weyersberg, Kirschbaum & Co), der Solinger Spar- und Bauverein (SBV) gegründet. Januar 1898 erfolgt der Beitritt des Evangelischen Arbeitervereins. Die Mitgliederzahl steigt auf 108 Personen.



1907

Nachdem 1904/05 ein langgeplantes Doppelwohnhaus am Unnersberg errichtet werden kann, folgen 1906/07 fünf weitere Neubauten an der Wupper- und Schweizer Straße. Die Finanzlage ist äußerst angespannt. Um Handwerkerrechnungen bezahlen zu können, werden Kollekten unter den Mitgliedern durchgeführt.

1917

Der Erste Weltkrieg führt zum Erliegen der Bautätigkeit. Geplante Bauprojekte werden verschoben.

1922

In der Nachkriegszeit ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt auch in Solingen katastrophal.

Gebaut wird vor allem von den Genossenschaften. 1922 wird die stadtnahe Siedlung Cäcilienstrasse mit ihrem großen Innenhof fertiggestellt. Es entstehen die Siedlungen Botanischer Garten und Heidberg. Experimentiert wird mit weitreichenden Mitbestimmungsformen, die Bewohner-Selbstverwaltung entsteht, ebenso wie eine Mitgliederzeitschrift.

1902

Bis 1902 entstehen an der Schweizer und Wupperstraße die ersten Häuser des SBV. Die ersten Wohnungen werden unter den Mitgliedern verlost.



1912

Die erste geschlossene Siedlungsanlage des SBV an der Lerchenstraße ist gerade fertiggestellt. Die Häuser bekommen Vorgärten. Baumbepflanzungen begrünen das Straßenbild. Die Mitgliederzahl übersteigt die 500er Marke.

In Höhscheid entsteht die Siedlung Köcherstraße mit 23 Häusern. Die trotz Dreiklassenwahlrecht sozialdemokratisch regierte Stadtgemeinde Höhscheid unterstützt das Bauvorhaben mit großzügigen Bürgschaften.



1927

Soeben ist die erste große Mustersiedlung des SBV am Kannenhof mit ihrem repräsentativen Genossenschaftsheim, großem Saal und Gaststätte entstanden. Schon wird die zweite große Genossenschaftssiedlung am Weegerhof mit Waschhaus, Konsum und Kindergarten geplant. In der Innenstadt wird neben dem Gewerkschaftshaus an der Kölner Straße mit dem Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes für den SBV und die AOK begonnen.



1942

Die kleineren Solinger Wohnungsbaugenossenschaften wehren sich erfolgreich gegen die von den NS-Behörden forcierte Verschmelzung mit dem SBV. Die Spareinrichtung und die Hauszeitschrift werden aufgelöst. Die Bautätigkeit ist zum Erliegen gekommen.

1952

An der Schiller- und Margaretenstraße entstehen erstmals nach dem Zweiten Weltkrieg wieder Neubauten. Ende 1952 wird mit dem Bau der Großsiedlung Weyersberg an der Kotter Straße begonnen. Hier entstehen 391 Wohnungen in 80 Häusern. Der Erhalt von staatlichen Bauzuschüssen ist an die Bedingung geknüpft, die Wohnungen an Aussiedler, Flüchtlinge und Ausgebombte zu vergeben.



1932

Fast die Hälfte der SBV-Mitglieder sind arbeitslos. Viele können in Zeiten der Weltwirtschaftskrise ihre Mieten nicht mehr aufbringen. Ein Teil der Angestellten wird entlassen. Trotzdem gelingt es, ein weiteres großes Bauprojekt, die Siedlung Böckerhof nahezu fertigzustellen. Es handelt sich überwiegend um Kleinstwohnungen mit niedriger Miete für wirtschaftlich schwache Mitglieder. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder steigt auf über 6.000. Fast 1.000 Häuser bieten über 3.000 Wohnungen.

1937

Nachdem vier Jahre zuvor vom NS-Regime auch die Wohnungsbaugenossenschaften gleichgeschaltet und in Vollzugsorgane staatlicher Politik verwandelt, der erfolgreiche bisherige SBV-Vorstand entlassen und die demokratischen Strukturen durch das ‚Führerprinzip‘ ersetzt wurden, werden bis 1937 vor allem Eigenheime gebaut, zum Beispiel am Argonner Weg. Die Wohnungsvergabe erfolgt nach politischen Grundsätzen und Loyalität zum NS-Regime. Der Ausschluss jüdischer Mitglieder wird mittels Satzungsänderung kurze Zeit später verfügt.

1947

Die über 200 durch die Bombenangriffe des Jahres 1944 zerstörten Häuser sowie die fast 1.000 in Schutt und Asche gelegten Wohnungen werden notdürftig wieder instandgesetzt. Baumaterial und Arbeitskräfte sind knapp.

Der alte Vorstand wird von der amerikanischen Besatzung wieder eingesetzt, politisch unbelastete oder in Gegnerschaft zum NS-Regime stehende ältere Genossenschaftler bilden den neuen Aufsichtsrat. Ein eigener genossenschaftlicher Handwerkerbetrieb mit bald an die 100 Beschäftigten, die „Bauhütte Solingen“, managt den beginnenden Wiederaufbau.

1957

Die Planungen für das bis dahin spektakulärste Projekt des SBV in der Nachkriegszeit, der Bau der Siedlung Wasserturm, hat begonnen. Hier entstehen in den kommenden Jahren über 400 Wohnungen auf dem Gelände zwischen Schlagbaumer-, Germanen- und Normannenstraße.

1962

Kurz zuvor hat die Genossenschaft ihr 10.000. Mitglied aufnehmen können. In der neuen Siedlung Hoffeld gegenüber dem Weyersberg wird die 6.000. Genossenschaftswohnung per Losentscheid in einer kleinen Feierstunde an ein Ehepaar übergeben, das schon seit Jahren auf eine gemeinsame Wohnung hoffte. Die ambitionierte Bautätigkeit seit Beginn der 1950er Jahre beansprucht trotz vielfältiger öffentlicher Fördermittel die finanziellen Kräfte des SBV stark - das Gebot der Stunde heißt Konsolidierung der Finanzen und Instandhaltung des Hausbesitzes.

1977

Modernisierung und Instandhaltung bilden inzwischen den Mittelpunkt der Geschäftstätigkeit des SBV. Siedlung für Siedlung wird überholt, die Wohnungen nach modernem Standard umgebaut. Sie erhalten sämtlich Bäder, Heizungen und neue Kunststoffenster. An der Zieten- und Niedersachsenstraße ist eine neue Wohnsiedlung für Vertriebene mit über 180 Wohnungen entstanden, die in den kommenden Jahrzehnten immer wieder neue ‚Migrationswellen‘ aufnehmen wird.

1982

Baubeginn des bestimmenden Projektes der 1980er Jahre, der auf die speziellen Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnittenen Siedlung Unnersberg zwischen Brühler Straße, Unnersberg und Eichenstraße. Statt einst geplanter zehn- bis zwölfstöckiger Hochhäuser entsteht über die Jahre, durch eine verkehrsberuhigte Ringstraße erschlossen, ein bunter Mix von 350 Wohnungen in zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern, Einfamilien- und Reihenhäusern. An der Goudastraße wird erstmals nach dem Zweiten Weltkrieg ein Genossenschaftshaus gebaut, das bis heute für vielfältige öffentliche und private Veranstaltungen zur Verfügung steht. Im Oktober kann das Richtfest der 7.000 Genossenschaftswohnungen gefeiert werden.

1992

Gründung des SBV-Fördervereins Nachbarschaftshilfe e.V.. Vorbereitung des großen Neubauvorhabens im Westen der Stadt auf dem Gelände des schon Anfang der 1970er Jahre erworbenen „Börkhauser Feldes“ in Aufderhöhe sowie Entwicklung der Grundidee, die Form der Siedlung nach der Gestalt einer gespreizten Hand auszurichten. Auch nach der Abschaffung des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechtes entscheidet der SBV, sich auf eine reine Vermietungsgesellschaft zu beschränken.

1967

Die Genossenschaft erlebt die schwerste Krise der Nachkriegszeit: Der neue Geschäftsführer der Genossenschaft wird von Aufsichtsratsmitgliedern wegen Untreue angezeigt. Erst nach zwei Jahren kann diese weitgehende Paralyisierung der Leitungsorgane durch die Entlassung des Geschäftsführers sowie die Berufung neuer Vorsitzende in Vorstand und Aufsichtsrat auf Dauer beendet werden..

1972



Der Bau der Hochhausiedlung Hasseldelle im Solinger Osten, der einzigen ihrer Art in der Klingenstein, an der sich der SBV mit 192 Wohnungen in 19 bis zu achtgeschossigen Wohnhäusern neben der Bremer Treuhand als kleinerer Partner beteiligt, kann abgeschlossen werden. Das Fehlen von Busanbindung, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten führen zu Bewohnerprotesten und zur Gründung eines bis heute aktiven Bürgervereins.



1987

Die mit Schlichtwohnungen versehene „Hermann-Meyer-Siedlung“ Böckerhof, so benannt nach dem legendären innovativen SBV- Geschäftsführer der Zeit vor 1933, wird mit Hilfe öffentlicher Gelder umfassend sozialverträglich modernisiert: Einbau von Bädern und Heizungen, erste Wärmedämmmaßnahmen, Wohnungszusammenlegungen der ursprünglich 35qm großen Wohnungen bei einer Mietsteigerung um 1,20 DM auf höchstens 4,40 DM pro Quadratmeter. Ursprüngliche Pläne zum Abriss der gesamten Siedlung werden fallengelassen.

1997

Der SBV ist inzwischen die größte Wohnungsbaugenossenschaft im Rheinland. Im ausgiebig gefeierten Jubiläumsjahr zum 100jährigen Bestehen zählt der SBV weit über 16.000 Mitglieder, eine Zahl, die fortan nicht mehr erreicht werden sollte.

Der Bebauungsplan für das Borkhauser Feld ist vom Rat der Stadt Solingen genehmigt worden; der SBV führt eine umfassende Bürgerbeteiligung mittels der Einrichtung von Planungszellen zu einem der damals größten Neubauprojekte in NRW durch. Erstmals wird anlässlich des Jubiläums ein Wettbewerb für innovative Genossenschaftsvorhaben im deutschsprachigen Europa durchgeführt, der „Klaus Novy Preis“. Er findet bundesweit Beachtung.

2007

Nachdem in den Jahren zuvor beispielsweise die Siedlungen Habichthöhe, Glockenstrasse und Bad-/Grillparzerstrasse umfassend modernisiert und wärmedämmend wurden, beginnt die grundlegende Sanierung der Traditionssiedlung Weegerhof. Knapp 600 Wohnungen erhalten nahezu Neubaustandard inklusive angeständerter Balkone und Terrassen. Auch hier entsteht ein Nahwärmenetz mit einem BHKW im Waschhaus, das zu einem denkmalgeschützten Waschhausmuseum umgewandelt wird. Zur Sanierung müssen die Bewohner ihre Wohnungen zeitweise verlassen; sie werden in Ersatzwohnungen untergebracht. An der Neuenhoferstrasse entsteht parallel eine frei finanzierte Seniorenwohnanlage inklusive Wohngruppen auf dem Gelände des ehemaligen Parkplatzhofes.

2017

Der SBV stellt der Stadt Solingen etwa 50 Wohnungen für Flüchtlinge aus dem Syrienkrieg und anderen Kriegsgebieten zur Verfügung. Die Leerstandsquote im SBV-Bestand sinkt erstmals wieder deutlich nach 15 Jahren. Die 2013 nach Mieterprotesten ausgesprochene Mietpreisgarantie für den SBV-Altbestand hält die SBV-Mieten insbesondere im Vergleich zu großen privaten Vermietern dauerhaft niedrig. Der Verkauf von Streubesitz und kleineren Siedlungsbeständen zur Gegenfinanzierung des ambitionierten Investitionsprogramms wird nahezu eingestellt. Das hohe Investitionsniveau kann trotzdem beibehalten werden. Erstmals finden im großen Stil in allen Siedlungen Gespräche „am runden Tisch“ und Siedlungsbegehungen statt, an denen sich weit über 1.000 Genossenschaftsmitglieder beteiligen.

2002

Der Neubau des Borkhauser Feldes mit seinen heute etwa 450 Wohnungen ist in vollem Gange: Bis zur Fertigstellung der Siedlung sechs Jahre später investiert die Genossenschaft etwa 60 Millionen Euro. Erstmals erhält eine SBV-Siedlung ein eigenes Nahwärmenetz: Ein zentrales Blockheizkraftwerk versorgt die Siedlung mit Strom und Wärme. Gleichzeitig werden die Instandhaltungsmaßnahmen und vor allem die grundlegenden Modernisierungsmaßnahmen in den Siedlungen dauerhaft sehr stark erhöht. Aufgefangen wird diese Investitionsoffensive in den Bestand durch regelmäßige Mieterhöhungen und Verkäufe von Streubesitz.

2012

Die Planungen für die Sanierung und energetische Modernisierung der Siedlung Wasserturm mit ihren etwa 500 Wohnungen beginnen gut 50 Jahre nach dem Neubau der Siedlung. Verbunden mit der Maßnahme sind eine umfassende Kanalsanierung, die Aufwertung der Freiflächen sowie ein teilweise bestandsersetzender Neubau mit Tagespflegeeinrichtung und 40 seniorengerechten Sozialwohnungen an der Schlagbaumer Straße. Rückseitig entsteht eine neue Siedlungsmitte mit attraktiver Platzgestaltung. In einem der letzten Bauabschnitte entstehen 2018/19 in Zusammenarbeit mit der Bürgerenergiegenossenschaft auch die ersten Photovoltaikanlagen auf den SBV-Dächern.

2022

Die überaus guten Jahresergebnisse der Genossenschaft in den Jahren zuvor bieten auch neuen Spielraum für bestandsersetzende Neubauprojekte, die wiederum helfen, Leerstände abzubauen. Am Argonner Weg entstehen rund 50 neue Wohnungen unter Beibehalt großer Freiflächen, ein neuer Bewohnertreff für die Hermann-Meyer Siedlung Böckerhof sowie eine neue großzügige Kindertagesstätte. Damit sind in den SBV-Beständen inzwischen fünf Kindertagesstätten zu Hause. Erstmals wird in den SBV-Gremien ein ambitioniertes CO₂ Minderungsprogramm diskutiert, das den SBV bis 2045 klimaneutral machen soll. Die Spareinrichtung knackt die 100-Millionen-Euro-Marke und hat sich auf diese Weise zum wichtigsten Innenfinanzierungsinstrument der Genossenschaft entwickelt.

Hüter der Mitgliederinteressen

Vertreter, Aufsichtsrat und Vorstand halten den Genossenschaftsgedanken hoch

Vorstand und Aufsichtsrat des Spar- und Bauvereins Solingen werden von erfahrenen Menschen geleitet. Auf Sicht müssten innerhalb dieser Gremien aber auch verstärkt jüngere Leute mit ins Boot geholt werden, erklärt Jürgen Dingel. Der 61-Jährige ist seit 2018 im SBV-Vorstand, seit 2021 Vorstandsvorsitzender. Mit Uwe Asbach (60) gibt es seit dem 1. April 2021 einen zweiten hauptamtlichen Geschäftsführer. Er ist für den technischen Bereich zuständig. Nebenamtliche Mitglieder des Vorstandes, der aus mindestens drei Personen bestehen muss, sind Manfred Krause und Erwin Kohnke. „Die Vorstände haben Sechs-Jahres-Verträge“, sagt Hans-Werner Bertl, „sie können aber jederzeit wiedergewählt werden“. Der Aufsichtsratsvorsitzende wurde auf der Vertreterversammlung am 11. Juni dieses Jahres im Saal der Stadtkirche am Fronhof erneut im Amt bestätigt.

Bertl sieht die Gremien des SBV im steten Strukturwandel. „Frühzeitig, auch wegen des Alters der aktuellen Vorstandsmitglieder, müssen wir hier die Weichen für die Nachfolge stellen“, sagt der Aufsichtsratsvorsitzende. „Leute, die im Vorstand waren, dürfen laut unserer Satzung nicht in den Aufsichtsrat wechseln. Es gilt zudem eine Altersgrenze von 70 Jahren für den Vorstand.“

Aber nicht nur im Vorstand sieht er in absehbarer Zukunft Handlungsbedarf und den verstärkten Einsatz junger Leute. Auch in den Abteilungen der Genossenschaft seien wichtige Positionen ebenfalls aus Altersgründen neu zu besetzen. „Das muss gut vorbereitet werden“, sagt Hans-Werner Bertl.

Wer aber in Vorstand oder Aufsichtsrat der Genossenschaft arbeiten oder sich engagieren will, der benötigt Qualifikationen. Und die haben es in sich. So müssen die Vorstandsmitglieder über das fachliche Wissen hinaus eine Bankleiter-Qualifikation vorweisen. „Sonst könnte die BaFin einschreiten“, meint Vor-

standsvorsitzender Jürgen Dingel. BaFin steht für Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Doch gleich alle vier SBV-Vorständler sind mit der Bankleiter-Qualifikation ausgestattet.

Beim Genossenschaftsgesetz hat die BaFin allerdings keine Einflussmöglichkeiten. Von daher gibt es für die 150 Köpfe zählende Vertreterversammlung, das oberste Gremium des Spar- und Bauvereins, keine BaFin-Vorgaben. Gleichwohl hat der SBV in der Vergangenheit immer wieder Workshops für die Mitglieder der Vertreterversammlung angeboten, damit sie sich mit der Bilanz oder anderen wichtigen Genossenschaftsthemen auseinandersetzen konnten. „Das Genossenschaftsgesetz bietet den Mitgliedern eine starke Mitbestimmung und Entscheidungsgrundlage, wer die Interessen der Genossenschaft im Aufsichtsrat und damit letztlich im Vorstand wahrnimmt. Das ist entscheidend“, sagt Hans-Werner Bertl. Dahinter steht der Auftrag des Aufsichtsrates, treuhänderisch die gesamte Finanzstruktur der Genossenschaft gemeinsam mit dem Vorstand zu verwalten. „Der Aufsichtsrat entscheidet, wer in den Vorstand berufen wird und berät und kontrolliert den Vorstand in seiner Eigenschaft als Treuhänder der Mitgliederinteressen“, hebt Bertl hervor.

Allerdings brauchen auch die Mitglieder des Aufsichtsrates Zusatzqualifikationen, um ihr Ehrenamt auszuüben. Besondere Schulungen im kaufmännischen Bereich sind hier laut BaFin vorgeschrieben, falls sie nicht von Berufs wegen mitgebracht werden. So gehört unter anderem eine kaufmännische Ausbildung mit anschließender mehrjähriger Tätigkeit in Unternehmen, öffentlicher Verwaltung oder als Selbstständiger mit zum Anforderungsprofil eines Aufsichtsratsmitgliedes beim SBV. Eine Führungstätigkeit kann ebenfalls mit in die Waagschale gelegt werden, ebenso die berufliche Tätigkeit im Bereich der Rechnungslegung/Abschlussprüfung. „Es braucht neben kaufmännischer Kompetenz natürlich auch Einsatzbereitschaft,

▼ Auszählung der virtuellen Aufsichtsratswahlen 2021



▼ Auszählung der Vertreterwahlen 2019





© Christian Beier

▲ **Aufsichtsrat 2022: von links vorne Hans-Peter Harbecke, Claudia Rudolf, Heike Neundörfer, Hans-Werner Bertl von links hinten Michael Schmiedel, Andreas Becker, Jürgen Albermann, Heike Rüdiger, Bernhard Müller, Rainer Birkendahl, Dietmar Gaida, Angelika Witoch**

um in dem zwölfköpfigen Gremium mitzuarbeiten“, sagt Bertl. Gewählt werden die Aufsichtsratsmitglieder von der Vertreterversammlung, die jedes Jahr zusammenkommt und auch über den Gewinnvorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat abstimmt. Im letzten Jahr wurde die Vertreterversammlung in einer rein schriftlichen Form durchgeführt. Das Verfahren war sehr zeitaufwändig, zumal alle Fragen schriftlich beantwortet werden mussten. Der offene Dialog im Plenum blieb dadurch leider auf der Strecke.

Bertl ist seit 2006 im SBV-Aufsichtsrat und leitet seit 2009 als dessen Vorsitzender die Geschicke der Genossenschaft entscheidend mit. Die Vorgaben der Bankenaufsicht beziehungsweise der BaFin sind für neu gewählte Aufsichtsratsmitglieder vor allem deshalb so hoch, weil der Spar- und Bauverein Solingen eine Wohnungsbaugenossenschaft mit Spareinrichtung ist. Von daher müssen „Zuverlässigkeit und Sachkunde“ nachgewiesen werden. Die können sich gewählte Aufsichtsratsmitglieder auch über Seminare und Workshops wie etwa zum aktuellen Steuer- und Genossenschaftsrecht sowie zur Bilanzanalyse und Zukunftsfähigkeit der Wohngenossenschaften aneignen.

Sachkunde ist nötig. Im Bilanz- und Prüfungsausschuss etwa wirken sechs Mitglieder des Aufsichtsrates unter Vorsitz von Hans-Werner Bertl mit, um sich mit Quartalsberichten und Analysen zu beschäftigen. „Wir haben ein sehr übergreifendes Prüf- und Kontrollsystem und tagen fast jeden Monat“, sagt Bertl. Ein zweiter Ausschuss, der Planungsbau- und Nachbarschaftsausschuss, berät unter anderem die Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen und wird über Ausschreibungen und die Kostenentwicklung informiert. „Als Aufsichtsrat kontrollieren wir auch den Mittelabfluss und überlegen, welche anderen Ideen zur Einhaltung der Budgetplanungen umgesetzt werden könnten“, erklärt der Aufsichtsratsvorsitzende.

Für ihn ist es wichtig, „den Bestand der Genossenschaft zu sichern und das Unternehmen zukunftsfähig zu entwickeln“.

Immerhin wird jedes Jahr ein Betrag in Höhe von rund 20 Millionen Euro investiert. „Über die Investitionen halten wir die Genossenschaft marktfähig. Unser Ziel ist es dabei auch, die Energiekosten zu senken und für die Mitglieder Wohnsicherheit zu tragbaren Nutzungsgebühren anzubieten.“

Bertl bekräftigt die Absicht der Genossenschaft, weiter Mieten „deutlich unter dem Mietpreisspiegel“ anbieten zu wollen. Einem Inflationsausgleich bei den Mieten von Seiten des Vermieters erteilt er eine Absage. „Wir müssen angesichts steigender Preise hinbekommen, dass unsere Mieter nicht verdrängt werden. Gleichzeitig muss aber die CO₂-Reduktion gelingen“, sagt Bertl. Der Aufsichtsratsvorsitzende sieht dank „der vernünftigen Rücklagenbildung des SBV“ in den vergangenen Jahren die Genossenschaft zurzeit weiter in der Lage, zu investieren: „Wir sind ein finanzstarker Wohnungsanbieter. Aber wir können aufgrund der hohen Kosten, die uns der Gesetzgeber bei der CO₂-Reduktion auferlegt hat, nicht ausschließen, in Zukunft die Nutzungsgebühren eventuell anpassen zu müssen.“

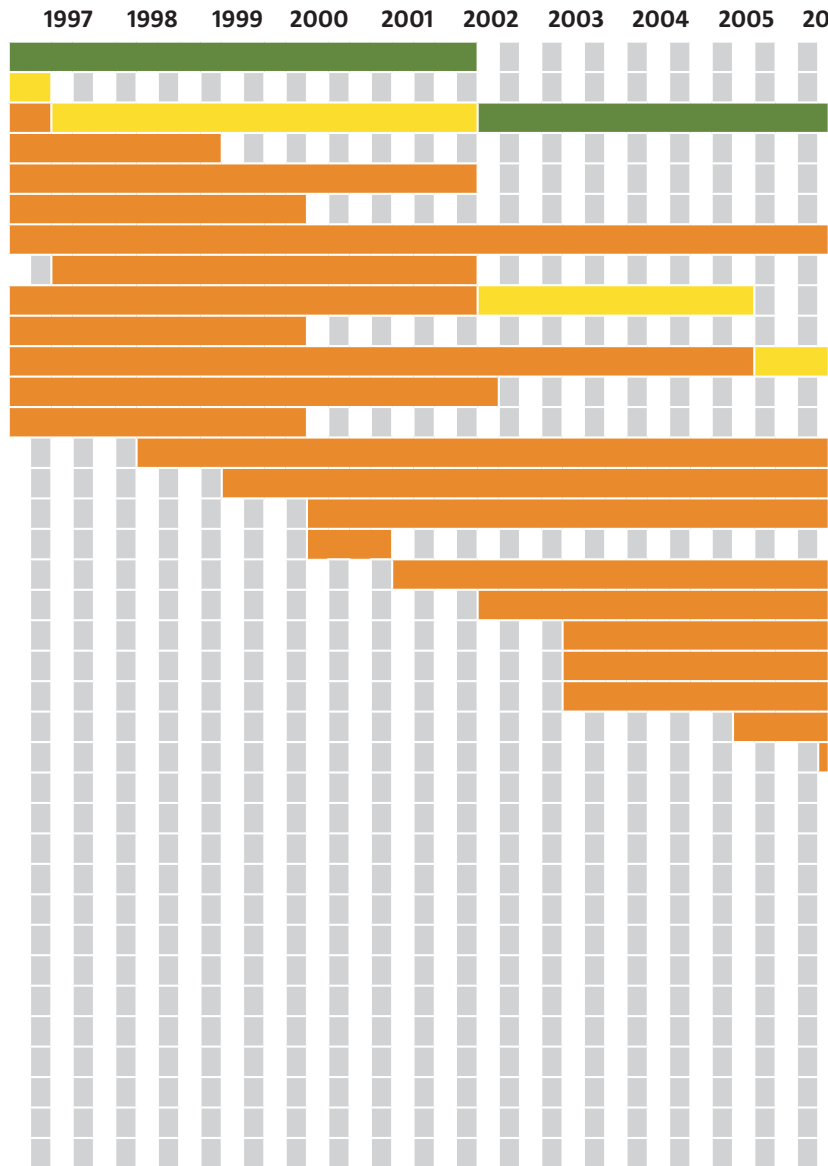
Die Mietpreisgarantie, 2014 für fünf Jahre ausgegeben, habe aber zurzeit weiter Bestand. „Kraft unserer Erträge müssen wir zunächst keine Mieten erhöhen, auch wenn jetzt die Spielräume vielleicht etwas enger werden. Wir müssen keine Aktionäre bedienen“, sagt der Aufsichtsratsvorsitzende.

Der zwölfköpfige Aufsichtsrat, der aus unterschiedlichen Berufs- und Lebenserfahrungen ein breites Spektrum an Wissen und Erfahrung mitbringt, setzt sich mit Nachdruck für die Lebensfähigkeit der Genossenschaft auch in Zukunft ein, versichert Bertl und ergänzt: „Wir alle sind vom System Genossenschaft infiziert und das macht letztlich die Stärke der Genossenschaft aus. Wir wollen moderne Wohnungen in einem guten Umfeld mit einer Mietenstruktur anbieten, die für alle Mitglieder bezahlbar ist und letztendlich sicherstellen, dass das Grundrecht auf Wohnen im Solinger Spar- und Bauverein verwirklicht wird.“

Gremien im Wandel

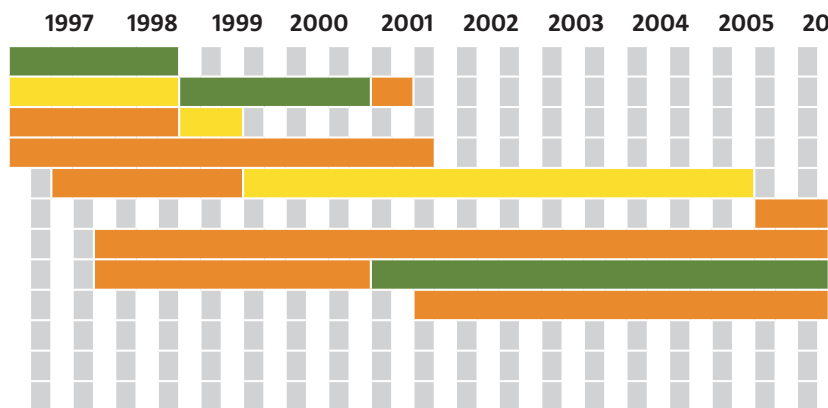
Aufsichtsrat

Mitglieder	Von	Bis
Johannes Motz	19.05.1973	22.06.2002
Hans-Jürgen Möthe	13.06.1981	21.06.1997
Erich Arndt	24.06.1978	20.06.2009
Ulrich Böwing	29.06.1996	12.06.1999
Manfred Brabender	13.06.1981	22.06.2002
Wolfgang Drache	01.06.1985	17.06.2000
Dieter Feldhaus	29.06.1996	30.06.2009
Ingrid Göbel	21.06.1997	22.06.2002
Dirk Groß	18.06.1994	30.09.2005
Edith Höhmann	29.06.1974	17.06.2000
Erwin Kohnke	24.06.1995	14.01.2011
Manfred Krause	24.06.1995	30.09.2002
Ernst-Dieter Tack	02.07.1977	17.06.2000
Josef Neumann	13.06.1998	16.06.2007
Heike Rüdiger	12.06.1999	
Dagmar Becker	17.06.2000	13.06.2015
Angelika Ohliger	17.06.2000	23.06.2001
Günter Klever	23.06.2001	16.06.2007
Hans-Bernd Hoffmann	22.06.2002	18.06.2011
Hans-Hermann Meier	22.06.2002	15.06.2019
Ute Hanke	28.06.2003	22.06.2021
Sabine Wagner	28.06.2003	20.06.2009
Gertraud Theile	18.06.2005	11.03.2018
Hans-Werner Bertl	17.06.2006	
Uwe Asbach	16.06.2007	11.06.2016
Hans-Peter Harbecke	20.06.2009	
Dietmar Gaida	20.06.2009	
Sonja Andresen	18.06.2011	14.06.2014
Berhard Müller	18.06.2011	
Martina Parusel	18.06.2011	10.06.2017
Michael Schmiedel	14.06.2014	
Rainer Birkendahl	13.06.2015	
Claudia Rudolf	11.06.2016	
Andreas Becker	10.06.2017	
Jürgen Albermann	09.06.2018	
Heike Neundörfer	15.06.2019	
Angelika Witoch	22.06.2021	



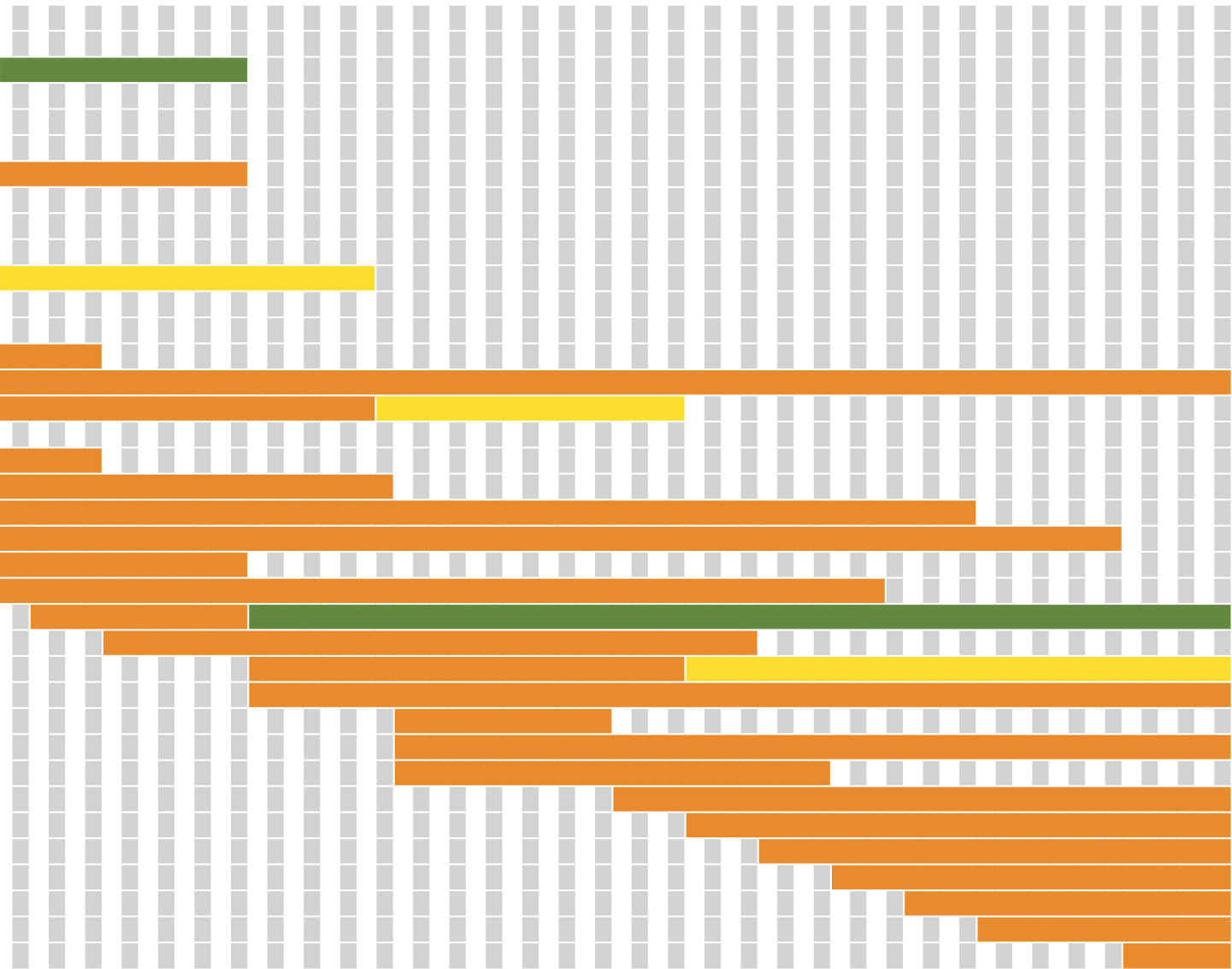
Vorstand

Mitglieder	Von	Bis
Dr. jur Peter Zimmer	30.09.1967	10.12.1998
Hans-Richard Ebel	01.01.1983	30.06.2002
Werner Deichmann	13.06.1985	24.07.1999
Werner Weiser	01.01.1990	31.12.2002
Hans-Jürgen Möthe	01.07.1997	30.06.2005
Dirk Groß	01.10.2005	13.01.2011
Gerhard Rohde	01.01.1998	30.06.2009
Ulrich Bimberg	01.01.1998	31.05.2021
Manfred Krause	01.10.2002	
Erwin Kohnke	14.01.2011	
Jürgen Dingel	01.07.2018	
Uwe Asbach	17.07.2021	

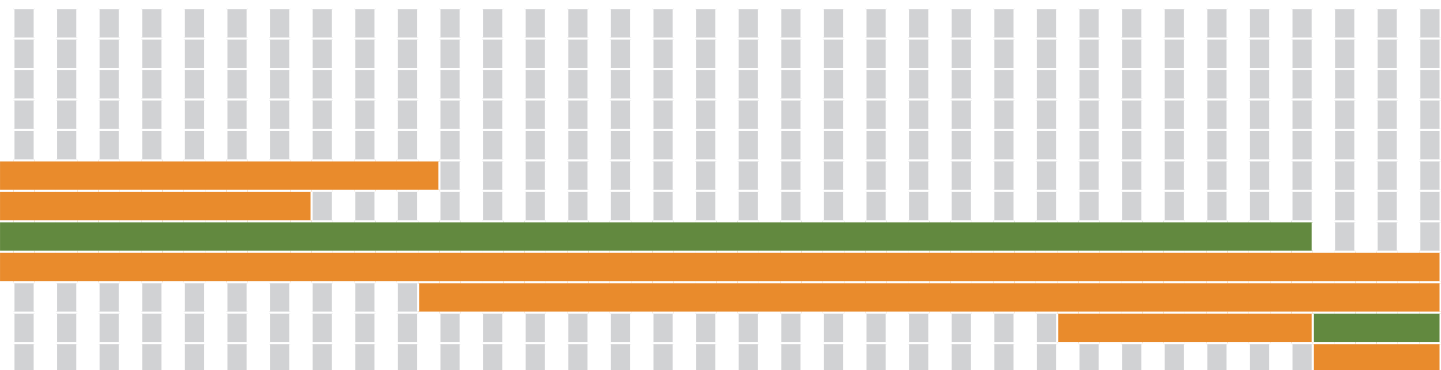


Vorsitzende/r Stellvertreter/in

2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022



2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022





▲ *Kassenhalle aus den 1950er Jahren*

Ein Hoch auf das gute alte Sparbuch

Der SBV hat als einzige rheinische Genossenschaft eine Spareinrichtung



▲ *Das Rechnungs-Buch ihres Vaters wurde uns freundlicherweise zur Verfügung gestellt von Marlies Drewe*

Nicht Bank, Sparkasse oder Geldinstitut, sondern SBV-Spareinrichtung: Der Name mag antiquiert klingen, trifft den Nagel aber auf den Kopf. Hier legen Mitglieder der Genossenschaft und ihre Familienangehörigen seit mehr als 100 Jahren ihr Geld an – auf inzwischen zirka 12.000 Konten. Ein Kredit- oder Wertpapiergeschäft gibt es nicht. In diesem Jahr hat das Sparvolumen erstmals 100 Millionen Euro überschritten – zusätzlich zu den fast 18 Millionen Euro, auf die sich die Geschäftsguthaben der Genosschafter belaufen. Vor zehn Jahren hatten die SBV-Mitglieder erst 73 Millionen Euro auf der hohen Kante.

Die Spareinrichtung – die einzige im Rheinland, aber eine von 46, die von deutschen Wohnungsbaugenossenschaften betrieben werden – war stets ein Win-Win-Modell. Zum einen für die Mitglieder: „Unsere Zinsen haben meist über denen anderer Institute gelegen,“

blickt Klaus Wenzel zurück. Er leitete die Spareinrichtung von 1994 bis 2016. Zum anderen für die Genossenschaft: Zuletzt finanzierte sie 38 Prozent von rund 8,8 Millionen Modernisierungsbaukosten mit Hilfe der Spareinrichtung. Oder, wie es der SBV auf seiner Homepage formuliert: „Wir schicken das Geld unserer Mitglieder nicht um die Welt, sondern investieren es vor Ort in unsere Solinger Wohnungen.“

Aber nicht alles. Sparer, die Geld abheben wollen, sind auf der sicheren Seite: Ein Zehntel des Sparvolumens muss immer „flüssig“ sein. Dieses Geld liegt auf verschiedenen Girokonten, unter anderem bei der Stadt-Sparkasse. „Wir haben dort eine dreistellige Kontonummer“, beschreibt Klaus Wenzel die langjährige Verbundenheit. Außerdem gibt es eine Art Versicherung gegen Risiken: „Die Wohnungsbaugenossenschaften haben einen eigenen Einlagensicherungsfonds“, erläutert Romina Pulvermacher, die in diesem



▲ Leiterin Romina Pulvermacher (r.) mit ihren Vorgängern Klaus Wenzel und Martina Kromp

Jahr die Leitung der Spareinrichtung übernahm. „In den Fonds zahlen die Genossenschaften jährlich ein. Er wurde aber noch nie in Anspruch genommen, obwohl er seit vielen Jahrzehnten besteht.“

Selbstverständlich schaut auch die Aufsichtsbehörde nach Solingen. Drei der vier Beschäftigten des Teams Sparen kommen alle aus dem Bankwesen, die Führungskräfte hatten und haben die Bankleiter-Qualifikation. Für die Bankenaufsicht macht es keinen Unterschied, dass die Spareinrichtung nicht alle Dienstleistungen anbietet. „Wir müssen dieselben gesetzlichen Auflagen erfüllen und sind genauso behandelt worden wie Banken mit einem Kreditgeschäft“, erklärt Klaus Wenzel. „Und die Anforderungen steigen“, unterstreicht Romina Pulvermacher und erinnert an das Geldwäschegesetz.

Würden Klaus Wenzel, Romina Pulvermacher und ihre Vorgängerin Martina

Kromp die Spareinrichtung auch dann weiterempfehlen, wenn sie nicht so enge Bindungen zu ihr (gehabt) hätten? Definitiv. Alle drei haben, ebenso wie ihre Familienangehörigen, Sparkonten beim Spar- und Bauverein. „Es hat sich bei den guten Zinsen angeboten“, blickt Wenzel zurück. „So lange ich zurückdenken kann, sind auch nie irgendwelche Gebühren angefallen.“

Momentan liegen natürlich Welten zwischen den vier Prozent, die SBV-Mitglieder als Dividende auf ihre Anteile erhalten, und den 0,05 Prozent, die es beim SBV-Sparbuch gibt. Die Konditionen für Festzinssparen liegen zwischen 0,1 und 0,6 Prozent (bei einer auf sechs Jahre befristeten Anlage). Beim Bonussparen legt man sein Geld – mindestens 25 Euro pro Monat – auf sechs Jahre (plus ein Jahr Ruhezeit) fest. Der Betrag wird mit 0,3 Prozent verzinst; der jährliche Bonus beträgt 5 Prozent.

„Viele Sparer gehen aber – in der Erwartung, dass es besser wird – nicht in derart langfristige Anlagen“, erzählt Klaus Wenzel.

„Das Bonussparen war immer interessant, vor allem, als der Bonus bei 14 Prozent lag. Wegen der Verpflichtung, sechs Jahre lang einzahlen zu müssen, hat es aber nicht so viele angesprochen.“

Online-Banking ist vorerst kein Thema bei der Einrichtung und den rund 8.700 Sparern, die sie nutzen. „Die Altersstruktur der Mitglieder gibt das auch nicht her“, erklärt Martina Kromp, die als Nachfolgerin von Klaus Wenzel bis Ende 2021 an der Spitze stand.

„Wir haben immer noch das gute alte Sparbuch.“ Die vier Beschäftigten der Spareinrichtung beraten gerne persönlich – was während der Corona-Auflagen zeitweise aber nur mit Voranmeldung möglich war.

Alles aus einer Hand

Seit 2014 gibt es beim Spar- und Bauverein eine neue Teamstruktur

Früher war alles anders, aber nicht unbedingt besser oder schlechter. Vieles war der Zeit geschuldet. Der Spar- und Bauverein Solingen (SBV) hat von daher im Verlaufe seiner jetzt 125-jährigen Geschichte etliche Organisationsstrukturen erarbeitet, verworfen und wieder neue auf den Weg gebracht, um die Genossenschaft zu steuern. Dieser stete Erneuerungsprozess innerhalb des Hauses ist Programm und wird immer wieder neu gelebt. So wurde unter anderem zum 1. Januar 2014 die Teamstruktur eingeführt. „Bis 2014 hatten wir eine funktionsorientierte Organisation“, sagt Uwe Zindel, Abteilungsleiter Mieten und Wohnen beim Spar- und Bauverein Solingen. Bestimmte Mitarbeitende seien so für bestimmte Tätigkeitsbereiche zuständig gewesen.

So weit, so schlecht. Denn wenn die bestimmten Mitarbeitenden nicht da waren oder ausfielen, liefen die Kunden, sprich die Mieterinnen und Mieter, mit ihren Anfragen oft ins Leere. Niemand fühlte sich zuständig. „Das wollten wir mit einer neuen Teamstruktur ändern“, sagt Uwe Zindel mit Blick auf die drei gebildeten Teams (Wohnen 1-3) für Bestandskunden und das Team Mieten, zuständig vor allem für Wohnungsgesuche von Neukunden. „Dafür haben wir jeweils sechs Mitarbeitende, die auch vorher schon direkten Kundenkontakt hatten, in die Bestandsteams beziehungsweise vier Mitarbeitende in das Team Mieten integriert. Zuständig und verantwortlich für alle Anfragen, unabhängig davon, wer den Einzelfall bearbeitet, ist immer das jeweilige Team“.

In den Bestandsteams werden alle Wohnungsherrichtungen, Instandhaltungsmaßnahmen sowie alle Fragen der Mieterinnen und Mieter rund um das Wohnen in einer SBV-Siedlung bearbeitet. Durch die regionale Zuordnung kennen die Mitarbeitenden ihre Bestände und die dort lebenden Mieterinnen und Mieter bestens und können so zielgerichtet Hilfestellungen anbieten.

Den Bestandsteams wurden auch jeweils zwei Mitarbeitende aus dem Siedlungsservice zugeordnet. Die Siedlungsbetreuer, quasi die Soforthilfe, sind zuständig

für die Kleinreparatur und werden in den meisten Fällen von den Mieterinnen und Mietern direkt beauftragt. Bei dem einen Mieter tropft der Wasserhahn, dem anderen ist das Rollo-Band gerissen, der nächste wiederum hat eine defekte Leuchte im Keller oder im Hausflur und wünscht sich einen Austausch – die Palette der Anfragen ist lang und vielschichtig. Der Siedlungsbetreuer kümmert sich umgehend – oder schaltet sein jeweiliges Bestandsteam ein.

„Die Ausrichtung ist auf das Mitglied, die Mieterinnen und Mieter gelegt“, sagt

Abteilungsleiter Uwe Zindel, „für die Kunden kommt seit der Umstellung alles aus einer Hand. Und wenn es doch einmal hakt, wird das in der wöchentlichen Teamleitersitzung besprochen und ein gemeinsames Vorgehen abgestimmt.“

Für den Abteilungsleiter ist klar: „Wir sind die Anwälte unserer Kunden. Bei allen Veränderungen wollen wir aber in erster Linie sicherstellen, dass sich unsere Genossenschaftsmitglieder in ihren Quartieren wohl fühlen und wir auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.“



© Christian Beier

▲ Uwe Zindel, Abteilungsleiter Mieten und Wohnen



▲ *Team Wohnen 1: von links Oliver Busch, Britta Braubach, Siedlungsbetreuer Thomas Disch, Alexandra Guss, Frank Alex, Jaqueline Rose, Siedlungsbetreuer Axel Zeh. Es fehlt Teamleiter Daniel Wenzel*



▲ *Team Wohnen 2: von links Dilek Celen, Maximilian Berndt, Michael Storch, Teamleiterin Sandra Fischer, Siedlungsbetreuer Wolfgang Müller, Siedlungsbetreuer Martin Tomiczek, Sabrina Dudek. Es fehlt Nina Lehmann*



▲ *Team Wohnen 3: von links Helena Pleyter, Grischa Tack, TL Olaolu Shobande, Silvia Weber, Stephan Cremer. Es fehlen Pascal Dettki und Martina Krug sowie die Siedlungsbetreuer Torsten Stroh und Detlev Stiehl*

Mietpreisgarantie wirkt weiter

Durchschnittliche Miete in SBV-Wohnungen liegt bei 5,89 Euro je Quadratmeter



▲ Die hauptamtlichen Vorstände Uwe Asbach (links) und Jürgen Dingel (rechts)

Die Modernisierung und Instandhaltung der Wohnungen und Häuser steht seit Jahr und Tag im Mittelpunkt der Aktivitäten des Spar- und Bauvereins Solingen. Allein im Geschäftsjahr 2021 flossen fast 22 Millionen Euro in Bestand und Neubau, davon ein großer Teil in energetische Sanierungen. Die Instandhaltungsmaßnahmen machten insgesamt rund zehn Millionen Euro aus. In den vergangenen zehn Jahren hat die Genossenschaft rund 195 Millionen Euro investiert. „Wir investieren kontinuierlich in den Bestand“, sagt Jürgen Dingel.

Aber in Zeiten steigender Preise muss das Geld dafür vorhanden sein beziehungsweise erwirtschaftet werden, betont der SBV-Vorstandsvorsitzende. Zumal auch immer mehr Anforderungen erfüllt werden müssen. Klimaneutralität ist vorgegeben, neue Konzepte und Technologien sind erforderlich, um die SBV-Siedlungen mit Wärme und Strom zu versorgen.

Um diese Investitionen bezahlen zu können, werden die Mieten bei Modernisierungen und Umzügen angepasst. Bei bestehenden Mietverhältnissen ist der Solinger Mietpreisspiegel unsere Vorgabe“, betont Jürgen Dingel. Allerdings müsste überlegt werden, ob bei den Wohnungslagen eine unterschiedliche beziehungsweise differenzierte Gewichtung vorgenommen werden sollte. Der Mietpreisspiegel unterscheidet zwischen

guter, mittlerer und schlechter Lage – der große Bestand der 1716 Häuser der Genossenschaft wird in mittlerer Lage geführt, obwohl es auch durchaus Häuser und Wohnungen in guter Lage gibt.

Mit 5,89 Euro je Quadratmeter liegt die durchschnittliche Miete immer noch deutlich unter dem Landesschnitt. Als vor Jahren einmal allgemeine Mieterhöhungen ins Haus standen, regte sich aber insbesondere bei Mietern im Borkhauser Feld in Aufderhöhe heftiger Protest, der in einer Demonstration vor der SBV-Zentrale an der Kölner Straße in der Solinger Innenstadt gipfelte. Das Ergebnis war ein Kompromiss – die Zielmieten bei allgemeinen Mieterhöhungen wurden bei acht Prozent unter dem Mietpreisspiegel festgelegt. Die Genossenschaft wollte anfänglich nur einen fünfprozentigen Bonus gewähren. 2013 wurde dann eine Mietpreisgarantie für zunächst fünf Jahre ausgesprochen. Doch auch nach Ablauf dieser fünf Jahre wurde das Thema aufgrund der guten Jahresergebnisse nicht angepackt. Jürgen Dingel: „Die Mietpreisgarantie wirkt insofern weiter, obwohl sie offiziell zu Ende ist. Auch sehen wir derzeit keine Veranlassung, an dem Bonus von acht Prozent zu schrauben. Wir werden auch in Zukunft schauen, Mieten, falls erforderlich, nur sozialverträglich anzupassen – im Rahmen unseres wirtschaftlichen Förderauftrages.“

Immobilienkaufleute lernen beim SBV

Abwechslungsreiches und zukunftsicheres Ausbildungsprogramm

Jedes Jahr bildet der Spar- und Bauverein Solingen zwei Immobilienkaufleute aus. Regelmäßiger Austausch, Azubi-Projekte und abwechslungsreiche Aufgaben in allen Abteilungen sorgen für ein attraktives und zukunftsicheres Ausbildungsprogramm.

Wer sich mit Andrea Rüb, seit 2020 Ausbildungsleiterin beim SBV, über die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. -kaufmann unterhält, versteht ziemlich bald, warum dieser sich über Nachwuchsprobleme vorerst keine Sorgen machen muss. „Seit wir den Ausbildungsplan umgestellt haben, sind die Themen im Lehrplan des Berufskollegs mit dem Durchlaufen der unterschiedlichen Abteilungen im SBV synchronisiert.“ So profitieren die Azubis, zwei pro Jahr, davon, dass sie den Schulstoff zeitnah in den Abteilungen umsetzen können. „Es ist toll, dass man schnell in die Praxis kommt und ‚losgelassen‘ wird auf die unterschiedlichen Aufgaben“, begeistert sich Leonie Zimmermann bei einem der wöchentlichen Treffen der Azubis.

„Das geht aber auch nur dadurch, dass wir das Vertrauen zu unseren Auszubildenden haben und in einem engen Austausch sind“, ergänzt Andrea Rüb schmunzelnd. Solche Jours fixes oder Azubiprojekte gebe es bei den Mitschülern des EBZ-Berufskollegs in Bochum nicht, antworten die fünf an diesem Montag anwesenden Azubis. Dieser feste Termin einmal in der Woche trage mit zu dem nahen und guten Verhältnis der Azubis untereinander bei.

Die Azubi-Projekte sorgen für Austausch und Eigenständigkeit. Den Auftakt machte der Aufbau eines Instagram-Kanals im Jahr 2019. Die Idee kam vom damaligen Azubi Pascal Dettki. Bis zur Umsetzung des Projekts verging gerade mal ein Monat.

Auf dem Instagram-Profil @sbv_solingen finden sich seitdem

viele Einblicke in den Arbeitsalltag der Teams und Infos zu anstehenden Projekten. Die weitaus meisten Klicks hatte das Posting vom 28. März mit 425 (Stand 15. Juni 2022) „!!Ab dem 04.04.2022 öffnen wir für Euch!!“ Zu sehen ist ein kurzer Erklärungsfilm mit Anwar Farisjan und Julien Hein zur Wiedereröffnung für den Publikumsverkehr und den entsprechenden Regelungen.

Mittlerweile posten wir regelmäßig Stories und Beiträge, so Anwar Farisjan. Das merkt man auch an der Resonanz, sagt Saskia Mühlig: „Je mehr wir dort machen, desto besser wird das auch angenommen.“ Die Followerzahl wächst stetig.

Als weitaus schwieriger in der Umsetzung gestaltet sich das derzeitige Azubi-Projekt, die Umgestaltung der Dachterrasse auf dem Parkdeck der Tiefgarage. Diese komplexe Aufgabe birgt viele Herausforderungen, und die Umsetzung wird die Azubis noch eine Weile beschäftigen.

Durch diesen Mix aus regelmäßigem Austausch, vielfältigem Praxiseinsatz, kollegialer Begleitung und Azubi-Projekten sind die beim SBV ausgebildeten Immobilienkaufleute bestens gerüstet für ihren Berufsstart. „Um weitere Erfahrungen sammeln zu können, erhalten die Azubis normalerweise nach ihrer Ausbildung einen Jahresvertrag“, erklärt Andrea Rüb „und sofern Stellen im Haus frei werden, übernehmen wir gern unsere eigenen Azubis. Einige von Ihnen beginnen auch im Anschluss ein berufsbegleitendes Studium.“

Viele ehemalige Azubis bleiben beim SBV, so wie Andrea Rüb selbst, die vor rund 25 Jahren eine Ausbildung als Bauzeichnerin beim SBV machte, sich danach berufsbegleitend zur Immobilienkauffrau fortbildete, nach der Elternzeit 2009 in das Team Personal wechselte und seit Ende 2021 die Teamleitung übernommen hat.



▲ Von links Ali Al Tarabishi, Leon Bloser, Saskia Mühlig, Anwar Farisjan (ehemaliger Azubi), Leonie Zimmermann, Julien Hein. Es fehlen Selina Büsgen, Malina Dörner, Sebastian Hohl

Kein gewöhnlicher Arbeitgeber

Der SBV-Betriebsrat vertritt die Interessen von rund 130 Beschäftigten



▲ Sie vertreten die SBV-Belegschaft (v. l.): Nina Lehmann (Ersatzmitglied, Team Wohnen 2), Kristina Simon (Team Hausbewirtschaftung), Jan-Hendrik Kann (Regiebetriebe Grünpflege GaLa-Bau), Jörg Peters (Regiebetriebe SHK-Technik), Grazia Di Benedetto (Ersatzmitglied, Team Sparen), Jacqueline Rose (Team Wohnen 1) und Carsten Jahncke (Team Rechnungswesen). Nicht auf dem Foto: Kathrin Pertz (Team Planen und Bauen), Pascal Dettki (Team Wohnen 3) und Stefan Rath (Ersatzmitglied, Team Sparen)

Eigentlich, sagt Carsten Jahncke, ver.di-Mitglied und Vorsitzender des SBV-Betriebsrats, decke sich die Idee einer Genossenschaft mit vielen Ideen der Gewerkschaften. „Früher gab es in unserem Aufsichtsrat zudem zahlreiche Gewerkschafter.“ Trotzdem wird es dem im Frühjahr neu gewählten Betriebsrat nicht langweilig: Auch in einer Genossenschaft sind Arbeitgeber und Arbeitnehmer nicht immer einer Meinung. „In den letzten Jahren mussten wir in viele Diskussionen gehen. Und wir haben weiter viele Themen, die wir neben unseren eigentlichen Jobs beim SBV angehen“, erläutert Jahncke. „Deshalb treffen wir uns im Regelfall alle 14 Tage.“

Fünf Frauen und fünf Männer, darunter drei Ersatzmitglieder, gehören dem SBV-Betriebsrat an. Der erlebte bereits vor vier Jahren einen ersten Umbruch, als ältere Angehörige sich nicht mehr zur Wiederwahl stellten. In der aktuellen Mitarbeitenden-Vertretung sorgen Jahncke, Vorsitzender im fünften Jahr, und seine Stellvertreterin Jacqueline Rose für Kontinuität. Auch die Aufgabenfelder für den Betriebsrat sind nicht ganz neu.

„Vieles steht unter dem großen Thema Digitalisierung“, berichtet Jahncke, der beim SBV als Teamleiter im Rechnungswesen tätig ist. „Dabei legen wir in Betriebsvereinbarungen Standards fest.“ Ein Beispiel: Ein neues Zeiterfassungsprogramm soll etabliert werden. Der Betriebsrat setzt sich dafür ein, dass hier keine Leistungs- und Verhaltenskontrolle stattfinden kann. Jahncke: „Die Möglichkeiten zur Leistungs- und Verhaltenskontrolle sind da. Eine IT-Rahmenvereinbarung soll die Kolleginnen und Kollegen schützen.“

Wobei die Computerisierung auch Vorteile bietet. „Während der Pandemie hatten wir eine Regelung über das mobile Arbeiten getroffen“, erklärt Jacqueline Rose, Mitarbeiterin im Team Wohnen 1.

„Jetzt möchten wir das mobile Arbeiten gerne generell anbieten und mehr Flexibilität für die Mitarbeitenden schaffen. Wir können nicht für die Prozesse sorgen, sie aber anstoßen.“ Natürlich ist bei allem die Arbeitszeit ein zentrales Thema. „Auch dort wünschen wir uns, abgesehen von den Kernzeiten, mehr Flexibilität“, unterstreicht Carsten Jahncke. „Wichtig ist uns auch, dass der Samstag kein normaler Arbeitstag wird.“

„Bei den Regiebetrieben haben wir ganz andere Themen“, spricht der Betriebsratsvorsitzende über die Handwerker im Haus. „Da geht es natürlich auch um Arbeitszeiten, aber vor allem um Sicherheit oder um die Modernisierung der Sozialräume – sowohl in den Siedlungen als auch in den Regiebetrieben auf unserem Gelände.“

Auf welchem weiteren Weg sehen die Betriebsrats-Mitglieder ihren Arbeitgeber? „Der Bauverein zeichnete sich immer durch das familiäre Gefühl aus“, kommentiert Jacqueline Rose. „Wir müssen wieder dahin kommen, dass der Spar- und Bauverein kein gewöhnlicher Arbeitgeber ist“, ergänzt Carsten Jahncke.

Die SBV-Belegschaft weiß ihren Betriebsrat jedenfalls zu schätzen: 85 Prozent der rund 130 Beschäftigten beteiligten sich an der Wahl im Frühjahr.

Noten, Bälle und Geschirr

Nachbarschaftshilfeverein unterstützt vielfältig



Der Nachbarschaftshilfeverein des Spar- und Bauvereins Solingen hat während der Corona-Pandemie wie viele andere Vereine eher ein Schattendasein geführt. Und seit der Gründung im Jahr 1992 auch altersbedingten Mitgliederschwund verzeichnen müssen.

Doch jetzt werden an den Verein wieder verstärkt Anfragen zur Unterstützung von Projekten herangetragen. Das freut den Vorsitzenden des Nachbarschaftshilfevereins, Erwin Kohnke. Er ist zugleich auch Vorstandsmitglied der größten Wohnungsbau-Genossenschaft des Rheinlandes.

Die Hilfe, die der Verein leistet, ist vielfältig und breit gefächert. „Das geht von Defibrillatoren über Noten für den Senioren-Singkreis bis zu Bücherschränken in Siedlungen oder Gymnastikbällen“, sagt Erwin Kohnke. Auch der Unterstand für ein Lastenfahrrad des Beroma-Ladens in der Hasseldelle wurde mitfinanziert, ebenso der Ständer für den großen Weihnachtsbaum auf dem Platz in der Siedlung Borkhauser Feld in Aufderhöhe.

Zudem freute sich die Arbeiterwohlfahrt in der Siedlung Weegerhof über die Unterstützung zur Anlage einer Boulebahn.

Auch die Schaukästen in den verschiedenen SBV-Siedlungen wurden mit finanzieller Unterstützung des Vereins aufgestellt. „Wir unterstützen im Jahr sechs bis acht Antragsteller“, sagt Kohnke, „die Forderungen beziehungsweise Wünsche reichen von 23,20 bis 5000 Euro“.

Über die Mitgliedsbeiträge und Spenden kommen 5000 bis 6000 Euro im Jahr in die Kasse des Nachbarschaftshilfevereins, der zurzeit 72 Mitglieder zählt. Mindestjahresbeitrag ist lediglich 15 Euro.

Den Nachbarschaftsgedanken und das nachbarschaftliche Umfeld fördern – für den Verein ist der Name Programm. Der Verein wurde Anfang der 1990er Jahre insbesondere wegen steuerlicher Aspekte gegründet, um gemeinnützige beziehungsweise mildtätige Zwecke zu fördern. Die Förderung der Jugend- und Altenhilfe, von Verbraucher- und Um-

weltschutz sowie der Entwicklungshilfe werden in der Satzung des Vereins unter anderem als Ziele und Aufgaben genannt.

Nachbarschaftliche und siedlungsbezogene Aktivitäten kommen hinzu. Hier vor allem auch die Einrichtung und der Betrieb von Begegnungststätten für Ältere, Behinderte, Jugendliche und Kinder.

Beispielsweise ist oft das Geschirr in den Wohnertreffs von Siedlungen über eine Spende des Nachbarschaftshilfevereins angeschafft worden. Diese Treffs können

auch zu den unterschiedlichsten Feiern genutzt werden.

Der Bau und/oder Betrieb von Einrichtungen für behinderte und ältere Bewohner zum Verbleib im Wohnumfeld ist ebenso eine Aufgabe wie es Angebote im Bereich Spiel und Sport sind. „Wir wollen jetzt mehr Öffentlichkeitsarbeit betreiben, damit wir die Bekanntheit zurückerhalten, die wir vor Corona und insbesondere auch in der Anfangszeit des Vereins hatten“, sagt der Vorsitzende des Nachbarschaftshilfevereins.



© Christian Beier

▲ *Der Vorsitzende des Vereins Vorstandsmitglied Erwin Kohnke*

Rabatte seit mehr als 20 Jahren

Mitglieder erhalten bei fast 60 Rabattpartnern Vergünstigungen

Seit mehr als 20 Jahren können Mitglieder des Solinger Spar- und Bauvereins, ob Mieter oder nicht, von Vergünstigungen zahlreicher Rabattpartner profitieren. Fast 60 Unternehmen gewähren Vergünstigungen von bis zu 20 Prozent. Dazu genügt zumeist die Vorlage des SBV-Mitgliederausweises.

Zu den Rabattpartnern gehören große Unternehmen wie die Stadtwerke Solingen, der Baumarkt Obi (in Verbindung mit der neuen OBI-Kunden-App), die Möbelhäuser Boss in Solingen und Ostermann in Haan, aber auch eine breite Palette an Einzelhändlern und Dienstleistern mit Angeboten rund um Wohnen, Gesundheit und Freizeit. Die meisten Partnerunternehmen bieten Preisnachlässe zwischen 5 und 20 Prozent an. Andere erlassen SBV-Mitgliedern die Grund- oder Aufnahmegebühr, wie zum Beispiel die Vereinigte Lohnsteuerhilfe e. V.

Große Partnerunternehmen

Strom- und Gaskunden der Stadtwerke Solingen erhalten einen Rabatt auf den Grundpreis von Erdgas bzw. Strom. Wer in den Genuss dieser Rahmenvereinbarung des SBV mit den Stadtwerken Solingen kommen möchte, muss nur beim SBV das Formular „Einzelvereinbarung zum Rahmenabkommen“ anfordern und an den SBV zurückschicken.

Wer clever ist und gerne das Internet nutzt, kann diesen Tarif außerdem mit dem Online-Service der Stadtwerke „Direktplus“ kombinieren und weitere 12 Euro im Jahr sparen. Mit dieser Tarifoption können die Kunden über das SWS-Online-Portal beispielsweise Vertragsdetails, Stadtwerkepost und Rechnungen abrufen, sowie Änderungen an den Kontaktdaten vornehmen. Der über das Rahmenabkommen gelieferte Strom wird überdies zu 100 Prozent über CO₂-freien Ökostrom bereitgestellt. Die Verkehrsbetriebe der Stadtwerke Solingen bieten SBV-Mitgliedern Rabatte beim Abschluss neuer Abonnementsverträge, wie bereits ausführlich in der Märzausgabe dieses Jahres berichtet.

Vielfältige Palette an Dienstleistungen

Die Liste der Rabattpartner ist nicht nur lang, sondern auch vielfältig. Sie reicht von A wie Auto bis Z wie Zahntechniker umfasst eine große Anzahl unterschiedlicher Dienstleister rund um Haushalt, Gesundheit und Pflege, Handwerksunternehmen wie Elektrotechniker, Maler und Raumausstatter.

Aber auch, wer nach einer Fahrschule sucht, einen Tanzkurs oder ein Fitnessstudio besuchen möchte, einen Umzug plant, eine Wohnungsrenovierung oder einen Urlaub in Bayern, der findet in der Rabattliste Anbieter.

„Zuletzt hinzugekommen“, erklärt Martina Kromp, „sind beispielsweise ein Eventfotograf und ein Hundecoach“ und nennt damit ein weiteres Beispiel für die „tatsächlich bunte Mischung auf unserer Rabattpartnerliste.“ Sie betreute in den vergangenen Jahren im Team Sparen unter anderem die Neuaufnahme von Vertragspartnern, die Mitgliederrabatte anbieten wollen.

„Interessenten können sich bewerben, indem sie ihr Unternehmen kurz vorstellen und den vorgesehenen Rabatt mitteilen“, erläutert sie weiter. Über die Aufnahme als Vertragspartner entscheiden letztlich der SBV-Vorstand und die Arbeitsgemeinschaft Solinger Wohnungsbaugenossenschaften.

Rabattliste

Egal, ob für Anschaffungen, geplante Unternehmungen oder die Suche nach Dienstleistungen: Ein Blick in die Rabattliste lohnt sich auf jeden Fall. Sie findet sich auf der SBV-Website unter Download. Dort befindet sich in der linken Spalte der Menüpunkt „Rabattliste“.



Mitglieder, die noch nicht am Rahmenabkommen mit den Stadtwerken teilnehmen, können vom günstigen Stromrabatt profitieren und gleichzeitig etwas für das Klima tun. Einfach die „Einzelvereinbarung zum Rahmenabkommen“ anfordern: persönlich an der Information, oder mit Betreff „Rahmenabkommen“ per E-Mail an info@sbv-solingen.de bzw. mit Brief an den Spar- und Bauverein Solingen eG, Kölner Straße 47, 42651 Solingen.

Unternehmen, die Vergünstigungen anbieten möchten, können sich an das Team Sparen unter 0212/2066411 wenden.

Mitgliedsausweis

Kölner Straße 47
42651 Solingen
Tel.: (0212) 20 66 - 0
www.sbv-solingen.de
info@sbv-solingen.de





▲ Die Sozialarbeiterinnen Silke Giertz (links) und Julia Horsch

Die Gemeinschaft stärken

Vielfältige Angebote zur Förderung der Nachbarschaft

Als Mitte der 1980er Jahre in der Siedlung Unnersberg unter anderem seniorengerechte Wohnungen entstanden, wurde eine Seniorenberatung vor Ort gleich mit eingerichtet. Das Konzept der Seniorenberatung hatte sich über die Jahre so bewährt, dass dies auch für den 2010 bis 2012 fertiggestellten Neubau Weegerhof übernommen wurde. „Die Seniorenberaterin steht den Senioren mit Rat und Tat zur Seite. In Beratungsgesprächen bekommen sie Hilfe und Unterstützung. Überdies wird bei Bedarf Kontakt zu städtischen Behörden hergestellt“, sagt Julia Horsch. Sie ist Sozialarbeiterin im Spar- und Bauverein Solingen, zusammen mit ihrer Kollegin Silke Giertz kümmert sie sich um die vielfältigsten Anfragen, die von Mieterinnen und Mietern kommen

Früher, erzählt Julia Horsch, waren die beiden Sozialarbeiterstellen nach Themen aufgeteilt. Auch eine Aufteilung nach Siedlungen bestand. Im Rahmen dieser Aufteilung wurden die Bewohner beispielsweise bei Siedlungsfesten und der Organisation der Bewohnertreffs unterstützt. Auch die konkrete Einzelfallhilfe im bestimmten Rahmen wurde durch die anfangs zwei, später drei Kräfte geleistet. 2013 wurden die Sozialarbeiterinnen in die drei neu gebildeten Wohnteams integriert. „Dadurch litt meiner Meinung nach die konkrete Sozialarbeit“, sagt Julia Horsch. Als eine von den drei Sozialarbeiterinnen in den Ruhestand ging, wurden 2020 die zwei verbliebenen Sozialarbeiterinnen wieder aus den Wohnteams herausgeholt – mit veränderten Schwerpunkten. „Die Aufteilung nach Siedlungen ist nun nicht mehr vorgegeben, vielmehr rückt die Förderung der Gemeinschaft, das Nachbarschaftliche in den Mittelpunkt unserer Arbeit“, so Horsch.

Anlaufpunkte waren hier unter anderem die zehn Bewohnertreffs. Anfragen und Ideen wurden von den beiden Sozialarbeiterinnen aufgenommen und unterstützt. „Beispielsweise die Anregung, externe Anbieter in die Bewohnertreffs zu vermitteln. Im Weegerhof gibt der Solinger Sportbund beispielsweise Senioren-Gymnastikkurse, die gut angenommen werden“, sagt Julia Horsch.

Aber auch die Einzelfallhilfe kommt nicht zu kurz. Wenn aus der Nachbarschaft oder durch SBV-Kollegen auf Missstände

aufmerksam gemacht wird, schalten sich die beiden Sozialarbeiterinnen ein. Die Leute werden aufgesucht und ihnen Hilfsangebote unterbreitet. „Bei der weiteren Bearbeitung sind wir aber auf die Zustimmung der Betroffenen angewiesen“, sagt Horsch mit Blick auf Datenschutzbestimmungen. Gleichwohl: Kontakte zu den verschiedenen Beratungsstellen werden weitergegeben.

„Wir nehmen auch an Arbeitskreisen und Stadtteilkonferenzen teil, um Kontakte zu den verschiedenen Institutionen herzustellen und zu pflegen, erklärt die Sozialarbeiterin.

Die Corona-Pandemie hat in der jüngsten Vergangenheit jedoch einige Aktivitäten ausgebremst. Julia Horsch und Silke Giertz haben aber weiterhin den Kontakt zu den Mieterinnen und Mietern und machen spezielle Angebote. So beispielsweise beim Bezug des Neubaus an der Wittekindstraße/Ecke Argonner Weg. „Ein Willkommensfest war wegen Corona nicht möglich. Stattdessen haben wir den Mietern Blumen für die Balkone überreicht und sind so mit den neuen Nachbarn ins Gespräch gekommen“, sagt Horsch.

Kontaktpflege und ins Gespräch kommen mit Mietern stand auch bei der Aktion „Ehrung der Wohnjubilare“ im Mittelpunkt. Mieter, die bereits seit 50 oder sogar 60 Jahren in Spar- und Bauvereinswohnungen wohnen, wurden aufgesucht und bekamen einen Präsentkorb für die langjährige Treue zur Genossenschaft überreicht. „Die Mieter haben sich sehr über diese Aktion gefreut“, sagt Julia Horsch, die mit Silke Giertz auch weitere Projekte und Aktionen unterstützen will.

Dazu gehört auch der Dank an die ehrenamtlichen Aktiven in den Siedlungen. Einmal im Jahr werden diese als Dankeschön zum Essen in das Gasthaus Weegerhof eingeladen. Und als in Hochzeiten der Pandemie Abstand halten angesagt war, konnte mit Siedlungs-Rallyes für Jung und Alt unter anderem im Weegerhof und im Borkhauser Feld dennoch ein schönes Gemeinschaftsangebot unterbreitet werden. „Auch das wurde gut angenommen“, freuen sich Horsch und Giertz, die solche Rallyes nun auch in anderen Siedlungen organisieren wollen.

Jürgen Dingel über die Bewohnerbeteiligung

Bewohnerselbstverwaltung gestern – Bewohnerbeteiligung heute



© Christian Beier

▲ **Jürgen Dingel (61) ist seit 2021 Vorstandsvorsitzender des SBV und verantwortet den kaufmännischen Bereich. Bei der Genossenschaft begann er 1977 seine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und bildete sich zum Fachwirt weiter. Beim Spar- und Bauverein wurde er zum „EDV-Kümmerner“, leitete ab 1998 die Abteilung Finanz- und Rechnungswesen und wurde 2018 in den Vorstand berufen. Der Familienvater lebt in der Siedlung Böckerhof**

Sie haben Ihr ganzes Berufsleben beim SBV verbracht und sich früher auch als Vertrauensmann in Ihrer Siedlung engagiert. Ist die Bewohnerbeteiligung noch das, was sie früher einmal war?

Jürgen Dingel: Die Zeiten haben sich geändert. Wir haben 1981 am Argonner Weg unsere erste eigene Wohnung beim Spar- und Bauverein bekommen. Meine erste Begegnung mit der Bewohnerselbstverwaltung kam in Form einer Vertrauensfrau, die uns besuchte und uns auf die zu beachtenden Regeln aufmerksam machte. Dann erschien auch alle paar Wochen der Obmann des Straßenzuges und erinnerte uns daran, das Unkraut am Haus zu zupfen. So etwas ist mittlerweile ganz zum Erliegen gekommen.

Wie ist der Begriff Bewohnerselbstverwaltung überhaupt entstanden?

Dingel: Die Vertrauensmänner und -frauen sowie die Obleute, die später Siedlungssprecher hießen, waren wirklich eine Hilfe für die Verwaltung. Da wurde generell nach dem Rechten gesehen, aber auch Wassergeld kassiert und über notwendige Reparaturen Buch geführt. Während meiner Zeit als Vertrauensmann kam ab und zu ein Nachbar, bei dem etwas nicht in Ordnung war. Dafür hatte ich einen Reparaturzettelblock.

Engagierten sich die Mitglieder in früheren Jahrzehnten nicht noch viel stärker?

Dingel: Bevor ich überhaupt mit dem Thema in Berührung kam, hatte die Selbstverwaltung noch viel weitreichendere Aufgaben – etwa das Kassieren der Miete. Die Mitglieder haben sich selbst viel weitreichender als heute um ihren Bestand gekümmert. Das ist alles weggefallen.

Warum muss sich die Verwaltung heute selbst helfen?

Dingel: Weil beispielsweise auch die Technik fortgeschritten ist. Das Thema Wassergeld verlor immer mehr an Gewicht, als die eigenen Wasserzähler aufkamen. Und für Schadensmeldungen haben wir heute ein Internet-Portal, mit dem die Meldung direkt in unserem EDV System landet und von dem zuständigen Team weiterbearbeitet werden kann. Zwischen der Zeit vor 50 Jahren und heute liegen Welten.

Aber haben sich auch die Menschen so stark verändert? Denn das Kassieren des Wassergelds war ja nicht die einzige Form des Engagements. Früher war beispielsweise klar, welcher Mieter an welchem Tag den Hausflur putzte.

Dingel: Es ist ein Zeichen der Zeit, das Egoismus im Vordergrund steht. Heute möchte jeder ein Rundum-Sorglos-Paket haben und hat das Anspruchsdenken im Kopf. Die Leute vergessen dabei, dass zusätzliche Leistungen auch bezahlt werden müssen und in die Nebenkosten einfließen. Ein anderes Beispiel: In den 90er Jahren war das Thema Siedlungsfeste noch sehr präsent. Auch das hat nachgelassen, obwohl die Verwaltung die Feste weiter finanziell unterstützt. Wir haben auch eine große Ausstattung an Bänken, Tischen und Schirmen.

Was funktioniert noch?

Dingel: Seit einigen Jahren ist eigentlich die frühere Struktur der Bewohnerselbstverwaltung passé. Die Aufgaben sind weggefallen und wir haben keine Freiwilligen mehr gefunden, die hier mitmachen wollten. Von daher haben wir die Grundsätze der Bewohnerselbstverwaltung in eine Bewohnerbeteiligung

geändert, welche es ohne organisatorisches Korsett jedem Interessierten Bewohner auf freiwilliger Basis ermöglicht, sich in seiner Siedlung ehrenamtlich zu engagieren.

Ein Beispiel sind die Bewohnertreffs. Der Spar- und Bauverein hat viele ehemalige Gewerbeeinheiten oder Leerstandswohnungen in Bewohnertreffs umgebaut und der Bewohnerschaft für Gemeinschaftsaktivitäten zur Verfügung gestellt. Bei Neubauplanungen werden in der Regel diese Treffpunkte auch immer mitberücksichtigt. Das wurde und wird gut angenommen, und wir hoffen, dass sich weiterhin viele Initiativen in den Siedlungen und Nachbarschaften bilden. Die Bewohnerbeteiligung ist von einer Hilfe für die Verwaltung zu einem freiwilligen sozialen Engagement geworden. Aber: Die Kümmerer werden immer älter. Es ist wichtig, dass wir es schaffen, Nachwuchs zu fördern. Nachwuchs, der findet: Es macht Spaß, sich zu engagieren.

Der Spaß an einer Vertreterversammlung hält sich vielleicht in Grenzen. Ist sie nicht aber der wichtigste Ausdruck der genossenschaftlichen Beteiligung?

Dingel: Die Vertreterversammlung ist unser höchstes Organ. Ab 1500 Mitgliedern muss eine Genossenschaft eine Vertreterversammlung haben. Im Regelfall brauchen wir, so ist es in unserer Satzung festgelegt, eine Vertreterin oder einen Vertreter für rund 100 Mitglieder. Vor drei Jahren haben wir 153 Vertreterinnen und Vertreter gewählt und dabei die Struktur

etwas verändert: Der Hintergedanke war, auch bei kleineren Siedlungen wenigstens ein Mitglied als Vertreter zu finden und somit eine Stimme dieser Siedlung in der Vertreterversammlung zu haben.

Im Frühjahr 2023 gibt es Neuwahlen. Wie stehen die Chancen, genügend Bewerber zu finden?

Dingel: Die Wahlausschüsse werden sich im Herbst zusammensetzen. Es ist schwierig, Kandidaten zu finden, obwohl nicht viel Aufwand mit dem Amt verbunden ist. Im Regelfall geht es um den Jahresabschluss im Juni. Dazu kommt eventuell die Teilnahme an Vorbereitungssitzungen. 2023 wollen wir auch wieder Vertreterworkshops anbieten. Unabhängig davon werden wir, etwa bei anstehenden Bauprojekten, alle Betroffenen informieren und nicht extra Vertreter dazwischenschalten.

Ihre Einschätzung: Wie geht es mit den Themen Bewohnerbeteiligung und Genossenschaft beim SBV weiter?

Dingel: Wir können momentan das Thema Genossenschaft nicht so in den Köpfen unserer Mitglieder verankern, wie wir es gerne hätten. Aber vielleicht besinnt man sich wieder mehr auf Nachbarschaftshilfe. In der Genossenschaft ist man schließlich Miteigentümer und hat ein sicheres Wohnen ein Leben lang.

▼ **Frau Rauhaus (links) mit Bewohnerinnen aus dem Bockerhof im Bewohnertreff**



Regiebetriebe arbeiten Hand in Hand

Immer im Einsatz für die SBV-Mieter



© Christian Beier

▲ von links Yannic Schmidt, Timo Redmer, Joachim Horsch, Kevin Grimm, Volker Krutwig. Es fehlen Dietmar Lischeswki und Udo Ohmstedt

Die Anzeige hatte ihn sofort interessiert. Der Spar- und Bauverein Solingen suchte Anfang der 1990er Jahre einen neuen Maurermeister für den Regiebetrieb. Pino Mamone bewarb sich und wurde genommen. „Es gab 36 Bewerber“, erzählt Pino Mamone zum für ihn gut gelaufenen Auswahlverfahren, das 1991 abgeschlossen worden war.

Zuvor hatte der aus Reggio Calabria stammende und seit Juli 1962 in Solingen Lebende viele Jahre beim Bauunternehmen Weber als Polier gearbeitet, danach noch sieben Jahre in der Bauabteilung der Stadtwerke Solingen als Vorarbeiter. Als er im Regiebetrieb der Maurer des Spar- und Bauvereins die Leitung übernahm - die Meisterschule hatte Pino Mamone 1984/85 absolviert - hatte diese Abteilung noch zehn Maurer. „Heute sind es nur noch zwei, die wurden in die Abteilung der Maler integriert“, sagt Mamone.

Seit 60 Jahren lebt Pino Mamone mit seiner Familie (zwei Söhne, fünf Enkelkinder) mittlerweile in Solingen. Eine Rückkehr nach Italien kommt für ihn nicht in Frage, Urlaubsfahrten ausgenommen. „Die Arbeit beim SBV war für mich zunächst Neuland, ich habe hier aber viel Unterstützung erlebt“, sagt der heute 78-Jährige. Weniger im Neubau, dafür aber insbesondere bei Instandhaltungsarbeiten war der Regie-Betrieb der Maurer gefragt. Fliesen, Estrich, Treppen, Außenanlagen – die Arbeit war vielfältig. „Es gab viel zu tun“, sagt Pino Mamone, „aber die Arbeit hat auch Spaß gemacht und wir hatten damals mehr freie Hand“. So viel Spaß, dass er sich als 65-Jähriger nicht aufs Altenteil zurückziehen wollte, sondern noch zwei Jahre weiterarbeitete. Noch heute kommt er regelmäßig einmal die

Woche in die SBV-Zentrale an die Kölner Straße, „um mit alten, aber auch neuen Kollegen zu sprechen“.

Pino Mamone hat aber nicht nur als Maurermeister Spuren hinterlassen. Zeit seines Berufslebens hat er sich immer gewerkschaftlich und politisch engagiert. Bei der Firma Weber war er Betriebsratsvorsitzender und hatte so frühzeitig auch Kontakt zu Werner Böwing von der IG Bau, Steine, Erden. Böwing war auch im Vorstand des SBV. Mit dem früheren Solinger DGB-Vorsitzenden und späteren Aufsichtsratsvorsitzenden des SBV, Erich Arndt, arbeitete Mamone auch im DGB-Vorstand zusammen. „Politisch habe ich mich in der SPD und auch im Vorstand der Europa Union engagiert“, erzählt Mamone. Zehn Jahre war er zudem Vorsitzender des Integrationsrates, heute bekleidet er in diesem Gremium den stellvertretenden Vorsitz. Bei derlei Engagement lag es für ihn nahe, sich auch in der Genossenschaft einzubringen: Siedlungssprecher, Vertrauensperson, Vertreterversammlung - für den Maurermeister, der seit 1978 in einer Wohnung des SBV wohnt, war dies stets eine Selbstverständlichkeit.

Bei seinen drei beruflichen Stationen hat sich Pino Mamone insgesamt immer wohlgefühlt. „Die mehr als 20 Jahre beim Spar- und Bauverein habe ich aber dennoch hervor. Hier konnte ich mein Können besonders einbringen.“

Noch mehr oder weniger am Anfang seiner beruflichen Laufbahn steht dagegen Kevin Grimm, obwohl er 2023 bereits seit 20 Jahren in und für die Genossenschaft arbeitet. Grimm leitet seit Oktober 2020 den Regiebetrieb der Tischler, nachdem sein



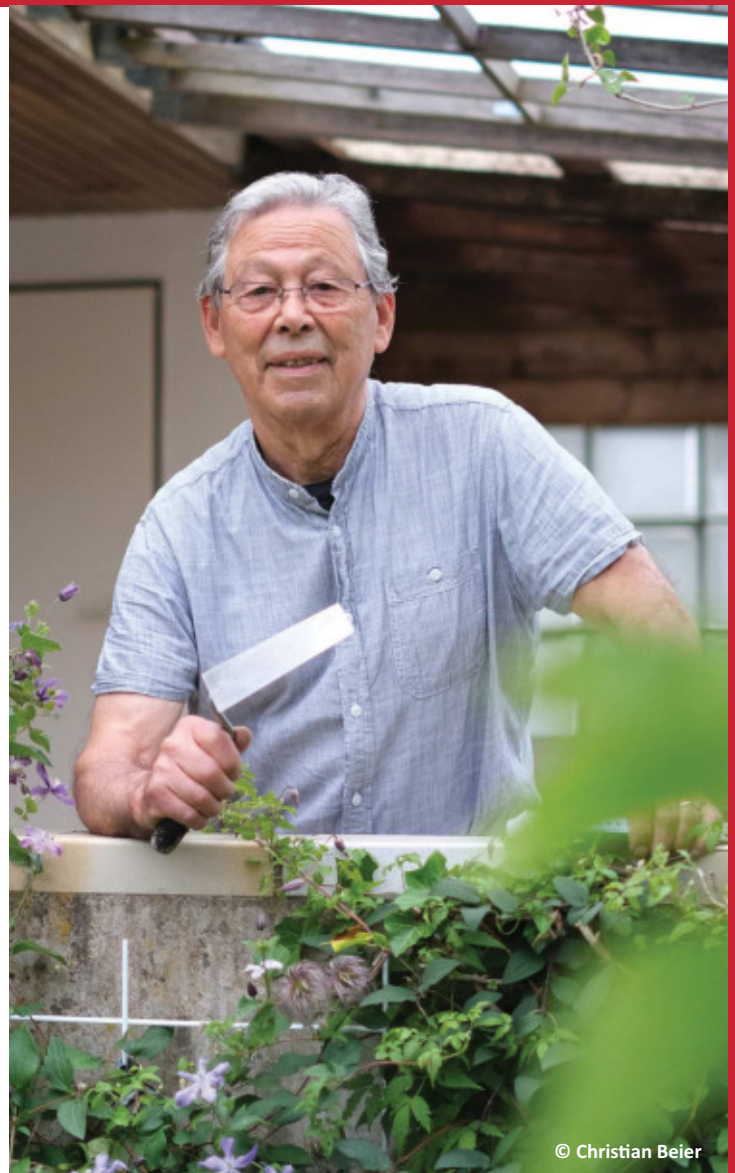
© Christian Beier

▲ **Schreinermeister Kevin Grimm bei der Arbeit**

Vorgänger in den Ruhestand getreten war. 2014 legte Grimm seine Meisterprüfung ab. „Ich habe im Regiebetrieb Tischlerei der Spar- und Bauverein eG von 2003 bis 2006 den Tischler-Beruf erlernt und bis 2013 als Geselle gearbeitet“, erzählt der 36-Jährige. Dann absolvierte er in Vollzeit die Meisterschule an der IHK Düsseldorf und kehrte 2014 wieder zum Spar- und Bauverein zurück. „Die Zusammenarbeit mit meinen Kollegen und denen von den anderen Regiebetrieben der Maler/Maurer, Klempner, Garten- und Landschaftsbauer und Schlosser ist sehr gut“, sagt der Tischlermeister. Der Vater eines Sohnes ergänzt: „Ich arbeite gerne hier, ich liebe meinen Job.“ Vor allem wegen der abwechslungsreichen Arbeit, die sehr viel Flexibilität und freien Entscheidungsraum bietet. „Es gab auch Zeiten in der Tischlerei, da wurden hauptsächlich nur Fußböden verlegt.“

Als Geselle hat Grimm auch eine Zeitlang noch mit dem damaligen Maurermeister Pino Mamone zusammengearbeitet – „beispielsweise auf Baustellen oder in den Werkstätten an der Kölner Straße“, sagt der 36-Jährige und lobt: „Es gab stets einen guten Austausch, wir arbeiten hier alle Hand in Hand.“ Ohnehin sei dies auch mit den Verwaltungs- beziehungsweise Bürokräften erforderlich, damit alles rund läuft.

Teamarbeit ist für Kevin Grimm wichtig. Sechs Tischler zählt sein Regiebetrieb derzeit, zwei sind erst kürzlich hinzugekommen.



© Christian Beier

▲ **Ehemaliger Maurermeister Pino Mamone**

Weiterhin arbeitet der SBV auch noch mit externen Tischlereien zusammen, um alle anfallenden Arbeiten fristgerecht zu erledigen.

„Die Instandhaltung der Wohnungen ist unser Kerngeschäft“, sagt Kevin Grimm mit Blick auf Fenster und Türen. Kleinreparaturen, Mängelbeseitigung, zirka zehn Aufträge täglich kommen auf den Tisch des Meisters. Er koordiniert und organisiert die Einsatzteams, ist zuständig für die Wochenplanung und für die Materialbeschaffung, die Lagerverwaltung und zudem für die Lagerhaltung. Aber auch im Bereich der Modernisierung, zum Beispiel des kompletten Türeinbaus und der Herstellung von Haustüren aus Massivholz, sind die Tischler gefragt. „Der Vorteil der SBV-Regiebetriebe ist die schnelle Verfügbarkeit“, betont Kevin Grimm. Denn manchmal ist schnelle Hilfe gefragt. Wenn bei einem Feuerwehreinsatz beispielsweise Fenster eingeschlagen werden müssen, ist unmittelbar Ersatz vonnöten.

Immer, wenn es die Zeit erlaubt, verlässt Kevin Grimm gerne sein Büro, um seinem Handwerk im wahrsten Sinn des Wortes nachzugehen. „Ich packe gerne mit an und gehe so oft wie möglich selbst mit raus“, sagt er. Damit man den Bezug zur Praxis nicht verliert. Und wenn Not am Mann ist, wird auch in den anderen Regiebetrieben ausgeholfen, um Arbeiten schnell und zuverlässig zu erledigen – damit die Mieter zufrieden sind.

Parklandschaften und Wildblumenwiesen

Alte Baumbestände und neue Pflanzenvielfalt



© Christian Beier

▲ Eine Oase in der Nordstadt. Hinter den Häusern an der Cäcilienstraße

Die großzügigen Grünflächen in den Siedlungen des Spar- und Bauvereins haben sich über die Jahre zu Parklandschaften entwickelt. Neu hinzukommen Wildblumenwiesen und begrünte Carports, die in Zeiten von Artenschwund und Klimaerwärmung für Vielfalt und Zukunftsfähigkeit sorgen.

Wer die Siedlungen des Solinger Spar- und Bauvereins besucht, dem werden vor allem in den älteren Siedlungen Weegerhof, Böckerhof, Kannenhof und Weyersberg die großen Grünflächen mit zum Teil alten Baumbeständen auffallen. Die Wiese zwischen Bozener- und Drosselstraße zum Beispiel beeindruckt mit prachtvollen Exemplaren von an die 70 Jahre alten hochgewachsenen Eichen, Erlen, Sand-Birken, Rot- und Hainbuchen und im Frühjahr üppig rosa blühenden Wildkirschen. „Angelehnt an das Gartenstadtprinzip gehörte eine großzügige Freiraumplanung beim Solinger Spar- und Bauverein immer schon dazu“, erklärt Vorstandsmitglied Manfred Krause die gewachsenen Parklandschaften in den SBV-Siedlungen.

„Ursprünglich wurden diese Flächen als Bleichen benutzt oder zum Anbau von Gemüse und Obst“, erklärt Volker Krutwig, seit 1995 Leiter des Regiebetriebs Grünpflege und Garten-/Landschaftsbau. Diese Zeiten sind längst vorbei, und über die Jahrzehnte ist auf den Wiesenstreifen zwischen den Häuserzeilen

der Siedlung Böckerhof ein kleiner Park entstanden, von dem viele Innenstadtbewohner nur träumen dürften.

Ein 2002 mit der Biologischen Station Mittlere Wupper angelegter „Baumerlebnispfad“ schläft dort anscheinend derweil einen Dornröschenschlaf und wird nicht mehr so recht wahrgenommen. Derzeit entwickle der SBV mit der Biologischen Station ein Konzept, diese wertvolle Fläche im Sinne von mehr Umweltschutz und Artenreichtum neu zu gestalten und in einen attraktiven Lern- und Aufenthaltsort zu verwandeln, berichtet Krause. „Die Bewohner der Siedlung und auch die neue Kita am Argonner Weg sollen bei der Planung einbezogen werden“, ergänzt er.

Die gesamte Grünfläche des Solinger Spar- und Bauverein umfasst rund 800.000 m². Das sind stolze 78 Prozent der gesamten Grundstücksfläche der zweitgrößten Wohnungsbau-genossenschaft in NRW. „In dieser Größe ist das einzigartig“, so Krause. Die Auflockerung der Bebauung durch großzügige Grünflächen ist ein Charakteristikum des SBV.

Wenn auch in den Siedlungen der 1980er-Jahre, wie an der Hasseldelle oder am Unnersberg, die Grünflächen aufgrund

knapper werdenden Baugrunds weniger üppig ausfallen, so sind doch in der – Mitte der 1990er-Jahre geplanten – Neubausiedlung Börkhauser Feld wieder viele großzügig begrünte Abschnitte zu entdecken. Auch eine Streuobstwiese am Rande der Siedlung entlang der Uhlandstraße ist ein neues Stück botanischer Vielfalt, das beispielhaft für die Zukunftsfähigkeit des Grünraumkonzepts ist.

Vor einem Jahr wurden außerdem erste Wildblumenwiesen angelegt wie in der Traditionssiedlung Kannenhof oder an der Maurerstraße. Denn das Grün soll nicht nur das Auge erfreuen, Platz zum Spielen oder Sonnenbaden bieten, sondern auch Nahrung für die Insekten und daraus folgend für Vögel. Punkte, die in den vergangenen Jahren für viele Menschen zunehmend an Dringlichkeit gewonnen haben. „Mit der Umsetzung sind wir erst am Anfang“, erläutert Krutwig, „wir sind dabei, neue

Flächen zu ermitteln“. Die Wildblumenwiesen werden zwar nur zwei- statt zehn bis zwölfmal im Jahr gemäht. Aber es braucht dazu andere Maschinen, und der Boden muss für diese nachhaltige Bepflanzung zunächst aufwändig vorbereitet werden. „Für die Wildblumenwiese am Kannenhof musste für die 500 m² der Boden mit 22 Tonnen Sand ausgemagert werden“.

„Wildblumenwiesen müssen in das gesamte Pflegekonzept unserer Grünflächen eingepasst werden“, erklärt Krutwig. Dabei verliert er auch nie die unterschiedlichen Bedürfnisse der Mieter aus dem Auge, wie Spielflächen für Kinder und Parkplätze.

Eine kluge Verbindung von Park- und Grünfläche sind die bepflanzten Carport-Dächer. Sie speichern Wasser, kühlen die Luft und bieten Insekten Schutz und Nahrung. „Bei uns sind alle Carport-Dächer begrünt“, so Krutwig.

▼ *Sonnenblumen an der Maurerstraße*



125 Zukunftsbäume für den SBV

28 Baumarten bringen frische Luft und Kühlung in die Siedlungen

Anlässlich des Jubiläumsjahrs pflanzen der Solinger Spar- und Bauverein und die Stadt Solingen 125 Bäume und leisten damit einen wichtigen Beitrag für ein gesundes Stadtklima und zukunftsfähiges Wohnen.

Dass Bäume Schatten spenden und Kohlendioxid aus Atemluft und Schornsteinen in Sauerstoff verwandeln, ist sicher für kaum jemanden neu. Aber Bäume können noch mehr: Sie filtern Feinstaub aus der Luft und kühlen im Sommer ihre Umgebung, deutlich, nicht nur durch Verschattung, sondern durch Verdunstungskälte. „Um vier bis sechs Grad sinkt die Temperatur in einem 10.000m² großen Waldstück (Zum Vergleich: ein Fußballfeld misst 7140 m²). „Der Kühleffekt beschränkt sich aber nicht auf die baumbestandene Fläche, sondern reicht auf 300 bis 400 Meter darüber hinaus,“ erklärt Artur Pach. Zusammen mit weiteren Beschäftigten im Stab „Nachhaltigkeit und Klimaschutz“ und anderen Dienststellen der Stadt Solingen hat er Maßnahmen zum naturbasierten Klima- und Umweltschutz entwickelt. In diesem Zusammenhang treibt er auch die Baumpatenschaften engagiert voran. Sie sind ein wichtiger Baustein zur Umsetzung der Solinger Nachhaltigkeitsziele und zeigen eindrücklich, wie artenreiche, klimaangepasste Quartiere gefördert werden können und dadurch das Wohlbefinden der Bewohnerschaft steigt. (Weitere Informationen: <https://www.solingen.de/de/inhalt/baumpatenschaften>).

Seit die Sommer spürbar häufiger längere Hitze- und Trockenheitsperioden mitbringen, machen sich Expertinnen und Experten, etwa vom Bund deutscher Baumschulen Gedanken

darüber, wie geeignete Bäume die Temperatur in den Städten senken können. Das Ergebnis ist ein Katalog mit „Zukunftsbäumen für die Stadt“. Diese Bäume „können Dürre vertragen, sind robust, auch bei Stürmen, und widerstehen Belastungen an der Straße, wie etwa Streusalz“, erläutert Pach. Um schnell viele geeignete Bäume im Rahmen des Baumpatenprojektes pflanzen zu können, sprach er vergangenes Jahr gezielt auch Wohnungsbaugesellschaften an.

Volker Krutwig, den Leiter des Regiebetriebs Grünpflege und Garten-/Landschaftsbau musste er „vom Thema Zukunftsbäume nicht überzeugen“, so Pach. Die beiden kennen sich aus jahrzehntelanger fachlicher Zusammenarbeit. „Nach den Dürresommern in den vergangenen Jahren mussten wir im Sommer trockene, tote Bäume fällen“, beschreibt Krutwig die Folgen der Klimaveränderung, „Das war früher nicht so. Und der Sturm Kyrill hat 60 Bäume gefordert.“

Die Anregung, im SBV-Jubiläumsjahr 125 Patenbäume zu pflanzen, erschien zunächst hochgegriffen. „Am Anfang war ich skeptisch“, räumt Krutwig ein. Und so machten sich die beiden im Januar „bei Regen und Schnee, zu Fuß und mit dem Auto auf den Weg durch sämtliche Siedlungen“, ausgestattet mit einer Liste der unterschiedlichen Größenkategorien von möglichen Bäumen. „Wir waren über zwei Wochen insgesamt 25 Stunden im Einsatz“, so Krutwig. Dabei hatten sie schließlich sogar 207 Standorte ausgemacht. „Überrascht waren wir darüber am Ende beide“, gesteht Pach, „Ich über die Größe der vorhandenen Fläche und er über die Anzahl möglicher Standorte.“

▼ Streuobstwiese in der Siedlung Börkauser Feld



© Christian Beier

Im Kopf hatte Krutwig bei dieser Inspektion außer den botanischen Eigenschaften der Baumarten auch die Bedürfnisse der Mieter und Mieterinnen: Kühlung und Schatten ja, aber auch nicht zu viel Schatten.

Die Lösung ist da „Bäume mit gefiederten Blättern. Die lassen im Sommer noch Licht durch, und blätterabwerfende Laubgehölze schlucken im Winter kein Licht.“ Wichtig ist außerdem, den notwendigen Abstand zu den Gebäuden zu wahren. Als „Fehler in der Vergangenheit“, nennt Krutwig bündig: „falsche Bäume am falschen Standort. Die mussten am Ende gefällt werden. Ich will auch nicht in zwei Jahren neu pflanzen“, fasst er die langjährige Erfahrung zusammen.

Nachdem für jeden der 207 Standorte ein Baumtyp mit passender Krone gefunden war, „haben wir uns noch einmal vier Tage zusammengesetzt und die konkrete Baumart ausgesucht“,

berichtet Pach. Von der besonders kleinkronigen Kornelkirsche über Säulen-Hainbuche, Persischem Eisenbaun bis zum großkronigen Tulpenbaum sind 28 verschiedene Arten dabei. Die Vielfalt der unterschiedlichen Arten sei entscheidend. „Je vielfältiger, desto haltbarer“ ist das Baumpatenprogramm.

Für den SBV werden „ab November bis in den März, April hinein“ 125 Bäume an den ausgewählten Standorten gepflanzt. „Die übrigen 82 Standorte können künftig bei Bedarf für vorgeschriebene Ersatzpflanzungen genutzt werden“, freut sich Krutwig.

Die Kosten für die Pflanzung, sowie die durch ein Fachunternehmen durchgeführte Pflege in den ersten beiden Jahren, teilen sich die Stadt und der SBV und setzen damit im SBV-Jubiläumsgeschäft gemeinsam ein deutliches Zeichen für ein zukunftsfähiges Wohnen und eine nachhaltige, klimaresiliente Stadtentwicklung.

▼ **Die Bäume zwischen Bozener und Drosselstraße bilden bereits seit Jahrzehnten eine Parklandschaft und „grüne Lunge“**



Deswos: Vielfältiges soziales Engagement

Wohnungen für Flüchtlinge, Hilfe zur Selbsthilfe



© DESWOS

▲ Neue Häuser auf den Kaffeepflanzungen

Wohnungsnot und Armut in Entwicklungsländern zu bekämpfen – das ist Ziel und Aufgabe der Deutschen Entwicklungshilfe für Soziales, Wohnung und Siedlungswesen (DESWOS). Seit Jahren engagiert sich der Solinger Spar- und Bauverein in dieser Entwicklungshilfeorganisation der Wohnungsbaugesellschaften beziehungsweise-genossenschaften. „Wir leisten Hilfe zur Selbsthilfe, 100 Prozent der Spenden fließen in die Projektarbeit“, sagt Manfred Krause.

Das Vorstandsmitglied der Genossenschaft blickt insbesondere auf vielfältige Aktivitäten in Jinotega in Nicaragua. Die Stadt in dem mittelamerikanischen Land ist seit 2016 eine Partnerstadt von Solingen. Davor, von 1985 bis 2015, verband die beiden Städte bereits eine Städtefreundschaft. Bereits in den 1980er Jahren hatte sich für Jinotega ein Verein gegründet, in den 1990er Jahren ist der Vereinsvorstand auf den SBV zugegangen. Die Genossenschaft hat danach zunehmend Aktivitäten vor Ort gefördert. Entstanden ist so auf einer Kaffeepflanzung eine kleine Schule, aber auch kleine Wohnungen für Landarbeiter beziehungsweise Kaffeepflücker konnten mit finanzieller Unterstützung der Solinger Genossenschaft gebaut werden. „Es ging auch darum, die Maurerausbildung zu fördern, damit erdbebensichere Wohnungen gebaut werden konnten, auch

die Herstellung von Dachziegeln war Teil der Projektarbeit“, erzählt Manfred Krause.

DESWOS hatte im Raum Jinotega bereits diverse Projekte durchgeführt und war auf die Aktivitäten des SBV aufmerksam geworden. Der Jinotega-verein hat deshalb auch Kontakte zu der Entwicklungshilfeorganisation geknüpft. Das soziale und finanzielle Engagement in Jinotega konnte so ausgeweitet werden. Die Wohn- und Bildungsverhältnisse verbesserten sich über die Jahre. Immerhin verwaltet DESWOS einen Etat in Höhe von rund 600.000 Euro an Spenden, hinzu kommen Mitgliedsbeiträge (rund 500.000 Euro) und öffentliche Mittel (rund 550.000 Euro). „Die politischen Gegebenheiten haben sich in den vergangenen Jahren in Nicaragua aber leider verschlechtert. So ist die mit Vereinsunterstützung entstandene vorbildliche Bildungseinrichtung in Jinotega kürzlich vom Staat geschlossen worden“, so das SBV-Vorstandsmitglied. „Die neuen politischen Gegebenheiten lassen die vielfältigen Projekte in Jinotega nur noch auf Sparflamme laufen oder stellen sie gänzlich in Frage“, bedauert Manfred Krause.



Die Schule und die Häuser auf der Kaffeeplantage würden zwar noch stehen, und auch Unterricht würde dort noch erteilt. Man halte auch die Kontakte aufrecht. Große Hoffnung auf eine Umkehr der derzeitigen politischen Verhältnisse hat der SBV zurzeit jedoch nicht: „Im schlechtesten Fall müssen sich der SBV und DESWOS dort vorerst ganz zurückziehen.“

Das soziale Engagement des Spar- und Bauvereins Solingen ist aber auch vor Ort in der Klingenstadt deutlich zu spüren. „Das entspricht unserem Selbstverständnis“, erklärt Uwe Zindel, Abteilungsleiter Mieten und Wohnen. So arbeitet die Genossenschaft auch mit der Wohnungsnotfallhilfe zusammen. Das sei Tagesgeschäft und man achte hier stets auf eine gute Durchmischung, damit Mieter auch zusammenpassen. Zu den Mietern zählen unter anderem auch der PTV (Psychosozialer Trägerverein) und das Frauenhaus. Aber auch der Internationale Bund (IB) sowie der Solinger Sportbund haben Räume beim SBV angemietet. Im Jahr des 125-jährigen Bestehens wurden

der Stadt insgesamt 52 Wohnungen für Flüchtlinge aus der Ukraine angeboten. „Die Stadt hat 47 dieser Wohnungen in verschiedenen Größenordnungen, von 39 bis 80 Quadratmetern, seit April im gesamten Stadtgebiet angemietet“, sagt Zindel. Darunter sind auch Wohnungen am Weyersberg, die nur vorübergehend angeboten werden, da sie zum Abriss vorgesehen sind, damit dort neu gebaut werden kann. „Wir haben diese Wohnungen reaktiviert, sie sind noch in einem guten Zustand“, versichert Zindel.

Hausgemeinschaften und Nachbarn wurden über den möglichen Zuzug von Flüchtlingen aus der Ukraine informiert, die Wohnungen selbst werden vom Gebäudemanagement der Stadt möbliert. „Wir haben ganz bewusst Wohnungen beispielsweise in Höhscheid, Ohligs, Aufderhöhe oder am Weyersberg angeboten, um eine Ghettobildung zu vermeiden. Es gibt von daher keinen Schwerpunkt“, so Uwe Zindel. Dafür aber dringend benötigten Wohnraum.

Wo man zum Waschen ins Museum geht

Das Waschhaus Weegerhof ist einzigartig in Deutschland – ein lebendes Denkmal



© Fred Lothar Melchior

▲ Almut Marszinski vor einer stillgelegten Mangel

Hier wurden SBV-Mitglieder vom Waschmeister in die Mangel genommen – aber nur, wenn sie sich nicht an die Vorschriften hielten. „Leibwäsche u. Schürzen nicht mangeln! Sonst ...! Mangelverbot für 4 Wäschen“, warnte „Die Geschäftsleitung“ schon im Eingangsflur des Waschhauses Weegerhof und unterstrich die Drohung mit roter Farbe beim „Sonst ...!“ „Wir haben natürlich trotzdem Schürzen gemangelt“, erinnert sich Almut Marszinski vom Freundeskreis Waschhaus – aber nur solche ohne Knöpfe. Unterwäsche auf diese Art zu plätten, das habe sich dagegen schon wegen des Zeitaufwands verboten.

Als Almut Marszinski 1991 zum Weegerhof zog, war das Waschhaus noch voll in Betrieb – und der Waschmeister eine Autorität.

Was er die Leiterin der Grundschule Westersburg und andere Bewohnerinnen auch durchaus habe spüren lassen, erzählt die heute 83-Jährige: „Man musste gut mit ihm umgehen.“ Der Mann mit Dampfkesselwärterschein stellte den Waschplan auf, empfing die Frauen an der Waage, wies ihnen eine der 13 Waschmaschinen zu und griff auch wieder beim Ablassen der Lauge ein. Danach wurde die Wäsche geschleudert („ANSTELLEN der Zentrifugen nur durch Beauftragte“), gemangelt oder in großen beheizten Kulissenschränken zum Trocknen aufgehängt.

„Im Schnitt war ich in dreieinhalb bis vier Stunden fertig“, erzählt die pensionierte Schulleiterin. Andere brauchten länger: Stark verschmutzte Wäsche wurde schon einen Tag vorher an einem der 30 Waschplätze eingeweicht. Die Zeit, in der sich die Waschtrommeln und Schleudern drehten, wussten die Frauen zu nutzen – auch weil die Waschpläne nach Straßen aufgestellt wurden und man die Nachbarinnen kannte. „Da wurden dann beispielsweise Kochrezepte ausgetauscht.“

Der Mangelbetrieb endete 2006 – unter anderem, weil es keine Ersatzteile mehr gab und auch der Energieverbrauch nicht mehr zeitgemäß war. „Da waren wir alle sehr traurig“, denkt Almut Marszinski zurück. Auch die imposanten Trockenschränke werden seitdem nur noch für Ausstellungszwecke genutzt. Je zwei moderne Industrielwaschmaschinen und Schleudern sowie eine kleinere, moderne Mangel sind aber noch in Betrieb: Jeden Monat kommen etwa 20 Frauen und Männer mit ihrer Wäsche – und werden seit 2007 von der ersten Waschmeisterin des SBV unterstützt. „Als ich angefan-

gen habe, waren es noch 70 bis 75“, berichtet Petra Klinkner, die auch andere Aufgaben beim SBV übernimmt. „Aber heute will sich ja keiner mehr an Termine halten“ – und hat ohnehin meist seine eigene Waschmaschine im Haus.

Als die Siedlung Weegerhof von 1927 bis 1929 gebaut wurde, war das anders: Der SBV entschied sich bewusst gegen einzelne Waschküchen und Trockenspeicher in den Häusern.

Die ersten urtümlichen Waschmaschinen, die sich ohnehin kein Arbeiterhaushalt hätte leisten können, wurden in einem zentralen Waschhaus aufgestellt – wie schon 1925 in der Siedlung Kannenhof. Während dort das Waschhaus aber bereits 1976 geschlossen wurde, hat das am Weegerhof eine Art Ewigkeitsgarantie: 2006 wurde es zum Denkmal, ein Jahr später zum Museum – als Außenstelle des Industriemuseums in Merscheid.

Das Waschhaus ist in Deutschland einzigartig, auch dank der im Original erhaltenen Einrichtung. Gleichzeitig gibt es den reizvollen Kontrast zur Moderne: Einerseits wurde 2006 im Weegerhof der „Abwaschtag“ gefeiert. Andererseits entstand – abgeteilt hinter Glasscheiben – damals in einem Teil

des Waschhauses ein modernes Blockheizkraftwerk. Es liefert Wärme und Strom für die Siedlung; Kooperationspartner sind die Stadtwerke Solingen.

Die verbliebene Fläche reicht nicht nur für die Zwecke des Museums aus, sondern wird auch für Veranstaltungen genutzt. Heinz Siering etwa, der Bandleader der Bobcats, die von Berlin bis München aufgetreten sind, erinnert sich gerne an die Auftritte sonntagmorgens von 11 bis 13 Uhr: „Im Weegerhof war es ein Heimspiel.“ Und mit jeweils rund 200 Besuchern, davon viele aus der Siedlung selbst, war es auch regelmäßig ein Erfolg. Dass die Bobcats „Musik aus dem Zeitalter der unbändigen Tanzlust spielten“, passte gut zur Entstehungszeit der Siedlung. Siering: „Wer den Swing hat, kann nicht im Gleichschritt marschieren.“

Wer selbst in die Vergangenheit eintauchen will, ist im Waschhaus willkommen. Zum einen von Februar bis November an jedem ersten Sonntag im Monat (11 bis 13 Uhr, Eintritt zwei Euro). Zum anderen bei individuellen Gruppenführungen (30 Euro), die mit Waschmeisterin Petra Klinkner vereinbart werden können (02 12 / 81 52 01). Veranstaltungen des Industriemuseums, etwa Führungen für Schulklassen (40 Euro) betreut Dagmar Thiemler (02 12 / 23 24 10).



© Fred Lothar Melchior

▲ Almut Marszinki vor der Waschtrommel



© Fred Lothar Melchior

▲ Waschmeisterin Petra Klinkner (rechts) und Elsbeth Berendes



© Fred Lothar Melchior

▲ Die monatliche Waschhausführung

Steigende Kosten, weniger Gewinn

Vorstandsvorsitzender Jürgen Dingel sieht den „Peak“ beim Jahresergebnis erreicht



▲ von links Vorstand Uwe Asbach und Jürgen Dingel mit Bauleiterin Lisa-Madeleine Hoven

Die Bilanz für das Geschäftsjahr 2021, die im Jahr des 125-jährigen Bestehens präsentiert wurde, ist außerordentlich gut. Das Jahresergebnis hat mit rund 7,7 Millionen Euro eine nie zuvor erreichte Höhe erklommen. Hält dieser positive Trend weiter an?

Dingel: Das wird nicht so bleiben. Bezogen auf das Jahresergebnis 2021 haben wir aus heutiger Sicht den Peak erreicht. Es gibt viele Dinge, die sich negativ auf die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft auswirken können. Dazu zähle ich den Krieg in der Ukraine sowie Bau- und Energiekostensteigerungen. Aber auch die Personalkosten werden steigen, zudem gibt es aufgrund der Altersstruktur vorübergehend Doppelbelastungen auf verschiedenen Positionen, wenn neue Mitarbeiter eingearbeitet werden müssen. Personalausfälle, auch durch Krankheiten und mangelnde Facharbeiterressourcen sind zu verzeichnen. Hinzu kommt, dass Bau-Material nicht oder erst später und damit teurer verfügbar ist. Das alles belastet. Positiv ist aber unter anderem, dass wir weiter stark in die Instandhaltung investieren können, sofern die genannten negativen Faktoren nicht auch hier auswirken. Mit Blick auf die Zinsbelastung haben wir Vorsorge bei Krediten und Darlehen getroffen. Allerdings wird sich auch hierbei zukünftig notwendigen Kreditaufnahmen das Zinsniveau erhöhen.

Der Trend zu großen, familiengerechten Wohnungen scheint vorbei. Bei den Neuvermietungen im vergangenen Jahr standen vor allem Wohnungen für Ein- beziehungsweise Zwei-Personen-Haushalte im Mittelpunkt. Wohin geht die Reise?

Dingel: Die Nachfrage nach größeren Wohnungen ist zwar nicht vorbei, aber nicht mehr so groß, wie sie schon einmal war. Wir erleben hier immer wieder Wellenbewegungen. Wichtig ist: Wir können aus dem Bestand heraus fast jeden nachgefragten

Wohnungstyp befriedigen, sofern dieser durch Auszug zur Verfügung steht. Bei geplanten Neubauten können wir hier immer wieder auf geänderte Nachfragewünsche neu reagieren. Zurzeit stehen bei unseren Mitgliedern insbesondere auch seniorengerechte, barrierefreie Wohnungen im Fokus. Derlei Wohnungen wollen wir in jeder unserer Siedlungen verwirklichen, damit auch im Alter eine passende Wohnperspektive im bisherigen Quartier vorhanden ist.

Mieten bei Neubauten erreichen derzeit rund zehn/elf Euro je Quadratmeter, wenn sie frei finanziert sind. Wer kann das auf Dauer bezahlen?

Dingel: Die Schere wird weiter auseinandergehen, so dass sich nur noch wenige Mitglieder teurere Wohnungen leisten können. Jedenfalls trifft das auf den frei finanzierten Wohnungsbau zu. Bei öffentlich geförderten Wohnungen, die wir ebenfalls realisieren wie jetzt am Argonner Weg, sind die Mieten deutlich günstiger. Für den Bezug öffentlich geförderter Wohnungen sind aber bestimmte Voraussetzungen vorgegeben. Die Ausstattung der Wohnungen, egal ob frei finanziert oder öffentlich gefördert, ist aber gleich. Steigende Baukosten werden sich meiner Einschätzung nach aber weiter auf die Mieten auswirken. Denn die steigenden Kosten schmälern letztlich das Budget, um die Bestände in Ordnung zu halten. Von daher können wir nicht auf Dauer in diesem Bereich auf Erträge verzichten und die generieren wir auch über die Höhe der Mieten.

Wie kann man den sich abzeichnenden Negativtrend positiv entgegenwirken?

Dingel: Unser Ziel muss es sein, eine Dividende für die Mitglieder zu erwirtschaften und den Bestand an Wohnungen und Häusern für die Zukunft fit zu halten.

125 Jahre – 125 fröhliche Menschen

125 Blumensträuße, 125 Geschichten: Es war sicher die Aktion, bei der die meisten Erinnerungen geteilt wurden. Zum Jubiläum hatte der SBV unter den Genossenschafnern mit der längsten Zugehörigkeit 125 ausgelost und schöne Blumensträuße für sie binden lassen. Sie wurden von den Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, den Sozialarbeiterinnen sowie Vertretern der Wohnteams vorbeigebracht – die sich dabei Zeit für Gespräche nahmen.

„Die Besuche haben bei mir viele Eindrücke hinterlassen“, erzählt Vorstand Jürgen Dingel. Die Beschenkten, meist im neunten Lebensjahrzehnt oder noch älter und oft seit gut 60 Jahren SBV-Mitglieder, hätten sich sehr über die Besuche gefreut. Und sie hatten viel zu erzählen.

„Es waren ganz tolle Termine, zum Teil auch außerhalb Solingens“, blickt Sozialarbeiterin Julia Horsch zurück, die gemeinsam mit ihrer Kollegin Silke Giertz fünf bunte Blumensträuße überbrachte. „Die Genossenschaft lebt gerade von den langjährigen Mitgliedern.“ Einige der Besuchten schickten später sogar noch Dankeschreiben.

Die Aktionen zum Jubiläumsjahr hatte Julia Horsch zusammen mit ihrer Kollegin Silke Giertz und Abteilungsleiter Uwe Zindel bereits zum Jahreswechsel geplant. „Ein großes Fest sollte es nicht sein“, berichtet sie von der Unsicherheit, wie sich die Pandemie entwickeln würde. Deshalb entschied man sich für Angebote in kleinerem Rahmen. „Wichtig war uns jedoch, dass wir die ‚125‘ aufgreifen.“

▼ *Christa Krause*



▼ *Anneliese Ernst*



▼ *Helga Krick*



▼ *Irma und Helmut Wodtke*



▼ *Martha Wagner*



▼ *Anneliese Tiborski mit ARM Bernhard Müller*



▼ *Gerold und Margret Frings*



▼ *Marianne Güth mit ARM Bernhard Müller*



▼ *Hannelore Klages*





▲ *Elsbeth Berendes*



▲ *Doris Assauer*



▲ *Gisela Brenner*



▲ *Eleonore Brehm*



▲ *Christl Dorn*



▲ *Jürgen Fliether* ▼ *Anneliese Fritz*



▲ *Edith Höhmann und VM Manfred Krause*



▲ *Inge Heger*



▼ *Christel Krawietz*



▼ *Werner Deichmann und ARM Hans-Peter Harbecke*



▲ *Hans-Erich und Ruth Homberg*



▼ *Brunnhilde Gerke*



▲ *Friedhelm Degenhardt*



▼ *Helga Jeschke*



▲ Giseal Krey ▼ Dorothea Ott mit Teamleiter Olaolu Shobande ▲ Barbara Seidel ▲ Willi Mußmann ▼ Ingeborg Schneider



▼ Elfriede Röder und ARM Heike Neundörfer ▲ Kurt Hartkopf ▲ Lieselotte Plog ▼ Ursula Jurek



▼ Klaus Schürgens ▲ Ingrid und Herbert Schneider ▲ Ingrid Stiller ▼ Rudolf und Annemarie Schmitz



▼ Inge Mündelein ▲ Kurt Spitzer ▼ Helga Eck ▲ Ursula Schnittert ▼ Erika Hasse





▲ Esther Gawlitta ▼ Hans Wolfgangmann ▲ Ruth und Gerd Krüth ▼ Inge Müller ▲ Ingeborg Rauhaus mit Teamleiter Olaolu Shobande



▼ vorne von links: Irmgard Nagel, Werner Lüttgens, Hiltrud Wintzen; hinten von links: Manfred Brabender, Heinz Göbel ▲ Margret Stribny



Dabei sollte es aber nicht nur um verdiente Mitglieder gehen. Die „125“ findet sich auch bei der Ehrung der zehn jüngsten Neumieter, die beim SBV im ersten Quartal des Jahres ihre erste eigene Wohnung bezogen. Die jungen Genossenschafter im Alter von zirka 20 Jahren konnten sich über Einkaufsgutscheine für ein Möbelhaus freuen – natürlich im Wert von 125 Euro.

Gutscheine gab es auch für die noch Jüngeren: für die „Schulstarter“. An einer Malaktion rund um das Thema „Wohnen“

beteiligten sich die Kindertagesstätten der Solinger Kinderstuben gGmbH an der Zietenstraße und im Borkhauser Feld sowie der Elterninitiativen Pünktchen e. V. an der Ernst-Woltmann- Straße und Kinderladen e. V. im Hippergrund.

Der Wettbewerb richtete sich an die Kinder im letzten Jahr vor dem Schuleintritt; insgesamt nahmen 28 Kinder an der Malaktion teil. Die zehn schönsten Bilder wurden Ende März mit den Gutscheinen für Schulbedarf in Höhe von 125 Euro prämiert.



▲ Die Malaktion aus den Kindertagesstätten: Pünktchen



▲ Die Malaktion aus den Kindertagesstätten: Dorper Str.



▲ Die Malaktion aus den Kindertagesstätten: Zietenstraße



▲ Die Malaktion aus den Kindertagesstätten: Borkhauserfeld

Zurück zu den Älteren: Mehr als 100 Mitglieder beteiligten sich am Gewinnspiel „Balkonbepflanzung“. Aufsichtsratsvorsitzender Hans-Werner Bertl loste zehn Teilnehmende aus, die jeweils einen Gutschein für einen Heimwerkermarkt erhielten. Die Gewinnsumme? Ist leicht zu erraten.



▲ Ziehung Balkonverlosung von links Werner Bertl und Leon Blöser

Anders als bei dem Gewinnspiel, das noch bis Ende November dieses Jahres läuft: Unter allen SBV-Mitgliedern, die sich bis dahin beim Internetportal der Genossenschaft anmelden, werden sogar einmal 1250 Euro verlost.

Wer nicht gewinnen sollte, der profitiert trotzdem: Über das Portal kann man rund um die Uhr Kontakt zum Spar- und Bauverein aufnehmen und so beispielsweise Schäden melden, aber auch die eigenen Unterlagen einsehen.

Wer sich die Chance auf 1250 Euro erhalten will, schickt einfach seine persönlichen Daten (mit postalischer und E-Mail-Adresse, Telefon- und Mitgliedsnummer) an edv-team@sbv-solingen.de. Das IT-Team beantwortet auch telefonisch gerne Fragen zum SBV-Portal (02 12 / 20 66-2 30).



▲ Übergabe Gewinngutschein Balkonverlosung von links Werner Bertl, Gewinner Andreas Feldmann, Vorstand Erwin Kohnke



▲ von links Hans-Werner Bertl, Lily Röttgen, Alexandros Giagias, Abigail Sivanantham

Sommerfest Zietenstraße

Ein Zirkus zum Mitmachen



**Sommerfest
Zietenstraße**

**Samstag
21.05.2022
11.00 - 16.00
Uhr**

**Mitmach - Zirkus
Grillen
Kaffee und Kuchen
Buttons selbst machen
Spielen und Basteln
Kinder Tattoos**

**Am
Bolzplatz
Allgäustraße**



Anlässlich des 125-jährigen Jubiläums des Spar- und Bauvereins wird der Kölner Spielezirkus e.V. mit einem großen Mitmach-Zirkus dabei sein.

Der Eintritt ist kostenlos.



Informationen beim
Bürgerverein „Rund um
die Zietenstraße“ e.V.
unter: 0212 3831744 und
der KITA Zietenstraße





Dankesfeier im Weegerhof

Ehrenamtliche Helfer trafen sich am 7. Juni 2022



125 Jahre SBV – Auf Erkundungstour

Im Jubiläumsjahr gab es interessante „Spaziergänge“ durch die Siedlungen



▲ Exkursion Quartiersentwicklung an der Zietenstraße

Rund zehn Siedlungsrundgänge gab es im Laufe des Sommers. Mal stand die Natur im Vordergrund, mal die Quartiersentwicklung, dann wieder der historische Hintergrund oder aktuelle Sanierungen. Eins hatten alle gemeinsam: Sie waren ein toller Erfolg und wurden von den jeweils Verantwortlichen mit großem Sachverstand durchgeführt. Am Ende hatten die Teilnehmenden nicht nur „viel gelernt“, sondern vor allem Spaß am Entdecken von bisher vielleicht unbekanntem Ecken und an Anekdoten.

Hier drei Beispiele:

Die langjährige Quartiersmanagerin Eva Thomas erläuterte mit Aufsichtsratsmitglied Angelika Witoch den Werdegang der **Siedlung Zietenstraße** und die Entwicklung der Gemeinwesenarbeit bei der ersten Siedlungsexkursion des SBV zum 125jährigen Bestehen.

Das Vorstandsmitglied Manfred Krause führte zusammen mit Dilek Celen und Guiseppa Gesthuisen durch die **Siedlung Weyersberg** – und berichtete nicht nur über eine „Sanierung in Etappen“, sondern auch über die Anfänge:

1953 und 1954 wurden zwischen Kottter Straße und Mangenbergstraße fast 400 weitere Wohnungen gebaut. Der Vater von Manfred Krause war als Bauingenieur aktiv daran beteiligt, dass die damals herrschende große Wohnungsnot deutlich gelindert wurde.

Wie die Häuser aus den 50er Jahren heute aussehen, das erlebte die Gruppe in einer frisch renovierten, noch nicht bezogenen Wohnung. Es war ein abwechslungsreicher Spaziergang, der bei der Elterninitiative Pünktchen begann und dort endete, wo die Genossenschaft noch einen Neubau plant.

▼ Am Weyersberg begann die Erkundungstour an der Kindertagesstätte Pünktchen. Leiterin Nicole Jesussek berichtete, wie der Kindergarten in einem ehemaligen „Konsum“ entstand



© Fred Lothar Melchior



© Liane Rapp

▲ **Exkursion am Argonner Weg**

Vor gut 20 Jahren wurde auf Initiative von BewohnerInnen der Siedlung ein **Baumlehrpfad** entlang der damals rund 70 Jahre alten Bäume inmitten der **Siedlung Böckerhof** angelegt. Was ist daraus geworden? Und wie kann man die „grüne Lunge“ zwischen den Häusern zukünftig neu beleben?

Diesen Fragen gingen rund 15 Teilnehmende einer Erkundungstour im August nach. Mit dabei: Vorstandsmitglied Manfred Krause sowie der Leiter der Biologischen Station Mittlere Wupper, Dr. Jan Boomers. Er und sein Team waren es nämlich, die damals die Stationen des Pfades gestalteten.

Vorstandsvorsitzender Jürgen Dingel und Aufsichtsratsmitglied Heike Rüdiger begleiteten die Exkursion Seniorengemeinschaften und Kindertagesstätte – **Neubauten am Argonner Weg**. Dieser Siedlungsrundgang war mit knapp 30 Personen der Bestbesuchte.

Auf dem Programm standen im Frühjahr und Sommer aber nicht nur Siedlungsbegehungen. Spezielle Führungen wurden auch im **Waschhaus Weegerhof** angeboten. Und unter der Überschrift „**Arbeiter-City Solingen**“ gab es unter anderem Informationen zur geplanten Max-Leven-Gedenkstätte im Neubau der Stadt-Sparkassen-Zentrale.

Es sollen nicht die letzten Führungen gewesen sein.

▼ **Exkursion Parklandschaften – Der Baumlehrpfad in der Siedlung Böckerhof**



© Liane Rapp

Genossenschaftsidee weiter aktuell

Im Waschhaus Weegerhof wurde das 125-jährige Bestehen gefeiert



▲ Ansprache von Aufsichtsratsvorsitzendem Hans Werner Bertl

Auf den Tag genau 125 Jahre nach der Gründung des Spar- und Bauvereins Solingen feierte die größte Wohnungsbaugenossenschaft des Rheinlandes Geburtstag – im historischen Waschhaus in der Siedlung Weegerhof. Mit Gästen aus Politik und Verwaltung, insbesondere aber auch mit Kooperationspartnern. Die Jubiläumsfeier fand eher im kleinen Rahmen statt, gleichwohl wurde einmal mehr Großes bewirkt, zumal zehn enge Kooperationspartner mit Spenden in Höhe von jeweils 1250 Euro ausgezeichnet wurden.

Von Fabrikarbeitern und Handwerkern, einigen Fabrikanten und dem Initiator Pfarrer Otto Müller war der Spar- und Bauverein am 11. Juli 1897 in einer Gaststätte am Schlagbaum gegründet worden. Das Ziel der Gründungsmitglieder war eindeutig: Die Wohnungsnot zu lindern und dies in einer demokratischen und solidarischen Unternehmensform – der Genossenschaft.

Das warf beim Aufsichtsratsvorsitzenden Hans-Werner Bertl bei der Feierstunde im Waschhaus die Frage auf, ob Genossenschaften in Zeiten der Digitalisierung und des wirtschaftlichen Tempos heute noch überhaupt eine Rolle spielen? Haben wirtschaftliche Nachhaltigkeit, solidarisches Wirtschaften sowie ethische und regionale Verantwortung noch Platz in einer Zeit, in der per Klick mal eben so Milliardenbeträge vernichtet werden? Für Bertl ist das Genossenschaftsprinzip heute aktueller denn je: „Gäbe es keine Genossenschaften, müssten schleunigst welche gegründet werden.“ Mietpreisexplosion oder die Verdrängung von langjährigen Mietern – so etwas gebe es im SBV nicht.

„Genossenschaften sind weit über 200 Jahre alt und das krisenfesteste System der weltweiten Wirtschaft“, ergänzte der SBV-Aufsichtsratsvorsitzende. Das habe sich zuletzt im Krisenjahr 2009 gezeigt, und Hans-Werner Bertl betonte mit Blick auf die genossenschaftlichen Strukturen: „Wir bestimmen, was und wie es gemacht wird. Und wir zeigen regionale Verantwortung.“

Der Spar- und Bauverein Solingen zählt heute über 14.000 Mitglieder und verfügt über 6878 Wohnungen. Nahezu jeder zehnte Solinger ist damit Mitglied in der Genossenschaft. „Der SBV ist aus dem städtischen Leben nicht mehr wegzudenken. In den vergangenen 20 Jahren hat er rund 200 Millionen Euro in unserer Stadt investiert“, lobte Bürgermeisterin Ioanna Zacharakaki (SPD) bei der Feierstunde, die vom früheren Präsidenten Hartmut Lemmer moderiert wurde. Für die musikalische Unterhaltung sorgte Erwin Paech.

Vor 125 Jahren hätten sich die Gründungsmitglieder wohl nie erträumen lassen, wie erfolgreich die Genossenschaft einmal werden würde, ergänzte die Bürgermeisterin. Die Siedlungen des SBV würden auch das Gesicht der Stadt Solingen mitprägen. Anklang fand bei der Bürgermeisterin auch, dass der Spar- und Bauverein Solingen aus Anlass des Jubiläums vielfältige kleinere Veranstaltungen, Aktionen und Begegnungen über das gesamte Jahr hinweg in den Siedlungen förderte.

So werden beispielsweise insgesamt 125 neue Bäume in Zusammenarbeit mit der Stadt gepflanzt. Einen Blumenstrauß als Dank für ihre jahrzehntelange Treue zur Genossenschaft haben 125 langjährige Mitglieder bekommen. Unter anderem hat der SBV auch ein Event mit dem Kölner Speleccircus beim Nachbarschaftsfest an der Zietenstraße finanziell unterstützt.

Ein Höhepunkt der Feierstunde war die Auszeichnung beziehungsweise finanzielle Unterstützung von zehn engen Kooperationspartnern. Vorstandsvorsitzender Jürgen Dingel und Aufsichtsratsvorsitzender Hans-Werner Bertl überreichten Schecks in Höhe von jeweils 1250 Euro. Darüber freuten sich der Nachbarschaftsverein „Wir in der Hasseldelle“, der Bürgerverein „Rund um die Zietenstraße“, die Elterninitiative Kinderladen, die Kitas Zietenstraße, Argonner Weg, Borkhauser Feld und Pünktchen, das Familienzentrum Mütze, die gemeinnützige EWFRa GmbH und die Beroma eG in der Hasseldelle.



▲ Stellvertretende Bürgermeisterin Ioanna Zacharaki



Weltersparwoche vom 24. bis 28. Oktober 2022

Weltersparwoche und 125 Jahre SBV? – Ein Grund zu feiern!

Liebe Mitglieder,

unsere Genossenschaft feiert in diesem Jahr ihr **125-jähriges Jubiläum** und unsere Spareinrichtung nimmt dies zum Anlass, um den seit 1924 alljährlich stattfindenden Weltersparpartag in diesem Jahr in Form einer Weltersparwoche mit Ihnen zu feiern.

Wir freuen uns, Sie in der Weltersparwoche vom **24. Oktober bis 28. Oktober 2022** zu unseren extra angepassten Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr sowie 14:00 – 16:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag bis 18:00 Uhr) in der Spareinrichtung zu begrüßen.

Ab dem 31. Oktober 2022 gelten wieder die regulären Öffnungszeiten (montags bis freitags 08:00 – 12:00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14:00 bis 18:00 Uhr).

Als besondere Aktionen haben wir für Sie in dieser Zeit vorbereitet:

- **Erlebniswürfel** mit verschiedenen Preisen
- Zusätzlich für unsere jungen Sparenden: **Münzzählmaschine** zur Einzahlung des Münzgeldes auf Juniorsparkonten
- **Gewinnspiel:** Jeder Sparer, der eine Einzahlung auf einen bereits bestehenden Sparvertrag in der Weltersparwoche vornimmt, erhält die Möglichkeit, seinen Namen im Los-Topf zu platzieren.
Preise: 5 x 125,- € Gutscheine für das Möbelhaus Trends

Das Team Sparen freut sich auf eine rege Teilnahme und steht Ihnen bei Fragen zu unseren Aktionen in der Weltersparwoche und zu unseren Angeboten rund um das Thema Sparen telefonisch (0212 / 2066 410) oder persönlich zur Verfügung. Die aktuellen Zinskonditionen unserer Spareinrichtung finden Sie auf unserer Homepage.

Der Rechtsweg ist für die Gewinnspiele und Aktionen ausgeschlossen. Außerdem wird eine Teilnahme der Mitarbeitenden sowie deren Angehörigen ausgeschlossen. Die Teilnahmebedingungen der Gewinnspiele und Aktionen werden im Rahmen der Sparwoche in der Spareinrichtung zur Einsicht ausgelegt.

Gewinnspiel SBV-Portal

Verlosung von 1.250 € über das SBV-Portal

Das SBV-Portal ist ein Service für Mitglieder. Mit diesem Portal können Sie bequem Kontakt mit der Genossenschaft aufnehmen, Schäden melden und Ihre Unterlagen einsehen. Von zu Hause aus, rund um die Uhr.

Anmelden lohnt sich jetzt doppelt:

Alle Mieter, die zum 30.11.2022 für das SBV-Portal angemeldet sind, nehmen automatisch mit ihrer Mitgliedsnummer an dieser Verlosung teil. Der glückliche Gewinner wird vom SBV informiert.

Sie haben sich noch nicht für das SBV-Portal registriert? Kein Problem!

Senden Sie einfach

- Mitgliedsnummer
- Name und Vorname
- Adresse
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer

an: edv-team@sbv-solingen.de

Lesung im Waschhaus

Kultur im Waschhaus
warum ich schreibe

„es ist die Macht des Unglaublichen, die mich leitet“
Vertrag von Günter Wilfrath
Musik Willi Trösken

Sonntag, 16. Oktober 2022 um 11 Uhr
im Waschhaus Weegerhof, Hermann-Meyer-Straße 26-28
Eintritt frei - Spende erbeten

Freundeskreis Waschhaus Weegerhof



▲ Anlässlich des 125jährigen Bestehens der SBV eG entstand an der Mangenberger Straße ein neues Graffiti

Bleiben Sie mit uns in Kontakt

Die SBV Notdienst- und Service-Nummern

Team Wohnen 1

team-wohnen1@sbv-solingen.de
Höhscheid/Weegerhof, Ohligs/Aufderhöhe,
Unnersberg/Widdert
Tel.: 0212 20 66-810
Siedlungsbetreuer/Notdienst*:
Thomas Disch, Tel.: 0212 2066-881
Axel Zeh, Tel.: 0212 2066-882

Team Wohnen 2

team-wohnen2@sbv-solingen.de
Cronenberger Str./Hasseldelle, Heidberg/Hoffeld,
Stadtmitte, Wasserturm
Tel.: 0212 20 66-820
Siedlungsbetreuer/Notdienst*:
Wolfgang Müller, Tel.: 0212 2066-884
Martin Tomiczek, Tel.: 0212 2066-885

Team Wohnen 3

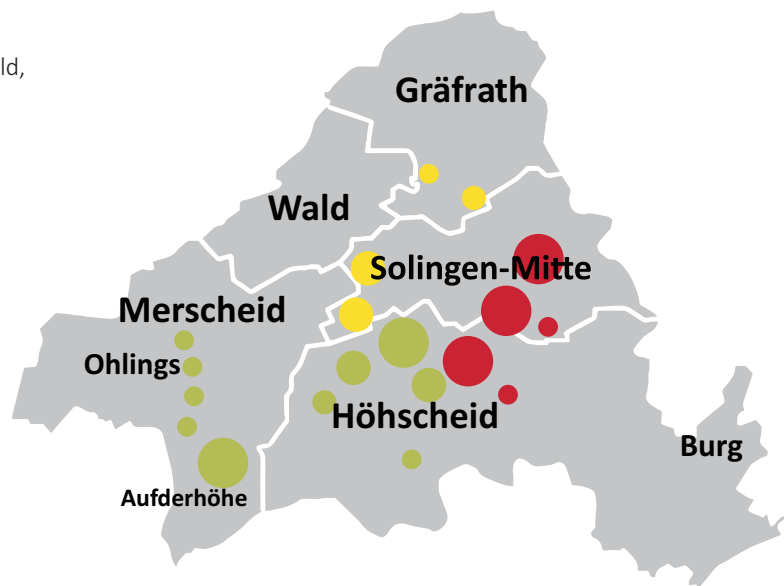
team-wohnen3@sbv-solingen.de
Kannenhof/Maltesergrund,
Südstadt/Meigen, Böckerhof
Tel.: 0212 20 66-830
Siedlungsbetreuer/Notdienst*:
Detlev Stiehl, Tel.: 0212 2066-887
Torsten Stroh, Tel.: 0212 2066-888

Beratungszeiten der Teams:

Montag bis Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr und
telefonisch 14.00 bis 16.00 Uhr, außer freitags
Donnerstag zusätzlich: 14.00 bis 18.00 Uhr

Dienstzeiten der Siedlungsbetreuer:

Montag bis Donnerstag: 7.00 bis 17.30 Uhr
Freitag: 7.00 bis 13.30 Uhr



*Montags bis donnerstags von 17.30 bis 19.30 Uhr, freitags 13.30 bis 19.30 Uhr und an Wochenenden und Feiertagen von 9.00 bis 17.30 Uhr erreichbar

NOTFALLNUMMERN

Gas, Wasser, Strom

Bei Gasrohrundichtigkeit – starker Geruch:
Stadtwerke Solingen, Tel.: 0212 295-2800
Wasserrohrbruch außerhalb des Hauses:
Stadtwerke Solingen, Tel.: 0212 295-2800
Kompletter Stromausfall im Haus:
Stadtwerke Solingen, Tel.: 0212 295-2900

Abflussverstopfungen

Firma ARDO, Tel.: 0212 537-01
Firma RRR24, Tel.: 0203 519210-10

Rauchmelder

Pyrex-Service, Tel.: 030 74747474
Gebrauchsanleitung:
www.sbv-solingen.de unter Service/Downloadcenter

Schlüsseldienst (auf eigene Kosten)

Nolting, Tel.: 0212 204253

Sturmschäden

Firma Fings, Tel.: 0212 314994,
Firma Blotzki (Dachdecker), Tel.: 0177 2690220

Kabelanschluss, TV, Internet

PÿUR (ehemals WTC), pyur.com/kontakt
Servicenummer: 030 25777333
Servicebetrieb vor Ort: Fa. Hund, Tel.: 0212 6588743



Impressum

Wer hat's gemacht?

Herausgeber:

Spar- und Bauverein Solingen eG
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Kölner Straße 47 · 42651 Solingen
Postfach 10 09 23 · 42609 Solingen
Tel.: 0212 2066-0
Internet: www.sbv-solingen.de

Redaktion:

Manfred Krause
Barbara Rüdiger, Brigitte Palenschat

Alle Informationen, Beiträge und Anregungen fließen in die redaktionelle Arbeit ein. Aus inhaltlichen und gestalterischen Gründen behält sich die Redaktion eine Bearbeitung des gelieferten Materials vor.

Autoren dieser Ausgabe:

Uwe Vetter
Fred-Lothar Melchior, Bettina Vollmer

Fotos:

Sofern nicht am jeweiligen Foto anders angegeben, liegen die Bildrechte bei der SBV eG

Auflage:

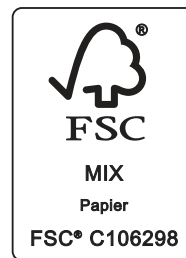
15.000

Gestaltung:

camalot
Alexander Gerstmann & David Lucas GbR
Schleddenhofer Weg 14B · 58636 Iserlohn
Tel.: 02371 78965-30
Mail: post@camalot.de
Internet: www.camalot.de

Druck und Verarbeitung:

Blömeke Druck SRS GmbH
Resser Straße 59
44653 Herne



Über uns: Der SBV-Film

Was ist eine Genossenschaft



www.sbv-solingen.de

Lokalzeit Bergisches Land

125 Jahre Solinger Spar- und Bauverein



Video vom 17.8.2022,
zu finden in der WDR Mediathek