

mein

Bauverein



DAS MAGAZIN FÜR MIETER UND MITGLIEDER DES BAUVEREIN SCHWEINFURT EG

AUSGABE 01|2023

Die Gartenstadt und die Herausforderungen der Gegenwart



Peter Hofmann beantwortet Fragen zum Thema Vorsorgevollmacht
Seite 10



Wir trauern um Edmund Wels
Seite 11



Seite für Euch: Der Gartenschläfer
Seite 12

Ein Wort vorab

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Frage nach bezahlbarem Wohnraum ist eine der sozialen Fragen unserer Zeit. Das gilt nicht nur für Metropolen, sondern auch für ländliche Regionen, also auch Schweinfurt und Umgebung. Wie können wir als Genossenschaft unseren Beitrag zur Bewältigung dieser Aufgabe leisten? Wie lösen wir das Spannungsfeld auf zwischen Klimaschutz, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit einerseits und dem hohem Kostendruck andererseits? Wie gehen wir mit Tradition um, die uns geprägt und ausgemacht hat, aber in der heutigen Zeit nur noch schwer Verwendung findet? Mit diesen Fragen beschäftigen wir uns schon seit Jahren und eine unserer Lösungsvorschläge ist mit dem Projekt einer „Gartenstadt 2.0“ entstanden. Hier arbeiten wir konkret an der Weiterentwicklung der über 100 Jahre alten Gartenstadt-idee in das Heute. In der letzten Zeit wurde in verschiedenen Medien viel über dieses Projekt berichtet, leider nicht immer korrekt. Bis jetzt haben wir dazu aus gutem Grund geschwiegen. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen nun das diskutierte Projekt vor, erklären unsere Beweggründe und sprechen dabei auch andere spannende Fragen der Wohnungswirtschaft an.

Weil es aber noch viel mehr zu berichten gibt, haben wir diese Ausgabe des Magazins „Mein Bauverein“ um vier Seiten erweitert. So finden Sie in unserer Rubrik Service das wichtige Thema „Vorsorgevollmacht“ und einen Blick auf unseren Beitrag zum 100. Jubiläum des internationalen Genossenschaftstags. Außerdem erinnern wir an eine Bauverein-Persönlichkeit, von der wir vor Kurzem Abschied nehmen mussten: Edmund Wels. Kurznachrichten aus der Genossenschaft, die Kinderseite und weitere interessante Themen runden diese Ausgabe ab.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und bereits jetzt einen schönen Sommer.

Ihr Vorstand

Birgit Umhöfer – Dominik Ebert



Unsere Vorstände: Birgit Umhöfer, Dominik Ebert

Inhalt

Editorial	2
Titelgeschichte: Zukunft Wohnungsbau - wohin führt der Weg?	3
Service: Was tun, wenn man keine eigenen Entscheidungen mehr treffen kann?	10
Nachruf Edmund Wels	11
100 Jahre internationaler Genossenschaftstag	12
Seite für Euch	13
Aus dem Bauverein: Eselshöhe West, Alter Wartweg, Jahresabschluss, neue E-Fahrzeuge, Ausstellung, Quartiersfest, Mitarbeiterjubiläum	14
Wo der Bauverein zu Hause ist	16
Wussten Sie schon....?	17
Quiz	18
Omas Tipp	18
Kontakte, Termine, Impressum	19

Zukunft Wohnungsbau – wohin führt der Weg?

Ein Gespräch mit unserem Vorstand über die aktuell schwierige Lage bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und über die Gartenstadt 2.0

In ganz Deutschland gibt es einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Auch in Schweinfurt steigt der Druck auf dem Mietmarkt stetig, vor allem im niedrigen und mittleren Preissegment. Gebaut wird aktuell allerdings immer weniger. Erst jüngst gab eine Bank bekannt, dass sie ihre in Schweinfurt geplanten 100 Sozialwohnungen nun doch nicht errichten wolle. Die Stornierungswelle im Wohnungsbau wird immer höher. Viele Wohnungsunternehmen verkünden aktuell, ihre geplanten Bauvorhaben nicht zu realisieren bzw. diese vorerst aufzuschieben.

Wo steht in dieser aktuellen Lage unser Bauverein? Wir sprechen mit den Vorständen Birgit Umhöfer und Dominik Ebert.

Der private Wohnungsbau scheint in Deutschland praktisch zum Erliegen zu kommen. Was sind die Gründe?

Die Gründe sind vielfältig. Einerseits steigen die Baukosten durch kostspielige Auflagen beim Neubau. Hinzu kommen die erhöhten Beschaffungspreise und der Fachkräftemangel, der die Preissteigerungen noch befeuert. Die aktuell steigenden Bauzinsen und die für Genossenschaften unattraktive Förderkulisse tun ihr Übriges. In der Summe ist der Wohnungsneubau im Moment wirtschaftlich kaum darstellbar, gerade wenn man bezahlbaren Wohnraum schaffen möchte. Wir hören mehrfach von Kollegen, dass sogar bereits geplante Projekte wieder gestoppt und auf Eis gelegt werden.



Investition fast im 2-stelligen Millionenbereich: Unsere Generalsanierung Alter Wartweg 31

Heißt das, dass auch der Bauverein auf Vorhaben verzichtet?

Nein, im Moment gehen bei uns die Planungen erst einmal wie vorgesehen weiter. Bei den laufenden Projekten müssen wir aufgrund vorausschauender Planung aktuell noch keine Abstriche machen. Wir bauen gerade an der Eselshöhe zu Ende und sanieren das Anwesen Alter Wartweg 31, beides mit dem alten KfW-Programm gefördert. Danach wollen wir die übrigen 92 Wohnungen in der Wohnanlage Franz-Schubert-Straße energetisch ertüchtigen und hoffen natürlich, dass wir auch das Projekt Gartenstadt 2.0 bald angehen dürfen.

Da sind wir schon beim aktuellen Thema. Vielleicht stellen Sie zunächst einmal das Projekt vor. Um welchen Teil der Gartenstadt geht es überhaupt?

Wir planen, die 100 Jahre alten Häuser in der Fritz-Soldmann-, Josef-Säckler- und Georg-Groha-Straße abzureißen, und mit der neuen Bebauung die Gartenstadtidee in die aktuelle Zeit zu überführen. Wir orientieren uns dabei an den 10 Thesen der „Gartenstadt 21“ des Bundesbauministeriums. Das Quartier ist lediglich ein Bruchteil der gesamten Gartenstadt. Behauptungen, wir würden „die Gartenstadt abreißen“, sind schon ziemlich absurd. Allerdings: der Bereich ist einer der Eingangstore unseres Stadtviertels und natürlich haben die Häuser eine besondere Bedeutung für uns und für die Gartenstadt. Da ist es verständlich, dass sich die Menschen damit beschäftigen. Wir tun das in unserem Haus schon seit vielen Jahren sehr intensiv.



Sicherheitsproblematik: fehlende Treppensicherung bei wenig Raum



Enge Zuschnitte, niedrige Raumhöhen

Was macht die Häuser so besonders?

Sie gehören zu den ersten Häusern, die der Bauverein errichtet hat. Es gibt dazu Planungen von Theodor Fischer. Diese wurden zwar praktisch nicht so umgesetzt, aber der Name alleine lässt erst einmal aufhorchen. Gebaut wurden die Häuser dann vom Schweinfurter Architekten Rudolf Metzger.

Was man nicht vergessen darf: Die Häuser wurden mit billigsten Baumaterialien errichtet. Es war ja Kriegszeit. Bereits 1927, in der Chronik zum 10-jährigen Bestehen des Bauvereins, wurden die hohen Unterhaltskosten aufgrund der schlechten Bausubstanz thematisiert.

Seit wann beschäftigt sich der Bauverein mit den Plänen für die neue Gartenstadt?

Erste Untersuchungen der Häuser gab es schon vor über 20 Jahren. Bereits damals hat man erkannt, dass Raumzuschnitt und Raumhöhe nicht mehr zeitgemäß sind. Eine Sanierung wurde schon damals als unwirtschaftlich eingestuft. Vorstand und Aufsichtsrat entschieden daraufhin, nur noch das Nötigste in die alten Häuser zu investieren.

Ab diesem Zeitpunkt reiften langsam die Überlegungen, wie sich dieses wichtige Quartier entwickeln soll. Dynamik bekam das Ganze dann 2012/2013 durch eine Studentenarbeit und erst recht als die 10 Thesen zur Gartenstadt 21 durch das Bundesbauministerium veröffentlicht



wurden. 2017 haben wir unsere ersten Entwürfe dazu der Regierung von Unterfranken vorgestellt. Diese wurden dann nach und nach vertieft und ab 2018 haben wir die Stadtverwaltung mit eingebunden.

Aber noch mal einen Schritt zurück. Warum werden die Häuser abgerissen und nicht saniert?

Zuerst einmal: als Vermieter stehen wir vor vielen großen Herausforderungen, wie Energieeinsparung, Barrierefreiheit, Klimaschutz und Wasserrückhaltung, Demografie, digitale Infrastruktur, bezahlbares Wohnen. Wir müssen uns mit unserem Wohnungsbestand diesen Herausforderungen stellen und für unsere Mitglieder entsprechenden Wohnraum schaffen – sei es durch Sanierung oder durch Neubau. Die 42 Einfamilienhäuser und die zwei Mehrfamilienhäuser sind von sehr schlechter Bausubstanz. Die Raumhöhen und -zuschnitte entsprechen nicht den aktuellen Erfordernissen und Standards.

Die Energiebilanz ist katastrophal, die meisten Häuser haben nicht mal ein richtiges Fundament, da wurde der Keller einfach ins Erdreich gesetzt. Bei einigen Häusern zeigten die Ergebnisse von Probebohrungen, dass der Untergrund mit einer Schlacke aufgefüllt wurde, die inzwischen als Sondermüll gilt.

Unterm Strich ist der geplante Neubau nachhaltiger und vor allem wirtschaftlicher. Unser Auftrag als Genossenschaft – und das muss an der Stelle vielleicht auch mal erwähnt werden – ist kein musealer. Vielmehr sollen wir laut unserer Satzung guten und bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder schaffen.



Dachstuhl und Kamine komplett sanierungswürdig

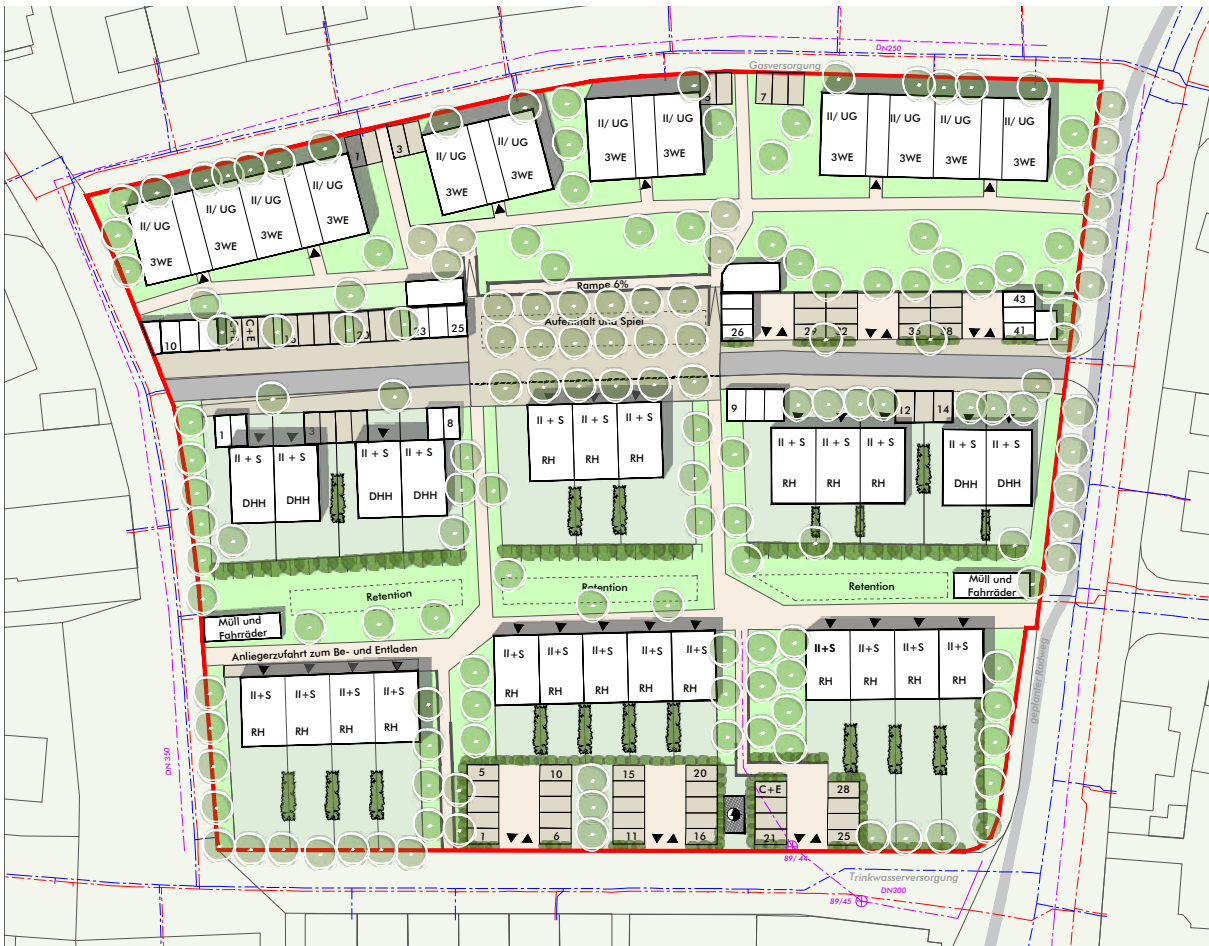
Bei einer Sanierung dieser Häuser müssten wir am Ende wahrscheinlich einen höheren Mietpreis verlangen als beim Neubau, um nicht drauf zu legen. Dann hat man immer noch alte Grundrisse und kleine Räume und zahlt den Preis wie für eine Neubaumiete. Dafür müssen dann erst einmal ausreichend Interessenten gefunden werden.

Wäre es aber nicht klüger gewesen, frühzeitig in die Substanz zu investieren? Es gibt in anderen Städten einige Beispiele, wo das gelungen ist.

Aus heutiger Sicht bringt es nichts, darüber zu diskutieren, was gewesen wäre, wenn früher anders entschieden worden wäre. Wir müssen es aus der heutigen Sicht heraus betrachten. Und da muss man nur einmal in die Häuser oder, noch schlimmer, in die Keller gehen, um zu erkennen, dass man dort nur mit sehr großem Aufwand etwas verbessern kann. Natürlich befindet sich das eine oder andere der Häuser, über die diskutiert wird, in einem etwas besseren Zustand. Aber man kann ja nicht ein Viertel überplanen und aus einer Reihenbebauung zum Beispiel das zweite Haus von rechts stehen lassen, weil da der Fußboden oder die Türstöcke so schön sind.



Keller zum Teil direkt ohne Fundament in den Boden gebaut.



Durch die Auflösung zweier Straßen wird Fläche entsiegelt und die Gartenstadtstruktur bleibt - trotz mehr Wohnraum



*Planungsentwurf Fritz-Soldmann-Straße:
niedrigere Baukörper, mögliche Außenfassade aus Holz*

Die öffentliche Debatte ist bisher nahezu gänzlich ohne den Bauverein verlaufen. Warum haben Sie nicht eher das Wort ergriffen?

Wir haben nach zahlreichen internen Sitzungen, vielen intensiven Besprechungen mit der Bauverwaltung und einer Begehung mit dem Bau- und Umweltausschuss des Schweinfurter Stadtrats im Februar diesen Jahres unsere Pläne bei der Stadt eingereicht. Wir wollten erst die Entscheidung der Genehmigungsbehörde abwarten, bevor wir irgendetwas in die Öffentlichkeit hinausposaunen. Und dann wollten wir außerdem zuallererst einmal unsere Mitglieder und die Anwohner des betroffenen Quartiers aus erster Hand informieren. Dies ist nun geschehen und nun äußern wir uns auch gerne in der Öffentlichkeit

Aber ganz ehrlich: Wir waren von der Diskussion schon ein wenig überrascht. Manche Äußerungen im Stadtrat können wir überhaupt nicht nachvollziehen, da sie von Personen getroffen wurden, denen die Pläne und Entwicklungen hinreichend bekannt waren. Zu keinem Zeit-

punkt wurde von städtischer Seite über einen möglichen Ensemble- oder Denkmalschutz gesprochen. Im Gegenteil.

Unsere Planungen sind Stück für Stück in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung entwickelt worden und bei einem Ortstermin im Fachausschuss des Stadtrates auf ein begeistertes Feedback gestoßen. Uns wurde signalisiert, dass man großen Respekt vor unseren Plänen habe und sie durch die Bank begrüße.

Dann kommen wir doch mal zu den Plänen: Wie sollen die neuen Häuser aussehen?

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt noch völlig offen, mit welchem Baumaterial wir arbeiten werden und wie die Fassade aussehen soll.

Was aber feststeht, ist eine Raumplanung. Also ein Konzept, wo wie viele Wohnungen entstehen, wo die Außenanlagen hinsollen, wie wir energetische Vorgaben erfüllen. Wir wollen große Flächen entsiegeln und viel Grün schaffen, Stichwort Schwammstadt. Das ist im Übrigen



Mögliche Gestaltungselemente für gemeinschaftliche Gartenflächen

auch der Hauptgrund für die vielen Flachdächer. Eine PV-Anlage aufs Dach plus Begrünung funktioniert auf einem Satteldach schlecht. Außerdem wird somit auch der umbaute Raum bestmöglich ausgenutzt und es entstehen keine unnützen Leerflächen.

Eine Sorge ist ja auch, dass die Gärten, die das Quartier prägen, durch die Neubauten verschwinden. Wie gehen Sie damit um?

Die Gärten verschwinden nicht. Im Gegenteil. Wir planen Einfamilienhäuser plus Gärten, wie bisher und Mehrfamilienhäuser mit Gemeinschaftsgärten – ebenfalls wie bisher. Und dabei entsiegeln wir sogar noch zusätzliche Flächen, da wir zwei Durchgangsstraßen auflösen möchten. So halten wir den Verkehr raus aus dem Wohnbereich und können flexibel auf die bevorstehende Mobilitätswende reagieren. Letztendlich schaffen wir durch eine äußerst maßvolle Verdichtung mehr Wohnraum – aber auch mehr Grün. Die Häuser in der Fritz-Soldmann-Straße sollen übrigens insgesamt nicht höher werden als jetzt. Durch das natürliche Gefälle können sie so in den Hang hineingebaut werden, dass drei Stockwerke entstehen und die unterste Wohnung im Souterrain ebenerdig von unten zu erschließen ist.

Wird dabei auch geförderter Wohnraum entstehen?

Was wir als Genossenschaft machen, ist durch unseren Satzungsauftrag an sich schon geförderter Wohnraum. Unser Leitprinzip ist: wir nehmen, was wir müssen, nicht was wir können.

Geht die Frage in Richtung von sogenannten Sozialwohnungen, müssen wir ehrlicherweise sagen: das wissen wir im Moment nicht. Die staatlichen Förderungen sind für Genossenschaften aktuell noch unattraktiv bzw. unzureichend

und mit hohem Verwaltungsaufwand verbunden. Aber sollte sich hier etwas tun, werden wir das gerne aufgreifen. Es gibt auch schon einige hoffnungsvolle Signale.

Das wäre auch wirklich wichtig, denn auch wir müssen ja wirtschaftlich arbeiten und können keine Wohnungen unter Wert vermieten. Ohne kräftige Förderung entwickeln sich die Mieten für Neubauten auch in Schweinfurt in Richtung 12 €/qm und höher – im günstigen Preissegment. Wir kommen aber von einer Durchschnittsmiete, die aktuell noch bei ca. 5,65 €/qm liegt. Diese Entwicklung ist eine Belastung für eine Stadtgesellschaft. Ohne staatliche Unterstützung bekommen wir das kaum gelöst.



Was wird bleiben vom bisherigen Viertel?

Wir möchten mit Schautafeln auf die ursprüngliche Bebauung und Gestaltung hinweisen. Auch ein Dokumentationsprojekt ist in der Diskussion. Aber noch einmal: unsere Aufgabe liegt nicht in der Betreuung eines Museumsdorfes. Wir sind jedoch auch nicht generell für Abriss. Im Gegenteil – wir sind im Grunde sehr traditionsbewusst. Und wir erhalten und sanieren gerne dort, wo es Sinn ergibt und wir es wirtschaftlich unseren Mitgliedern gegenüber verantworten können.

Wie geht es nun weiter?

Die Planungen werden in enger Abstimmung mit der Stadt fortgeführt. Jetzt ist aber erst mal der Denkmalschutz am Zug: der Stadtheimatspfleger hatte den Antrag gestellt, das Quartier unter Denkmal- oder Ensembleschutz zu stellen. Daraufhin fand eine Begehung mit einem Vertreter des Landesamts für Denkmalpflege Bayern statt. Dessen Ergebnisse müssen wir jetzt erst einmal abwarten. Über die Auswirkungen möchten wir noch gar nicht nachdenken, wenn es denn so käme.

Gleichzeitig planen wir mit unseren Architekten und den Stadtplanern weiter.

Falls unsere Planungen Gehör finden sollten und es zu einem Beschluss des Stadtrates zugunsten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt, soll das Projekt Abschnitt für Abschnitt über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren umgesetzt werden. Allerdings müssen wir natürlich immer einräumen: Die äußeren Rahmenbedingungen müssen mitspielen und dürfen sich nicht noch weiter verschlechtern.

Wenn es aber gelingt, sind wir uns sicher, dass das Quartier ein städtebauliches Vorzeigeprojekt im Sinne der „Gartenstadt 21“ werden kann, in dem viele Menschen guten und bezahlbaren Wohnraum finden, und in dem der Charakter der Gartenstadt in das Heute übertragen wird.

Quartier Fritz-Soldmann- bis Josef-Säckler-Straße Im Überblick

	Vorher	Nachher
Gesamtfläche	16.450 qm	16.450 qm
Wohneinheiten	50	ca. 61
überbaut		
Haupt-/ Nebengebäude; Überschlägig	25,9%	23,3%
Straßenraum Stellplatzbereiche	12,8%	12,5%
unbebaute Grün-/ Freiflächen inkl. Wege- und Quartiersplatz	61,3 %	64,2 %
Grundflächenzahl	0,39	5.895 qm = 0,36
Durchgangsstraßen	2	0
Begegnungsplatz	0	1

Außerdem: Erweiterter Fahrradweg Benno-Merkle-Straße,
E-Ladestationen, Fahrradabstellplätze

*Geschosswohnung im Souterrain nimmt Hanglage
auf und bringt attraktiven Wohnraum*



Was tun, wenn man keine eigenen Entscheidungen mehr treffen kann

Fragen an Rechtsanwalt Peter Hofmann zum wichtigen Thema Vorsorgevollmacht



Was ist eine Vorsorgevollmacht, wofür wird sie benötigt?

RA Hofmann: Eine Vorsorgevollmacht ermöglicht es Vertrauenspersonen, für den Vollmachtgeber alle oder einen Teil jener Angelegenheiten zu regeln, die dieser nicht mehr selbst erledigen kann. Mit der Vorsorgevollmacht beauftragt man jemanden damit, finanzielle, gesundheitliche oder andere Fragen zu entscheiden und entsprechend zu handeln. Dies kann auch auf mehrere Personen aufgeteilt werden, wobei der jeweilige Aufgabenbereich klar geregelt werden sollte. Eine derartige Vollmacht gilt immer nur dann, wenn der Vollmachtgeber nicht mehr in der Lage ist, selbst zu handeln.

Ab welchem Alter ist es sinnvoll eine Vorsorgevollmacht zu erteilen?

Das hat nichts mit dem Alter zu tun; denn ein jeder kann eine solche Vollmacht plötzlich benötigen. Zum Beispiel wenn man Opfer eines Unfalls wird und die Folgen eigene Entscheidungen vorübergehend oder auf Dauer unmöglich machen.

Was sollte bei Erteilung einer Vorsorgevollmacht beachtet werden?

Es sollte zuerst überlegt werden, ob es eine geeignete Person für die Bevollmächtigung gibt und ob dieser umfassend vertraut werden kann. Auch sollte gut überlegt sein, wie weit die Vollmacht geht. Daher genau festlegen, wer im Ernstfall was alles entscheiden soll. Die beste Vorsorgevollmacht nützt nichts, wenn der Bevollmächtigte im Ernstfall keinen ordentlichen Überblick über alle Grundlagen hat, sei es in finanzieller oder gesundheitlicher Hinsicht. Deshalb: unbedingt entsprechende Ordner anlegen, die dem Bevollmächtigten problemlos zugänglich sind.

Gibt es Personen, die nicht bevollmächtigt werden können?

Grundsätzlich kann jeder eine Vorsorgevollmacht erteilt bekommen, der volljährig und voll geschäftsfähig ist. Die Auswahl sollte gut überlegt sein. Ein gemeinsames Gespräch und Konsens in der Familie können hilfreich sein. Auch Vertrauenspersonen außerhalb der engsten Familie können in die Überlegung miteinbezogen werden.

Ist die Vorsorgevollmacht allein ausreichend, um alles geregelt zu haben?

Nein. Grundsätzlich kann eine Vorsorgevollmacht auch medizinische Fragen umfassend regeln. Es ist jedoch sehr ratsam, auch eine Patientenverfügung zu erstellen.

FAZIT: Alles gut überlegt regeln. Im Internet gibt es beispielweise Vorlagen vom Bundesjustizministerium, der Stiftung Warentest und anderer Organisationen. Bei Unklarheiten sollte man sich von einem Rechtsanwalt des Vertrauens beraten lassen.

Gartenstädter mit Leib und Seele

Der Bauverein trauert um Edmund Wels



Geboren wurde er nicht in der Gartenstadt, aufgewachsen ist er dort auch nicht. Seine Liebe zur Gartenstadt hat er erst später entdeckt: Das Licht der Welt erblickte Edmund Wels 1931 in Würzburg. Während seiner Schulzeit begann der 2. Weltkrieg; er erlebte die Bombardierungen in Würzburg hautnah und verlor seinen Vater und sein Zuhause im Krieg.

Nach dem Krieg fand Edmund Wels eine Lehrstelle als Schreiner, entschied sich später auch auf Drängen von Mutter und Onkel für den Staatsdienst. 1952 trat er seine Ausbildung bei der Polizei an, bewarb sich 1956 erfolgreich bei der Schweinfurter Stadtpolizei (Neutorwache, Niederwerrner Straße) und heiratete seine Annelore. Nach der Geburt der Tochter benötigte die Familie eine größere Wohnung und bewarb sich beim Bauverein.

Edmund Wels durchlief erfolgreich das damals strenge Auswahlverfahren als Mieter und erhielt im Dezember 1956 den Schlüssel zu einer Dreizimmerwohnung in der Galgenleite. Dort wohnte er mit seiner Frau – und eine lange Zeit davon auch mit den gemeinsamen drei Kindern – 63 Jahre lang.

Als seine Frau starb, zog er noch einmal um – in eine Neubauwohnung in der Gartenstadtstraße. Sein ehrenamtliches Engagement während seiner Polizei-Dienstzeit war beim Bauverein nicht unbeachtet geblieben: Zunächst wurde er Vertrauensmann für sein Wohnhaus in der Galgenleite, 1971 wurde er dann von der Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat gewählt. Der damalige Aufsichtsratsvorsitzende, Oberbürgermeister Georg Wichtermann, bat Wels als Vorstand noch mehr Verantwortung für den Bauverein zu übernehmen und so bestellte ihn die Vertreterversammlung 1977 erstmals zum Vorstand, es folgten acht weitere Amtsperioden. Erst im Juli 2008 schied er aus dem Vorstand aus und war somit insgesamt mehr als 36 Jahre ehrenamtlich für unseren Bauverein aktiv gewesen.

In seiner Vorstands-Amtszeit wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt (Galgenleite, Blaue Leite, Pfisterplatz, Heinrich-Winkler-Straße), neue Häuser gebaut (Franz-Schubert-Straße, Wohnanlage Deutschhof) und alte Gebäude (Gartenstadtstraße) abgerissen. Weitere Meilensteine seiner Amtszeit: die Gründung der Spareinrichtung und der Umzug der Verwaltung. Wenn Edmund Wels später von „seiner“ Gartenstadt erzählte, spürte man die gewachsene Liebe zu diesem Stadtteil, an dessen zeitgemäßer Erneuerung er wesentlichen Anteil hatte.

Eine beliebte und viel geachtete Stimme des Bauvereins ist nun für immer verstummt. Wir sind dankbar, dass wir ihn kennenlernen durften und für seine unermüdliche Arbeit zum Wohle der Menschen und unserer Genossenschaft. Wir werden Edmund Wels nicht vergessen.

100 Jahre Internationaler Tag der Genossenschaften

Bauverein Schweinfurt beteiligt sich am wichtigen Gemeinschaftstag und unterstützt Schulen aus unseren Wohnquartieren – Gesellschaft braucht Genossenschaft



Gutes und sicheres Wohnen ist heute genauso wichtig wie zur Gründungszeit der Genossenschaften vor über 100 Jahren. Bezahlbarer Wohnraum ist jedoch, besonders in den Ballungsgebieten, ebenso knapp wie damals.

Das Thema Wohnen ist emotional aufgeladen, politische Lösungskonzepte wie der Mietendeckel und die Mietpreisbremse beschneiden die Wohnungsbau-Genossenschaften eher, als dass sie sie stärken. Umso wichtiger ist es, dass die genossenschaftlichen Akteure am Wohnungsmarkt auf ihre Bedeutung hinweisen. Eine gute Möglichkeit hierfür ist der „Internationaler Tag der Genossenschaften“, der sich heuer zum 100. Male jährt und weltweit immer am 1. Samstag im Juli begangen wird. Die Vereinten Nationen verweisen mit diesem „International Day of Cooperatives“ auf den bedeutsamen Beitrag der Genossenschaftsbewegung zur Lösung globaler Fragen. Die Aufnahme der Genossenschaftsidee in die Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit 2016 durch die UNESCO unterstreicht die herausragende Bedeutung!

Rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften sorgen für sicheres und bezahlbares Wohnen in 2,2 Mio. Wohnungen. Wohnungsgenossenschaften schaffen neuen Wohnraum und sind faire Vermieter, aber auch Arbeitgeber, Ausbilder und dank ihrer umfangreichen Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Neubauarbeiten wichtige Wirtschaftsfaktoren. All dies zeigt: Gesellschaft braucht Genossenschaft.

Unser Bauverein beteiligt sich ebenfalls an diesem wichtigen Gemeinschaftstag: Wir unterstützen Schulen aus unseren Wohnquartieren bei Aktionen, bei denen sich die Schulfamilie für soziale, ökologische oder kreative Belange engagiert. Mit tollen Ideen haben sich die Gartenstadtschule, die Kerschensteinerschule und die Körnerschule um unser Sponsoring beworben. Neben den bekannten Spendenläufen stellt beispielsweise die Gartenstadtschule ganze Themenwochen unter das Motto „Miteinander“/ „Hand in Hand“. Wir werden das großartige Engagement der Schülerinnen und Schüler finanziell unterstützen und die erzielten Erlöse aufstocken. Damit fördern wir den genossenschaftlichen Gedanken „was einer nicht schafft, schaffen viele“.

Nachdem die einzelnen Aktionen zum Redaktionsschluss noch nicht beendet waren, berichten wir auf unserer Homepage darüber. Wir bedanken uns bereits jetzt bei den Schulen für ihr Engagement!



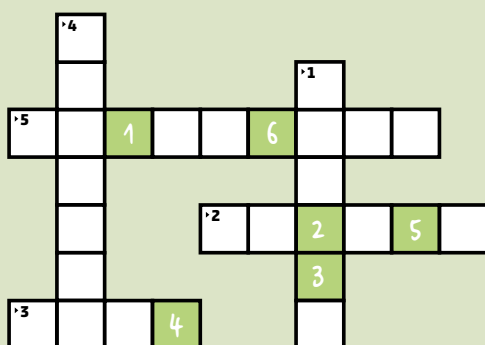


KLEIN, FLUFFIG UND GEFÄHRDET

Wisst ihr schon, welches Tier in diesem Jahr zum Tier des Jahres gekürt wurde? Es ist der Gartenschläfer! Aber wer oder was ist eigentlich ein Gartenschläfer? Der Gartenschläfer ist ein kleines Tier, das zur Familie der Bilche gehört. Bilche sind Nagetiere, die vor allem nachts aktiv sind. Der Gartenschläfer ist etwa so groß wie eine Maus, hat aber ein viel fluffigeres Fell. Sein Rücken ist meistens braun-grau gefärbt und seine Unterseite ist weiß. Außerdem hat er große, dunkle Augen und lange, spitze Ohren. Wie der Name schon sagt, lebt der Gartenschläfer gerne in Gärten und Parks. Er fühlt sich aber auch in Wäldern und auf Feldern wohl. Dort baut er sich seine Nester in Baumhöhlen oder in alten Vogelkästen. Der Gartenschläfer ist ein Allesfresser und frisst am liebsten Insekten, Würmer, Schnecken, Früchte und Samen. Leider gibt es nicht mehr so viele Gartenschläfer wie früher. Das liegt daran, dass viele ihrer Lebensräume verschwinden. Zum Beispiel, wenn Wälder abgeholzt werden oder

wenn viele Häuser und Straßen gebaut werden. Aber auch die Umweltverschmutzung und der Einsatz von Pestiziden machen den Gartenschläfern das Leben schwer. Deshalb ist es wichtig, dass wir uns um den Schutz der Gartenschläfer kümmern. Zum Beispiel, indem wir Nistkästen in unseren Gärten aufhängen oder Wildblumen pflanzen, die den Gartenschläfern als Nahrung dienen. Auch das Verzicht auf Pestizide und der Schutz von Wäldern und Grünflächen helfen den Gartenschläfern und anderen Tieren. Also, wenn ihr das nächste Mal im Garten oder im Park unterwegs seid, haltet doch mal Ausschau nach einem Gartenschläfer. Vielleicht könnt ihr ihn ja entdecken und ihm ein bisschen helfen, indem ihr darauf achtet, dass er genug Nahrung und ein sicheres Zuhause hat. Ich hoffe, ihr habt etwas Neues über den Gartenschläfer gelernt und habt jetzt noch mehr Lust, euch für den Schutz der Natur und der Tiere einzusetzen!

KREUZWORTRÄTSEL



Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Kinder von Mitgliedern des Bauvereins Schweinfurt eG. Kinder von Beschäftigten des Bauvereins Schweinfurt dürfen leider nicht teilnehmen. Wer gewinnt, wird schriftlich benachrichtigt.

Macht mit und schickt uns Eure Lösung per Postkarte oder Email an mail@bauverein-sw.de. Unter allen Kindern bis einschließlich 14 Jahren, die uns die richtige Lösung zusammen mit ihrer vollständigen Adresse einsenden, verlosen wir einen Gutschein im Wert von 30 € bei Spielwaren Schierling und viermal unseren Baubiber Bernd:

Einsendeschluss ist der 30.06.2023

1. ZU WELCHER FAMILIE GEHÖRT DER GARTENSCHLÄFER?
2. WANN IST DER GARTENSCHLÄFER AKTIV?
3. SEIN RÜCKEN IST BRAUN UND ...?
4. DER GARTENSCHLÄFER IST EIN ALLES?
5. WAS IST GEFÄHRLICH FÜR DIE TIERE?

Aus dem Bauverein: Unternehmensnachrichten kurz und knapp



Guter Baufortschritt am Alten Wartweg 31

Wer zurzeit am Alten Wartweg vorbeikommt, sieht sofort die Großbaustelle unserer dortigen Generalsanierung. Das 1969 errichtete Haus wird durch die Maßnahme energetisch auf den KfW 55-Standard gebracht. Die Wohnungsgrößen und -zuschnitte werden an aktuelle Anforderungen angepasst, die Balkone vergrößert und jede der Wohnungen wird am Ende barrierefrei zugänglich sein. Wenn die Arbeiten plangemäß weiterlaufen, ist ein Neu- bezug ab Frühjahr 2024 vorgesehen. Dann stehen dem Schweinfurter Mietmarkt wieder 41 Wohnungen in der Größe von 33 bis 91 qm zur Verfügung.

Letzter Bauabschnitt Eselshöhe West II

Beim Spatenstich lag noch Schnee, aber inzwischen wachsen dort die Häuser in die Höhe. Mit diesem Vorhaben schließen wir unser letztes freies Baufeld an der Eselshöhe West II ab. Wir freuen uns auf vier Häuser mit jeweils vier Zimmern und ca. 117 qm Quadratmetern Wohnfläche. Wie schon bei den vorherigen Objekten wird hochwertig und nach neuestem energetischen Standards gebaut. Erstbezug ist bereits im Juli 2024 geplant.



Im Bild von links nach rechts: Maurermeister Bruno Östreicher, Karl Böhner, Julia Böhner, Birgit Umhöfer, Ralf Hofmann, Dominik Ebert, Steffen Kimmel

Erfolgreiches Geschäftsjahr 2022

Unser Jahresabschluss für das Vorjahr ist bereits erstellt und wurde im März den Wirtschaftsprüfern vorgelegt. Wir konnten trotz steigender Kosten ein positives Jahresergebnis in Höhe von 958 Tsd Euro erwirtschaften. Nach Stärkung unserer Rücklagen verbleibt noch ein Bilanzgewinn von rd. 501 Tsd Euro. Vorstand und Aufsichtsrat werden im Juni der Vertreterversammlung demnach wieder die Ausschüttung einer Dividende von 3 % an unsere Mitglieder auf ihre gezeichneten Genossenschaftsanteile vorschlagen. Die Planzahlen für das laufende Jahr lassen ebenfalls wieder ein positives Geschäftsergebnis erwarten.

Mitarbeiterjubiläum

Georg Andexlinger hat erstmals im Oktober 1997 ein Praktikum beim Bauverein absolviert. Seit seiner anschließenden Einstellung ist er ein treuer Mitarbeiter des Bauvereins, der seinen Job als Mitglied der Gärtnertruppe nun schon 25 Jahre mit großem Einsatz und Arbeitswillen ausführt. Er identifiziert sich wie kaum ein anderer mit dem Bauverein. Fast schon ein Hobby sind seine akribischen Aufzeichnungen darüber, wie viele Tonnen Schutt er auf verschiedenen Baustellen schon entsorgt hat. Georg Andexlinger ist ein wertvolles Mitglied unseres Bauverein-Teams und eine Inspiration für alle, wenn es um Engagement geht. Im Mai feierte er mit seinem 50. Geburtstag zudem ein weiteres Jubiläum.



Die Vorstände Dominik Ebert und Birgit Umhöfer, Georg Andexlinger, Servicebetriebsleiter David Komma, Aufsichtsratsvorsitzender Ralf Hofmann



Es tuktukt

Sie sind die neuen „Eyecatcher“ in unserem Fuhrpark: die beiden Tuktuks unseres Servicebetriebs. Diese kleinen leistungsfähigen Fahrzeuge sind bis zu 42 km/h schnell und haben eine Reichweite von ca. 60 km, was völlig ausreichend für unseren Bedarf ist. Sie sind dabei kleine Kraftpakete, denn über 350 kg können zugeladen werden. Dank ihrer kleinen Größe kommen sie auch über schmale Wege direkt zum Einsatzort. Die beiden Servicemitarbeiter Thomas Pfister und Peter Mrosek sind jedenfalls begeistert von den Dreirädern.

Quartiersfest 2023 in der Johann-Riedel-Straße

Unser alljährliches Quartiersfest erfreut sich immer großer Beliebtheit. In diesem Jahr kommen wir mit Musik, leckerem Essen, erfrischenden Getränken und vielen Ansprechpartnern des Bauvereins in die Wohnanlage Johann-Riedel-/Benno-Merkle-Straße. Ob alle Anwohnerinnen und Anwohner dann wissen, woher Ihre Straße den Namen hat? Hier im Magazin wird das aufgeklärt und am 8. September ab 15 Uhr abgefragt. Einladung folgt.



Wo der Bauverein zuhause ist

Straßennamen und ihre Bedeutung



Im Stadtteil Gartenstadt kennt fast jeder die „Johann Riedel-Straße“; wir stellen den Namensgeber vor:

Der Firmengründer der Riedel Bau Gruppe Schweinfurt, Johann Riedel, wurde am 27.01.1868 in Ermetzhofen bei Uffenheim geboren. Mit seiner Frau Anna hatte er zwei Töchter und vier Söhne.

Der gelernte Maurer hatte sich an der Kreisbaugewerkeschule in Würzburg zum Bautechniker weitergebildet und eröffnete am 1. April 1899 sein Maurergeschäft in Schweinfurt. Im Mai 1899 erwarb er von der Schweinfurter Hospitalstiftung einen Bauplatz an der Cramerstraße. Auf den Grunderwerb folgte am 18. Juli 1899 die Verleihung des Heimatrechtes der Stadt Schweinfurt. Der zupackende Jungunternehmer hatte die Möglichkeiten, die das wirtschaftlich aufstrebende Schweinfurt bot, richtig und rechtzeitig erkannt. Der geschäftliche Erfolg gab ihm recht: Schon vor der offiziellen Geschäftseröffnung sicherte er sich den ersten Auftrag - die Errichtung von Betonkanälen für die Stadt Schweinfurt.

Wichtigstes Standbein neben Aufträgen für Industrie und öffentliche Bauträger bildete der private Wohnungsbau.

Johann Riedel lenkte das Bauunternehmen durch zwei Weltkriege und wirtschaftlich schwierige Zeiten. Sein Sohn Leonhard gehörte von 1923 bis 1978 der Geschäftsführung an, dessen Sohn Gert übernahm 1978 die Geschäftsführung der Unternehmensgruppe. Gert Riedels Tochter Stefanie steht der Firmengruppe heute als Aufsichtsratsvorsitzende in 4. Generation vor.

Johann Riedel verstarb am 11.10.1947 in seinem Geburtsort. Nach seinem Tod beschloss der Schweinfurter Stadtrat die Verdienste und das Lebenswerk von Johann Riedel, der neben seiner unternehmerischen Tätigkeit jahrelang als Stadtrat und in verschiedenen kommunalen Gremien gewirkt hatte, zu würdigen und eine Straße nach ihm zu benennen: So wurde am 22.12.1949 aus der Tulpenstraße die Johann-Riedel-Straße in der Gartenstadt.

Gästewohnungsservice der Marketinginitiative der Wohnungsgenossenschaften

Praxisbericht einer Mitarbeiterin

In einer unserer vorherigen Ausgaben von „Mein Bauverein“ haben wir darüber berichtet, dass wir der Marketinginitiative der Wohnungsgenossenschaften Deutschland beigetreten sind. Mitglieder unserer Genossenschaft können somit den Gästewohnungsservice der Initiative nutzen. In der Angebotsliste sind einige attraktive Ziele für Städtereisen zu finden – unter anderem das schöne Städtchen Heidelberg.

Das perfekte Ziel für einen Kurztrip mit Freunden oder Familie über das Wochenende – also haben wir das gleich mal ausgetestet!

Suchen und Reservieren der betreffenden Gästewohnung gestaltete sich sehr einfach – auf der Webseite „www.wohnungsgenossenschaften.de“ einfach den Menüpunkt „Gästewohnung finden“ auswählen. Sobald man die gewünschte Wohnung gefunden hat, kann man über die dort angezeigten Kontaktdaten eine Buchungsanfrage stellen. Man muss nur angeben, dass man selbst Mitglied einer Genossenschaft ist, die an dem Serviceprogramm teilnimmt – also des Bauvereins Schweinfurt. Am besten gibt man seine Mitgliedsnummer dazu an. Das Weitere ergibt sich dann von selbst.

Da die Verbindung Schweinfurt – Heidelberg mit der Bahn nicht die allerbeste ist und wir vom Wochenende so viel Zeit wie möglich ausnutzen wollten, haben wir das Auto für die Anfahrt gewählt. Am Wohnhaus stand uns ein Stellplatz im Innenhof zur Verfügung. Der Schlüssel zur Gästewohnung lag in einem Tresor am Hauseingang bereit, die Zugangsdaten hatten wir bereits von der Baugenossenschaft Heidelberg erhalten. Die Räumlichkeiten waren im Stil einer Ferienwohnung eingerichtet und wir hatten alles zur Verfügung, was man so braucht. Geschäfte und Restaurants waren zu Fuß zu erreichen. Ein Ausflug in die historische Altstadt oder zum Heidelberger Schloss war somit ganz einfach möglich. Das haben wir natürlich auch ausgenutzt und das Auto bis zur Heimreise nicht mehr bewegt.

Alles in allem war es ein tolles Wochenende im wunderschönen Städtchen Heidelberg, wenn auch etwas zu kurz. Vielleicht kommen wir noch mal wieder. Vielleicht suchen wir uns aber auch ein anderes Ziel aus – auf jeden Fall gerne wieder mit dem Gästewohnungsservice der Wohnungsgenossenschaften!



QUIZ TIME

Ab wann wurden die Häuser für unser Bauvorhaben Gartenstadt 2.0 errichtet?

- a) 1917
- b) 1927
- c) 1947

Machen Sie mit und senden Sie uns Ihre Lösung per Postkarte, E-Mail oder über das Kontaktformular auf unserer Webseite. Unter allen Mitgliedern, die uns die richtige Lösung zusammen mit ihrer vollständigen Adresse einsenden, verlosen wir vier attraktive Gewinne:

**2x Einkaufsgutscheine
im Wert von je 50 €
für den CAP-Markt**

**2x Einkaufsgutscheine
von Schweinfurt erleben
im Wert von je 20 €**

**ATTRAKTIVE
GEWINNE**

Und diese Mitglieder haben beim letzten Quiz gewonnen: 1. Preis A. Heilmann, 2. Preis K. Bemmerl, 3. Preis G. Müller, 4. Preis T. Büttner

Einsendeschluss ist der 30.6.2023

Gewinnspielhinweise: Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Mitglieder des Bauverein Schweinfurt eG. Mitarbeiter des Bauverein Schweinfurt dürfen nicht teilnehmen. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Die Teilnehmenden am Gewinnspiel stimmen zu, dass ihr Name im Falle eines Gewinns im nächsten Magazin „Mein Bauverein“ veröffentlicht werden darf.



Omas guter Tipp

Beerenzeit – So bleiben die Früchtchen länger frisch

Mmmhmm – beim Einkaufen auf dem Markt oder im Laden sehen die Früchtchen immer so verführerisch frisch aus, dass man kaum der Versuchung widerstehen kann, sich die Him-, Erd-, Johannisbeeren und Co. sofort in den Mund zu stecken. Damit sie aber auch noch einige Tage nach dem Kauf frisch bleiben und gut schmecken, sollte man sie nach dem Einkauf sofort aus der Schale nehmen, nach fauligen Stellen suchen und angeschlagene Früchte sofort entfernen. Denn das Risiko, dass sich inzwischen schon Schimmelsporen verteilt haben, ist relativ hoch. Unser Tipp: Geben Sie die Früchte in eine Schüssel mit verdünntem Essigwasser! Alle Beeren müssen kurzzeitig eintauchen. Der Essig desinfiziert zuverlässig. Die Angst, dass die Beeren jetzt nach Essig schmecken ist unbegründet, wenn man die Früchte nach dem Essigbad kurz unter laufendes Wasser hält. Danach sollten sie gut getrocknet werden. Wenn nämlich Restfeuchtigkeit übrig bleibt, könnte sich wieder Schimmel bilden. Die getrockneten Früchte möglichst kühl aufbewahren und später noch den vollen Geschmack genießen.



Quelle: Clever gelöst, 100 geniale Tipps von Bayern 1

Termine, Termine

In den Sommermonaten ist immer viel los in Schweinfurt und Umgebung. Wir stellen die Veranstaltungs-Höhepunkte im Bereich des Bauvereins Schweinfurt vor:

Vertreterversammlung des
Bauvereins Schweinfurt

28. Juni

Kolping-Bildungszentrum

Kirchweih Eselshöhe

3. und 4. Juni

Walter-von-der-Vogelweide-Str. 60a,
am Kindergarten

Stadtteilfest des Bürgervereins Deutschhof

Das Deutschhoffest im findet heuer wieder statt.

2. und 3. Juli

Wildpark An den Eichen

Kirchweih Gartenstadt

15. bis 17. Juli

Im traditionellen „Kirchweihgarten“ hinter der
Gaststätte in der Gartenstadtstraße

Bauverein vor Ort:

Quartiersfest in der Wohnanlage Johann
Riedel-/Benno-Merkle-Straße

8. September

Sommerbühne vor der Kunsthalle

20. bis 30. Juli

Auf dem wunderbaren Platz vor der Kunsthalle
werden in elf Tagen 16 Veranstaltungen ge-
boten. Das reicht vom großen Familienfest am
22.7. über unterschiedliche Konzerte und einen
Tangoabend bis hin zum Überraschungsfinale.

Stadtfest Schweinfurt

25. und 26. August

IMPRESSUM

Herausgeber: Bauverein Schweinfurt eG

VisdP: Birgit Umhöfer

Redaktion und Fotos: Architekturbüro Joachim Perleth, Dominik Ebert,
Katja Eden, Ralf Hofmann, Steffen Kimmel, Fabio Klenk, Rudi Leidl (LBV
Bildarchiv), Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften
Deutschland e.V., pexels.de (pixabay), Gudrun Rentsch (arc.grün),
Birgit Umhöfer.

Grafik Baubiber Bernd: Philipp Katzenberger

Gestaltung: Steffen Kronberg, L19 GmbH – Agentur für Livemarketing

Wir sind für Sie da!

Auf unserer Webseite www.bauverein-sw.de finden
Sie weitere Informationen, die aktuellen Konditionen
unserer Spareinrichtung sowie die Möglichkeit zur
Reparatur- und Störungsmeldung.

Bauverein Schweinfurt eG

Geschäftsstelle, Verwaltung, Spareinrichtung:

Gartenstadtstr. 1, 97424 Schweinfurt

Tel. 09721 / 7444-0 – Fax 09721 / 7444-44

E-Mail: mail@bauverein-sw.de

www.bauverein-sw.de

Öffnungszeiten:

Mo 13:30 – 16:00 Uhr

Di 9:00 – 12:00 Uhr

Do 13.30 – 17:00 Uhr

Und nach Terminvereinbarung

Telefonisch erreichen Sie uns:

Mo/Di 9:00 – 12:00 Uhr 13:30 – 16:00 Uhr

Mi 9:00 – 12:00 Uhr

Do 9:00 – 12:00 Uhr 13.30 – 17:00 Uhr

Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Servicebetrieb:

An der Pfanne 3, 97424 Schweinfurt, Tel. 09721 / 7444-710

Öffnungszeiten:

Mo – Do 7.00 – 12.00 Uhr 12.30 – 15.45 Uhr

Fr 7.00 – 12.15 Uhr

Notfall-Rufnummer bei Störungsfällen

außerhalb der Geschäftszeiten: 0176 / 10042785

Ihre Ansprechpartner:

Team Mieten – Wohnungs-, Garagen- und Stellplatzvermietung

Verena Urlaub Tel. 7444-220

Jasmin Schmidt Tel. 7444-180

Tanja Krug Tel. 7444-250

E-Mail: mieten@bauverein-sw.de

Team Wohnen – Betreuung bestehender Mietverhältnisse

Diana Pfister Tel. 7444-350

Kristina Grob Tel. 7444-360

Sven Schäfer Tel. 7444-170

E-Mail: wohnen@bauverein-sw.de

Team Sparen – für Ihre Geldanlage in unserer Spareinrichtung

Harald Rottmann Tel. 7444-410

E-Mail: sparen@bauverein-sw.de

Team Mitglieder – Betreuung in Mitgliedschaftsangelegenheiten

Harald Rottmann Tel. 7444-410

E-Mail: mitglieder@bauverein-sw.de

Team Servicebetrieb – für Störungs- und Reparaturmeldungen

Petra Borst Tel. 7444-710

David Komma Tel. 7444-730

E-Mail: servicebetrieb@bauverein-sw.de



Bauverein Schweinfurt eG
Gartenstadtstraße 1
97424 Schweinfurt
Tel.: 09721/7444-0

**Bauverein
Schweinfurt**



Image by Michal Jarmoluk from Pixabay

Elektriker?

(m/w/d)

Wir suchen Dich!



Bewirb Dich jetzt! Bewerbungsunterlagen an
bewerbung@bauverein-sw.de

Details unter www.bauverein-sw.de