MIETER magazin

Winter 2021

Sternenpracht in Stralsund

Auf Initiative des Oberbürgermeisters sorgten schon im letzten Jahr fünf große Sterne für Licht und Zuversicht in der dunklen Jahreszeit und den Herzen der Stralsunderinnen und Stralsunder. „2021 legen wir nochmal eine Schippe drauf und erhöhen die Zahl der Siebenmeterriesen auf 20“, freut sich Alexander Badrow.

Die Stralsunder Sternenkarte weist folgende Standorte für die Sterne aus:

Lindenallee I Maxim-Gorki-Straße I Falladastraße I Richtenberger Chaussee/Kreisverkehr I Zufahrt Zentralfriedhof I Karl-Marx-Straße/ Weidendamm I Eisfläche Alter Markt I Greifswalder Chaussee/Bauhaus I Küterinsel I Hansawiese I Virchowstraße I Marinetechnikschule Parow I Schleusenbrücke I Grünhufer Bogen/Vogelsangstraße I Brunnenaue I Parower Chaussee/Pulitzer Grund I Rostocker Chaussee I Devin I Voigdehagen I Greifswalder Chaussee/ Franzenshöhe

Hinzu kommen noch die Sterne in den Kirchtürmen von St. Marien und St. Nikolai. Sie sind mit „nur“ zwei Metern Spannweite zwar die kleinsten, aber dafür die höchsten. Und auch die sportlichsten, was den Aufbau angeht. Schließlich müssen sie in Einzelteilen über hunderte Stufen und Sprossen nach oben getragen und dort bei Wind und Wetter zusammengebaut werden. Auch dabei packt der OB persönlich - zusammen mit dem Technischen Hilfswerk - an.

Hergestellt werden die Sterne von der masson GmbH vor den Toren der Hansestadt. Geschäftsführerin Susanna Masson betont: „Auch wenn unsere Sterne international bis nach Australien reisen, ist Stralsund weltweit die einzige Kommune, in der alle Stadtteile ihren eigenen Stern haben. Alexander Badrow macht uns deswegen ordentlich Dampf, denn er will seine Stadt überall zum Strahlen bringen.“

Der Oberbürgermeister hält als Ideengeber zwar die Zügel in der Hand, weiß aber auch, dass die Umsetzung nur mit einem starken Team geht. Sein Dank geht darum an die Mädels und Mannen im Amt für stadtwirtschaftliche Dienste für den Aufbau der Sterne, an die Stadtwerke und die REWA für die Unterstützung bei der Anschaffung, an das THW fürs Kirchturmkraxeln und an masson für die Produktion. „Das enorme Engagement und die monatelange Vorbereitung sind der schönste Beweis, dass die Stralsunderinnen und Stralsunder wissen, worauf es in unserer Hansestadt am meisten ankommt: den Zusammenhalt“, meint Alexander Badrow.

Die Stralsunder Sterne werden bis zum 2. Februar 2022 (Maria Lichtmess) die Herzen der Menschen erfreuen. Übrigens hat seit dem 1. Dezember auch die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft wieder einen leuchtenden Auftritt in der Stadt: Nachdem im vergangenen Jahr Stralsunds größter Adventskalender an der Fassade in der Thomas-Kantzow-Straße 3a-5b erstrahlte, öffnet sich in diesem Jahr täglich ein Türchen am Gebäude im Frankendamm 36-38. Die SWG stellt für diese Aktion die komplette Front ihres Wohnhauses zur Verfügung.

Liebe Mieterinnen und Mieter,

auch das Jahr 2021 stellte und stellt uns vor immer neue Herausforderungen. Nicht nur die sich ständig ändernden Bedingungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie kosteten unser Unternehmen im Jahr 2021 Ressourcen, insbesondere Zeit. In ganz vielen Bereichen mussten Zusammentreffen auf digitale Wege umgestellt werden, die den persönlichen Kontakt auf Dauer aber nicht ersetzen können. Trotzdem war es unseren Mitarbeitern immer wichtig, Ihre Anliegen schnell und so persönlich wie gerade möglich zu bearbeiten. Hierfür bedanken wir uns auch an dieser Stelle.

Die bevorstehenden Tage werden uns Freude bereiten, aber auch einiges an Geduld und Disziplin abverlangen, in einer Zeit, in der wir uns mehr denn je nach Frieden, Harmonie und Ruhe sehnen.
Advent, Weihnachtszeit und Silvester waren bisher Höhepunkte eines jeden Jahres, die Zeit, um Familie und Freunde zu treffen. In Zeiten von Kontaktreduzierungen werden nun Spaziergänge in unserer schönen Stadt wieder zur Gewohnheit.
Die Hansestadt Stralsund hat für Sie zum zweiten Mal ihre fantastischen Weihnachtssterne aufgestellt, diesmal noch viel mehr und noch näher bei Ihnen.
Lassen Sie sich von dieser Aktion ein wenig mitnehmen und denken Sie bitte zu Weihnachten auch an etwaige hilfsbedürftige Personen in Ihrem Umfeld.

Wir wünschen Ihnen ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Start ins Jahr 2022.

Kathrin Maaß und Hendrik Lastovka

Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH

Die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH sucht zum nächstmöglichen Zeitpunkt einen

Bauleiter (m/w/d)

Die vollständige Stellenausschreibung finden Sie auf unserer Homepage https://www.swg-stralsund.de/jobs

Mieterservice • Sprechzeiten

Öffnungszeiten Service-Center
☎ 03831 • 248 500

	A.-Puschkin-Weg 1	Hafenstraße 27
Mo	8 - 16 Uhr	8 - 16 Uhr
Di	8 - 18 Uhr	8 - 18 Uhr
Mi	8 - 16 Uhr	8 - 12 Uhr
Do	8 - 17 Uhr	8 - 17 Uhr
Fr	8 - 13 Uhr	8 - 13 Uhr

Hausmeisterservice am Sund GmbH
Handwerkerring 39 • ☎ 03831 • 248 456
Bereitschaftsdienst
SWSD Wach- und Sicherheitsdienst GmbH
☎ 03831 • 285 000
e-mail info@swg-stralsund.de

Herausgeber

Geschäftsführung der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH
Hafenstraße 27 • 18439 Stralsund
☎ 03831 • 248 500

Verantwortliche Redakteurin
Susanne Senneke

Satz • Layout • Druck SCHMIDT Design

Verbreitete Auflage 9.250 Exemplare
Titelbild: sundperlchen

BAUVORHABEN

SWG rettet Wandbild vor Abrissbirne

"Werktätige Menschen" von Tom Beyer, das Wandbild an dem ehemaligen Mehrfamilienhaus der Reiferbahn 1, ist dank des Engagements der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft gesichert. „Während für das Gebäude selbst aufgrund der sehr kleinen Grundrisse, der schlechten Bausubstanz insbesondere wegen stärkerer Setzungserscheinungen auf Grund schlechter Baugrundverhältnisse und maroder Holzbalkendecken eine Sanierung wirtschaftlich nicht vertretbar war, sollte das unter Denkmalschutz stehende Sgraffito unbedingt gesichert und erhalten werden“, so der zuständige Bauleiter Bodo Rentel gegenüber dem Mietermagazin. Professionelle Unterstützung holte sich das Wohnungsunternehmen mit Diplomrestaurator Carsten Hüttich von der Berliner Firma Wandwerk. Zu seinen vorbereitenden Maßnahmen gehörten die Sicherung des Wandbildes, die Montage provisorischer Träger und die Trennung der Putzebene vom Mauerwerk mittels Sägeverfahren, bevor schließlich am Nachmittag des 1. November schwere Technik in der Reiferbahn anrückte, um mit dem behutsamen Abbau zu beginnen. Knapp zwei Stunden später hing das nahezu drei Tonnen schwere ausgeschnittene Wandbild am sprichwörtlichen

Bergung des Wandbildes, mehr zu sehen unter https://youtu.be/74ZUPm2EG60

Schwerlasthaken und wurde letztendlich erfolgreich auf dem Tieflader abgelegt. „Ziel ist nun die Wiederanbringung des noch zu restaurierenden Wandbildes an einem Neubau – bis dahin wird es in einer Halle zwischengelagert“, so Bodo Rentel. Das neue Wohngebäude, welches an gleicher Stelle errichtet werden soll, sei so konzipiert, dass eine überwiegend geschlossene Giebelfläche mit Orientierung zur Hafenstraße entsteht. In diese Fläche soll das historische Sgraffito integriert werden. „Somit entsprechen Lage, Orientierung und Anordnung in der Fassade nahezu dem historischen Standort.“

Nummer 648 in der Denkmalliste

Das Wandrelief „Werktätige Menschen“ hat 1955 der namhafte Stralsunder Künstler Tom Beyer (1907-1981) im Stil des Sozialistischen Realismus entworfen. Das ca. 4 x 5 Meter große sogenannte Sgraffito wurde in die Putzebene am nordseitigen Giebel des Wohngebäudes Reiferbahn 1 eingearbeitet und ist unter der Nummer 648 in der Denkmalliste der Hansestadt Stralsund geführt.
Auszug aus der Denkmalkartei: „….In den Farbtönen beige/braun/rot gehaltene Hafenszene. Mehrfigurige Gruppe arbeitender Männer und Frauen mit Fischen, Netzen, Schaufel und Faß, im Hintergrund Schiff und Ladekran. Eindruck von fröhlicher Aktivität und beschwingtem Optimismus.“ „…Typisches Beispiel für „Kunst am Bau“ an einem Neubau der frühen Nachkriegszeit. Vom Stil (auf Fernwirkung angelegt, betonte Umrißzeichnung, realistisch in der Darstellung, einfache Farb- und Formgebung) und Inhalt her charakteristisch. … künstlerisch von Bedeutung.“ (fröhliches gemeinsames Arbeiten, Aufbauwille)

Nachgefragt...

… beim Diplomrestaurator Carsten Hüttich der Berliner Firma Wandwerk. Sein Unternehmen, dass sich 1999 gründete, hat u.a. bei der Rettung der vom Verfall bedrohten Wandmalereien des Neuen Museums in Berlin mitgewirkt. Nun stand er der SWG als Experte für den Abbau des Reliefs zur Seite:

Restaurator Carsten Hüttich bei Konservierungsarbeiten

Ihre Firma hat sich auf die Abnahme, die Umsetzung (Translozierung) und Wiederanbringung von eigentlich architekturgebundenen Kunstwerken spezialisiert. Was hat Sie am Auftrag der SWG gereizt?

Bei konzeptueller Abwägung für die Translozierung des Kunstwerks „Werktätige Menschen“ fiel die Entscheidung darauf, das Bild in seiner vollständigen Größe vom alten Mauerwerk zu trennen, um es dann als mobiles Wandbild mit dem Mauerwerk des Neubaus reversibel zu verbinden. Der Reiz, diese Aufgabe zu übernehmen, lag in dieser Herausforderung und, noch ein Stück mehr, in dem Willen der Erhaltung dieses aus meiner Sicht einzigartigen Werkes der Kulturgeschichte der DDR.

In welchem Zustand befindet sich das sogenannte Sgraffito?

Das Sgraffito, bestehend aus drei unterschiedlich eingefärbten Putzschichten, ist nun 67 Jahre alt. Mit den damals zur Verfügung stehenden begrenzten Baumaterialien und der gesellschaftlich bedingten Vernachlässigung der letzten 30 Jahre hat es ein schon beträchtliches Alter erreicht. Der nun erfolgte Rettungsversuch kommt keinesfalls zu früh. Einige kleinere Partien sind schon verlustig. Noch ein paar saisonale Wechsel und das Wandbild wäre schnell dahingegangen.

Welche Hürden galt es zu meistern?

Die größte Herausforderung lag eindeutig in dem fragilen Zustand des Wandbildes, dass in seiner vollständigen Bildgröße (4,81m x 3,96m = 19,05 qm) einem enormen Materialstress durch eine Wandsäge und die anschließende Kranumlagerung ausgesetzt werden musste. Aus diesem Grund wurde es vor der Translozierung zunächst in Struktur und Aufbau mit Konservierungsmaßnahmen gefestigt und hinterfüllt. Erschwerend kam außerdem hinzu, dass mit der Abnahme die statische Standsicherheit des Gebäudes während der Arbeiten erhalten bleiben musste.

Sind Sie bei der Wiederanbringung erneut mit von der Partie?

Ja, denn die Abnahme und die Wiederanbringung müssen konzeptuell und verfahrenstechnisch zusammengedacht und ausgeführt werden.

Sgraffito – eine historische Putztechnik

Bei Sgraffito handelt es sich um eine historische Putztechnik, die erstmals in der Renaissance zur Herstellung von Fassadendekorationen eingesetzt wurde. Der Begriff stammt aus dem Italienischen und lässt sich mit Ritz- oder Kratzputz übersetzen. Zunächst war diese Putztechnik vorwiegend in Italien vorzufinden und stellte eine Alternative zur Wandmalerei dar. Doch auch in Mitteleuropa entstanden in mehreren Gegenden einige bis heute existierende Gebäude, die mittels Sgraffito mit plastischen, künstlerischen Reliefs versehen wurden.

Zur Durchführung der Putztechnik werden mehrere Lagen farbiger Putze und Anstriche auf eine Wandfläche aufgetragen. Ein Untergrund aus Kalkputz stellt die unterste Schicht dar, es folgen mehrere Lagen durchgefärbter Kalkanstrich sowie Mörtel. Mit einem Kratzeisen, Nägeln oder Schlingen werden in die obersten Schichten ornamentale oder geometrische Muster eingeritzt, sodass der darunterliegende Putz sichtbar wird. Anschließend härtet der Kalkmörtel aus.

Neue 4-Raum-Wohnung ist "wie ein Sechser im Lotto!"

Philipp Möller hat eine Frist: Bis zum 15. Dezember 2021 muss seine neue Wohnung im Stadtteil Knieper West II bezugsfertig sein. Das heißt, nach Feierabend die Tapeten runterspachteln, grundieren, Rauhfaser und Designtapete ankleben, streichen…

Nichtsdestotrotz ist der 32-Jährige entspannt. Als gelernter Maler und Meister in spe setzt ihn die Frist nicht unter Druck. „Das ist ja mein täglicher Job“, sagt er gelassen gegenüber dem Mietermagazin. Auch seine Lebensgefährtin Sandra Kämper vertraut auf sein Können und handwerkliches Geschick. Weniger Vertrauen hat sie indes in den errechneten Geburtstermin. „Der ist am 25. Dezember und bis dahin müssen wir umgezogen sein“, macht sie den Ernst der Situation deutlich. Mit dem 5-jährigen Sohnemann Oskar ist sie deshalb fast täglich vor Ort und hilft, wo sie noch kann. „Aber der Bauch ist irgendwie immer im Weg“, lacht die gelernte Friseurin und freut sich schon sehr auf die neue Wohnung.

Nicht lange, nachdem sich der zweite Nachwuchs angekündigt hatte, ging das junge Paar auf Wohnungssuche. 2016 waren sie in ihre erste gemeinsame SWG-Wohnung in die Friedrich-Wolf-Straße gezogen. 61 Quadratmeter groß, der Spielplatz genau gegenüber, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in unmittelbarer Nachbarschaft. „Schon unsere Eltern waren bei der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft Mieter, wir beide kennen Knieper West wie unsere Westentasche und wollten auch nie weg“, erzählt Sandra Kämper. „Die ganze Familie und Freunde leben hier“, fügt ihr Partner hinzu.

Wie ein Sechser im Lotto fühlte es sich für die beiden deshalb auch an, als sie am 10. November vom Wohnungsbetreuer der SWG die Schlüssel für ihre neue 4-Raum-Wohnung ausgehändigt bekamen. Um die Einzugszeit zu verkürzen, bot Philipp Möller seine Unterstützung bei der Renovierung an und hofft nun inständig, dass sich auch das Baby an die Fristen hält. Schließlich müssen bis dahin die beiden Kinderzimmer noch in blau und rosa gestrichen sein…

Rätsel in der Fährstraße gelöst

„Für die kleine abgesackte Stelle im Innenhof der Fährstraße 12, 13 gab es einfach keine plausible Erklärung“, beschreibt Bauleiter Günther Kreiller die Situation, die sich ihm Anfang August nach mehreren Mieterhinweisen stellte. Den Innenhof auf Grund dessen komplett aufzureißen, war für das Unternehmen zunächst keine Lösung.

Stattdessen ging Günther Kreiller im Stadtarchiv auf Spurensuche und wurde in den Akten fündig: „Eigentlich vermuteten wir, dass das Absacken mit einem Bombentreffer im 2. Weltkrieg in Zusammenhang steht. Stattdessen haben wir beim Studieren der Unterlagen herausgefunden, dass hofseitig neben den klassischen Kemmläden auch ein mehrgeschossiges Waschhaus stand, das abflussseitig an den Straßenkanal angeschlossen war“, verrät der Bauleiter dem Mietermagazin. Ein späterer unentdeckter Schaden an dieser Leitung, sowie das über Jahre hinweg eindringende Oberflächen- und Regenwasser führten schließlich zur Unterspülung in dem abgesunkenen Bereich. „Damit hatten wir die Ursache gefunden und nehmen nun die nachhaltige Sanierung in Angriff“, sagt Günther Kreiller und ist für die kooperative Zusammenarbeit mit dem Stadtarchiv sehr dankbar.

Noch im Herbst erfolgte die Sanierung einer Dachentwässerungsleitung in diesem Bereich. „Darüber hinaus werden wir auch den Kellerabgang in diesem Bereich umfassend instandsetzen. Im Frühjahr 2022 werden die Arbeiten mit einer gärtnerischen Gestaltung der Oberfläche beendet.“

Aufbau eines digitalen Baumkatasters

Welcher Baum steht an welchem Standort? Gibt es Mängel am Stamm oder an der Baumkrone? Wachsen einzelne Bäume zu dicht an Gebäuden? Um diese und weitere Fragen zu klären, hat unser Unternehmen beschlossen, ein digitales Baumkataster anzulegen. Seit September dieses Jahres ist unser Mitarbeiter Christian Konschak in Begleitung eines professionellen Baumexperten unterwegs, um jeden einzelnen Baum im SWG-Bestand zu bewerten und zu katalogisieren. Das Mietermagazin führte mit dem 28-Jährigen Mitarbeiter folgendes Gespräch:

Was macht die Erstellung eines Baumkatasters notwendig?

Die Erstellung eines Baumkatasters ist eine Möglichkeit zur Dokumentation und Pflege des Baumbestandes. Zudem gilt auch für die SWG: Der Eigentümer muss im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht den Zustand der Bäume regelmäßig kontrollieren, denn nur so können Fehlwüchse, Krankheiten und die daraus resultierenden Gefahren frühzeitig erkannt werden.

Voraussetzung für ein Baumkataster ist die Erfassung von Daten zu jedem einzelnen Baum – wie viele Bäume haben Sie inzwischen intensiv begutachtet?

Bei unseren bisherigen Vor-Ort-Terminen haben wir exakt 284 Bäume

erfasst, allein in der Tribseer Vorstadt. Bei unserer Arbeit haben wir straßenweise die wichtigen Kenndaten der Bäume in einem Maßnahmekatalog aufgenommen. Dabei geht es u.a. um die Baumart, Alter, die Höhe, Kronendurchmesser, Vitalitätszustand und Geodaten. Zusätzlich werden die Bäume mit Blick auf die Verkehrssicherheit untersucht und jeder kontrollierte Baum wird abschließend mit einer Nummer versehen.

Was ist der nächste Schritt?

Nach Abschluss der Erfassung werden alle Daten in das künftige Baumkataster eingepflegt und digitalisiert. Darüber hinaus sollen alle Baumstandorte in einer digitalen Flurkarte eingezeichnet werden. Mit dieser Datenbank wird es in Zukunft möglich sein, die regelmäßigen Kontrollen und die Pflege der Bäume effektiver zu steuern. Zudem kann die Entwicklung des Bestandes dann jederzeit transparent dargelegt werden.

Richtiges Heizen und Lüften verhindert einen Schimmelbefall

Ich habe Schimmel in der Wohnung, was nun?

Sollten Sie in Ihrer Wohnung Schimmel entdecken, wenden Sie sich umgehend an Ihren Hausmeister.
Wir erörtern mit Ihnen gemeinsam mögliche Ursachen und finden eine Lösung, wie Sie den Schimmel im Handumdrehen wieder loswerden können.
Zusätzlich zu unseren Tipps empfehlen wir Ihnen die Anschaffung eines Hygrometers. Dies misst die Temperatur sowie die Luftfeuchtigkeit und schärft Ihr Bewusstsein, wann Sie besser lüften und heizen sollten.

TIPPS zur Vermeidung von Schimmel:

- mehrmals täglich Stoßlüften, in der Regel dreimal
- Raumtemperatur möglichst konstant halten zwischen 18°C und 22°C
- Möbel mit Abstand zu Wänden aufstellen ca. 5-10 cm, damit die Raumluft zirkulieren kann
- während des Lüftens Thermostatventil herunterdrehen

Unsere Kurztipps zum Thema Heizen:

- stellen Sie die Heizung nicht ganz ab (das Beheizen ausgekühlter Räume dauert meistens länger und ist teurer)
- warme Luft speichert mehr Wasserdampf als kältere
- halten Sie die Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen
- führen Sie die Feuchtigkeit durch Lüften ab
- trockene Luft erwärmt sich schneller als feuchte

FEHLER, die Schimmel verursachen können:

- zu wenig bzw. falsches Lüften
- Räume auskühlen / ungeheizt lassen
- beim Verlassen der Wohnung die Heizung ausmachen
- Heizkörper/Thermostatventil mit Möbeln oder Vorhängen verdecken

GEFAHREN, bei falschem Heizen und Lüften:

- Verschwendung von Heizenergie
- Verschlechterung des Raumklimas
- Förderung der Schimmelbildung
- Schäden an Möbeln und Bauwerk

Halten Sie Ihre Raumtemperaturen konstant zwischen 18°C und 22°C.
Sofern Ihr Thermostatventil auf die für Sie richtige Temperatur eingestellt ist, brauchen Sie es nicht immer auf- und zudrehen – außer zum Lüften. Es misst und regelt die Temperatur selbstständig.

Wir empfehlen Ihnen die goldene Mitte.

Welcome Center unterstützt Rückkehrer und Zuwanderer

Das Welcome Center ist die zentrale Anlaufstelle für Fachkräfte, Rückkehrer und Zuwanderer. Seit mittlerweile 3,5 Jahren ist das Projekt am Start. Der Landkreis Vorpommern-Rügen ist Träger dieser Einrichtung und hat die Aufgabe in der Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung angesiedelt. Das Welcome Center, das sich direkt gegenüber des Stralsunder Hauptbahnhofes befindet, stellt sich an dieser Stelle vor:

Jeder interessierte Zuwanderer kann im Welcome Center eine kostenlose Beratung erhalten. Unter anderem hilft die Einrichtung bei der Suche nach Arbeits-, Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten. Außerdem können die Neubürger viele praktische Tipps für ihr neues Leben in Stralsund bzw. in Vorpommern-Rügen erhalten. Mittlerweile registriert die Einrichtung pro Jahr ca. 300 Personen, die die Hilfe in Anspruch nehmen. Die meisten Leute kommen aus den Ballungsräumen (z. B. Berlin, Hamburg oder Nordrhein-Westfalen). Ungefähr 10 Prozent sind aus dem Ausland.

Dr. Christian Bülow und Samira Emes, Foto: Vincent Leifer

Warum ist die Arbeit der Einrichtung so wertvoll? „Wir haben einen sehr überalterten Arbeitsmarkt. Mehr als jeder vierte Beschäftigte ist schon 55 Jahre oder älter. In den nächsten Jahren kommt also nochmal eine große Verrentungswelle auf uns zu. Die Region braucht aber auch in Zukunft unbedingt Fachkräfte, um nicht abgehängt zu werden. Egal ob im Handwerk, im Tourismus oder im Dienstleistungsbereich - den Fachkräftemangel trifft man eigentlich in allen Wirtschaftsbereichen an“, so der Leiter der Einrichtung, Dr. Christian Bülow. Die Corona-Pandemie hat dem Büro nochmal einen richtigen Schub gegeben, denn viele Leute haben die Großstädte einfach satt. Die Wege sind weit, die Luft ist dreckig und die Mieten sind horrende. Die Hansestadt Stralsund bietet viel Grün, viel Wasser und einfach eine gute Lebensqualität. Oft kommt es auch vor, dass die Familiennähe ein wichtiger Grund für den Umzug ist.

Kontakt:
Tel.: 03831-357-1258
E-Mail: welcome@lk-vr.de
www.welcome-vr.de

Wie viele Ladesäulen braucht Stralsund?

Zum Schutz des Klimas kann die Elektrifizierung des Straßenverkehrs einen erheblichen Beitrag leisten und dafür muss eine bedarfsgerechte Ladeinfrastruktur zur Verfügung stehen. Doch wie groß wird der Bedarf in den kommenden Jahren sein? Dieser Frage geht derzeit die SWS Energie GmbH in einer Bedarfsermittlung nach und bittet die Mieterinnen und Mieter der SWG dabei um Unterstützung. Wenn Sie beabsichtigen, sich in Zukunft ein elektrisches oder teilelektrisches Fahrzeug anzuschaffen, bitten wir Sie um Mitteilung folgender Informationen:

- Wohnadresse
- Antriebsart: elektrisch oder hybrid
- Anschaffung voraussichtlich im nächsten Jahr, in drei Jahren, in fünf Jahren

Die Teilnahme ist freiwillig, aber wichtig. Ihre Daten schicken Sie bitte bis zum 14.01.2022 mit dem Kennwort "Ladesäule" an die

Stralsunder Wohnungsbau GmbH
Hafenstraße 27
18439 Stralsund
oder per Mail an
info@swg-stralsund.de

Weihnachten ökologisch und nachhaltig feiern

Alle Jahre wieder quellen Mülltüten, Tonnen und Container über: Weihnachten, das „Fest der Liebe“, wird zur Abfallorgie. Berge von Geschenkpapier, Lametta und Plastik wandern in den Müll. Das Mietermagazin gibt in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Vorpommern-Rügen Tipps für nachhaltige Feiertage:

Weihnachtsbäume aus der Region

Beim Kauf eines Weihnachtsbaumes sollten Sie sich für regional produzierte Weihnachtsbäume entscheiden – das ist umweltfreundlicher, weil die Transportwege kurz sind.

Weihnachtsbäume im Natur-Look

Trotz Glitzern und Funkeln: Lametta und beschichtete Christbaumkugeln haben an einem umweltfreundlichen Weihnachtsbaum nichts zu suchen, da sie teilweise noch immer giftiges Blei enthalten. Vermeiden sollte man auch Schnee- und Glitzersprays, denn nach Verwendung kann ein Baum nicht mehr kompostiert werden. Umweltverträgliche Alternativen wären Nüsse, Holz, Plätzchen, Stoffbänder, Obst und Figuren aus Papier, Holz, Stroh oder Wachs. Auch aus Zapfen und Salzteig lassen sich tolle Baumanhänger basteln.

Umweltfreundlicher Kerzenschein

Kerzen aus Bienenwachs in Bioqualität sind besonders zu empfehlen und sehen auch schön aus. Achten Sie sonst bei Kerzen auf das „RAL-Gütezeichen“ mit gesundheits- und umweltorientierten Grenzwerten für die Inhaltsstoffe, Dochte und Lacke.

Energiesparende Lichterketten

Wenn Sie Lichterketten aufhängen, verwenden Sie nur energiesparende LED-Lichterketten. Beim Kauf ist darauf zu achten, nur solche zu erwerben, die keine Batterien benötigen oder bei denen Sie wieder aufladbare Batterien benutzen können.

Bewusst schenken

Kaufen und verschenken Sie bewusst und vergessen Sie nicht, dass jedes Geschenk produziert, transportiert und irgendwann entsorgt wird: Rohstoffe, Energie, menschliche Arbeit stecken hinter jedem Kauf. Selbstgebasteltes, eine Einladung zum Essen oder für einen Ausflug sind schöne Alternativen.

Geschenke ökologisch verpacken

Es muss nicht immer Geschenkpapier sein, erst recht nicht alubeschichtetes Schmuckpapier. Als Alternative bieten sich Geschenkhüllen aus Recyclingpapier, Kartons und Packpapier an, phantasievoll bemalt oder mit Gebäck, Zweigen, getrockneten Blättern und Blumen beklebt.

Regional einkaufen

Was schenke ich wem? Wer braucht was? Ein Wunschzettel von jedem kann innerhalb der Familie nützlich sein. So erledigt sich der Stress, das Passende zu finden und nach Weihnachten muss weniger retourniert werden. Apropos Onlinehandel: Unterstützen Sie doch lieber die Händler vor Ort.

Weihnachtsbaum – Abholung

Am 8. Januar 2022 findet ab 7 Uhr die Einsammlung der Weihnachtsbäume statt. Der vollständig abgeschmückte Weihnachtsbaum muss am Abfuhrtag so bereitgestellt werden, dass eine Einsammlung problemlos möglich ist - das bedeutet unverpackt, in einem Stück und gut zugänglich im öffentlichen Bereich, ohne Personen oder Autos zu gefährden. Darüber hinaus kann der Weihnachtsbaum auch auf den Wertstoffhöfen im Landkreis Vorpommern-Rügen gebührenpflichtig abgegeben werden.

Geschenkebäume erfüllen Weihnachtswünsche

Eine Puppe, ein Bauset oder ein paar Plätzchen? Auch in diesem Jahr werden drei Weihnachtsbäume mit Geschenken für die Anwohner des Stadtteils Knieper West geschmückt. „Die Resonanz auf unsere Geschenkebäume war im vergangenen Jahr so groß, dass wir auch 2021 wieder die Augen unserer Stadtteilbewohner und Anwohner zum Leuchten bringen wollen“, sagt Ariane Kroß, Leiterin der Stralsunder Innovation Consult GmbH (SIC).

Die 100-prozentige Tochter der SWG legte bereits im Jahr 2015 den Grundstein für das Stadtteilzentrum in Knieper West. „Heute gliedert sich das Zentrum in drei Häuser, dem Kinder- und Jugendtreff, dem Treff „ZuverSICht“ und der Tauschbörse „Gib und Nimm“, macht Ariane Kroß die stetige Entwicklung deutlich. Die breitgefächerten, integrativen Angebote dieser Einrichtungen würden sich generationenübergreifend an Menschen aus allen sozialen Schichten und unterschiedlicher Herkunft, Senioren, Kinder und Jugendliche, Familien sowie Menschen mit Behinderung richten, sagt sie weiter. Ziel sei neben der sozialen und gesellschaftlichen Teilhabe ebenso die Förderung von Integration und bürgerschaftlichem Engagement.

„Auch die Geschenkebaumaktion findet im Rahmen unserer Stadtteilarbeit statt“, unterstreicht Ariane Kroß. Sehr dankbar ist sie, dass mit der SWG, anderen Wohnungsbaugenossenschaften sowie den Stadtwerken Partner gefunden wurden, die diese Aktion unterstützen.
Aufgestellt werden die drei großen Tannenbäume in der Thomas Kantzow Straße, zwischen dem Treff „ZuverSICht“ und dem Kinder- und Jugendtreff. Das Schmücken und Gestalten übernehmen die Bewohner selbst – schließlich gehe es darum, die Menschen mit einzubeziehen. „Egal, ob groß oder klein, jung oder alt – alle Anwohner werden gebeten, sich zu beteiligen. Sie können sich ein Geschenk abholen oder selbst eine kleine Gabe anhängen“, erklärt Ariane Kroß. Noch sehr gerne erinnert sie sich daran, wie viele Menschen mit kleinen Geschenken oder selbstgebackenen Plätzchen die Bäume im vergangenen Jahr schmückten. „Es ist genau diese wunderbare Idee des Gebens und Nehmens, die zur Botschaft von Weihnachten gehört“, sagt sie und hofft auch in diesem Jahr auf viele Teilnehmer.

TOP Qualität in der Berufsausbildung

Zum 11. Mal in Folge ist die Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft TOP-Ausbilder. Für Stralsunds größtes Wohnungsunternehmen ist der Preis nicht nur Zeugnis einer attraktiven Ausbildung, die dazu beiträgt, den Fachkräftebedarf von morgen zu sichern, sondern auch Ansporn für die Zukunft: „Die Qualität unserer Berufsausbildung ist seit 30 Jahren wichtiger Teil unseres Unternehmenserfolgs. Dafür werden wir auch weiterhin viel Energie und Engagement aufbringen. Der Titel `Top Ausbildungsbetrieb` würdigt unsere Strategie, Lerninhalte mit der Entwicklung persönlicher Kompetenzen systematisch zu vernetzen. Unseren Azubis bieten wir so von Beginn an eine praxisorientierte Ausbildung", sagte Barbara Pech, Ausbildungsleiterin bei der SWG, bei der Pokal-Übergabe. Gemeinsam mit den SWG-Geschäftsführern Kathrin Maaß und Hendrik Lastovka nahm sie am 24. September 2021 die Auszeichnung von IHK-Vize-Präsident Torsten Grundke entgegen.

Eine Ausbildung bei der SWG

Amelie Bönsch, Theo Kruschel und Leonie Leck haben am 1. August bei der SWG ihre Ausbildung zu Immobilienkaufleuten begonnen. Das Mietermagazin lernte die drei bei einem Treffen näher kennen:

Für die erfolgreiche Speerwerferin des TSV 1860 **Amelie Bönsch** war es das schönste Weihnachtsgeschenk, als sie im vergangenen Jahr – genau ein Tag vor Weihnachten – von der SWG die Zusage erhielt, dass ihre Bewerbung erfolgreich war. Inzwischen hat die 17-Jährige Stralsunderin die ersten Wochen als angehende Immobilienkauffrau hinter sich. In dieser Zeit hat sie vor allem das Vermietungsteam in der Geschäftsstelle Knieper West verstärkt. „Bei Besichtigungen hatte ich die Gelegenheit, den Wohnungsbestand kennenzulernen“, berichtet sie und fügt hinzu: „Dazu kommt noch der Kontakt mit Menschen - es ist spannend, sich auf jeden Mieter neu einzustellen. Wenn Wünsche und Probleme gelöst werden können, fühlt es sich am Ende des Arbeitstages gut an." Genau diese Mischung aus Büroarbeit und Praxis hat es Amelie bei der Berufswahl angetan.“

„Es gefällt mir gut, dass man nicht nur am Schreibtisch sitzt, sondern zusätzlich Außentermine wahrnehmen kann." sagt auch der 17-Jährige **Theo Kruschel**, der seine Ausbildung in der Fremdverwaltung gestartet hat und derzeit den Bereich Vermietung in der Hafenstraße unterstützt. Für seine Ausbildung ist der Teterower, der in der Heimat seiner Fußballmannschaft im Tor und Mittelfeld Rückhalt gab, übrigens nach Stralsund umgezogen – in eine Studentenwohnung am Alten Markt 1. „Ich bin hier gut aufgehoben und es lebt sich gut in einer SWG-Wohnung direkt am Wasser.“

Bei **Leonie Leck** war es die Oma, die sie schon früh mit Zahlen fasziniert hat. „Meine Großeltern haben einen landwirtschaftlichen Betrieb, da war ich als Kind oft mit im Büro“, erklärt die junge Frau aus Landsdorf bei Tribsees ihr Faible für Zahlen. Als dann in ihrer Schule von der Arbeitsagentur das Berufsbild der Immobilienkauffrau vorgestellt wurde, war es schließlich endgültig um sie geschehen. „Für mich ist es ein Beruf mit Zukunft“, lässt die 16-Jährige keine Zweifel. Und sowohl ihre „Schnuppereinsätze“ in den Bereichen Vermietung, allgemeine Verwaltung und Rechnungseingang als auch der erste dreiwöchige Blockunterricht in der Beruflichen Schule in Waren haben die Freizeitreiterin darin bestärkt, die richtige Berufswahl getroffen zu haben.

Neu in unserem Team

Günther Kreiller

„Stumperware“ ist nicht das Ding von Günther Kreiller. Seit August 2021 arbeitet der Mann mit schönstem wienerischen Dialekt und hohen persönlichen Ansprüchen als Bauleiter im Team der Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft.

Der 52-Jährige, gebürtig in Wien, hat eine Fachhochschule für Hochbau besucht und abgeschlossen. Bevor er 2020 aus familiären Gründen seinen Lebensmittelpunkt auf die Insel Rügen verlegte, arbeitete er die letzten 20 Jahre in der Bauabteilung des Senders ORF. Als „Erfüllungsgehilfe“ für die Sendetechnik, wie er sich gern selbst ironisch betitelte, zeichnete er hier u.a. für die hochwertige akustische und schalltechnische Raumausstattung verantwortlich.
An seiner neuen Tätigkeit bei der SWG reizt Günther Kreiller neben der Aufgabenvielfalt – sie reicht von Entkernung, Grundrissänderung und Energieeffizienz bis hin zum Einbau von Aufzügen oder Barrierefreiheit – ebenso die Unterschiedlichkeit der Bausubstanz: „Wir haben im Unternehmen mit denkmalgeschützten Häusern, Gründerzeithäusern, Nachkriegs-, Platten- und Neubauten das ganze Spektrum im Bestand. Das finde ich baulich total interessant und stelle mich gerne diesen Herausforderungen.“

Katrin Bernhagen

Seit dem 1. April dieses Jahres unterstützt Katrin Bernhagen in unserem Wohnungsunternehmen den Bereich Mahn und Recht. Die ausgebildete Rechtsanwaltsfachangestellte ist unter anderem für die Prüfung und Vereinbarung von Ratenzahlungen aber auch die weitere gerichtliche Geltendmachung bis hin zum Mahn- und Vollstreckungsbescheid verantwortlich. Auch Kündigungen, Insolvenzen, Räumungsklagen und die Zwangsvollstreckung umfassen ihr Aufgabengebiet.
„Soweit muss es aber nicht kommen“, unterstreicht die 45-Jährige gegenüber dem Mietermagazin und freut sich, wenn betroffene Mieter vor Durchführung von Maßnahmen das Gespräch suchen und man gemeinsam eine einvernehmliche außergerichtliche Lösung findet“.

Karl Feldberg

Mit Karl Feldberg hat die SWG kompetente Verstärkung im technischen Bereich bekommen: Seit dem 1. Juni dieses Jahres arbeitet der 30-Jährige als Kundendienstleiter und unterstützt unser Team in der Geschäftsstelle Knieper West.
Nach seinem Abitur folgten für Karl Feldberg drei Jahre bei der Bundeswehr und im Anschluss die Ausbildung zum Immobilienkaufmann der Wohnungswirtschaft. Berufserfahrungen sammelte er zuletzt als technischer Sachbearbeiter bei einer Immobilienverwaltung in Greifswald. Als Kundendienstleiter bei der SWG ist Herr Feldberg nun vor allem für die Planung, Organisation und Überwachung von Reparaturmaßnahmen im Wohnungsbestand verantwortlich.

Verstärkung gesucht

„Wir wollen kurzfristig weitere Handwerker einstellen, um die Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen in Wohnungen und Gebäuden auch in Zukunft zur Zufriedenheit unserer Mieter erledigen zu können,“ sagt Christian Griwahn, Leiter der Wohnungswirtschaft.
Bei der SWG erwarten die zukünftigen Betriebshandwerker eine tariforientierte Entlohnung mit Urlaubs- und Weihnachtsgeld sowie geregelte Arbeitszeiten, welche auch jungen Familien entgegenkommen.
Mit unseren Angeboten wollen wir u.a. auch Handwerker zur Rückkehr in ihre Heimatstadt bewegen, da wir eine langfristige Perspektive bieten können.
Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Bewerbung. Diese senden Sie gern im PDF-Format per Email an:

jobs@swg-stralsund.de

oder klassisch per Post an

Stralsunder Wohnungsbaugesellschaft mbH
Frau Elfers
Hafenstraße 27
18439 Stralsund

Duldungspflichten des Mieters

Im Mietvertragsrecht gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Dennoch sind wesentliche Nebenpflichten aus dem Mietverhältnis häufig gar nicht im Mietvertrag, sondern meist nur in den Allgemeinen Vertragsbestimmungen geregelt – manchmal sogar nicht einmal dort. Und dennoch gelten diese Nebenpflichten. Eine der Nebenpflichten des Mieters ist die sogenannte Duldungspflicht. Diese erstreckt sich im Wesentlichen auf die Bereiche der Instandhaltung / Instandsetzung und der Modernisierung, sie gilt aber unter Umständen auch für Besichtigungen der Wohnung durch den Vermieter.

So muss der Mieter Maßnahmen des Vermieters dulden, die zur Instandhaltung oder Instandsetzung der Mietsache erforderlich sind. Solche Maßnahmen liegen immer dann vor, wenn der vertragsgemäße Zustand der Wohnung wiederhergestellt werden soll – in der Regel handelt es sich also um Reparaturarbeiten. Hier hat der Mieter nicht nur die Durchführung der Arbeiten, sondern auch Vorbereitungsmaßnahmen – wie z.B. die Besichtigung der Wohnung – oder abschließende Kontrollen zu dulden. Der Vermieter muss solche Maßnahmen allerdings, sofern es sich nicht um nur unerhebliche oder besonders dringliche handelt, rechtzeitig ankündigen.

Zu den Instandhaltungsmaßnahmen gehört im Übrigen auch der Austausch von gesetzlich vorgeschriebenen Rauchwarnmeldern oder Heizkostenverteilern sowie Wasserzählern. Einen solchen Austausch bewerten die Gerichte als unerhebliche Einwirkung auf die Mietsache, so dass diese Maßnahmen immer von den Mietern zu dulden sind.

Kommt der Mieter seinen Duldungspflichten nicht nach, hat der Vermieter das Recht, diese Duldung einzuklagen. Auch stellt die Verletzung von Duldungspflichten tatsächlich einen Kündigungsgrund dar. Hierfür ist nicht einmal erforderlich, dass der Vermieter zunächst auf Duldung klagt.Gerade im Bereich der Rauchwarnmelder oder der Heizkostenverteiler kann also die Verweigerung des Austausches, welcher wirklich keinen großen Aufwand darstellt, zu ernsthaften Konsequenzen führen.

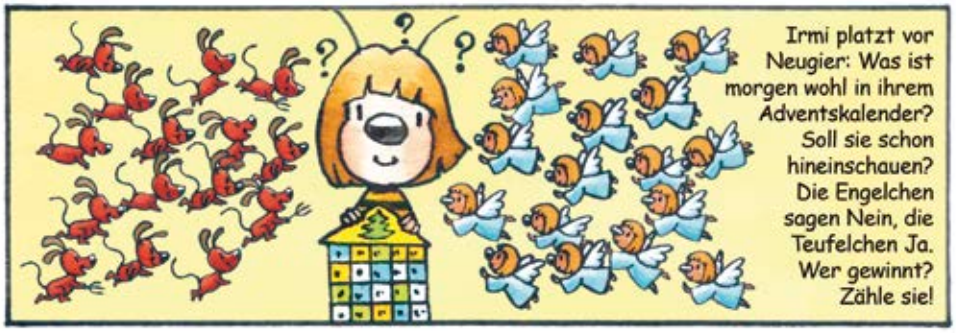
Während der Mieter Erhaltungsmaßnahmen grundsätzlich dulden muss, gelten für Modernisierungsmaßnahmen Einschränkungen. Was eine Modernisierungsmaßnahme ist, regelt das Gesetz abschließend in § 555b BGB. Auch hier muss der Mieter die Maßnahmen dulden, jedoch nur dann, wenn der Vermieter diese – anders als bei Erhaltungsmaßnahmen – form- und fristgerecht angekündigt hat und der Mieter sich nicht auf eine sogenannte Härtefallregelung berufen kann. In einem solchen Fall kann der Mieter der Modernisierungsmaßnahme widersprechen, wenn diese für ihn oder seine Familie eine unzumutbare Härte bedeuten würde. Hier kommt es jedoch immer auf die besonderen Umstände des Einzelfalles an und die Anforderungen für eine Ausnahme sind in der Regel recht hoch.

Da seitens des Vermieters gegenüber dem Mieter eine Gebrauchsgewähr- und Instandhaltungspflicht besteht, hat der Vermieter natürlich ein berechtigtes Interesse am Zustand der Wohnung. Dieses Interesse berechtigt ihn jedoch nicht, jederzeit und schon gar nicht unangekündigt in der Wohnung des Mieters zu erscheinen. Der Vermieter benötigt einen konkreten Grund, die Wohnung besichtigen zu wollen und muss dem Mieter diesen Grund auch mitteilen. Selbstverständlich muss er den Besichtigungstermin rechtzeitig ankündigen und dabei auf die Belange des Mieters, was Tag und Uhrzeit angeht, Rücksicht nehmen.

HALLO KINDER!

Warum wurde Nürnberg Lebkuchenstadt?

Die Stadt Nürnberg gibt unter anderem Lebkuchen ihren Namen. Doch was hat sie mit dem Gebäck zu tun? Die Antwort ist im Mittelalter zu finden: Lebkuchen wurden in Nürnberg bereits im 14. Jahrhundert hergestellt. Später förderte die günstige Lage die Produktion: Zum einen befand sich die Metropole an mehreren Handelsstraßen, sodass ständig Gewürze aus dem Orient verfügbar waren. Zum anderen wurde in den Wäldern rund um die Stadt Honig gewonnen, der eine wichtige Lebkuchenzutat ist. Seit 1996 dürfen nur solche Lebkuchen als Nürnberger Lebkuchen bezeichnet werden, die innerhalb der Stadtgrenzen hergestellt wurden. Glawion/DEIKE



KINDER-GITTERRÄTSEL

Trage die Wörter anhand der Zahlen in die Kästchen ein! Achtung: Zu manchen Zahlen gehören zwei Bilder – je eines für waagrecht und senkrecht.

Irmi:
Irmi lässt den Kalender zu. Es sind 17 Engel und nur 15 Teufel.

Kindergitterrätsel:
1. Tube, 2. and, 3. Bumerang/Bagger, 4. Medizin, 5. Rochen, 6. Gaul, 7. Rabe, 8. Dachs, 9. Hugo, 10. Gedeck, 11. Hallig, 12. Lift, 13. Inch, 14. Herz, 15. NO, 16. Inn, 17. Stuhl

KREUZWORTRÄTSEL

Kork, Stöpsel	deutsche Ostsee-insel	Stadt in Brasilien (Kw.)	Bank-kunde			nicht selten		flaches Land	Stadtteil von Dresden		großes Hirsch-tier		Ball-abgabe (Sport)	runde Schnee-hütte		jedoch		irische Graf-schaft
						notarielle Urkunde												
				2		Sauer-stoff-auf-nahme		weite Fahrt						Schutz-wälle		an jenem Ort		
Geburts-ort, Zuhause			böse Zaube-rin		Leid zufügen						Schutz-anstrich		Glück (ugs.)					
Stamm-mann-schaft b. Sport		gegen-wärtig				6		ausge-mergel-tes Pferd		Welt-fußball-verband (Abk.)					Süd-süd-west (Abk.)		5	
					poetisch: Kämpfer		Um-gangs-formen, Betragen									poetisch: erhol-sam		
frei		toll, ge-waltig (ugs.)		karibi-scher Insel-staat					Pas-sions-spielort in Tirol				ehem. Einheit für den Druck		Felsvor-sprung (Rhein)			
										griech. Quell-nymphe		Haupt-stadt von Jor-danien						Näh-material
Strand, Gestade	ab-leiten		ab-handen				Ballett-röck-chen		Fehllos				8		weich-scha-liges Vogelei		chem. Zeichen Gado-linium	
		4		starkes Seil		Erd-zeitalter						mensch-liches Faust-pfand		Stern in der ‚Leier'				
franzö-sisch: Gold			tropische Vitamin-mangel-krankheit						Würfel		Schrau-ben-gang							
						Bade-gefäß		Gebirgs-mulden					Binde-wort				dänische Insel im Kattegat	
Jagd-gewehr			Strom durch Brasilien		Union, Pakt									röm. Zahl-zeichen: 490		chem. Zeichen für Arsen		
Vorher-sage		Int. Luft-fahrt-organ. (Abk.)					US-Schrift-steller, † 1849		10		Früh-lings-strauch		eh. dt. Eiskunst-läufer (Rudi)				11	
								ehema-liger Schah Persiens		Männer-kose-name						Haupt-stadt Taiwans		
					Kohle-produkt, Goudron		fair, ehrlich						Rosen-gewächs		Lebens-ende			
alberner Streich	Talent	früherer Lanzen-reiter		Ehren-anrede		9				nicht hungrig		weites, flaches Gefäß				7		
blicken, schauen							Einheit der Flui-dität		Fremd-wortteil: halb					in guter Kon-dition				Haar-styling-Produkt
Leicht-metall (Kurz-wort)		1		franzö-sisches Adels-prädikat		Fasten-monat der Muslime					3			ein Längen-maß (Abk.)	Klinik-saal (Abk.)		chem. Zeichen für Barium	
Boden-vertie-fung			Kniff, Trick					französisch: Sommer				Ein-zeller						
					latei-nisch: Gesetz				sieg-haft, ruhmvoll									

DP-sd1921-1221-8

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Das Lösungswort des Mietermagazin-Sommerrätsels 2021 lautet:

SONNENBLUMENAKTION