

2|25



Mein Zuhause

**Wir
bauen**

Wohnen leben

Liebe Leserinnen und Leser,

vielleicht ist Ihnen in den letzten Monaten unser Motto „Stolz wie Bolle“ öfter begegnet – das Leitmotiv unserer aktuellen Kampagne. Die Anfangsbuchstaben bilden nicht nur unseren Namen (SWB); sie stehen auch für das, was uns prägt: bodenständig, herzlich und stolz auf das, was wir gemeinsam erreicht haben – und noch anpacken. Jahr für Jahr investieren wir in die Modernisierung unseres Bestands (Beispiele finden Sie im Innenteil), fördern gute Nachbarschaft, bieten Ihnen den bestmöglichen Service und geben alles, ein guter Arbeitgeber zu sein. Darauf sind wir stolz!

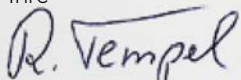
Wir halten Sie in dieser Ausgabe über unsere großen Vorhaben auf dem Laufenden – etwa den Neubau von 126 Wohnungen an der Filchnerstraße. Und es gibt weitere gute Nachrichten: Die Fassadensanierung des SWB-Doppelhochhauses am Hans-Böckler-Platz 7-9 kann starten. Ein echtes Leuchtturmprojekt für Mülheim: Bis zum siebten Stock werden die Brüstungen begrünt und setzen weithin sichtbar ein Zeichen für nachhaltige, klimafreundliche Sanierung.

Bei allen Bauprojekten behalten wir die Menschen in unseren Quartieren im Blick. Unser Quartiersmanagement organisiert Mieterfeste, betreut Quartierspunkte und initiiert mit Partnern neue Angebote – etwa Beratungen für Frauen. Zudem fördern wir mit Sponsoring lokaler Vereine Ehrenamt und Sport. All das finden Sie in dieser Ausgabe – und kindgerechte Freizeitideen und Rezepte auf unseren Familienseiten noch dazu.

Im kommenden Jahr feiert die SWB ihr 75-jähriges Bestehen. Zu diesem 75-jährigen Jubiläum möchten wir Sie mit kleinen Aktionen überraschen – einen Ausblick geben wir im Innenteil. Freuen Sie sich darauf!

Zum bevorstehenden Weihnachtsfest wünsche ich Ihnen im Namen der gesamten SWB eine besinnliche Zeit, frohe Feiertage und einen guten Start ins Jahr 2026.

Ihre



Regina Tempel

Redakteurin Mietermagazin Wohnen leben



Aus platztechnischen Gründen und zugunsten der Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Diese Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform ist ausschließlich redaktionell begründet.



Das grüne Hochhaus wird Realität

04

Wenn die Wiese zur Bühne wird



10



16

Fit gemacht für die Zukunft



20

Zurück im Viertel



Touchdown für Mülheim

30



Lust auf Muffins?

38



42

Immer für Sie da – die Reparaturannahme

Inhalt

Grüne Zukunft

Das grüne Hochhaus wird Realität 04

Von der Werkbank zur Hauswand 06

nachgefragt

Wenn die Wiese zur Bühne wird 10

Bald glänzen die Geländer wieder 12

Feuerwehr übte den Ernstfall 14

wohnlisch

Fit gemacht für die Zukunft 16

Halbzeit an der Finefraustraße 18

Sommertour des VdW macht Halt bei der SWB 19

miteinander

Zurück im Viertel 20

Mieterfeste bringen Nachbarn zusammen 22

75 Jahre SWB 24

Regelmäßige Beratung für Frauen 25

Mieterjubilare 26

100 Jahre voller Erinnerungen 27

Historie trifft Frühstückskultur 28

vor Ort

Touchdown für Mülheim 30

Sponsoring 32

Stadtteilquiz Menden und Raadt 36

Familienzeit

Lust auf Muffins? 38

Podcast Kakadu 39

Kreative Farbenexplosion 40

Stark wie ein Löwe 41

Service

Immer für Sie da – die Reparaturannahme 42

Die neue Hausordnung 44

Sicher wohnen für alle 45

kreuz & quer

Neue Mitarbeiter und Firmenjubiläen 46

Stolz wie Bolle im Ziel 48

Mülheim-Kenner gesucht 49

Rätselhaftes

Fotorätsel 50

Kreuzworträtsel 51



Das grüne Hochhaus wird Realität

Echte Begrünung wird Blickfang der Fassadensanierung – Vorbereitungen laufen

Eine umfangreiche Sanierung kann nun starten: Das Doppelhochhaus am Hans-Böckler-Platz 7-9 geht in die Umsetzungsphase. Ende des Jahres beginnt die SWB mit der Baustelleneinrichtung, Anfang 2026 starten die Fassadensanierungen an den Gebäuden, die mit einer Besonderheit aufwarten werden: Bis zur siebten Etage einschließlich werden alle Brüstungen und von Haus Nr. 9 ein Teil der Nordfassade mit echten Pflanzen begrünt. Damit werden die SWB-Häuser zu einem echten Leuchtturmprojekt in der Mülheimer Innenstadt.

Die Vorbereitungen waren komplex: Förderzusagen mussten eingeholt werden, auch nach der Erteilung der Baugenehmigung im Spätsommer benötigte es noch Abstimmungen zum Brandschutz. Die Baumaßnahmen sind umfangreich: Innen gehört die Sanierung aller Bäder in den insgesamt 206 Wohnungen dazu. Alle Wohnungstüren erhalten einen Türbenschließer, der die Türen automatisch zufallen lässt. In Haus Nr. 7 wird ein Aufzug zu einem Feuerwehraufzug umgebaut. Außen wird die Fassade umfangreich saniert. Die Bestandsfassade wird demontiert, eine Dämmung aus Mineralwolle angedübelt und anschließend eine vorgehängte Fassade aus lackierten Aluminium-Platten angebracht. Die schmalen Laufbalkone werden an den Fassadenseiten HBP 7 Nord sowie HBP 9 Nord und Süd entfernt.

Begrünung bis zum siebten Stockwerk

Die Balkone werden bis zum siebten Stockwerk begrünt. Gewässert und gedüngt wird über eine Bewässerungsanlage, die in den Galeriegeschossen der Häuser installiert wird und das benötigte Wasser zur Bewässerung aus einer mit Regenwasser befüllten Zisterne ziehen soll. Oberhalb des siebten Stockwerks erhalten die Balkone Brüstungen aus undurchsichtigem Glas in verschiedenen Grüntönen, damit sich farblich ein einheitliches Bild ergibt. An den Südfassaden werden vertikale Photovoltaikanlagen angebracht, die Strom für den Allgemeinbereich der Häuser produzieren werden.

Bereits 2023 bis 2024 wurden die Bäder von Haus Nr. 7 saniert. Zurzeit laufen die Sanierungen der Bäder in Haus Nr. 9. Für die Sanierung der Außenfassade werden bis Ende des Jahres die Vorbereitungen getroffen: Die kaum genutzte Fernbushaltestelle gegenüber der alten Post wird angepasst, das Häuschen entfernt, um dem LKW-Anlieferverkehr Wendemöglichkeiten zu bieten.

13 Bäume, die teilweise schon sehr dicht an die Fassaden gewachsen sind, werden entfernt. Später werden neue Bäume auf dem Gelände gepflanzt.

Mastkletterbühnen werden ab Februar aufgebaut

Nach der Weihnachtspause geht es im Januar weiter mit der Baustelleneinrichtung, dem Aufstellen der Büro- und Sozialcontainer, den Bauzäunen und dem Rückbau von Hochbeeten. Rund drei Wochen sind dafür veranschlagt. Spektakulärer wird es mit der Einrichtung der sechs 13 Meter breiten Mastkletterbühnen, die sich an vertikalen Masten Stockwerk für Stockwerk in die Höhe schrauben können. Begonnen wird mit der Fassade Haus Nummer 9. Zunächst werden alle Fenster mit einer Absturzsicherung versehen. Dann werden die alten Fassadenplatten entfernt, ebenso die überflüssigen Laufbalkone. Betonschäden werden instandgesetzt, die Geländer neu gebaut. Die Mastkletterbühnen wandern abschnittsweise um das ganze Haus herum. Ist diese Phase abgeschlossen, erhält das Haus für die weiteren Arbeiten ein klassisches Fassadengerüst. Dann können die Bauarbeiter die Fenster austauschen, die neue Fassadendämmung anbringen und die neuen Bodenplatten für die Balkone legen, die dann barrierearm zu betreten sind. Anschließend erfolgt die Begrünung der Fassade. Die Mastkletterbühnen wandern voraussichtlich ab September 2026 zu Haus Nr. 7. Im Mai 2028 soll die Sanierung des Doppelhochhauses abgeschlossen sein.

**STOLZ
WIE
BOLLE**



”

... auf meine Wohnung.

Ursula Kinder
SWB-Mieterin



Von der Werkbank zur Hauswand

Holzhäuser an der Filchnerstraße wachsen mit Tempo

Das größte aktuelle Bauprojekt der SWB wächst weiter. 126 Wohnungen, zum Teil öffentlich gefördert, entstehen zurzeit an der Filchnerstraße im ersten Bauabschnitt. Ein Teil davon in Massivbauweise, fünf Mehrfamilienhäuser in nachhaltigem Holzbau. Die ersten beiden Rohbauten der Gebäude in Massivbauweise vis-à-vis der A40 sind bis Ende des Jahres fertig. Im zweiten Gebäude wurden die Fenster bereits eingebaut. Dort konnte schon im Oktober der Trockenbauer mit seiner Arbeit beginnen, auch die Arbeiten an Elektroinstallationen und Sanitär laufen seit Wochen. Die Unterdecken des Kellers sind gedämmt. An diese beiden Häuser schließen sich weitere drei Gebäude in Massivbauweise an, die peu à peu hochgezogen werden: Dort sind bis Ende des Jahres die Keller bereits fertig.

Die sichtbar schnellsten Fortschritte aber gibt es bei den Holzhäusern direkt an der Filchnerstraße, die ebenfalls der Reihe nach hochgezogen werden. Beginnend mit den Treppenhäustürmen aus Beton, dann mit der Montage der Holzfertigteile. Das erste Haus vorne an der Filchnerstraße wird bis Ende des Jahres im Holzbau bereits fertig sein – wenn das Wetter mitspielt. Anschließend erhalten die Decken noch eine Betonverstärkung, dann geht es ans Dach. Die Montage des zweiten und dritten Holzhauses wird ab Ende Januar beginnen. Für die nachfolgenden Holzhäuser sind zunächst die Gruben ausgehoben. Die erste Tiefgarage ist ebenfalls im Rohbau fertig. Noch in diesem Jahr wird die Zufahrtsrampe von der Filchnerstraße aus fertiggestellt, die zwischen den Holzhäusern gebaut wird.

Besonders der Holzbau weckt immer wieder Interesse. Gebaut werden die Fertigteile für die Häuser von der Firma Terhalle Holzbau GmbH aus Ahaus-Ottenstein. Der Familienbetrieb, vor 39 Jahren gegründet, bietet ein breites Spektrum an Leistungen und Produkten in den Geschäftsbereichen Holzbau, Dachdeckerei, Gewerbe- und Industriebau, schlüsselfertiges Bauen, Innenausbau, Fenster und Fassaden sowie Metallbau an. Auf dem riesigen, 110.000 Quadratmeter großen Firmengelände durchlaufen die Bauteile eine Produktion über mehrere Hallen.

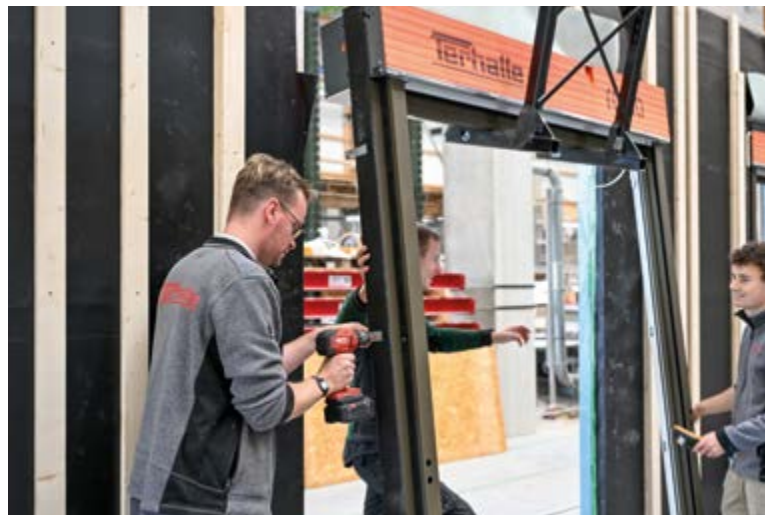
Ein Blick in die Werkshallen

Markus Wensker, Bauleiter der Terhalle Holzbau GmbH für das Projekt Filchnerstraße, erläutert den Ablauf: „Wir bekommen von den Architekten eine detaillierte Ausführungsplanung,

die wir dann mithilfe von CAD-Programmen in präzise Werkzeugzeichnungen umsetzen. Rund 5.000 Planungsstunden gehen in diese Vorarbeit.“ Die Projektleiter schicken die erstellten CAD-Daten an die jeweiligen Stationen – wie zum Beispiel den Plattenzuschnitt. Dort werden die verschiedenen Holzwerkstoffplatten und Gipsfaserplatten computergesteuert exakt auf Maß gefräst.

Durchdigitalisierter Prozess

Für jede Platte wird ein Aufkleber mit Angaben und QR-Code ausgedruckt und aufgeklebt. So ist jederzeit nachvollziehbar, welchem Projekt und welcher Wand an welcher Stelle das Bauteil zugeordnet ist. Jede Nachbearbeitung wird erfasst, alle fünf Stunden aktualisiert sich das Programm. Der Bauleiter kann so nachvollziehen, an welcher Station der Bearbeitung sich das Teil gerade befindet; auch in der Nachkalkulation behält man den Überblick. „So erkennen wir sehr früh, wenn es vielleicht an einer Stelle hakt, und können nachsteuern“, erklärt Hendrik Mulder, Geschäftsführer der Terhalle Holzbau GmbH.





In der nächsten Halle werden die Fenster gefertigt und die Scheiben eingesetzt. In der Halle für die Vorfertigung werden dann alle Einzelteile zusammengeführt. Hier erhalten Wandelemente zum Beispiel die vorgeschriebene Dämmung. Zellulosedämmung kann automatisiert in die Hohlräume der Wände eingebracht werden. Bei den Wänden für das SWB-Projekt wird jedoch Steinwolle per Hand verarbeitet. Sie entspricht höheren Brandschutzansprüchen und ist zu fest für eine automatisierte Befüllung. Jede Wand besteht aus mehreren Schichten, unter anderem Dämmung, Wetterschutzbahnen, Gipsfaserplatten für Brandschutz und Fassade. In dieser Phase werden auch die Leerrohre und Vorinstallationen für Elektro- und Sanitäranlagen in die Wände eingebaut. Zum Schluss wird die Fassade aus Lärchenholz angebracht.

Vorfertigung der Wandelemente

Die Wandelemente werden zu 80 Prozent fertiggestellt, verpackt und verladen. Pro Geschoss benötigt Terhalle zwei LKW-Ladungen. Jede Ladung wiegt circa zwölf Tonnen, die LKW sind beladen rund 30 Tonnen schwer und über vier Meter hoch – dafür wurde eine Sondergenehmigung eingeholt. Die Ladungen werden so sortiert, dass die Mitarbeiter vor Ort die Teile in der Reihenfolge des Abladens direkt montieren können. Alle Holzteile sind wetterfest verpackt und werden erst zur Montage ausgepackt. Die dauert pro Geschoss rund eineinhalb Wochen. Insgesamt 30 Wochen reine Arbeitszeit hat die Firma für den Aufbau der fünf Holzhäuser eingeplant: acht Wochen für das erste und größte Haus, bei den nachfolgenden geht es schneller. „Bis Mitte 2026 wollen wir fertig sein“, erklärt Markus Wensker.



STOLZ WIE BOLLE



Mein Zuhause

„

... auf eine Ausbildung, die mich voranbringt
und auf Kolleginnen und Kollegen, die auch
schlechte Tage wieder zu schönen machen.

Julian Schuck | Azubi | 3. Lehrjahr

WIR SUCHEN DICH!

Jetzt für einen Ausbildungsplatz für 2026 bewerben.

- ▶ Immobilienkauffrau-/mann (w/m/d)
- ▶ Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik (w/m/d)
- ▶ Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (w/m/d)





Licht, Perspektive, Haltung – alles muss stimmen.

Wenn die **Wiese** zur Bühne wird

Backstage beim „Mieterfest“-Shooting: So entsteht ein „Stolz wie Bolle“-Kampagnenmotiv

Die SWB hat im Juni eine neue Kampagne gestartet mit dem Slogan „Stolz wie Bolle“. Dieser Slogan spiegelt das bürgernahe, für alle sozialen Schichten konzipierte Wohnen wider – bodenständig, aber stolz auf die Heimat, typisch Ruhrpott. Doch wie entsteht eigentlich ein solches Kampagnenmotiv? Wir haben hinter die Kulissen eines Fotoshootings geschaut. Denn hinter einem Kampagnenmotiv steckt viel Arbeit, damit es authentisch erscheint.

Viel war im Vorfeld zu organisieren: Die Termine mit allen Beteiligten wie Fotograf, Videograf, Visagistin und Caterer mussten abgestimmt, Deko besorgt werden. Für das Kampagnenmotiv „Mieterfest“ wurde ein halbprofessionelles Model aus Mülheim engagiert – bodenständig, mitten im Leben, Anfang 40. Aber ein Fest lebt nicht von einem einzelnen Gesicht. Also wurden auch Mieter und Kollegen gefragt: „Habt ihr Lust mitzumachen?“ Sie hatten – und so stellten beim Shooting echte SWB-Gesichter die Statisten.

Der Tag des Fotoshootings: Die Sonne strahlt vom Himmel, bestes Wetter für ein Außenshooting. Das Motiv Mieterfest zeigt eine Frau bei einem SWB-Mieterfest, die an einem Tisch sitzt und mit einem Becher in die Kamera prostet.

Hintergrund: Regelmäßig veranstaltet das SWB-Quartiersmanagement in der warmen Jahreszeit Mieterfeste in den verschiedenen Quartieren. Das Equipment, das für die Mieterfeste genutzt wird, lagert jetzt auch auf der Wiese, nur in einfacher Ausführung: zwei Bierzelt-Garnituren, ein Pavillon, die typische Deko. Auch der Caterer, der sonst die Mieter versorgt, ist mit Häppchen am Start.

Quartierspunkt wird zum Backstagebereich

Es ist kurz nach neun Uhr, als die ersten Mitarbeiter eintreffen: Vertreter der Werbeagentur, die die Kampagne entworfen hat, der SWB, der Foto- und Videoteams sowie des Caterers. Der nahe Quartierspunkt wird kurzerhand zum Backstage-Bereich: Hier richtet sich die Visagistin mit

Spiegeln, Pinseln und Puder ein, daneben stapeln sich Kisten mit Accessoires. Auf der Wiese gegenüber herrscht reges Treiben: Der Pavillon wird aufgestellt, die Bänke gerückt, die Deko verteilt und Tischdecken glattgestrichen. Fast wirkt es wie die Vorbereitung zu einem echten Mieterfest – und genau das ist der Plan.

Während das Model für die Kamera zurechtgemacht wird, bauen Fotograf und Videoteam ihre Technik auf: Stative, Schirme, Lampen, Reflektoren. Dann werden Model und Statisten platziert. Immer wieder rufen die Fotografen Anweisungen über die Wiese: „Bitte einen Schritt nach links! Noch mal lachen! Etwas enger zusammenrücken!“ Was am Ende nach einem spontanen Moment aussieht, wird hier minutiös geprobt und aus zig Blickwinkeln eingefangen. Geduldig lassen sich Model und Mitwirkende dirigieren – bis irgendwann das entscheidende „Das haben wir!“ ertönt.

Mit Geduld und guter Laune

Doch damit ist es nicht getan. Neben den Bildern entstehen auch Videos für die Social Media-Kanäle der SWB und den Kinospot. Also alles noch mal von vorn: Gespräche nachstellen, Gläser heben, lachen, winken. Mehrmals. Geduldig, aber mit viel Spaß. Auf den Balkonen rundherum verfolgen einige Anwohner das Spektakel neugierig. „Was machen Sie denn da?“, wollen manche wissen. Am späten Mittag heißt es dann: geschafft!



Visagistin Wencke schminkt Model Kinga.

Sieben Motive wurden im Rahmen der Kampagne erstellt, unter anderem auch mit den Mülheimer Shamrocks, die die SWB schon seit Jahren sponsert. Wir bedanken uns bei allen Mitwirkenden für die tolle Zusammenarbeit.

Das Motiv steht, die Videos sind abgedreht. Pavillons und Technik werden abgebaut, und die Wiese aufgeräumt. Doch damit war die Arbeit noch lange nicht zu Ende. Denn nun ging es an die Auswahl und Bearbeitung der besten Fotos. Das Foto-Team sichtete hunderte von Aufnahmen, um die perfekten Motive auszuwählen. Dabei wurde besonders darauf geachtet, dass die Fotos die Werte der SWB widerspiegeln und eine emotionale Verbindung zur Heimat herstellen.

Die ausgewählten Fotos wurden dann bearbeitet, um sie für die Kampagne vorzubereiten. Dabei ging es nicht nur um die technische Qualität der Bilder, sondern auch darum, die richtige Stimmung und Botschaft zu vermitteln. Parallel dazu erstellte der Videograf die Videos, die unter anderem auf Social Media, Youtube und auch in einem Kinospot zu sehen sind. Das Ergebnis sind beeindruckende Motive, die die Heimatverbundenheit und den Stolz auf Mülheim und unsere alltägliche Arbeit perfekt einfangen.



Und so sieht das Ergebnis aus.



Der Rathausturm prägt die Mülheimer Stadtsilhouette.

Rost adé – Bald glänzen die Geländer wieder

Aufwendige Restaurierung der Geländer am Rathausturm fast abgeschlossen

Wer in den letzten Monaten am Mülheimer Rathaus vorbeikam, hat es sicher bemerkt: In luftiger Höhe des achten Stockwerks wurde kräftig gearbeitet. Die Balkon-Geländer des Rathausturms mussten aufwendig saniert werden. Nach Jahrzehnten hatten Rost und Feuchtigkeit deutliche Spuren hinterlassen – nicht nur am Metall selbst, sondern auch an Fassade und Mauerwerk. Ende dieses Jahres sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Was auf den ersten Blick nach einer simplen Sanierung aussieht, ist eine hochkomplexe Aufgabe. Da das Rathaus unter Denkmalschutz steht, mussten zunächst Stellungnahmen von Restauratoren, Schlossern, Steinmetzen und Statikern eingeholt werden. Es zeigte sich, dass frühere Sanierungen fehlerhaft waren: Der Boden rund um die Geländer ließ Regenwasser stehen, wodurch die Verankerungen im Boden stark korrodierten. Auch unsachgemäße Schweißarbeiten aus den 1980er-Jahren hatten das Material zusätzlich geschädigt.

Im nächsten Schritt erstellten die Fachleute Konzepte zur Entfernung der schadhafte Bodenverankerungen, zur Instandsetzung des Geländers und für eine denkmalgerechte Farbgebung. Ein Probegeländer wurde nach allen Vorgaben restauriert und vom LVR-Amt für Denkmalpflege abgenommen. Dabei stellte sich heraus, dass die ursprüngliche Farbe heller war als bisher angenommen. Deshalb wurde nun ein neuer RAL-Ton gewählt, der dem Original entspricht.

„Wir müssen hier in die Zukunft denken“, erklärt Christian Möhlen, bei der SWB zuständig für die Betreuung der Immobilien, die die Stadt angemietet hat. „Bei der Restaurierung muss nicht nur auf Detailtreue geachtet werden. Wir müssen auch schauen, dass die Geländer so rekonstruiert werden, dass künftig möglichst keine Gefahr durch Korrosionsschäden mehr besteht.“ Deshalb werden die Geländer jetzt seitlich in der Wand und nicht mehr am Boden verankert.

Schritt für Schritt zum Ziel

Nach der intensiven Planungs- und Genehmigungsphase begann die eigentliche Arbeit: Nach der Demontage von insgesamt elf Geländerteilen wurden diese in einer Fachwerkstatt aufwendig bearbeitet: Zuerst entfernte man Rost und alte Schweißnähte durch Sandstrahlen, anschließend folgte die neue Lackierung im abgestimmten RAL-Ton. Die Schlosserei stellte die seitlichen Befestigungen her und bereitete die Wiederanbringung vor. Parallel dazu überarbeitete ein Steinmetz das Muschelkalkmauerwerk im Geländerbereich, auch hier nach Vorgaben des Denkmalschutzes, und führte Kernbohrungen für die Befestigungen durch.

Der Bodenbelag auf dem Balkon wird ebenfalls erneuert. „Der gesamte Estrich ist brüchig, auch hier gibt es Stellen, in denen Wasser eindringt und den Estrich schädigt“, erläutert Christian Möhlen. Gleichzeitig werden Stromleitungen, die bislang oberhalb des Estrichs lagen und zu Stolperfallen führten, künftig sicher im Boden verlegt.

Feinschliff zum Abschluss

Wenn alle Geländer wieder an ihrem Platz sind und die Absturzsicherung entfernt ist, wird die Fassade gereinigt. Auch hier gelten strenge Vorgaben: Chemische Reinigungsmittel sind tabu. Stattdessen arbeiten spezialisierte Fassadenkletterer mit schonenden Verfahren. Vorab werden Testflächen bearbeitet, die Ergebnisse mit der Denkmalbehörde abgestimmt. Dann sollten die Geländer für die kommenden Jahrzehnte gerüstet sein.

STOLZ
WIE
BOLLE

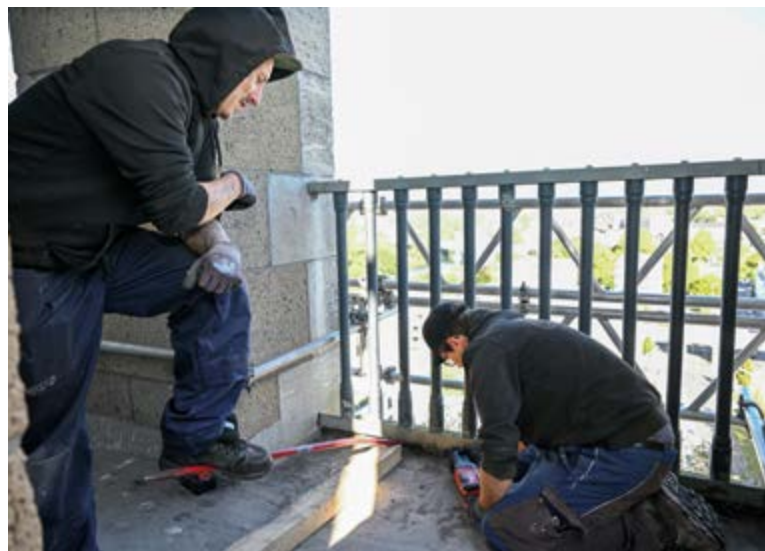


„ ... weil wir so schön im Grünen wohnen.

Renate und Heinz-Günter Jöhnk | SWB-Mieter



Die Feuchtigkeit mit den Rostrückständen schädigte auch die Fassade.



Die alten Geländer wurden von der Bodenverankerung abgetrennt.



Während die Geländer in einer Werkstatt saniert werden, wird der Estrich auf dem Rathausbalkon überarbeitet.

„Die ersten **sechs Minuten** sind entscheidend“

SWB stellte der Feuerwehr Mülheim leerstehende Häuser zu Übungszwecken zur Verfügung

Im Hintergrund dröhnt der Generator, der die Nebelmaschine mit Strom versorgt. Aus dem Treppenhaus ertönen schrille Alarmer der Rauchmelder. Draußen vor dem Gebäude stehen die Feuerwehrleute in voller Montur, konzentriert verfolgen sie die Einsatzbesprechung: „Vermisste Person im ersten Obergeschoss rechts, Achtung, es könnte eine Gastherme in der Wohnung sein.“ Dann läuft der Trupp zum Eingang, verlegt die Schläuche und verschwindet im Treppenhaus. Doch an diesem Tag gilt es nicht, echte Menschenleben zu retten, sondern einen Einsatz unter möglichst realistischen Bedingungen zu simulieren. Die SWB stellte dafür der Berufsfeuerwehr Mülheim im Juli leergezogene Häuser an der Filchnerstraße zur Verfügung, die bald abgerissen werden.

„Wir haben zwar ein Brandübungshaus auf dem Gelände der Feuerweherschule in Broich, aber das kennen die Kollegen in- und auswendig“, erklärt André Lotze, Leiter der Feuerweherschule. „Darum nutzen wir jede Möglichkeit, auf unbekanntem Terrain zu üben.“ Im Fokus stehen dabei die sogenannten Standardeinsatzregeln – genau definierte Abläufe für verschiedene Einsatzlagen wie Brandbekämpfung oder Menschenrettung. Dazu gehören auch Atemschutznotfallübungen, bei denen das Team selbst in eine Notlage gerät und gerettet werden muss. Derzeit wird in NRW ein neues Absturzsicherungssystem

eingeführt, bei dem mit Seilen gearbeitet wird – das Dach der leerstehenden Häuser eignet sich ideal für solche Übungen. Ebenso wird das patientenschonende Abseilen durch enge Treppenhäuser trainiert.

Im Ernstfall muss jeder Handgriff sitzen!

„Im Einsatzfall muss jeder Handgriff sitzen. Jeder Feuerwehrmann weiß dann genau, welche Aufgabe er in welchem Trupp übernimmt“, erläutert Wachführer Christian Sebus. Damit diese Abläufe in Fleisch und Blut übergehen, gehört zu jeder Schicht ein Ausbildungsblock von zwei bis drei





Durch den dichten Rauch arbeitet sich der Feuerwehrmann vom Hausflur in die Wohnung vor.

Stunden – sofern kein Einsatz dazwischenkommt. Die leerstehenden SWB-Häuser an der Filchnerstraße bieten dabei ein ideales Übungsgelände, um neue Techniken und Regelwerke praxisnah zu üben.

An diesem Vormittag ist der Löschzug der Feuerwache 2 aus Heißen mit zehn Mann im Einsatz. Zwei Trupps werden gebildet: Der erste geht zum „Erstangriff“ über und beginnt mit der Brandbekämpfung, der zweite konzentriert sich auf die Menschenrettung. Er bricht die Wohnungstür auf und durchsucht systematisch die Räume.

Um 11:03 Uhr startet die erste Übung, um 11:07 Uhr wird die vermisste Person gefunden – und um 11:11 Uhr in Sicherheit gebracht. „Die ersten Minuten entscheiden über Leben und Tod“, sagt Sebus. „Denn mit jeder weiteren Minute sinkt die Überlebenschance im Brandrauch.“ Erst wenn die vermisste Person gerettet ist, wird der Befehl „Wasser marsch“ gegeben. Die Brandbekämpfung beginnt dann mit Hochdruck. „Wasser erzeugt eine Wand aus kochend heißem Wasserdampf, der sich überall absetzt. Das kann für Retter gefährlich werden, wenn sie sich noch im Gebäude befinden“, erklärt Sebus. Das Löschwasser stammt aus dem Tanklöschfahrzeug. „5.600 Liter passen rein – das reicht für die erste Brandbekämpfung und erspart uns die Suche nach einem Hydranten.“

„Die ersten Minuten entscheiden über Leben und Tod.“

Wachführer Christian Sebus



Das THW übte ebenfalls in den Häusern: Hier wird eine verletzte Person über eine Leiter gerettet.

Nach spätestens 20 Minuten müssen alle Einsatzkräfte das Gebäude verlassen – dann ist der Sauerstoff in den Atemschutzgeräten aufgebraucht. „Manchmal wird das knapp“, sagt Sebus. In dieser Übung ist der Trupp nach 13 Minuten wieder draußen. Es folgt eine kurze Nachbesprechung mit konstruktivem Feedback – dann geht es schon zur nächsten Einsatzlage.

Für André Lotze ist klar: „Solche realitätsnahen Übungsmöglichkeiten sind für uns extrem wertvoll. Gerade weil unsere Standardeinsatzregeln sich an typischen Wohnsituationen orientieren – und die finden wir hier in den SWB-Beständen.“

„Wir unterstützen die Feuerwehr gern bei ihrer wichtigen Arbeit“, sagt SWB-Geschäftsführer Sven Glocker. „Wenn unsere Objekte kurz vor dem Rückbau stehen, freuen wir uns, wenn sie noch einen sinnvollen Zweck erfüllen.“

Nicht nur die Feuerwehr Mülheim, auch die Polizei und das THW Mülheim nutzten das leere Gebäude zur Ausbildung. Das THW simulierte ein Szenario, in dem ein Gebäude teilweise überflutet sein sollte und eine vermisste Person gesucht und verletzt über eine Leiter gerettet wurde.

Fit gemacht für die Zukunft



Rundum-Sanierung an der Feldstraße geht voran

An der Feldstraße tut sich was: Die Hochhäuser 3 und 5 werden Schritt für Schritt rundum modernisiert – für mehr Energieeffizienz, Komfort und ein modernes Erscheinungsbild. Der erste Bauabschnitt ist geschafft: Haus Nr. 3 wurde komplett saniert. Fassade, Dach und Geschossdecken sind nun gedämmt, neue Fenster und Wohnungstüren eingebaut, Lüftungsanlagen installiert. Auch Laubengänge und Balkone wurden erneuert und strahlen im neuen Look. Direkt nebenan läuft bereits der zweite Bauabschnitt: Haus Nr. 5 wird aktuell saniert – inklusive eines brandneuen Aufzugs, der schon seit Herbst in Betrieb ist. Parallel entstehen Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, frisch gestrichene Treppenhäuser und neu gestaltete Außenanlagen. Bis Ende 2026 soll alles fertig sein – inklusive der Tiefgarage. Das Ergebnis: zwei moderne Wohnhäuser, technisch top und für die Zukunft bestens aufgestellt.

Frisch gedämmt, clever beheizt – Update Von-Graefe-Straße 2-8

Seit Juli hat SWB die vier Häuser an der Von-Graefe-Straße 2-8 rundumerneuert – und jetzt, Mitte Dezember, steht der Endspurt an. Der größte Wandel: Die Gaskessel wurden durch Fernwärme-Heizung ersetzt. Das neue System läuft effizient und spart Wartungskosten. Zusätzlich wurden neue elektronische Durchlauferhitzer in den Wohnungen eingebaut. Auch äußerlich gibt's ein Upgrade: Die Fassaden sind mit Mineralwolle gedämmt und erhalten im Anschluss einen frischen Anstrich in zeitlosen Grautönen. Kellerdecken werden gedämmt, die Balkonbrüstungen durch elegante Glasvarianten ersetzt, alte Markisen entfernt. Eine neue Briefkastenanlage ordnet den Eingangsbereich, und auf dem Dach soll Photovoltaik Mieterstrom liefern. Fenster und Haustüren sind schon vor zwei Jahren erneuert worden. Wie geht's weiter? Nach dem Abschluss der Von-Graefe-Straße 2-8 zum Jahresende startet SWB im kommenden Jahr die Sanierung der angrenzenden Häuser am Hingberg 147-149.



Sanierung an der Eduard- und Adolfstraße

Im Juni hat die SWB begonnen, die Häuser Eduardstraße 1-13 und Adolfstraße 61 zu sanieren. Auf dem Programm standen eine umfassende Dachsanierung sowie die Instandsetzung der Putzfassaden, inklusive Aufarbeitung der historischen Stuckelemente. Anschließend erhielten die Gebäude einen frischen Fassadenanstrich, der das Quartier sichtbar aufwertet. Ein besonderes Highlight sind die neuen Vorstellbalkone: In der Adolfstraße 61 sowie in der Eduardstraße 1 und 3 wurden dafür zunächst Durchbrüche geschaffen und anschließend neue Balkontüren eingesetzt. Der eigentliche Balkonaufbau erfolgte nach dem Abbau der Gerüste, die für die Dach- und Fassadenarbeiten benötigt wurden. Die gesamte Maßnahme wird im Dezember abgeschlossen sein – und den Bewohnern mehr Wohnqualität und Komfort bieten.



Wohnanlage mit 47 Wohnungen energetisch saniert

Geschafft: Die Sanierung der Häuser 1-12 an der Völklinger Straße ist abgeschlossen. In 14 Monaten wurde die Wohnanlage energetisch modernisiert; SWB investierte rund 3,6 Millionen Euro. Jetzt sorgen gedämmte Fassaden, neue Dächer mit Photovoltaik, teils neue Fenster, gedämmte Kellerdecken, moderne Wohnungseingangstüren, neue

Klingelanlagen und Elektrolüfter in innenliegenden Bädern für mehr Komfort und Effizienz. Frische Akzente setzen verkleidete Balkone in Gelb und Grau, farbige Garagentore und Vordächer mit LED beleuchteten Hausnummern. In den Häusern 6-12 sind die Treppenhausewände neu beflockt; alle Treppenhäuser erhielten LED-Licht. Die Glasfaser der medl ist verlegt. Bereit für die Zukunft!

Erste Häusersanierungen im Quartier EliQ sind fertig

Frischer Glanz an der Elisabeth-Selbert-Straße: Der erste Bauabschnitt unserer Sanierung, der in diesem Frühjahr gestartet ist, ist erfolgreich abgeschlossen. In den Häusern 15-23 wurden sämtliche Fenster erneuert und die Fassaden vollumfänglich gedämmt. Die Dächer sind fertiggestellt, inklusive neuer Dachbodendämmung und einer Photovoltaikanlage, die künftig sauberen Strom liefert. Die neuen Balkone sind montiert; dafür wurden Anker gesetzt und Türdurchbrüche geschaffen. Zudem wurden die Elektroanlagen modernisiert und die Zähler zentralisiert. Auch die Treppenhäuser haben einen frischen Anstrich erhalten. Der neue Spielplatz zwischen den Wohnreihen ist ebenfalls fertig. Bald startet der zweite Bauabschnitt mit der Sanierung der Häuser 4-18.



Sanierung planmäßig abgeschlossen

Die Sanierung der Häuser an der Heißener Straße 3-13 ist abgeschlossen. Die Bauarbeiten starteten im Juni und konnten planmäßig Ende September beendet

werden. An der Gebäudehülle wurden Schäden im Wärmedämmverbundsystem der Fassaden behoben und sämtliche Fassaden neu gestrichen. Zur energetischen Verbesserung erhielten die Keller aller Häuser eine Wärmedämmung mit zehn Zentimeter starken Mineralwolle-Dämmplatten. Zudem wurden alle Fenster erneuert, die vor 2005 eingebaut worden waren. Für bessere Orientierung und Sicherheit wurden die Gebäude mit neuer Hausnummern-Beschilderung und Außenbeleuchtung ausgestattet. In den Häusern 3, 11 und 13 wurden neue Haustüren inklusive Briefkästen und Klingelanlagen eingebaut. Die Häuser 3-9 erhielten neue Balkon- und Laubenganggeländer aus einer Alu-Konstruktion mit Glasfüllungen. Zusätzlich wurden die Balkone mit neuen Fliesen versehen und die Balkonabdichtungen erneuert. Im Hofbereich wurden neue Müllboxen aufgestellt.

Halbzeit an der **Finefraustraße**

Bau der öffentlich geförderten Einfamilienhäuser liegt im Zeitplan

An der Finefraustraße 26 in Mülheim-Heißen entsteht ein kleines Ensemble aus fünf Einfamilien-Reihenhäusern. Vier Einheiten mit vier Zimmern und eine mit fünf Zimmern schaffen Platz für Familien, geplant als zweigeschossige Häuser mit Satteldach. Das Projekt startete im Sommer und setzt auf energieeffiziente Technik sowie kompakte, gut nutzbare Grundrisse.

Inzwischen zeigt die Baustelle ein deutlich fortgeschrittenes Bild: Nach Bodenplatte, Erdgeschosswänden und der betonierten Decke über dem Erdgeschoss wurden die Treppen eingebaut, die Wände des ersten Obergeschosses weitgehend geschlossen und die Decke über dem ersten Obergeschoss hergestellt. Die Rohbauarbeiten wurden Anfang Dezember planmäßig abgeschlossen. Parallel laufen die Vorbereitungen für den Einbau der Fenster und Türen. Der Dachstuhl wurde Mitte Dezember fertiggestellt, im Anschluss wird das Dach noch in diesem Jahr mit einer Folie abgedeckt, sodass die Gebäude über die Weihnachtsferien witterungsgeschützt sind.

Anfang 2026 geht es innen weiter

Die Fenster werden in der Woche vom 15. bis 19. Dezember montiert und schließen die Gebäudehülle vor den Feiertagen

ab. Damit bleibt man im Zeitplan: Zum Jahreswechsel ist der Stand erreicht, an dem mit dem Innenausbau begonnen werden kann – von der technischen Gebäudeausrüstung über Elektroinstallationen bis zu den ersten Ausbaugewerken.

Die Häuser werden ohne Keller errichtet; aufgrund der Bodenverhältnisse war eine etwa 130 Zentimeter tiefe Baugrube erforderlich, lagenweise verdichtet und mit gestuftem Fundament ausgeführt. Die Dachgeschosse dienen der Haustechnik. Für die Energieeffizienz sorgen Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaik. Da es sich um ein öffentlich gefördertes Vorhaben handelt, ist ein Wohnberechtigungsschein notwendig. Die vollständige Fertigstellung der Häuser ist für August 2026 geplant – jeweils mit Terrasse, Garten sowie Stellplatz oder Garage.





Von links: SWB-Aufsichtsratsvorsitzender Heiko Hendriks, SWB-Geschäftsführer Oliver Ahrweiler, VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter, SWB-Geschäftsführer Sven Glocker und Baudezernent Felix Blasch beim Rundgang durch die Eichbaumsiedlung.

Sommertour des VdW macht Halt bei der SWB

Politik und Wohnungswirtschaft zu Gast in der Eichbaumsiedlung

Am 20. August war die SWB Gastgeberin der kommunalpolitischen Sommerfachreise des VdW Rheinland Westfalen. Verbandsdirektor Alexander Rychter, Vertreter der Mitgliedsunternehmen, der SWB-Aufsichtsratsvorsitzende Heiko Hendriks, die SPD-OB-Kandidatin Nadia Khalaf sowie Mülheims Baudezernent Felix Blasch nahmen an einem Rundgang durch die Eichbaumsiedlung teil. Begrüßt wurden die Gäste von den SWB-Geschäftsführern Oliver Ahrweiler und Sven Glocker.

Den Auftakt bildeten die Neubauten an der Kleiststraße/Amundsenweg, wo nach Abriss der alten Häuser rund 100 neue Wohnungen entstanden sind. „Ein gelungenes Beispiel dafür, wie attraktiv geförderte Wohnungen aussehen können“, lobte Felix Blasch. Dank der NRW-Landesförderung sind hier Mieten zwischen etwa sieben Euro (WBS) und zehn Euro pro Quadratmeter (frei finanziert) möglich – in Zeiten stark gestiegener Baukosten und Zinsen ein entscheidender Faktor. Ohne Förderung lägen die Mieten an der Filchnerstraße bei über 20 Euro, so Sven Glocker, der auf die gestiegenen Baukosten von über 40 Prozent in fünf Jahren hinwies.

Grundrisse überarbeitet

Weiter ging es zu den modernisierten Häusern an der Filchnerstraße. Dort wurden nicht nur energetische Maßnahmen umgesetzt, sondern auch die Grundrisse überarbeitet. Kleine Loggien wurden der Wohnfläche zugeschlagen, Küchen neu angeordnet und großzügige Balkone angebaut.

„Wir bauen Balkone nur noch ab acht Quadratmetern, damit man sie auch als Familie gut nutzen kann“, erklärte Oliver Ahrweiler. Auch moderne Müllsysteme mit Niederflurbehältern gehören zum Konzept. Sie bleiben sauberer als die normalen Müll-Container und sind zudem barrierefrei nutzbar.

Letzte Station war die aktuelle Großbaustelle, auf der bis 2027 rund 126 neue Wohnungen entstehen – ergänzt um einen Quartierspunkt, ein Hausarztzentrum, betreutes Wohnen und eine Seniorentagesstätte des DRK. Man findet hier eine Mischung aus frei finanziertem und gefördertem Wohnraum, großen Familienwohnungen als auch kleinen Single-Wohnungen. „Die Tour zeigt, wie wichtig verlässliche Partnerschaften zwischen Wohnungswirtschaft und Kommunen sind“, so Rychter. „Nur gemeinsam können wir bezahlbaren Wohnraum schaffen – mit schnellen Genehmigungen, passenden Förderungen und klugen Konzepten.“



Erst wurde mit Mietern gestrichen ...

Zurück im Viertel

Der Quartierspunkt Styrum lädt wieder zu Frühstück, Spielen und mehr ein

Fast anderthalb Jahre war der Quartierspunkt in Styrum geschlossen – am 5. September konnte er mit einer kleinen Feier wiedereröffnet werden. Mieter aus den benachbarten Häusern, darunter auch viele Kinder, kamen vorbei und feierten die Rückkehr ihres Treffpunkts mit Buffet, Popcornmaschine, Spielen und Bastelangeboten.

Die Räume in der Sedanstraße 20e waren im Februar 2024 durch einen Defekt am Durchlauferhitzer komplett unter Wasser gesetzt worden. Der Schaden war erheblich: Der gesamte Bodenbelag musste entfernt werden, damit der Beton trocknen konnte, Möbel und Inventar wurden ausgelagert. Nach intensiver Trocknung, neuer

Bodengestaltung, frischer Farbe an Wänden und Decken sowie kleineren Reparaturen erstrahlt der Quartierspunkt nun wieder in neuem Glanz.

Die rund 50 Quadratmeter großen Räumlichkeiten im Erdgeschoss bestehen aus einem Gemeinschaftsraum für

STOLZ WIE BOLLE



... weil die Mitarbeiter der SWB immer ansprechbar sind und schnell reagieren.

Udo Friedrichs | SWB-Mieter

Kurse oder Treffen, einem Büro, einer kleinen Küche und einem Bad. Besonders beliebt ist die angrenzende Terrasse mit kleinem Garten, die in den wärmeren Monaten zum Draußensitzen oder zu Aktionen einlädt.

Mit dem Neustart kehren auch die ersten Angebote zurück: Die Caritas Mülheim bietet wieder ihr wöchentliches Frauenfrühstück an, das während der Sanierungsphase ausgelagert war. Für Kinder wurden auf der Eröffnungsfeier in einer Box Wünsche gesammelt – ob Hausaufgabenhilfe oder Spieletreff, die Angebote sollen sich am Bedarf orientieren. Im Oktober war außerdem der Verein Hilfe für Frauen e.V. mit einer Beratung für Frauen vor Ort. Weitere Angebote sind in Planung, damit der Quartierspunkt wieder zu dem wird, was er immer war: ein lebendiger Ort der Begegnung mitten im Quartier.



... dann die Wiedereröffnung gefeiert.





Seit Jahren verlässliche Partner der SWB bei unseren Festen: Das Team von Caterer Event:er.

Ein Sommer mit der SWB

Vom Merkurweg bis Tilsiter Straße: Mieterfeste bringen Nachbarn zusammen

Sommer heißt bei uns: Tische raus, Pavillons aufgestellt, die Nachbarschaft an einen Tisch bringen. Das SWB-Quartiersmanagement hat auch in diesem Jahr zusammen mit Caterer Event:er und FS Infotainment eine kleine Mieterfest-Tour durch unsere Quartiere auf die Beine gestellt – jedes Mal passgenau für die Mieter vor Ort. Immer mit dabei: Kollegen der SWB, die die neue SWB-Mieter-App vorstellten, Fragen beantworteten und beim Installieren halfen.

Auftakt war in Saarn, an der Straße Am Eckland. Für die überwiegend ältere Bewohnerschaft gab es Herzhaftes vom Grill, Salate, Kartoffeln und Kuchen – dazu Softgetränke und Kaffee. Es wurde geklönt, gelacht und lange sitzen geblieben.

Station zwei: Metzer Straße, ebenfalls in Saarn. Auf der großen Wiese hielten die Pavillons tapfer dem Wind stand, während sich alle am Buffet stärkten. Kinder freuten sich über Spielangebote und Kinderschminken, und Friedhelm Susok

von FS Entertainment sorgte mit viel Humor für beste Laune.

Weiter ging es am Feierabendhaus – ein denkmalgeschütztes Schmuckstück mit 53 Wohnungen. SWB-Kollege Markus Ahrens nahm die Gäste mit auf eine Zeitreise: vom Baubeginn vor gut 100 Jahren über die wechselvolle Nutzung bis heute. Im Hof wurde gemütlich gegessen; bei einem Stadt-Quiz gab es kleine Preise zu gewinnen.

Ein echtes Highlight war das Mieterfest im Quartierspunkt an der Aktienstraße, den die SWB gemeinsam mit der Caritas betreibt. Deutlich über hundert Gäste –Senioren aus dem Treff der Caritas und viele SWB-Mieter – sorgten für ein volles Haus. Im Garten lockten Hüpfburg, Schminken und Glücksrad; die Erwachsenen testeten ihr Wissen beim Mülheim-Quiz und konnten Preise gewinnen. In der Fotoecke mit „Stolz wie Bolle“-Motiven entstanden manche Lieblingsbilder. Galabauer Oliver Heinzler präsentierte erste Ideen für eine naturnahe Umgestaltung der Außenflächen rund um den Quartierspunkt.

Lebhaft wurde es auch am Merkurweg. Viele Kinder ließen sich schminken oder bastelten, die Erwachsenen wurden erneut von Friedhelm Susok unterhalten – und alle griffen gern beim Buffet zu. Krönender Abschluss: Im Rahmen zweitägiger Ferienspiele hatte das SWB-Quartiersmanagement zusammen mit FS-Infotainment ein Bewegungs- und Spielprogramm organisiert; Kinder bauten Trommeln und Rasseln, probten ein Lied – und gaben beim Fest eine kleine Aufführung. Ein schöner Abschluss für unsere Mieterfeste.



Gemütlich war es im Hof am Feierabendhaus.



Gesellig war das Fest Am Eckland.



Herzlich und lustig: Friedhelm Susok sorgte an der Metzger Straße für gute Laune.



Höhepunkt des Mieterfestes am Merkurweg: Das einstudierte Lied mit den selbstgebastelten Trommeln der Kinder.



Heiß begehrt am Quartierspunkt Aktienstraße: Das Glücksrad.

75 Jahre SWB: Gemeinsam gewachsen – gemeinsam feiern

SWB feiert 2026 ihr Jubiläum mit den Mietern

Seit der Gründung im Jahr 1951 als „Sozialer Wohnungsbau“ hat sich SWB zu einem prägenden Wohnungsunternehmen und der größten Vermieterin in Mülheim entwickelt. Aus den ersten 234 Wohnungen ist ein Zuhause für viele Tausend Menschen geworden. Über 8.000 Wohnungen umfasst inzwischen der Bestand. Dabei standen nicht nur der Bau und die Modernisierung von Wohnungen im Fokus, sondern auch lebendige Nachbarschaften, soziale Infrastruktur und eine nachhaltige Entwicklung der Quartiere. Im kommenden Jahr feiern wir dieses besondere Jubiläum – und wir sagen Danke an alle Mieter, die diesen Weg möglich gemacht haben.

Für unsere Mieter wird das Jubiläum vor allem dort spürbar, wo es am schönsten ist: direkt im Quartier und mitten im Alltag.

Von Ostern bis zu den Herbstferien ist der SWB-Jubiläumstrailer in zahlreichen Quartieren unterwegs. Er macht das Jubiläum sichtbar und erlebbar – mit kleinen Bühnenspielen, Musik und Ansprachen, mit einer mobilen Küche für frische Waffeln oder Kaffee; Spiel- und Beratungsangeboten und vielem mehr. Die Tour lädt zum Vorbeischauen, Mitreden und Mitmachen ein und schafft Gelegenheiten für Begegnungen, die Nachbarschaften stärken. Zusätzlich feiern wir Mietertreffen



und Nachbarschaftsfeste, die Raum für Austausch, Spiel und eine gute Zeit für alle Generationen bieten.

Begleitet wird das Jahr von unserem Jubiläumszeichen „75 Jahre – Für Mülheim“. Es erscheint auf Fahrzeugen, Materialien und Veranstaltungen und steht für Zusammenhalt, Dankbarkeit und Zuversicht.

Alle Termine und Standorte der Jubiläumstour geben wir rechtzeitig über die Mieterapp, unsere Social Media-Kanäle und unsere Webseite bekannt. Schauen Sie doch regelmäßig rein, um nichts zu verpassen.

Am 12. Juni 1951 wurde die SWB gegründet.



**STOLZ
WIE
BOLLE**



”

... auf unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, denn mit ihnen schaffen wir zukunftsfähiges und qualitätsvolles Wohnen zu bezahlbaren Preisen.

Sven Glocker
SWB-Geschäftsführer



Beratungsangebote in den Quartierspunkten:

Styrum, Sedanstraße 20e:

Donnerstag, 22. Januar, 11.30 bis 12.30 Uhr

Donnerstag, 19. März, 11.30 bis 12.30 Uhr

Aktienstraße (Caritas), Aktienstraße 78a:

Montag, 26. Januar, ab 12 Uhr

Dienstag, 10. März, 10 bis 11.30 Uhr

Heißen, Kleiststraße 20:

Donnerstag, 5. März, 10 bis 11.30 Uhr

Donnerstag, 11. Juni, 10 bis 11.30 Uhr

Dümpfen, Oberheidstraße 126:

Dienstag, 3. Februar, ab 10 Uhr

Dienstag, 12. Mai, ab 10 Uhr

Dienstag, 7. Juli, ab 10 Uhr

Von links: Verena Koenen (Sozialarbeiterin und Traumapädagogin), Alexandra Rothstein (Diplom-Sozialwissenschaftlerin) und Janine Donsbach (Sozialarbeiterin und Systemische Beraterin in Ausbildung) führen die Beratungen in den SWB-Quartierspunkten durch.

Regelmäßige Beratung für Frauen

Kostenfreie Angebote in den SWB-Quartierspunkten durch den Verein Hilfe für Frauen

In den SWB-Quartierspunkten in Heißen, Styrum und Dümpfen gibt es seit Dezember 2023 ein neues Angebot: Mitarbeiterinnen des Vereins Hilfe für Frauen beraten Frauen kostenfrei zu allen Lebenslagen. Einmal pro Quartal ist das Team in jedem Quartierspunkt vor Ort – eine Anmeldung ist nicht nötig. Künftig wird die Beratung auch am neuen Quartierspunkt an der Aktienstraße stattfinden.

Jede Frau aus der Nachbarschaft kann vorbeikommen – ganz gleich, welches Thema sie beschäftigt. Die Beraterinnen hören zu, analysieren die Situation und vermitteln bei Bedarf professionelle Hilfe. Häufige Themen sind häusliche Gewalt, Trennung oder Scheidung, aber auch Probleme mit Arbeitgebern, Erziehungsfragen, Stalking oder einfach Unterstützung beim Ausfüllen von Formularen und Behördengängen. Alexandra Rothstein erklärt den Ablauf eines solchen Gesprächs: „Wir versuchen herauszufinden, ob die Frau sich erst vorsichtig an das Thema herantastet, oder ob bereits mehr dahintersteckt. Dann beraten wir, was in der jeweiligen Situation möglich ist und vermitteln, falls nötig, Unterstützung.“

Starkes Netzwerk und vielfältige Unterstützung

Der Verein, zu dem auch die Fachstelle gegen sexualisierte Gewalt gehört, arbeitet eng mit verschiedenen Stellen zusammen: mit der Polizei, der evangelischen Beratungsstelle, der Erziehungsberatung, der Wohnungslosenhilfe sowie dem

Evangelischen Krankenhaus. Bei häuslicher Gewalt gibt es zwei Wege: Frauen können sich selbst melden oder die Polizei leitet die Dokumentation weiter an die Beratungsstelle – immer nur mit Zustimmung der Betroffenen. Die Beraterinnen begleiten Frauen auch ins Krankenhaus oder vermitteln Plätze im Frauenhaus, wenn es nötig ist.

Weitere Angebote

Neben der Beratung bietet der Verein Hilfe für Frauen halbjährlich WenDo-Workshops zur Selbstbehauptung, kostenfreie Rechtsberatungen zu Trennung und Scheidung durch Anwältinnen sowie Selbsthilfegruppen für Frauen in ungesunden Beziehungen an. Die Hilfe richtet sich an Frauen aus allen Gesellschaftsschichten, Altersgruppen und Kulturen. Bei Bedarf können Dolmetscherinnen hinzugezogen werden. Rothstein: „Viele Frauen kennen ihre Rechte nicht – zum Beispiel, dass der Mann sie nicht einfach vor die Tür setzen kann.“

Weitere Infos gibt unter **www.hilfe-fuer-frauen-ev.de**.

Dankeschön an unsere treuen Mieter

Wir besuchen eine Mieterjubilatarin

DANKE!

Manchmal sagt die Dauer einfach alles: Es gibt Menschen, die schon seit 50 oder sogar 60 Jahren in einer Wohnung der SWB leben. Für uns ist das etwas ganz Besonderes! Denn wer so lange bleibt, der fühlt sich wirklich zuhause – nicht nur in den eigenen vier Wänden, sondern auch im Quartier und in der Nachbarschaft. Ihre Treue und ihr Vertrauen sind für uns eine große Freude und gleichzeitig ein Ansporn, weiterhin mit Herz und Engagement für ein gutes Zusammenleben zu sorgen. Manche dieser langjährigen Jubilare besuchen wir, um ihnen persönlich zu gratulieren. Dazu gehört auch Lieselotte Stache.

Die Verbindung zwischen der SWB und Lieselotte Stache begann 1974. Damals zog die Mülheimerin mit ihrer Familie in eines der SWB-Hochhäuser an der Prinzess-Luise-Straße. „Wir wohnten vorher in Dümpten mit fünf Personen in einer 57 Quadratmeter großen Wohnung. In Broich hatten wir dann eine Vier-Zimmer-Wohnung mit 104 Quadratmetern und zwei Balkonen“, erinnert sich die rüstige Rentnerin. 17 Jahre wohnte die Familie dort. Die drei Kinder wurden nach und nach flügge und zogen aus. Zehn Jahre pflegte sie auch ihren Vater, der mit in die Wohnung gezogen war. Doch nachdem innerhalb von zwei Jahren erst ihr Ehemann und dann der Vater starben, wurde die Wohnung für sie allein zu groß.

Auswahl an Wohnungen

1992 erfuhr sie durch ihre in der Nähe wohnende Schwester, dass das Saarncenter gebaut wurde, und bewarb sich um eine Wohnung – so waren die Schwestern auch wieder näher zusammen. „Ich konnte mir noch eine Wohnung aussuchen“, lacht sie. Weil sie nicht wusste, welche Lokale ins Erdgeschoss kommen würden, entschied sie sich für eine Wohnung in der zweiten Etage. Dass das Haus keinen Aufzug hat, macht der agilen Dame bis heute nichts aus. „Ich habe es toll hier, mit vielen Läden direkt um die Ecke und hilfsbereiten Nachbarn. Das tägliche Treppensteigen hält mich fit.“

Fit gehalten haben sie auch viele Jahre Berufstätigkeit: Anfangs putzte sie – „das lag mir aber nicht“ –, danach wechselte sie in die Damenoberbekleidung: sie lernte bei Lifsches, arbeitete bei Prümer, Püttmann, Rühl, und zuletzt bei Molitor. Der sichere Blick für Mode ist geblieben: Zum Gespräch erscheint sie dezent Ton in Ton gekleidet.

Ein Auto hatte Lieselotte Stache nie, umso mehr schätzt sie die Infrastruktur im Dorf Saarn. Zweimal in der Woche ist Markt, Ärzte und Supermärkte sind fußläufig erreichbar. „Hier trifft man immer viele Leute, die unten in den Lokalen frühstücken



Lieselotte Stache

– man kennt sich inzwischen. Überall bleibe ich mal stehen, das brauche ich.“ Jeden Sonntag werden die Prospekte aus der Mülheimer Woche angeschaut, dann läuft sie Anfang der Woche zu Aldi oder Lidl. Auch ihren Haushalt kann die Oma von sechs Enkelkindern noch allein bewältigen. Wir drücken die Daumen, dass es noch lange so bleibt.

Wir gratulieren außerdem zum goldenen Mieterjubiläum:

Zeynep Özkara (50 Jahre SWB)	Winkhausen
Klara Eickenbusch (60 Jahre SWB)	Dümpten
Hella Freymuth (60 Jahre SWB)	Saarn

Sie wohnen auch bald 50 Jahre bei uns?

Melden Sie sich bitte bei uns, wenn Ihr Jubiläum ansteht. Regina Tempel, Tel. **0208/45002-211**, tempel@swb-mh.de, freut sich über Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.



Marianne Sachse

100 Jahre voller Erinnerungen

Am 1. Dezember feierte SWB-Mieterin Marianne Sachse ein „Jahrhundert“-Fest

Das biblische Alter von 100 Jahren zu erreichen, ist den wenigsten vergönnt. Diesen ungewöhnlichen Geburtstag in der eigenen Wohnung zu feiern, das dürfte die absolute Ausnahme sein. Marianne Sachse ist so eine Ausnahme. Die gebürtige Thüringerin lebt seit 38 Jahren in dem Hochhaus am Bottenbruch 51 und feierte dort am 1. Dezember ihren 100. Geburtstag.

Ohne Hilfe wäre das aber natürlich nicht möglich. Obwohl die alte Dame sich noch selbstständig durch die Wohnung bewegen kann, braucht sie Unterstützung im Haushalt. Die kommt von Tochter Marion. Die 78-Jährige ist auch SWB-Mieterin und wohnt am Bottenbruch genau gegenüber von ihrer Mutter. Jeden Tag steigt sie die Treppen in den vierten Stock hoch – „das hält mich fit“ – und kocht, wäscht und geht für sie einkaufen. Die meiste Zeit verbringt die Jubilarin in ihrer Wohnung, denn die Beschwerden des Alters schränken sie schon deutlich ein. „Bei schönem Wetter sitze ich gerne auf dem großen Balkon und lasse mir die Sonne ins Gesicht scheinen“, schmunzelt sie. Ihre liebste Beschäftigung ist das Lösen von Kreuzworträtseln.

Geboren wurde Marianne Sachse am 1. Dezember 1925 in Altenburg in Thüringen. Dort wuchs sie auf und erlebte den Krieg als junges Mädchen nur am Rande: „Ich kann mich nur an eine Bombe erinnern, die in der Nähe des Bahnhofes explodierte“. Mit 22 wurde sie Mutter. Als unverheiratete Alleinerziehende arbeitete sie schnell wieder in ihrem Beruf

als Feinschleiferin, während das Kind in der Kita und später im Hort war.

1987 ging sie in Rente. Tochter Marion hatte zu diesem Zeitpunkt die DDR schon verlassen. Mit Ehemann und Tochter hatte sie einen Ausreiseantrag gestellt, der trotz mancher Repressalien, die die Familie danach erdulden musste, 1984 genehmigt wurde.

Als Rentnerin durfte auch Marianne Sachse schließlich die DDR verlassen und fand eine Ein-Zimmer-Wohnung ohne Balkon im sechsten Stockwerk des Bottenbruchs. Seit 38 Jahren lebt sie nun schon in dem Haus – mit einer kleinen Unterbrechung. Als zwischen 2012 und 2014 das Hochhaus auf vier Stockwerke zurückgebaut wurde, fand sie in der Fröbelstraße eine Übergangswohnung, bis sie 2014 mit 89 Jahren wieder ins Hochhaus zurückkehren konnte. Diesmal in eine Wohnung mit zwei Zimmern und einem großen Balkon. Mit 100 Jahren blickt sie zufrieden auf ihr Leben zurück. Die SWB freut sich, dass sie einen Teil zu der Zufriedenheit beitragen konnte, und wünscht der Jubilarin alles Gute für das kommende Lebensjahr.

Historie trifft Frühstückskultur

Im denkmalgeschützten Haus eröffnete das Frühstücks-Café Ccino

Wer die an der Friedrich-Ebert-Straße 68 gelegenen Räume betritt, fühlt sich wie auf einer Zeitreise. Etwas ältere Mülheimer erinnern sich gut: Hier war viele Jahre das Weinhaus Melters ein beliebter Treffpunkt auf der „Kneipenmeile“, später das Café Comercial. Viel scheint sich am Interieur nicht geändert zu haben – kein Wunder: Das 1910 errichtete Haus und Teile der Innenausstattung stehen unter Denkmalschutz. Hohe Decken, dunkle Holzbalken und Vertäfelungen, die Theke sowie die beeindruckenden Buntglasfenster erzeugen ein ungewöhnliches Ambiente. Nach längerem Leerstand kann man hier nun wieder leckeren Kaffee genießen: Im Februar haben Abdul Öztep und seine Frau Celine das Frühstücks-Café Ccino eröffnet.



Café Ccino

Friedrich-Ebert-Straße 68
45468 Mülheim an der Ruhr
Tel. 0208/88356938
E-Mail: ccinomh@gmail.com
Instagram: cafeccinoo
Facebook: Cafe Ccino



Teile der Ausstattung stehen unter Denkmalschutz.



Das Café Ccino hat seit Februar geöffnet.

Kaffee- und Frühstücksspezialitäten

Das Haus im SWB-Besitz zieht seitdem wieder Besucher an: Täglich (montags bis sonntags) von 9 bis 16 Uhr serviert das Pächter-Ehepaar mit seinem kleinen Team Kaffee- und Frühstücksspezialitäten. Auf der Karte stehen verschiedene Kaffeevariationen, darunter auch entkoffeinierter und kalter Kaffee, Tee-Spezialitäten, Matcha Latte in mehreren Varianten, hausgemachte Schorlen, Frühstücksplatten, Eigerichte mit Brot, Sandwiches, belegte Stullen – unter anderem mit Avocado und Lachs –, hausgemachte Pancakes, Porridge, griechischer Joghurt und Kuchen.

Innen klassisch, außen mediterran

Auf die Räumlichkeiten aufmerksam wurde Abdul Öztep durch einen Bekannten, der das Ladenlokal nur kurzzeitig gepachtet hatte. So reifte der Gedanke, das Lokal zu übernehmen. „Meine Frau und ich hatten schon immer den Traum vom eigenen Café; wir sind selbst immer gerne und viel auswärts frühstücken gegangen“, erzählt Abdul Öztep. Überzeugt haben ihn auch die Außenflächen: Zum Lokal gehört ein schöner, bald teils überdachter Hinterhofbereich mit insgesamt 40 Sitzplätzen, den das Paar im

mediterranen Stil eingerichtet hat und bei gutem Wetter öffnet. Er soll künftig auch im Winter genutzt werden können. In den Innenräumen finden rund 35 Gäste Platz.

Viel verändern durften die neuen Pächter aufgrund des Denkmalschutzes nicht. Mit neuer Beleuchtung, Tischen und Stühlen hat das Ehepaar jedoch eigene Akzente gesetzt.

„Der Start war besser als erhofft“, zieht Abdul Öztep Bilanz der ersten Monate. „Es wird immer besser angenommen.“ An Feier- und Sonntagen sowie für größere Gruppen empfiehlt sich eine Reservierung. Auf Anfrage können die Räumlichkeiten auch für Feste wie Hochzeiten oder Geburtstage gemietet werden – auch außerhalb der offiziellen Öffnungszeiten.

**STOLZ
WIE
BOLLE**



”

... seit 1992 das Mietermagazin erstellen zu dürfen – mit tatsächlich insgesamt 2.580 Seiten, verteilt auf 86 Ausgaben.

Bernd Sprenger
sprenger medien service GmbH



Touchdown für Mülheim

Die SWB unterstützt die Shamrocks – Football, Flag und Cheerleading am Wenderfeld

American Football in Mülheim? Wer die Shamrocks kennt, weiß: Dieser Verein bringt echten Sportsgeist, Gemeinschaft und jede Menge Leidenschaft auf den Platz. Beheimatet am Wenderfeld sind die Shamrocks der einzige Football-Club unserer Stadt – und das mit einem beeindruckenden Angebot: Herren- und Damenmannschaften, vier Jugendteams, zwei Mixed-Flag-Teams sowie drei Cheerleader-Gruppen, die im vergangenen Jahr direkt bei ihrer ersten Teilnahme an den Landesmeisterschaften zwei Vize-Titel holten. Ein Zeichen dafür, wie viel Energie und Potenzial in diesem Verein steckt.

Die SWB unterstützt die Shamrocks seit Jahren, weil wir überzeugt sind: Sportvereine wie dieser leisten weit mehr als Training und Spiele. Sie schaffen Gemeinschaft, fördern Kinder und Jugendliche und geben Menschen unterschiedlichster Herkunft und Altersgruppen ein Zugehörigkeitsgefühl. Darauf sind wir stolz – und deshalb sind die Shamrocks auch Teil der SWB-Kampagne „Stolz wie Bolle“, die genau diese Verbundenheit mit Mülheim sichtbar macht.

Neben dem Spielbetrieb ist die Geselligkeit fester Bestandteil der Vereinsarbeit. Public Viewings zum Super Bowl gehören ebenso zum Jahresprogramm wie Ferienaktionen für Kinder. Ein ganz besonderer Höhepunkt in diesem Jahr: die Gründung einer Jugend-Flag-Abteilung. Schon in den Sommerferien konnten sportbegeisterte Kinder und Jugendliche beim offenen Ferienangebot im Rahmen von Sport im Park erste Erfahrungen sammeln. Nun ist die neue Abteilung offiziell gestartet – mit dem regulären Teamtraining. Jeden Freitag von 17 bis 19 Uhr trainieren Mädchen und Jungen im Alter von 9 bis 15 Jahren auf der Sportanlage am Wenderfeld. Anmeldungen sind möglich per Mail an flag@muelheim-shamrocks.de.

Neue Trikots für neue Abteilung

Damit schaffen die Shamrocks ein weiteres Angebot, um Kinder und Jugendliche für einen coolen, dynamischen Teamsport zu begeistern. Dank der Unterstützung der SWB konnte die Abteilung direkt mit neuen Trikots starten – jetzt fehlen nur noch viele Nachwuchsspieler, die Lust haben, Teil dieser besonderen Mannschaft zu werden.

Flag-Football

Flag-Football ist eine abgewandelte Form des American Football – spannend, schnell und dabei besonders fair. Statt den Gegner mit einem körperlichen Tackling zu stoppen, reicht es, ihm ein am Gürtel befestigtes Stoffband („Flag“) abzuziehen. So bleibt das Spiel dynamisch, aber ohne harte Zusammenstöße.

Die Grundidee ist gleich: Zwei Teams versuchen, den Ball durch Pässe und Läufe in die Endzone zu bringen und Punkte zu erzielen. Gespielt wird meist in kleineren Teams, oft fünf gegen fünf.

Der große Unterschied zum klassischen Football: es gibt nur wenig Körperkontakt, es ist keine schwere Ausrüstung nötig und statt Tackles werden Flags gezogen. Ideal für Kinder und Jugendliche geeignet – aber auch Erwachsene können Flag-Football spielen.

Wir freuen uns, dass die Shamrocks mit ihrem Herzblut für Sport und Gemeinschaft so viel bewegen – und sind gerne an ihrer Seite. Denn Vereine wie dieser machen Mülheim lebendig, bunt und liebenswert.

**STOLZ
WIE
BOLLE**



”

... auf meine Kinder.

Nina Lara Yavas
SWB-Mieterin



Neuer Modus beim SWB Ladies Cup

Wir verlosen Tickets für die Mülheimer Hallenmeisterschaften der Frauen

Am Freitag, 2. Januar, eröffnen die Frauen mit dem SWB Ladies Cup und den Spielen um den Mülheimer Hallenfußball-Titel das Turnierwochenende in der Westenergie Sporthalle, An den Sportstätten. Am Samstag, 3. Januar, folgt die Endrunde der Herren-Stadtmeisterschaften, am Sonntag, 4. Januar, das NRW-Traditionsmasters. Die SWB tritt als Hauptsponsorin der Damenfußball-Hallenmeisterschaft auf; das NRW-Traditionsmasters wird von ihr ebenfalls unterstützt.

Aus sportlicher Sicht steht bei dem Frauenturnier ein veränderter Modus im Mittelpunkt. Nach dem Rückzug des SV Raadt sind in Mülheim nur vier Frauenmannschaften verblieben. Deshalb wurde das Turnier um eine Gruppe auswärtiger Mannschaften ergänzt, gespielt wird in zwei Gruppen.

In der Mülheimer Gruppe tragen DJK Mintard, Titelverteidiger SV Heißen, TSV Heimaterde und MSV 07 die Stadtmeisterschaft aus. Der Gruppensieger ist Mülheimer Stadtmeister und erhält den entsprechenden Pokal. Parallel tritt eine auswärtige Gruppe an, besetzt mit vier Vereinen aus Oberhausen, Duisburg und Dortmund beziehungsweise umliegenden Städten. Anschließend folgen übergreifende Halbfinals, in denen die jeweiligen Gruppenersten auf die Gruppenzweiten der anderen Gruppe treffen. Das Endspiel entscheidet über den Turniersieg; die Siegerinnen gewinnen den SWB Ladies Cup. Ergänzend werden Platzierungsspiele ausgetragen.

Die SWB stiftet Zusatzanreize: Für das erste Tor jeder Partie erhält die jeweilige Torschützin ein Präsent,

abholbar unmittelbar nach dem Spiel. Zudem wird die beste Torjägerin des Turniers gesondert geehrt. Für Zuschauer ist jedes Eintrittsticket zugleich ein Los für eine Verlosung, bei der attraktive Preise zu gewinnen sind.

Die Eintrittspreise wurden in diesem Jahr gesenkt: Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren haben freien Zutritt, Erwachsene zahlen 3 Euro. Mit dem angepassten Format und der klaren Struktur verspricht der Turnierfreitag einen kompakten, sportlich wertigen Wettbewerb. Die SWB als Hauptsponsor freut sich auf spannende Spiele!

Wir verlosen für den SWB-Cup **3 x 2 Freikarten**. Wer gewinnen möchte, sollte uns bis Mittwoch, 17. Dezember, eine E-Mail schreiben an gewinnspiel@swb-mh.de mit dem Betreff „SWB Ladies Cup“ und den eigenen Kontaktdaten. Unter den Einsendern werden die Karten verlost, der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Gewinner werden informiert und können die Karten dann im Haus des Kunden, Bahnstraße 29, abholen. Informationen zu den Gewinnspielbedingungen und dem Datenschutz finden Sie unter www.swb-mh.de/gewinnspiele oder scannen Sie einfach den nebenstehenden QR-Code.



Nikolausspende für Trost und letzte Wünsche

SWB unterstützt verwaiste Eltern und schwerstkranke Menschen mit 5.000 Euro

Auch in diesem Jahr setzt SWB ihre Tradition fort und unterstützt zu Nikolaus zwei Organisationen, die sich für das Gemeinwohl einsetzen. Mit jeweils 2.500 Euro werden der Verein Leben ohne dich sowie das Projekt Wünschewagen des ASB bedacht.

Der Verein Leben ohne dich begleitet verwaiste Eltern und trauernde Geschwister auf ihrem schweren Weg nach dem Tod eines geliebten Menschen. Der Verein bietet Betroffenen verschiedene Formate mit geschützten Räumen an, um gemeinsam einen Weg zurück ins Leben zu finden: von Internet-Foren über Selbsthilfegruppen bis hin zu Trauerseminaren und Ferienwochen. Alle Aktiven sind ehrenamtlich tätig, selbst betroffen und meist ausgebildete Trauerbegleiter.

Der Wünschewagen des ASB erfüllt schwerstkranken Menschen am Ende ihres Lebens einen letzten besonderen Wunsch. Seit 2014 bringen ehrenamtliche Helfer ihre Gäste kostenlos noch einmal an ihren Lieblingsort – ans Meer, ins Stadion oder einfach nach Hause. Das ausschließlich spendenfinanzierte Projekt übernimmt dabei den professionellen Transport und die pflegerische Betreuung, wenn Angehörige allein überfordert wären.



Andreas Jenk (SWB) übergibt 2.500 Euro an Elisabeth Göhausen vom Team des ASB-Wünschewagen.



Weitere 2.500 Euro konnte Dieter Keßelbohm, stellvertretender Vorsitzender des Vereins Leben ohne dich (rechts), von Andreas Jenk (SWB) entgegennehmen.



Anstoß im **neuen Look**

Die Damen des Mülheimer SV 07 laufen künftig im SWB-Trikot auf

Seit 1907 gehört der Mülheimer SV 07 fest zur Sportlandschaft unserer Stadt – heute mit 17 Jugendteams, drei Herrenmannschaften, einer Traditionself und einer Frauenmannschaft in der Kreisliga A. Gerade diese Damenelf zeigt Woche für Woche, wie viel Leidenschaft und Teamgeist

im Verein stecken. Die SWB unterstützt die Spielerinnen nun mit einem neuen Trikotsatz. Denn wir engagieren uns regelmäßig als Sponsor für lokale Vereine, um Sport, Gemeinschaft und besonders die Jugendarbeit in Mülheim zu fördern. Wir wünschen den Damen viel Erfolg für die laufende Saison!

Ein Verein für **alle Generationen**

SWB unterstützt die C-Jugend des TuS Union Mülheim

Fußball hat in Mülheim eine lange Tradition – und der TuS Union Mülheim lebt das mit Herzblut. Ganze 17 Mannschaften laufen hier auf den Platz: von den Minikickern bis zur U80, von den Juniorinnen bis zu den Inklusionsteams. Seit über 100 Jahren prägt der Verein den Sport in unserer Stadt, sein Zuhause ist die Sportanlage an der Südstraße.

Die SWB fördert den TuS Union schon seit zehn Jahren, sichtbar etwa an der Trainerbank. In dieser Saison kommt noch ein Highlight dazu: Das Unternehmen sponsert einen kompletten Trikotsatz für die C-Jugend. Damit setzen wir unser Engagement für den lokalen Sport fort – und das ganz bewusst breit aufgestellt. Denn wir sind überzeugt: Vereine wie der TuS Union sind mehr als Sportstätten – sie sind Orte der Gemeinschaft, des Lernens und des Miteinanders.



Ein **starkes Doppel** für den Sport

Die SWB sponsert die neuen Trikots von Heißens C-Jugend

Ein Verein, der den Ball am Rollen hält – und eine Wohnungsbaugesellschaft, die lokales Engagement gerne unterstützt: Bei SWB hat Sport einen festen Platz im Herzen. Als verlässliche Partnerin unterstützt die kommunale Gesellschaft den SV Heißen, diesmal mit einem Trikotsatz für die erste Mannschaft der C-Jugend. Denn Bewegung, Nachwuchsförderung und Ehrenamt stärken das Miteinander vor Ort. All das findet man auch in diesem breit aufgestellten Club: Im Fußball laufen

Herren-Teams, zwei Damenmannschaften sowie Kinder- und Jugendteams auf. Darüber hinaus bieten Turnen, Tischtennis, Handball und Jedermann-Sport Vielfalt für alle Generationen. Zuhause ist der Verein am Sportplatz an der Hardenbergstraße. Wir drücken die Daumen für die laufende Saison.



Wie gut kennen Sie Menden und Raadt?

Viel Spaß bei unserem Stadtteil-Quiz

Menden und Raadt sind grüne Randgebiete von Mülheim an der Grenze zu Essen. Hier findet sich hauptsächlich Wohnbebauung zwischen Mendener Straße, Zeppelinstraße und dem Flughafen Essen/Mülheim.

01

Frage

Der Flughafen Essen/Mülheim besteht bereits seit 1925 und entwickelte sich schnell zum zentralen Flugplatz des Ruhrgebiets. 1939 machte er mit einem ganz besonderen Ereignis von sich reden.

- A** Bei einem Flugwettbewerb erreichte Karl Bode, eigentlich Bürgermeister von Hemer, in einem Hubschrauber die Weltrekordhöhe von 3.247 m.
- B** Zahlreiche Vertreter der deutschen Prominenz aus Politik, Wissenschaft, Wirtschaft und Kultur verfolgten vor Ort die deutsche Uraufführung von „Vom Winde verweht“ – bei einer der ersten Open-Air-Vorführungen weltweit.
- C** Am 20. August landete hier das Luftschiff LZ 130 „Graf Zeppelin“. Der 245 Meter lange Koloss mit einem Durchmesser von 41 Metern sorgte für Hunderttausende Besucher und die bis dahin größte Publikumsveranstaltung der Stadtgeschichte.



03

Frage

Hahnenfähre heißt eine Haltestelle in Menden. Welches Verkehrsmittel fährt diese Haltestelle an?

- A** Schiff der Weißen Flotte
- B** Eine Buslinie
- C** Eine Straßenbahnlinie

02

Frage

Am Ruhrufer in Menden steht seit 1911 das sogenannte Haus Jugendgroschen. Ab 2012 stand es leer, 2015 wurden dort zunächst Flüchtlinge, später bis 2022 die neu gegründete Junior Uni untergebracht. Bald soll es Wohnhäusern weichen. Was war der jahrzehntelange Zweck des Gebäudes?

- A** Evangelische Kirche und Begegnungsstätte der evangelischen Kirchengemeinde Menden-Raadt
- B** Jugendtreff der Stadt Mülheim
- C** Waisenhaus



04

Frage

Wie nennt man im Volksmund eine auf der Hügelkuppe nahe der Horbeckstraße liegende Baumgruppe?

- A** Teufelsberg
- B** Galgenhügel
- C** Hexenhain



05 Frage

Wo sich heute zwischen Zeppelin-, Parseval- und Windmühlenstraße Reihen- und Doppelhäuser aneinanderreihen, stand bis 2018 noch ein markantes Bürogebäude von Agiplan. Gebaut wurde es von einem britischen Stararchitekten. Wie heißt er?

- A James Stirling
- B David Chipperfield
- C Sir Norman Foster

06 Frage

Ein markantes Gebäude an der Mendener Straße ist die alte Jugendherberge. Als was dient sie heute?

- A Bürogebäude
- B Wohnhaus
- C Gastronomie

07 Frage

2018 sollte der Flughafen Essen-Mülheim Schauplatz eines Konzertes eines Superstars werden.

Die Feldlerche ließ das Vorhaben platzen. Der seltene Vogel, der im Gras brütet, hätte vorher umgesiedelt werden müssen, das brachte die Naturschützer auf den Plan. Das Konzert wurde woanders durchgeführt. Wer sollte in Mülheim auftreten?

- A Beyoncé
- B Ed Sheeran
- C Robbie Williams

08 Frage

In dem mit Architekturpreisen ausgezeichneten neuen Luftschiffhangar aus Holz haben am Mülheimer Flughafen zwei Zeppeline Platz. Dauerhaft in der Halle steht Blimp Theo, benannt nach dem verstorbenen WDL-Chef Theo Wüllenkemper. Rundflüge können weiterhin gebucht werden bei dem großen Zeppelin NT, der mehrere Monate im Jahr in Mülheim stationiert ist. Auf welchen Namen wurde er getauft?

- A Anton
- B Konrad
- C Hugo

Alles gewusst?

Die Auflösung finden Sie auf Seite 50 in der Rubrik „Rätselhaftes“.



09 Frage

Welche Sportart wird auf der Apajopi-Ranch in Menden angeboten?

- A Westernreiten
- B Mountainbiken
- C Bogenschießen



Lust auf Muffins?

Apfel-Zimt-Muffins sind super einfach und machen richtig viel Spaß

Kurz vor Weihnachten freuen wir uns alle auf die vielen Leckereien, die diese besondere Zeit mit sich bringt. Was könnte schöner sein, als gemeinsam mit der Familie in der Küche zu stehen und köstliche Muffins zu backen? Apfel-Zimt-Muffins sind ein einfaches und leckeres Rezept, das perfekt an einem gemütlichen Nachmittag mit Kindern umzusetzen ist!

Diese Zutaten benötigt ihr:

200 g	Mehl
100 g	Zucker
1 Päckchen	Backpulver
1 TL	Zimt
1 Prise	Salz
1	Ei
80 ml	Öl (z.B. Sonnenblumenöl)
120 ml	Milch
1	Apfel (geschält, entkernt und fein gewürfelt)
12	Muffin-Förmchen aus Papier
Optional:	etwas Puderzucker zum Bestäuben

Los geht's

Heizt den Backofen auf 180°C (Ober-/Unterhitze) vor und legt Muffinförmchen in ein Muffinblech. In einer großen Schüssel vermischt ihr das Mehl, den Zucker, das Backpulver, den Zimt und die Prise Salz. In einer separaten Schüssel verquirlt ihr das Ei, das Öl und die Milch. Gebt diese Mischung zu den trockenen Zutaten und verrührt alles vorsichtig, bis ein glatter Teig entsteht. Fügt die gewürfelten Apfelstücke zum Teig hinzu und vermischt alles gut.

Verteilt den Teig gleichmäßig auf die Muffinförmchen. Füllt sie etwa zu zwei Dritteln, da der Teig beim Backen aufgeht. Stellt das Muffinblech in den vorgeheizten Ofen und backt die Muffins für etwa 20-25 Minuten, bis sie goldbraun sind und ein Zahnstocher, der in die Mitte eines Muffins gesteckt wird, sauber herauskommt.

Lasst die Muffins nach dem Backen etwa 10 Minuten im Blech abkühlen, bevor ihr sie auf ein Gitter legt, um sie vollständig auskühlen zu lassen. Falls gewünscht, könnt ihr die abgekühlten Muffins mit etwas Puderzucker bestäuben.

Genießen und teilen

Jetzt könnt ihr eure selbstgemachten Apfel-Zimt-Muffins genießen! Sie schmecken nicht nur köstlich, sondern duften auch wunderbar nach Zimt und Äpfeln – perfekt für die Weihnachtszeit.

Viel Spaß beim Backen und frohe Weihnachten!



Hier geht's zum Podcast!



**Der perfekte Podcast für
regnerische Nachmittage**



Langeweile? Nicht mit Kakadu!

Schmuddelwetter, Schneeregen oder einfach nur kalt. Wenn die Nachmittage im Winter grau sind und ihr nicht nach draußen gehen wollt, müsst ihr euch nicht langweilen. Denn was gibt es Schöneres, als es sich drinnen mit einer Tasse heißem Kakao gemütlich zu machen und dabei auf eine spannende Reise zu gehen? Mit dem Kinderpodcast „Kakadu“ vom Deutschlandfunk ist das ganz einfach möglich.

Ein Podcast ist wie ein Hörspiel oder eine Radiosendung, die du dir im Internet anhören kannst, wann immer du möchtest. Der Kakadu-Podcast vom Deutschlandfunk ist genau so ein toller Podcast, der euch in ferne Welten entführt, neugierig macht und zum Lachen bringt.

Was macht den Kakadu-Podcast so besonders?

Stellt euch vor, ihr habt eine Schatztruhe voller spannender Geschichten. Jeden Tag eine neue! So ähnlich ist der Kakadu-Podcast. Er ist nicht nur super unterhaltsam, sondern auch sehr lehrreich, ohne dass ihr es überhaupt merkt. Die Macher des Podcasts nennen das „Hören und Verstehen“.

Es gibt ganz verschiedene Folgen, sodass für jeden von euch etwas dabei ist. Egal, ob ihr lieber Geschichten lauscht, knifflige Rätsel löst, Experimente machen oder mehr über eure Lieblingstiere erfahren wollt. Mit dem Kakadu-Podcast könnt ihr zum Beispiel einen Tag lang zum Piraten werden, einen Blick hinter die Kulissen eines Theaters werfen oder sogar etwas über die Welt der Dinosaurier lernen.

Eure Welt – im Podcast!

Das Tolle ist, dass der Kakadu-Podcast ganz oft von Dingen erzählt, die euch wirklich beschäftigen. Zum Beispiel über Freundschaft, die Schule oder eure Hobbys. Ihr könnt euch die Sendungen einfach auf dem Tablet oder Smartphone anhören.

Ein riesiges Plus ist auch, dass der Podcast oft zu ganz besonderen Themen wie dem Klimaschutz oder der Politik kindgerechte Erklärungen liefert. Das heißt, ihr könnt schon ganz früh verstehen, was in der Welt vor sich geht.

Einfach und überall verfügbar

Ihr fragt euch, wie ihr den Kakadu-Podcast finden könnt? Ganz einfach: Ihr könnt die App des Deutschlandfunks herunterladen, die Website besuchen oder ihr sucht einfach in eurer Lieblings-Podcast-App nach „Kakadu“. Neue Folgen erscheinen fast täglich, sodass der Hörstoff nie ausgeht. Also, schnappt euch eure Lieblingsdecke, macht es euch gemütlich und taucht ein in die Welt von Kakadu! Eure Ohren werden Augen machen.

Quelle: Deutschlandfunk Kakadu

**STOLZ
WIE
BOLLE**



”

... , dass ich bei unserem Neubau an der Augustastraße beim Trockenbau mitgearbeitet habe.

Patrick Diedrich
SWB-Mitarbeiter

Kreative Farbenexplosion

Mit Rasierschaum und Farbe könnt ihr die tollsten Muster erschaffen



Habt ihr Lust auf ein kreatives und etwas chaotisches Kunstprojekt? Mit Rasierschaum-Malerei könnt ihr wunderschöne, marmorierte Kunstwerke erstellen! Dieses Experiment ist perfekt für kalte Wintertage und macht nicht nur Spaß, sondern fördert auch die Kreativität. Los geht's!

Für dieses Experiment benötigt ihr:

- Rasierschaum (aus der Dose)
- Lebensmittelfarbe in verschiedenen Farben
- Eine flache Schale oder ein Tablett
- Weiße feste Papierbögen oder dünner weißer Karton
- Ein Lineal oder Geodreieck zum Glätten des Schaums
- Einen Schaschlik-Spieß

Durchführung:

Stellt die flache Schale oder das Tablett auf eine ebene Fläche, die leicht zu reinigen ist, zum Beispiel einen Tisch oder eine Arbeitsplatte mit Zeitungspapier darunter. Sprüht den Rasierschaum gleichmäßig auf die Schale oder das Tablett. Die Schicht sollte etwa zwei Zentimeter dick sein. Streicht den Schaum mit der langen Seite des Geodreiecks wie einen Teig auf dem Backblech zu einer glatten,

ca. 1-2 Zentimeter hohen Masse. Gebt die Lebensmittelfarbe tropfenweise schön verteilt auf den Rasierschaum. Ihr könnt verschiedene Farben verwenden und diese in unterschiedlichen Mustern auf den Schaum tropfen lassen.

Mit dem Schaschlikspieß zieht ihr an der Oberfläche (nicht bis auf den Boden) durch die Farbtupfer, sodass ein (marmoriertes) Muster entsteht. Legt ein weißes Papierblatt vorsichtig auf den Rasierschaum. Drückt es etwas fester an, sodass die Farbe auf das Papier übertragen wird. Der Schaum darf dabei an den Seiten etwas verdrängt werden. Hebt das Papier vorsichtig vom Rasierschaum ab und legt es mit der bedruckten Seite nach oben auf eine saubere Fläche. Haltet das Papier oben gut fest und streift mit dem (sauberen) Geodreieck mit Druck den überschüssigen Rasierschaum ab.

Trocknen lassen:

Lasst das Papier einige Minuten trocknen. Das Papier kann zum Beispiel als Einladungs- oder Glückwunschkarte dienen. Der Rasierschaum kann noch mehrfach verwendet werden: Wieder glattstreichen, neue Lebensmittelfarbe drauf, und die weiteren Schritte wie beschrieben durchführen.

Viel Spaß beim Experimentieren und Gestalten!

Quelle: Junior Uni digital:



Stark wie ein Löwe!

Wie Leon und seine Freunde Mobbing stoppten – eine Geschichte über Mut und Freundschaft

Manchmal machen Kinder anderen das Leben schwer. Sie lachen aus, schließen aus oder ärgern extra – immer und immer wieder. Das nennt man Mobbing. Es tut weh, aber: Niemand ist allein! Die folgende Geschichte zeigt, wie Freundschaft und Mut helfen können.

Es war ein warmer Nachmittag, und Leon lief mit großen Schritten zum Spielplatz. In seiner Hand hielt er sein Springseil – er wollte unbedingt die neue Sprungkombination üben. Doch kaum betrat er den Platz, hörte er Tom rufen: „Na toll, der schon wieder!“ Mia grinste böse: „Bestimmt fängt er gleich an zu flennen.“

Leons Bauch wurde ganz schwer. Am liebsten wäre er sofort wieder nach Hause gegangen. Er versuchte, mutig zu bleiben, aber als Tom sich vor die Schaukel stellte und sagte: „Die ist nur für coole Kinder – nichts für dich!“, drehte sich Leon still um und setzte sich auf die Bank. Warum immer ich?, dachte er leise. Ich wollte doch nur schaukeln.

Da kamen Aylin und Jonas. „Hey Leon! Kommst du mit uns Fangen spielen?“ Leon starrte auf den Boden. „Ich hab keine Lust ...“, murmelte er. Jonas setzte sich neben ihn. „Was ist los?“ Leons Stimme zitterte. „Tom und Mia ärgern mich fast jeden Tag. Sie sagen, ich darf nicht mitspielen und verstecken meine Sachen.“ Aylin wurde ernst. „Das ist echt fies. Wir lassen dich nicht allein.“

Am nächsten Tag nahm Leon all seinen Mut zusammen und brachte wieder sein Springseil mit. Doch kaum war er da, trat Tom mit voller Wucht darauf. „Na, schon wieder Angst?“ Leons Herz klopfte schnell. Er wollte wegrennen – doch diesmal war er nicht allein. „Hört sofort auf!“, rief Aylin laut. Jonas stellte sich neben sie: „Leon darf genauso hier spielen wie wir!“ Plötzlich blieben andere Kinder stehen und hörten zu. Tom und Mia wurden unsicher. „Pff ... na gut“, murmelte Tom und zog sich zurück. Leons Brust fühlte sich leicht an – zum ersten Mal seit Wochen.

Am Abend erzählte er alles seiner Mama. Sie nahm ihn in den Arm. „Du warst mutig, Leon. Und toll, dass du es mir sagst. So können wir dir helfen.“ Eine Woche später kam Tom vorsichtig zu Leon. „Tut mir leid... Wollen wir Fangen spielen?“ Leon war überrascht. Er dachte kurz nach, dann lächelte er: „Okay. Aber diesmal ohne Schummeln!“ Alle lachten, und Leon fühlte sich wieder richtig stark.



Leitfaden gegen Mobbing – Was ist Mobbing?

Mobbing bedeutet: Jemand wird immer wieder absichtlich geärgert oder ausgeschlossen. Zum Beispiel:

- 🗣️ Ausgelacht oder beleidigt
- 🚫 Nicht mitspielen dürfen
- 😬 Geschubst oder verletzt
- 🗨️ Lügen oder Gemeines wird erzählt
- ✋ Ein Streit ist kein Mobbing. Mobbing passiert ständig und extra, um weh zu tun.

Wie fühlt sich Mobbing an?

traurig 😞 – allein 🥺 – unsicher 😟 – wütend 😡 – machtlos 🥴

Was kannst du tun?

Wenn du betroffen bist:

Sag klar: „Hör auf, das ist nicht okay!“

Hol dir Hilfe bei Erwachsenen.

Bleib nicht allein – such Freunde.

Denk dran: Du bist nicht schuld!

Wenn andere betroffen sind:

Sei mutig: „Lasst ihn/sie in Ruhe!“

Sei da: Spiel oder rede mit demjenigen.

Hol Erwachsene dazu – das ist Helfen, kein Petzen.

Wer kann helfen?

Eltern, Lehrer, Schulsozialarbeiter, Trainer, Freunde, Geschwister

Wichtig:

Mobbing ist niemals okay. Hilfe holen ist mutig – und der erste Schritt, damit es aufhört.

Immer für Sie da

Die Reparaturannahme ist der erste Ansprechpartner im Schadensfall

Ein tropfender Wasserhahn, ein Rollladen, der klemmt, oder eine Heizung, die plötzlich streikt – in einem Bestand von rund 8.200 Wohnungen ist es ganz normal, dass hin und wieder Reparaturen notwendig sind. Für viele Mieter der SWB beginnt der Weg zur Behebung dann mit einem Anruf bei der Reparaturannahme. Und dieser landet bei einem Team, das täglich dafür sorgt, dass alles so schnell und reibungslos wie möglich wieder in Ordnung kommt.

Die Reparaturannahme gehört organisatorisch zu den SWB-Servicebetrieben. Drei Mitarbeiter – zwei Kolleginnen und ein Kollege – kümmern sich hier Tag für Tag um die ganz praktischen Anliegen unserer Mieter. Wer glaubt, dass es dabei nur um das Entgegennehmen von Anrufen geht, liegt weit daneben. Die Arbeit ist eine komplexe Mischung aus Organisationstalent, technischem Verständnis und schneller Reaktion.

Organisation im Hintergrund

Die Mitarbeiter nehmen nicht nur Schadensmeldungen telefonisch entgegen, sondern planen Termine für Besichtigungen durch die Bauleiter, koordinieren interne Handwerkerteams sowie externe Fachfirmen und sorgen dafür, dass alles seinen Weg geht. Auch bei Notfällen ist die Reparaturannahme die erste Station – sie nimmt akute Störungen auf, leitet Sofortmaßnahmen ein und kümmert sich um die Nachbereitung der Einsätze.

Darüber hinaus laufen hier viele Fäden im Hintergrund zusammen: Das Team kümmert sich um Kostenvoranschläge,

prüft Rechnungen, verwaltet Schlüssel, dokumentiert barrierefreie Umbauten und hält die technischen Bestandslisten auf dem neuesten Stand. Selbst Versicherungsschäden oder Stromgutschriften gehören mit zu ihrem Aufgabengebiet.

Zwischen Telefon, Software und Rücksprachen

Der Arbeitsalltag ist geprägt von hoher Konzentration, ständiger Kommunikation und klarer Priorisierung. Rücksprachen mit Bauleitern, Dienstleistern und internen Fachabteilungen gehören genauso dazu wie die Arbeit mit modernen IT-Systemen. Und das alles häufig unter Zeitdruck, denn Reparaturen dulden selten Aufschub.

Rückblick auf die Erreichbarkeit

Im letzten Mietermagazin wurde im Artikel über die telefonische Erreichbarkeit unserer Abteilungen eine Erreichbarkeit von rund 50 Prozent für den Bereich Reparaturannahme erwähnt. Das klingt zunächst niedrig, hat jedoch einen Hintergrund: Gezählt wurden auch sogenannte Mehrfachanrufe – also Anrufe, bei denen dieselbe Nummer binnen kurzer Zeit



**Sie sorgen dafür, dass Ihr Schaden möglichst schnell behoben wird
(v.l.): Birgit Flüge, Fabian Heuser und Manja Lauch.**

mehrmals aufliegt, häufig noch vor der Bandansage. Diese werden als verpasste Anrufe gewertet, obwohl das Team in der Zwischenzeit meist nur kurz in einem laufenden Gespräch war.

Deshalb unser Appell: Wenn möglich, bleiben Sie bitte in der Warteschleife. Jeder Anruf wird der Reihe nach bearbeitet, und Sie helfen so dabei, die tatsächliche Erreichbarkeit besser abzubilden.

Auch digital immer erreichbar

Wer nicht warten möchte oder außerhalb der Servicezeiten ein Anliegen melden will, kann auch auf digitale Wege zurückgreifen. Der Sprachassistent unserer Hotline nimmt Schadensmeldungen rund um die Uhr entgegen und leitet sie automatisch an die zuständigen Sachbearbeiter weiter. Auch über das Mieterportal – sowohl über Webseite am PC als auch als App auf dem Smartphone oder Tablet

– lassen sich Meldungen unkompliziert einreichen. Alle eingehenden Anliegen werden werktäglich bearbeitet.

Hinter jedem Anruf steht ein echtes Team

Die Kolleginnen und der Kollege der Reparaturannahme sind für viele unserer Mieter die wichtigste Verbindung zur SWB – oft die ersten, mit denen man bei einem Problem in Kontakt tritt. Dass dieser Kontakt freundlich, kompetent und lösungsorientiert abläuft, dafür sorgt das Team mit großem Engagement. Ein Anruf bei der Reparaturannahme ist also mehr als nur ein Telefonat. Es ist der Startpunkt für schnelle Hilfe, für gute Organisation und für einen reibungslosen Ablauf im Hintergrund.

**STOLZ
WIE
BOLLE**



”

... weil ich heute nicht nur gearbeitet, sondern auch wirklich was bewegt habe.

**Lars Martin
SWB-Mitarbeiter**



Frischer Wind für ein gutes Miteinander

Klarer, zeitgemäßer, flexibler – ab 1. Januar gilt die neue Hausordnung

Nach zwölf Jahren gab es Handlungsbedarf: Die Hausordnung von 2013 ist umfassend überarbeitet worden – und das Ergebnis kann sich sehen lassen. Statt bürokratische Formulierungen gibt es jetzt eine moderne, verständliche Sprache. Statt langer Paragraphen finden sich klare Überschriften und eine übersichtliche Struktur.

Mehr Verständnis für Familien

Besonders erfreulich: Die neue Hausordnung zeigt deutlich mehr Verständnis für Kinder und ihre Bedürfnisse. Kleine Kinder dürfen jetzt ihrem natürlichen Rhythmus folgen, und gerade in den Ferien wird längerer Aufenthalt in den Außenanlagen ausdrücklich toleriert. Neu ist auch: Spielgeräte und Planschbecken sind unter Aufsicht erlaubt, und mit Weichbällen darf gespielt werden. Eltern sind aber auch gefragt: Sie tragen die Verantwortung für das Verhalten ihrer Kinder. Insgesamt ein klares Signal: Kinder sind bei der SWB willkommen!

Schäden melden über Mieterapp

Die SWB wird digitaler: Schäden können jetzt neben der neuen Hotline (Tel. 0208/45002-456) bequem über die Mieterapp oder das Online-Portal gemeldet werden. Das spart Zeit und Nerven. Auch bei der Waschküche gibt es gute Nachrichten: die starren Nutzungszeiten von früher sind Geschichte. Jetzt gilt nur: Allgemeine Ruhezeiten beachten, Maschine nach Gebrauch räumen, fertig!

Klare Regeln für alle

Manche Themen wurden präzisiert: Neben Zigaretten- und Alkohol- ist auch Cannabis-Konsum in den Allgemeingebieten der Gebäude nicht erlaubt. Tauben füttern ist jetzt ausdrücklich verboten. Klarere Regeln gibt es für Gegenstände im Treppenhaus. Wichtig zu wissen: Blumenkästen dürfen nur noch innen an der Balkonbrüstung hängen – aus Sicherheitsgründen. Auch die Haustierhaltung wurde präzisiert: So sind giftige Tiere wie Schlangen und Spinnen künftig verboten. Gegrillt werden darf ausschließlich mit Elektrogrills.

Schutz für alle Mieter

Die neue Hausordnung betont ausdrücklich die Bedeutung von Versicherungen: Der Abschluss einer Hausrat- und Haftpflichtversicherung wird dringend empfohlen. Das schützt im Ernstfall und gibt Sicherheit.

Fazit: Die neue Hausordnung ist ein Gewinn für alle Mieter. Sie ist leichter zu verstehen, berücksichtigt moderne Lebensgewohnheiten, schafft klare Verhältnisse und bietet in manchen Bereichen mehr Flexibilität. Gültig wird die neue Hausordnung ab dem 1. Januar 2026.

Sicher wohnen für alle

Warum Ordnung im Hausflur Leben retten kann

Ob Kinderwagen, Schuhregal, Fahrrad oder der Türkranz an der Wohnungstür – Dinge, die praktisch oder dekorativ erscheinen, können im Alltag schnell zur Gefahr werden. Damit unsere Häuser sicher, ordentlich und angenehm für alle bleiben, ist es wichtig, dass in den gemeinschaftlich genutzten Bereichen keine privaten Gegenstände abgestellt oder gelagert werden.

Dazu zählen unter anderem:

- Treppenhäuser und Laubengänge
- Eingangsbereiche und Vorplätze
- Gemeinschaftsflächen in den Außenanlagen
- Kellergänge, Gemeinschaftskeller und Dachböden
- Fahrradkeller (sofern nicht ausdrücklich dafür vorgesehen)
- Waschküchen und Trockenräume
- Flucht- und Rettungswege aller Art

Warum ist das so wichtig?

Abgestellte Gegenstände können Flucht- und Rettungswege blockieren. Im Brandfall oder in anderen Gefahrensituationen kann das schwerwiegende Folgen haben: Bewohner kommen nicht schnell genug ins Freie, und auch Feuerwehr oder Rettungsdienste verlieren wertvolle Zeit. Außerdem stellen selbst kleine Dinge wie Kartons, Schuhregale oder Dekorationen eine zusätzliche Brandlast dar und können in verrauchten Treppenhäusern zur Stolperfalle werden.

Was passiert bei Verstößen?

Zum Schutz aller werden unzulässig abgestellte Gegenstände ohne vorherige Ankündigung entfernt. Nur wenn sie noch als werthaltig gelten, lagern wir sie für maximal zwei Monate kostenpflichtig ein. Die Kosten für Entfernung, Einlagerung und Personal trägt der Verursacher. Lässt er sich nicht ermitteln, können die Kosten über die Betriebskosten umgelegt werden. Wenn Sie einen Aufkleber mit dem Hinweis „Hier nicht!“ an einem Gegenstand sehen, bedeutet das: Dieser wird in Kürze entfernt. Bitte reagieren Sie sofort.

Was ist erlaubt?

Natürlich gibt es Ausnahmen. In ausgewiesenen Räumen wie dem Fahrrad- oder Waschkeller können Gegenstände abgestellt werden, sofern dies mit den baulichen Gegebenheiten und den übrigen Mietparteien abgestimmt ist. Kinderwagen und Rollatoren dürfen kurzfristig im Eingangsbereich stehen – aber nur, wenn die Durchgangsbreite von mindestens einem Meter gewahrt bleibt. Abends, nachts oder wenn kein Ausflug ansteht, müssen sie jedoch entfernt werden. Besucher sind nicht berechtigt, Kinderwagen oder Rollatoren im Hausflur abzustellen.

Bitte werfen Sie auch einen Blick in Ihre Hausordnung. Und falls Sie unsicher sind: Melden Sie sich gern bei uns – gemeinsam finden wir eine Lösung.



Hier nicht!

Die Entsorgung wird
zeitnah veranlasst.



Mein Zuhause

Unsere neuen Mitarbeiter

Herzlich Willkommen im Team der SWB



Bezhad Al Ali

Als Auszubildenden zum Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik konnten wir am 1. August Bezhad Al Ali begrüßen. Die SWB als Arbeitgeber wurde ihm von anderen Azubis empfohlen. Der Mülheimer absolvierte zunächst eine Probezeit bei der SWB, die ihm so gut gefallen hatte, dass er sich für diese Ausbildung entschied. Er ist technikaffin und schraubt auch gerne zu Hause. Dinge reparieren macht ihm generell Spaß. In seiner Freizeit geht Bezhad gerne ins Fitnessstudio.



Miriam Loss

Seit 15. August verstärkt Miriam Loss die SWB. Die Mülheimerin knüpft an ihre Wurzeln im Garten- und Landschaftsbau an: Ihre Aufgabe bei der DBF, den Servicebetrieben der SWB, ist die Organisation und Strukturierung der Pflege und Unterhaltung der SWB-Außenanlagen – nah an, mit und in der Natur zu arbeiten, genau das liebt sie. Energie holt sich Miriam Loss beim Volleyball; nach Feierabend entspannt sie sich gerne bei Videospielen und Disney-Filmen. Willkommen im Team!



Jill Kurasz

Am 1. August hat Jill Kurasz ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der SWB begonnen. Die Mülheimerin freut sich über den neuen Arbeitgeber, denn ihr Wunsch, eine abwechslungsreiche, interessante Ausbildung bei einem Mülheimer Unternehmen zu absolvieren, geht damit in Erfüllung. Jill Kurasz, die mit 15 schon als Schülerin gekellnert hat, mag an dem Beruf den Kontakt mit den Menschen, aber auch die Möglichkeit, im Büro in Ruhe zu arbeiten. In ihrer Freizeit ist sie begeisterte Sportlerin, die lange Jahre Hockey beim HTC Kahlenberg gespielt hat.



Mia Busch

Am 1. August ist auch Mia Busch bei der SWB in die Ausbildung zur Immobilienkauffrau gestartet. Mia kommt aus Ratingen und ist auf Empfehlung auf die SWB aufmerksam geworden. Schon ihre Mutter übt diesen Beruf aus, ein Praktikum hatte ihr gut gefallen, und so fiel die Berufswahl nicht schwer. Sie mag die Möglichkeit, verschiedene Bereiche kennenzulernen und den Kontakt zu den Mietern. Es bereitet Mia Freude, sich darum zu kümmern, dass Menschen gut wohnen und sich wohl fühlen. In ihrer Freizeit spielt sie Fußball und reitet.



Lucas Overbeck

Am 1. Juni konnten wir Lucas Overbeck begrüßen. Als neuer Kaufmännischer Leiter der SWB und Leiter Rechnungswesen freut er sich dazu beizutragen, dass die SWB wirtschaftlich erfolgreich ist. Für ihn ist es wichtig, bei einem Unternehmen zu arbeiten, dass bezahlbaren Wohnraum sichert und gleichzeitig den Bestand ökologisch verbessert und Richtung Klimaneutralität entwickelt. Besonders schätzt er das Miteinander unter den Kollegen: bodenständig, kurze Wege und arbeiten im Team. Seine Position bietet sehr vielfältige Aufgaben und regelmäßige Kontakte in unterschiedliche Abteilungen. So gibt es für ihn immer etwas zu lernen und zu entdecken. Gebürtig aus Bocholt, heute in Düsseldorf lebend, verbringt Lucas Overbeck seine freie Zeit gerne mit der Familie – zu Fuß oder auf dem Rad, im Sommer gern in den Bergen. Kulinarisch mag er Vielfalt: von Currywurst über Käsefondue bis Sushi – und immer offen für Neues.



Jan Nolden

Jan Nolden hat am 1. November die Leitung der Abteilung Personal und Allgemeine Verwaltung übernommen. Den Mönchengladbacher überzeugte die Passion der SWB für bezahlbaren Wohnraum und ihr soziales Engagement – dazu eine Unternehmenskultur, mit der er sich voll identifizieren kann. Am meisten gefällt ihm die Möglichkeit, Letztere aktiv mitzugestalten und die Entwicklung der Mitarbeiter zu fördern. Die Vielseitigkeit der Aufgaben und die Zusammenarbeit mit seinem engagierten Team machen diese Rolle besonders spannend für ihn. Ausgleich findet Jan Nolden mit der Familie beim Radfahren, Schwimmen und Reisen; außerdem kocht er leidenschaftlich gern – und steht regelmäßig auf dem Badminton-Court.



Christina Helpenstein

Seit dem 1. November ist Christina Helpenstein zuständig für die SWB-Auszubildenden und das Recruiting. Sie schätzt an ihrem Job vor allem die Zusammenarbeit mit Menschen: Als direkte Ansprechpartnerin mit offenem Ohr begleitet sie Mitarbeitende in ihrer fachlichen und persönlichen Entwicklung. In 16 Jahren Personalmanagement hat sie gelernt, wie wertvoll Zusammenarbeit auf Augenhöhe ist – und wie motivierend die daraus entstehende Wertschätzung. Christina Helpenstein liebt Musik und Tanz. Nach Feierabend genießt sie Zeit mit Familie und Freunden, gern bei leckerem Essen und einem guten Weißwein. Und wenn's rausgeht, dann ab in die Berge, ans Meer oder auf Entdeckungstour durch spannende Städte.

Mitarbeiter-Jubiläen

20 Jahre:

Im Februar dieses Jahres feierte **Patricia Bromberek** ihr 20-jähriges Betriebsjubiläum. Gestartet als kaufmännische Sachbearbeiterin im Sekretariat, hat sie im Laufe der Betriebszugehörigkeit viele Facetten des kaufmännischen Immobilienbereichs kennengelernt. Heute ist sie eine Stütze der Abteilung Bestandsbewirtschaftung: Sie koordiniert die Eingangspost, organisiert Schlüsselbestellungen, sorgt für die Archivierung und Digitalisierung unserer Mieterakten und unterstützt das Team dort, wo es am meisten gebraucht wird. Wir danken ihr herzlich für zwei Jahrzehnte Engagement und freuen uns auf viele weitere Jahre der guten Zusammenarbeit.

25 Jahre:

Am 1. April 2000 startete **Birgit Kaltenbach** als kaufmännische Sachbearbeiterin bei der DBF, den Servicebetrieben der SWB. Von Beginn an betreute sie die Verwaltung der Wohn- und Gewerbeimmobilien, die SWB nach der Wende in Sachsen-Anhalt in Halle, Radegast, Köthen und Zörbig erworben hatte; ihr Büro befand sich in Zörbig. Nach dem Verkauf der Immobilien in diesem Jahr bleibt Birgit Kaltenbach dem SWB-Team erhalten: Künftig verstärkt sie unser Qualitätsmanagement. Wir danken Birgit Kaltenbach herzlich für ihren langjährigen Einsatz und freuen uns auf die Zusammenarbeit in der neuen Rolle.



Stolz wie Bolle im Ziel

SWB verbindet Firmenlauf mit einer Spende für das Tiergehege

Der Mülheimer Firmenlauf begann in diesem Jahr ungewöhnlich: Wegen 37 Grad und einer Unwetterwarnung musste das Event im Juli kurzfristig verschoben werden. Im September klappte es dann unter perfekten Lauf-Bedingungen – und das mit einem neuen Rekord: Fast 3.800 Läufer aus über 160 Firmen gingen an den Start. Die 5,6 Kilometer lange Strecke führte von der Hochschule Ruhr West über R1, MüGa und Fossilienweg bis Saarn und entlang des Ruhrufers zurück ins Ziel in der MüGa.

Mittendrin: das Team der SWB. 15 Kollegen liefen mit und waren am Ende „stolz wie Bolle“, als sie die Teilnehmermedaille in den Händen hielten. Neben Teamgeist und sportlichem Ehrgeiz stand auch ein guter Zweck im Mittelpunkt: Für jeden Starter aus den eigenen Reihen spendete die SWB 100 Euro an das Tiergehege im Witthausbusch. Insgesamt kamen so 1.500 Euro zusammen. Andreas Jenk (SWB Unternehmenskommunikation) übergab den symbolischen Scheck an Dezernent Felix Blasch.

Der Arche-Park im Witthausbusch beherbergt zahlreiche Nutztierassen – von Kaninchen über Ziegen und Schafe bis hin zu Hühnern, Puten und Enten, darunter auch seltene Arten. Wer das Tiergehege zusätzlich unterstützen möchte, kann Tierpate werden. Mehr Infos unter www.muelheim-ruhr.de/cms/tierpatenschaft



Von rechts: SWB-Azubi Thyra Tennig und SWB-Mitarbeiter Andreas Jenk übergeben den Scheck in Höhe von 1.500 Euro an Dezernent Felix Blasch.

Mülheim-Kenner gesucht!

Vier Fragen – und die Chance auf zwei Ruhr.TopCards 2026

Wie gut kennen Sie Ihre SWB und unsere Stadt Mülheim an der Ruhr? Wir haben vier Fragen zu unserer Heimat zusammengestellt. Mal geht's um Geschichte, um Personen oder um besondere Gebäude. Machen Sie mit, haben Sie Spaß am Rätseln – und gewinnen Sie mit etwas Glück zwei Ruhr.TopCards 2026. Damit öffnen sich Ihnen Türen zu über 140 Attraktionen im Ruhrgebiet, Sauerland und am Niederrhein – oft kostenlos oder zum halben Preis.

1. Seit wann gibt es die SWB als kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Mülheim an der Ruhr?

- a. Seit 1901
- b. Seit 1937
- c. Seit 1951

2. Welcher bekannte Mülheimer wurde in diesem Jahr 70 Jahre alt?

- a. Ralph Morgenstern
- b. Helge Schneider
- c. Bodo Hombach

3. Die SWB ist nicht nur für bezahlbaren Wohnraum bekannt, sondern hat auch besondere Mülheimer Gebäude im Bestand. Welches Gebäude gehört dazu?

- a. Der Wasserbahnhof
- b. Der Bismarckturm
- c. Das Rathaus

4. Bei welcher (nachtaktiven) Veranstaltung der „Route der Industriekultur“ ist das Aquarius Wassermuseum regelmäßig Spielort?

- a. Extraschicht – Die Nacht der Industriekultur
- b. Nacht der Museen
- c. Ruhrlichtfest



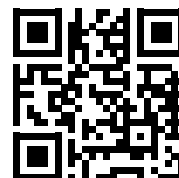
Gewinnspielbedingungen

Möchten Sie zwei Ruhr.TopCards 2026 gewinnen? Mit der Ruhr.TopCard genießen Sie freien oder vergünstigten Eintritt bei über 140 Attraktionen und Events im Ruhrgebiet, im Sauerland und am Niederrhein.

So einfach geht's:

Senden Sie uns die Lösungen der vier Fragen per E-Mail an **gewinnspiel@swb-mh.de**. Einsendeschluss ist der 17.12.2025 um Mitternacht. Die Gewinner werden per Los ermittelt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mit etwas Glück liegen dann zwei Ruhr.TopCards unter Ihrem Weihnachtsbaum.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWB sowie Gewinnspiel-Organisatoren sind von der Verlosung ausgeschlossen. Bitte beachten Sie unsere Gewinnspiel- und Datenschutzhinweise unter: **www.swb-mh.de/gewinnspiele**



Fotorätsel

Finden Sie die
zehn Fehler im
Fotorätsel?



Zweimal dasselbe und doch nicht exakt gleich!

Wir verlosen unter allen richtigen Einsendungen einen 50 Euro-Gutschein von Edeka Paschmann.

Sie haben die zehn Unterschiede gefunden? Dann kleben Sie die Bilder samt Fehlermarkierung auf eine Postkarte und schicken das Ganze an:

sprenger medien service GmbH

Stichwort: Fotorätsel

Wiesenstraße 8–10

45473 Mülheim an der Ruhr

Oder Sie machen ein Foto von dem Bild mit Ihren gefundenen Fehlern und schicken es mit Angabe Ihres Namens und Ihrer Adresse per E-Mail an: agentur@sprenger-medien.de,
Betreff: SWB-Fotorätsel.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Mitarbeiter der SWB sowie Gewinnspiel-Organisationen sind von der Verlosung ausgeschlossen. Wir wünschen Ihnen viel Glück!
Einsendeschluss ist der 15. April 2026.

Bitte beachten Sie unsere Teilnahmebedingungen und Datenschutzhinweise auf www.swb-mh.de/gewinnspiele.

Aufgelöst:
Antworten zum
Quartiersquiz

Frage 1 Antwort C.
Frage 2 Antwort A.
Frage 3 Antwort A.

Frage 4 Antwort B.
Frage 5 Antwort C.
Frage 6 Antwort B.

Frage 7 Antwort B.
Frage 8 Antwort C.
Frage 9 Antwort A.

Kreuzworträtsel

Hauptstadt Mazedoniens			Warenkontinent	Tonintervall		unfruchtbares Gebiet		Kurzform von Maria	ein alkohol. Getränk (Kzw.)		deutsche Vorsilbe		südslawische Kniegeige	getrocknete Weinbeere	Halbton unter g	ein Gebiet einnehmen	
chinesische Verbeugung						Mensch (gehoben)											
				drittgrößte Stadt der Türkei		Ziffer einer elektr. Anzeige			10		Gemischwaren-händler		Wortteil: natürlich, naturbelassen				
Korrosion			Korbblütler, Alant					ein Klosterstaat (Griech.)		kugelförmige Speise						englisch: Biene	
gegenwärtig		4		8		Grundschleppnetz der Fischer		europ. TV-Satellitensystem					Auer-ochse		deutsche Vorsilbe		
			Sternbild des Südhimmels		formbare Masse					ein Laubbaum		besitzanzeigendes Fürwort		5			
Schriftsteller-verband (Abk.)	dt. Name von Bratislava	israel. konservative Parteien						gemein- hin (lat.)	hinein- gehen		9						
Anlegestelle der Schiffe					aus dem Stand (2 Worte)		Volks- ent- scheid										
Teil der Minute		kath. Seel- sorger		dänische Groß- stadt am Kattegat					Figur in Barlachs „Der arme Vetter“								
					2		Land- karten- werk		besitz- anzei- gendes Fürwort								
	7			Schiff der Kolum- busflotte		Pflanze mit fleis- chigen Blättern				3		unan- genehm					
Rechts- brauch (latei- nisch)			Post- gebühr						Stadt in Böhmen (Cheb)		englisch: Bade- zimmer						
Pro- gram- miersprache						Wasser- tiefen- messer		Ver- mäch- nis									
			Abk.: Erdge- schoss		nicht kurz		1		von hier an								
Teil des Pilzes		mora- lische Gesin- nung		6				ein Balte			11						
Riese, Titan								dt. Schau- spieler (Axel)									35

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

Die Teilnahmebedingungen:

Schreiben Sie die Lösung – sie ergibt sich aus den nummerierten Feldern – auf eine Postkarte und schicken Sie diese an:

sprenger medien service GmbH

Stichwort: Kreuzworträtsel

Wiesenstraße 8–10

45473 Mülheim an der Ruhr

Oder schicken Sie das Lösungswort mit Angabe Ihres Namens und Ihrer Adresse per E-Mail an agentur@sprenger-medien.de, Betreff SWB-Kreuzworträtsel.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Mitarbeiter der SWB sowie Gewinnspiel-Organisationen sind von der Verlosung ausgeschlossen. Wir wünschen Ihnen viel Glück.

Einsendeschluss ist der **15. April 2026**

Lösungswort der letzten Ausgabe: **MIETERAPP**

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

Bitte beachten Sie unsere Teilnahmebedingungen und Datenschutzhinweise auf

www.swb-mh.de/gewinnspiele.

Und das können Sie gewinnen:

- Preis:** Einkaufsgutschein für den hagebaumarkt Mülheim an der Ruhr im Wert von 200 Euro
- Preis:** Einkaufsgutschein für Möbel Bernskötter Mülheim an der Ruhr im Wert von 150 Euro
- Preis:** Restaurantgutschein für das Mediterran Mülheim an der Ruhr im Wert von 100 Euro



Mein Zuhause

2|25

Impressum

SWB – Wohnen leben
Das aktuelle Magazin der Gesellschaft SWB

Herausgeber:

SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH
Bahnstraße 29 | 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon (0208) 450 02–0
Fax (0208) 450 02–155
info@swb-mh.de | www.swb-mh.de

V.i.S.d.P.: Regina Tempel

Redaktion: Regina Tempel

Fotohinweise: PR-Fotografie Köhring, Ronja Hinch (Shamrocks), Tor 5 Architekten BDA (Visualisierung HBP)

Produktion & Realisation:

sprenger medien service GmbH, Mülheim an der Ruhr

#gigaverliebt mit jeder Faser in unsere Heimat.

SWB WIRD JETZT GIGASCHNELL
UND SUPERSMART.

gigaglasfaser.de



Wir schließen
die SWB-Quartiere
in Saarn an unser
GigaGlasfasernetz an.
Dein Anschluss der
Zukunft: GigaGlasfaser
mit bis zu
1 Gbit/s

medl
mein Stadtwerk

Hallo Highspeed! Hallo grenzenlose Freiheit!
Wir bauen das GigaGlasfasernetz für unsere
Heimatstadt Mülheim an der Ruhr und bringen
lichtschnelles Internet bis in die Wohnung:
Von der Planung über den Bau bis zu attraktiven
Produkten bieten wir ein Rundum-Sorglos-
Paket und einen zuverlässigen Kundenservice
in Stadtwerke-Qualität.

Jetzt informieren: swb-glasfaser@medl.de
oder www.medl.de/swb-glasfaser/



Jetzt informieren!