



MIETER JOURNAL

Neubau

Reihenhäuser am Bergl
Seiten 6/7

Modernisierung

Sanierung des
denkmalgeschützten
Kniess-Hauses
Seite 8

Modernisierung
der Wohnanlage
Kreuzstraße 16-30
Seite 9

Modernisierungs-
programm der SWG
2008/2009
Seiten 10/11

**Investieren
in die Zukunft Schweinfurts.
Wohn- und Geschäftshaus
Schultesstraße** Seiten 4/5



Geschäftsführer SWG
Alexander Förster



Editorial

Liebe Mieterinnen und Mieter,

zum Jahreswechsel 2008 sind bei der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt wiederum große Veränderungen eingetreten. Die Hauptgesellschafterin, die Stadt Schweinfurt, hat zu diesem Zeitpunkt die Geschäftsanteile der Minderheitsgesellschafter übernommen und sich entschlossen, die Verwaltung des gesamten städtischen Immobilienbestands auf die SWG zu übertragen. Dies stellt einen großen Vertrauensbeweis dar, dem wir Rechnung tragen werden und der uns auch zeigt, dass wir in der Vergangenheit gute Arbeit geleistet haben.

Insgesamt wird sich die von der SWG verwaltete Fläche damit um 340.000m² erweitern. Die Zahl der Beschäftigten wird auf ca. 170 Mitarbeiter ansteigen. Nutzen Sie unser erweitertes Angebot und wenden Sie sich bei Rückfragen wie bisher an das Vermietungsteam der SWG.

Im Mietwohnungsbereich werden wir im Jahr 2008 bei insgesamt 57 Wohnungen eine Vollmodernisierung durchführen, sodass hier im Bestand weiterer attraktiver Wohnraum entsteht. 21 dieser Wohnungen werden barrierefrei eingerichtet. Auch wenn Sie beabsichtigen, Eigentum zu erwerben, können wir Ihnen behilflich sein. Die SWG wird Am Bergl zwölf Reihenhäuser mit durchschnittlich ca. 140m² Wohnfläche errichten.

Das Jahr 2008 wird weiterhin geprägt werden, unter anderem durch den Baubeginn des Großprojektes Schultesstraße. In der Schultesstraße wird die SWG ein Wohn- und Geschäftshaus errichten. Das Projekt wird im Einzelnen im Mieterjournal kurz dargestellt.

Ich wünsche unseren Mieterinnen und Mietern viel Spaß bei der Durchsicht des Mieterjournals und vor allem ein frohes Osterfest.

Ihr Alexander Förster
Geschäftsführer SWG



Das freundliche Vermietungsteam der SWG steht Ihnen zu folgenden Sprechzeiten zur Verfügung:



Öffnungszeiten

Montag	7.30 – 12.30 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Dienstag und Mittwoch	8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Donnerstag	8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr



Sprechzeiten

Montag	8.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag	14.00 – 17.00 Uhr

Sie können auch jederzeit individuelle Termine vereinbaren.



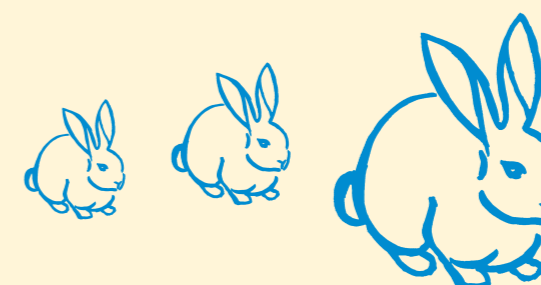
1 Michael Klos	Telefon: 09721 / 726-134
2 Heike Krämer	Telefon: 09721 / 726-135
3 Silvia Sauer	Telefon: 09721 / 726-133
4 Tina Schmuck	Telefon: 09721 / 726-136

Telefax: 09721 / 726-111



Persönlich erreichen Sie unser Team in der Klingenbrunnstraße 13 in 97422 Schweinfurt.

Wir freuen uns auf Sie!



Impressum

SWG Mieterjournal Impressum

Ausgabe 5/März 2008,
Auflage: 7.000

Herausgeber:
Geschäftsleitung der
SWG Stadt- und Wohnbau GmbH
Schweinfurt
Klingenbrunnstraße 13
97422 Schweinfurt
Telefon: 09721 / 726-0
Telefax: 09721 / 726-111
www.swg-sw.de

Geschäftsführer:
Alexander Förster

Redaktionsteam:
Andrea Schmuck
Manuela Künzel
Ralf Egner

Fotos:
Jean-Claude Aparisi,
SWG Archiv
Wiese, pre10drThomas S/flickr.de

Gestaltung:
Reuter Kommunikations-Beratung,
Adalbertstraße 20, 10997 Berlin,
kontakt@reuter-kommunikation.de

Beiträge mit namentlicher Kennzeichnung geben die Meinung des Verfassers wieder.



Investieren für die Zukunft Schweinfurts Baubeginn Wohn- und Geschäftshaus Schultesstraße

Auf dem innenstadtnahen Grundstück in der Schultesstraße entsteht ein modernes Büro-, Geschäfts- und Schulgebäude. Baubeginn war bereits im Februar 2008. Das Gebäude wird voraussichtlich innerhalb eines Jahres fertig gestellt.

Das Wohn- und Geschäftshaus wird ca. 5.300 m² Nutzfläche aufweisen und ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. zehn Millionen Euro haben. Aufgrund der hohen Nachfrage an diesem innenstadtnahen Standort wurden die ursprünglichen Planungen bereits erweitert und die Nutzfläche um ein gutes Viertel aufgestockt. In der europaweiten Ausschreibung konnte sich das ortsansässige



Nord-West-Ansicht

Architekturbüro Rudloff, Wild & Partner durchsetzen, das über Erfahrungen in der Planung und Realisierung von Verwaltungs- und Schulungsgebäuden verfügt.

Der urbane und abwechslungsreiche Neubau wird sich städtebaulich gut in die bestehende Gebäudeflucht einpassen und mit den umliegenden denkmalgeschützten Gebäuden behutsam in Kommunikation treten.

Die Gebäudefassade an der Schultesstraße wird abwechslungsreich und urban erscheinen, die Ladenzone transparent und einladend. Die sich zur Musikschule hinwendende Gebäudeseite wird jedoch ein gleichmäßigeres und ruhigeres Erscheinungsbild erhalten, um neben der klassizistischen

Fassade der Musikschule und der gegenüberliegenden Heilig-Geist-Kirche einen harmonischen Eindruck zu erreichen. Hingegen wird die rückseitige Fassade zum Main hin wieder offener werden und großzügige Ein- und Ausblicke ermöglichen.

Vorgesehen ist, dass neben der VHS, die 2.000 m² Fläche nutzen soll, auch die Zeitungsgruppe Mainpost mit den Büroräumen und zugehöriger Logistik in den viergeschossigen Neubau einzieht. Das Tagblatt wird ca. 1.600 m² Fläche belegen. Auf den noch verfügbaren Flächen sind Praxen, Kanzleien, Büros und eine weitere Ladeneinheit vorgesehen. In einem zusätzlichen, zurückgesetzten Staffelgeschoss sind wiederum Praxis- und Kanzleiräumlichkeiten sowie Wohnungen von hoher Wohnqualität geplant.

Historische Brücke



In Richtung Main ist ferner ein hochwertiger, parkähnlicher Freiraum geplant.

Im Rahmen der vorbereitenden Arbeiten wurden Teile einer gut 250 Jahre alten Steinbogenbrücke der Stadtbefestigung gefunden. Statt sie nur zu dokumentieren, wird diese nun in das Untergeschoss des Baukörpers integriert und zugänglich gemacht.

Auch ein Teil des alten Stadtgrabens wird dadurch auf der Platzseite des Neubaus wieder sichtbar. Das Fundament des historischen Basteiturms sowie der Verlauf gefundener Reste der Stadtbefestigung sollen zudem in der Pflasterung des Platzes kenntlich gemacht werden.

Der Erhalt und die Integration dieser stadtgeschichtlichen Zeugnisse machen für den Zugang zum Gebäude allerdings eine kleine Brücke erforderlich, die dem Bau zusätzlich einen besonderen Charakter geben wird.



Schnitt

Das Bauprojekt der SWG in der Schultesstraße hat aber auch noch einen weitergehenden Nutzen. Die neuen Büro- und Geschäftsstellenräume für das Schweinfurter Tagblatt ermöglichen der Stadt eine weitere dringliche und bedeutende Maßnahme: die umfassende denkmalgerechte Sanierung des

Visionszeichnungen

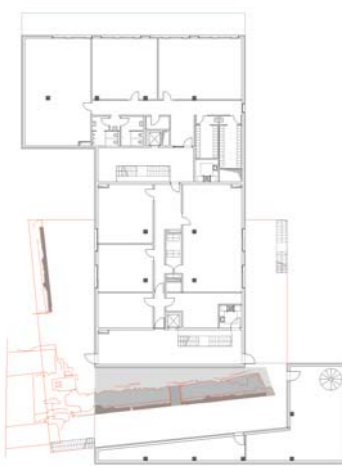


historischen Zeughauses, dessen Räumlichkeiten derzeit noch vom Tagblatt genutzt werden.

Die SWG beweist mit dem Projekt „Schultesstraße“, dass sie anspruchsvollen Entwicklungsmaßnahmen gewachsen ist und als verlässlicher Problemlöser für die Stadt fungieren kann. Als sozial- und stadtentwicklungsorientiert denkender Akteur erwirtschaftet sie der Stadt Schweinfurt neben einer angemessenen finanziellen Rendite auch eine weitergehende Stadttrendite, indem sie Wirtschaftlichkeit, das gesellschaftlich Sinnvolle und das Soziale vereint.



Nord-Ost-Ansicht



Grundriss Untergeschoss



Bereits fertig gestellter Bauabschnitt

Neues Jahr, neues Heim: WohlfühlTräume werden wahr



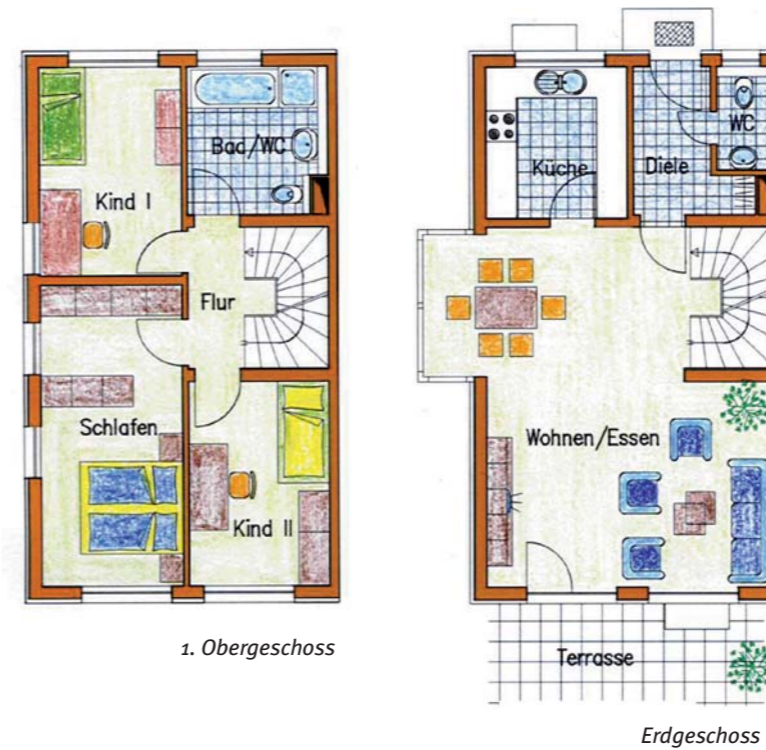
Vorläufige Ensemble-Übersicht

Die Stadt- und Wohnbau GmbH errichtet im Jahr 2008 wieder **schlüssel-fertige Reihenhäuser** in bekannt guter **Qualität**, mit **moderner Ausstattung** und **großzügigen Platzverhältnissen**.

In **naturnaher Lage** mit altem Baumbestand entstehen **unterkellerte Massivhäuser** mit sonnigen **Gärten** und **Terrassen** nach Südwesten ausgerichtet. Natürlich mit den dazugehörigen **Garagen** und **Stellplätzen**.

Das **gewachsene Wohngebiet** besitzt eine gut ausgebaute **Infrastruktur** und **kurze Wege**. Auch die Haltestelle des **Stadt-busses** befindet sich in Laufweite.

Durch die **verkehrsgünstige Lage** sind die Betriebe der Schweinfurter Industrie ebenso leicht und schnell erreichbar wie die Autobahnen A 70 und A 71. Abseits des hektischen Alltags entsteht eine **Oase**, in der Sie Ihre Freizeit genießen werden.



Grundriss-Beispiele
(Möblierung kein Verkaufsgegenstand)

Ihr **bezahlbares** Heim bekommen Sie direkt von einem **kompetenten** und **zuverlässigen Vertrags-partner** aus „erster Hand“.

In Verbindung mit einer soliden **Unterstützung** bei der Auswahl und Finanzierung (**Förderpro-gramme** möglich) Ihres Wunschobjekts befinden Sie sich auf dem Wege zur Erfüllung Ihrer WohlfühlTräume bei uns in den besten Händen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren WohlfühlTraum!

Jetzt!



Bereits fertig gestellter Bauabschnitt Gartenansicht



Wir beraten Sie gerne kostenlos und unverbindlich!
Uwe Knof (SWSG-Immobilienberater)
freut sich auf Ihren Anruf oder Ihren Besuch.
Terminvereinbarung nach Wunsch!

Informations- und Beratungsbüro
Hermann-Barthel-Straße 7, 97424 Schweinfurt
Telefon: 09721 / 94 63 95, Mobil: 0175 / 26 82 615
Mail: uwe.knof@swsg-sw.de



Einweihung am
12.11.2007

Sanierung des denkmalgeschützten Kniess-Hauses erfolgreich abgeschlossen

Die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt nimmt Ihren Beitrag zur Stadtentwicklung ernst. In der Rückertstraße 13 hat sie im September 2006 mit der Sanierung eines typisch fränkischen Bürgerhauses begonnen und im November 2007 erfolgreich abgeschlossen.

Das Gebäude, nach dem Bäcker Adolf Kniess benannt, wurde am 12.11.2007 feierlich eingeweiht. Zu der Veranstaltung konnte SWG-Geschäftsführer Alexander Förster die Aufsichtsratsvorsitzende der SWG, Frau Oberbürgermeisterin Gudrun Grieser, willkommen heißen.

Ursprünglich war das Kniess Haus zweigeschossig. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts wurde es um ein Geschoss erhöht und erhielt ein Mansarddach.



Oberbürgermeisterin Gudrun Grieser

verputzte Fachwerkhaus um 1553, direkt nach dem Stadtbrand in der Innenstadt von Schweinfurt, errichtet wurde. Reste einer Außenmauer weisen auf eine sogar noch frühere Baugeschichte.

Das Anwesen wurde als besonders erhaltungswürdig in die Einzeldenkmalliste im Stadtgebiet Schweinfurt aufgenommen, ganz besonders wegen der Treppe, mit gesägten Balusterbrettern, dem barocken Kreuzsprossenfenster, den barocken Böden und der Rahmenleistenstückdecken.

Das Architekturbüro Bernd Ehrlitzer hat das Anwesen überplant und den, im Erdgeschoss wegen Baufälligkeit bereits abgebrochenen Anbau neu errichtet. In dem entstandenen Laden mit ca. 107 m² Nutzfläche hat eine Kaffeerösterei den Betrieb

aufgenommen. Im ersten Obergeschoss ist eine Dreizimmerwohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche entstanden. Im zweiten Obergeschoss eine Dreizimmerwohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche und im Dachgeschoss eine Zweizimmerwohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche. Die Wohnungen haben aufgrund ihrer innerstädtischen Lage und ihres Ausstattungsstandards eine hohe Wohnqualität. Das Anwesen wurde an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Schweinfurt angeschlossen. Das Anwesen liegt in einem

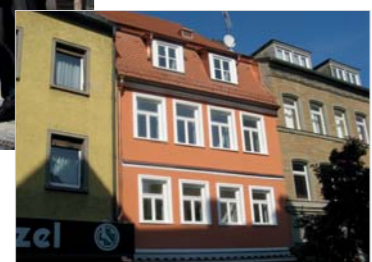


Bernd Ehrlitzer, Architekt

förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die erteilten Städtebauförderungsmittel, sowohl von der Stadt Schweinfurt als auch von der Regierung von Unterfranken und dem Landesamt für Denkmalpflege, haben die Durchführung des Projekts erst möglich gemacht.



v.l.n.r.:
Herbert Lupprian,
Alexander Förster,
Oberbürgermeisterin
Gudrun Grieser,
Bernd Ehrlitzer,
Jochen Müller



Um 1900 wurde eine gusseiserne Wendeltreppe eingebaut und die Raumaufteilung im Erdgeschoss geändert. Aus den Bauunterlagen ist zu entnehmen, dass im Jahr 1936 ein Umbau des Bäckereibetriebes erfolgte. Bei einer dendrochronologischen Untersuchung (Methode zur Altersbestimmung von Holzbalken) wurde festgestellt, dass das dreigeschossige

v.l.n.r.: Manfred Brennecke,
Jochen Müller, Alexander Förster,
Karin Sandeck, Manfred Grüner,
Bernd Thinius, Otto Wirth



Modernisierung der Wohnanlage Kreuzstraße 16–30

Anlässlich des erfolgreichen Abschlusses der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen an den Wohnanlagen Kreuzstraße 16–30 im Bahnhofsviertel, fand am 19.10.2007 ein Fest mit den Mietern, ausführenden Handwerkern, SWG-Aufsichtsratsmitgliedern und Mitarbeitern statt.

Zu der Veranstaltung konnte SWG-Geschäftsführer Alexander Förster den stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Bürgermeister Otto Wirth, in Vertretung von Frau Oberbürgermeisterin Gudrun Grieser, willkommen heißen.

Die insgesamt 65 Wohnungen wurden 1920 bzw. 1922 errichtet. Im Rahmen der nun durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen entstanden 48 neue Einheiten mit großzügigen Wohnungsgrundrissen. Die gesamte Wohnanlage wurde



Foto links:
Herr Brennecke,
ARC-Architekten



Foto rechts:
Frau Sandeck,
Oberste Baubehörde

Bayern werden im Rahmen dieses Programms insgesamt nur acht Maßnahmen durchgeführt. Die Kreuzstraße 16–30 ist eine davon.

Als Ergebnis eines Architektenwettbewerbs, des von der Bayerischen Staatsregierung im Jahre 2004 aufgelegten Sonderprogramms Lebendige Wohnquartiere – LWQ, entstand eine Arbeitsgemeinschaft aus dem Schweinfurter Architekturbüro Thinius zusammen mit den ARC-Architekten, Bad Birnbach.

Die Wohnungen haben eine deutlich verbesserte Wohnqualität. Aufgrund der Grundrissveränderungen war es erforderlich, die Mieter vorübergehend umzusetzen. Hierzu wurden möblierte Übergangswohnungen zur Verfügung gestellt. Die Arbeiten wurden im September 2006 begonnen und mit der Fertigstellung der Außenanlagen im Oktober 2007 abgeschlossen.



Wohnanlage Kreuzstraße

durch den Rückbau von 17 Wohnungen aufgewertet. Durch das Errichten von Balkonen wurde der Wohnwert deutlich gesteigert. Der Kapitalaufwand betrug ca. 4.300.000 Euro. Die Wohnanlage wurde von der Regierung von Unterfranken nach dem Bayerischen Modernisierungsprogramm gefördert. In ganz

Unter Beachtung der neuen gesetzlichen Bestimmungen, wie z. B. der Einhaltung der Energieeinsparverordnung, wurden auch drei „Dachs“ (Blockheizkraftwerke), für die Wärme und Stromversorgung, eingebaut.

Der neue Ausstattungsstandard umfasst nun Fliesenböden im Bad und neue Zimmer- und Wohnungszugangstüren aus Holz. Alle Wohnungen, bis auf das Dachgeschoss Kreuzstraße 16, sind nun mit einem großen Balkon ausgestattet. Im Außenbereich der Grünanlage wurde der Spielplatz neu gestaltet. 27 Carports und 19 Kfz-Stellplätze sind entstanden.

Freizeitvergnügen an der Kletterwand



2008/2009

Kurzinfo über das Modernisierungsprogramm 2008/2009

Luitpoldstraße 18, Luitpoldstraße 32/ Cramerstraße 16 1/2, Schopperstraße 41-47

Die SWG investiert auch weiterhin kontinuierlich in den vorhandenen Wohnungsbestand, nicht nur im Bereich der Instandhaltung, sondern auch im Bereich der Modernisierung. So werden auch im Jahre 2008/2009 umfangreiche Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt, die die Attraktivität und den Komfort unserer Häuser und Wohnungen für die Mieter steigern.

Luitpoldstraße



Luitpoldstraße 18



Das Gebäude Luitpoldstraße 18 wurde im Jahr 1953 errichtet; es umfasst insgesamt acht Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 484,40 m². Im Gebäude befinden sich außerdem zwei Gewerbeeinheiten mit 139,47 m². Vom Zugschnitt her besteht die Immobilie aus acht Zweizimmerwohnungen. Die Modernisierungsmaßnahme soll beginnend ab Herbst 2008 durchgeführt werden.

Die Gebäude in der Luitpoldstraße 32 und Cramerstraße 16 1/2 wurden 1954 bzw. 1956 errichtet. Im Anwesen Cramerstraße 16 1/2 befinden sich zehn Woh-

nungen mit einer Gesamtwohnfläche von 606,60 m². Fünf Dreizimmerwohnungen und fünf Zweizimmerwohnungen stehen für die Mieter zurzeit zur Verfügung. In dem Anwesen Luitpoldstraße 32 befinden sich insgesamt zwölf Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 799,60 m². Hinzu kommen zwei Gewerbeeinheiten mit 176,23 m².



Luitpoldstraße 32, Ecke Cramerstraße 16 1/2



Das Gebäude umfasst acht Dreizimmerwohnungen und vier Zweizimmerwohnungen. Die Maßnahme wird voraussichtlich im Herbst 2008 begonnen.



2009

Cramerstraße 16 1/2, Schopperstraße 41-47

Das Objekt Schopperstraße wurde im Jahr 1940 errichtet und beinhaltet 25 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 1.506,70 m². Der Wohnungsmix besteht aus drei Vierzimmerwohnungen, 21 Dreizimmerwohnungen und einer Zweizimmerwohnung. Die Maßnahme wird sich über den Jahreswechsel 2008 hinaus ins Jahr 2009 erstrecken.

Die vorgestellten Objekte genügen den heutigen Wohn- und Marktanforderungen nicht mehr. Sowohl die Wohnungszuschnitte als auch die technische Ausstattung erfordern eine Überarbeitung. Deshalb plant die SWG die Wohnungen insgesamt zu modernisieren und die Grundrisse so zu verändern, dass vorrangig moderne Vier- und Dreizimmerwohnungen entstehen. Die SWG bietet allen betroffenen eine

neue vergleichbare Wohnung in einem ähnlichen Wohnumfeld.

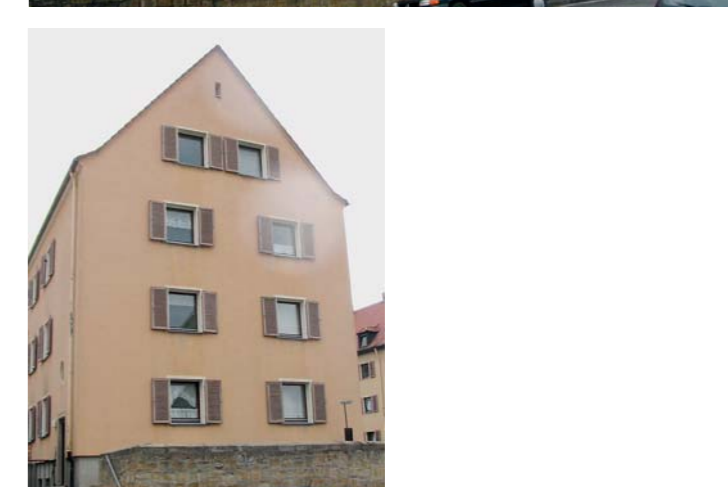
Die Mieter können später selbstverständlich in die renovierte Wohnung zurückziehen. Die Miete wird dann dem höheren Standard entsprechend angepasst.

Im Einzelnen ist vorgesehen, in den Gebäuden folgende technische Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen:

- Einbau neuer Kunststoffisoliertglasfenster
- Aufbringen eines Vollwärmeschutzes
- Einbau einer Zentralheizung und Warmwasserversorgung
- Erneuerung der Elektroinstallationen
- Einbau von Bädern
- Anbringen von Balkonen (soweit möglich)
- Verschönerung der Außenanlage
- Errichtung von Stellplätzen, Garagen, Carports (soweit möglich)
- Einbau eines Aufzugs (Wohnanlage Luitpoldstraße 32 und Cramerstraße 16 1/2); Bei dieser Maßnahme wird insgesamt Barrierefreiheit hergestellt (Erschließung über Laubengang).



Schopperstraße 41-47



Wir werden im Rahmen eines der nächsten Mieterjournale einen Bericht über die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen geben.

Luitpoldstraße/Cramerstraße



Ostervergnügen



Osterlamm für eine Lammbackform

125 g weiche Butter oder Margarine
 125 g Zucker
 1 Pck. Vanillezucker
 1 Prise Salz
 4 Eier
 150 g Mehl
 1 TL Backpulver
 100 g Mandeln, geschälte, gemahlene
 6 Tropfen Bittermandelöl
 5 EL Milch
 Puderzucker zum Bestäuben,
 Fett und Mehl für die Form

Zubereitung

Butter oder Margarine schaumig rühren. Den Zucker, den Vanillezucker und das Salz unterrühren. Die Eier hinzufügen und so lange weiterrühren, bis eine helle Creme entstanden ist. Das Mehl und das Backpulver darüber sieben. Die Mandeln, das Bittermandelöl und die Milch dazugeben. Alles mit einem Rührlöffel sorgfältig unterrühren.

Den Backofen auf 200°C Umluft vorheizen. Die Einzelteile einer Lammbackform sorgfältig mit Fett bestreichen und mit Mehl bestäuben. Die Lammbackform nun zusammensetzen und auf das Backblech stellen.

Den Teig mit einem Esslöffel nach und nach einfüllen, dabei möglichst immer in die Mitte füllen, damit der Teig nicht am Formenrand entlangläuft und die Fettschicht zerstört. Ca. zwei Esslöffel Teig übrig lassen, damit die Form nicht überläuft!

Das Osterlamm im heißen Ofen in etwa 55 Minuten goldgelb backen. Das Lämmchen kurz in der Form ruhen lassen, dann die Form vorsichtig ablösen.

Mit Puderzucker bestäuben.

Tipp:

Als Augen kann man ganze Gewürznelken verwenden.

Schwierigkeitsgrad: simpel
 Zubereitungszeit: ca. 30 Minuten

