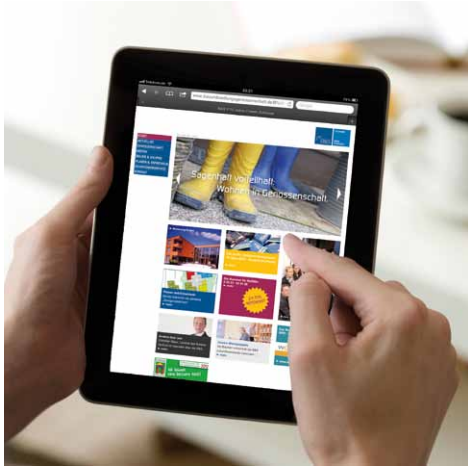
75 JAHRE

B&S

MEIN ZUHAUSE.

Einblicke. Ausblicke. 2011 2012



Sagenhaft vorteilhaft: Wohnen in Genossenschaft.

Wir über uns

Die B&S Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG wurde im Jahr 1937 in Zeiten großer Wohnungsnot gegründet, um breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Diesem sozialen Auftrag sind wir bis heute verpflichtet, wobei sich im Lauf der Jahrzehnte sowohl die Wohnansprüche als auch das Tätigkeitsspektrum stark verändert haben. Gegenwärtig zählt die Genossenschaft rund 3.000 Mitglieder.

Wir verfügen derzeit über einen Bestand von etwa 1.500 Wohnungen verschiedener Größen, die von Einzelpersonen bis hin zu Wohngemeinschaften genutzt werden. Durch kontinuierliche Pflege und Modernisierung sorgen wir für einen modernen Wohnkomfort. Besondere bauliche und technische Maßnahmen zielen darauf ab, den Energieverbrauch konsequent zu senken. Im Zuge des demographischen Wandels ist die Schaffung von Wohnraum für ältere Menschen einer unserer aktuellen Aufgabenschwerpunkte.

Inhalt

Einblicke. Ausblicke.

04 Vorwort

06 Wissenswertes

08 Aus der Mitarbeiterschaft
09 Automatisches Lüften nach der Modernisierung
10 Tapetenwechsel bei der B&S
12 Hydraulischer Abgleich unserer Heizungsanlagen
13 Installation einer Photovoltaikanlage
14 Überprüfung der Rauchmelder und Wartung der Gasthermen
15 Digitales Multimedia TV für unsere Bewohner
15 Wohn-O-Fon
16 Historie

22 Projekte

24 Einblicke: Modernisierung unseres Wohnungsbestandes
26 Neubau an der Bahnstraße in Bünde-Ennigloh
27 Neubau: Die Seniorenhausgemeinschaft
28 Was haben wir in den nächsten Jahren vor?

30 Aktionen

32 Tag der Architektur
34 Bauplätze im Osteresch
35 B&S sponsert Trainingsanzüge für TSG Herrenteams
36 Wir im Gespräch

Liebe Mitglieder, Kunden, Partner und Freunde der B&S,

75 Jahre – Mein Zuhause

am 4. März 1937 wurde unsere Genossenschaft gegründet – vor 75 Jahren. Ein Blick auf das vergangene Jahr verdeutlicht, wie sehr unsere Tätigkeit immer wieder auf das zurückzuführen ist, was uns seit jeher ausgezeichnet hat. Es ist der Genossenschaftsgedanke, dem wir verpflichtet sind und den wir gerade in den vergangenen Jahren wieder stärker hervorgehoben und an die Bedürfnisse unserer Zeit angepasst haben.

Dieses machen wir mit unserem neuen Außenauftritt deutlich, den wir anläßlich unseres Jubiläums umgestellt haben. Mit dem neuen Slogan „Mein Zuhause“ untermauern wir den Anspruch, unseren Mitgliedern ein Partner in allen Lebenslagen zu sein. In diesem Zusammenhang ist die Einrichtung unseres „Wohn-O-Fon“ besonders hervorzuheben, mit dem wir uns im Alltag ganz praktisch um unsere Mitglieder kümmern. Auch unsere Wohnangebote haben wir nach und nach erweitert, denn wir möchten unseren Mitgliedern in jeder Lebensphase die passende und erschwingliche Wohnlösung zur Verfügung stellen. So konnten wir neben unseren Konzepten für ältere Menschen zunehmend auch Familien für uns interessieren. Dabei zeigt sich, dass dort, wo sich unterschiedlichste Bewohnergruppen heimisch fühlen, Toleranz und Integration besonders gut gedeihen. Diese Entwicklungen unterstützen wir zusätzlich durch Angebote, die nicht nur unseren Mitgliedern zu gute kommen, sondern auch der Nachbarschaft. Als Beispiele seien an dieser Stelle die Planung einer Kindertagesstätte und einer barrierefreien Geschäftsstelle des Sozialverbands Deutschland genannt.

Die Planung und Umsetzung all dieser Maßnahmen wäre allerdings nicht möglich ohne die Mithilfe unserer Kooperationspartner und Mitarbeiter: auch hier trägt der Genossenschaftsgedanke, gemeinsam zu schaffen, was alleine nicht möglich wäre.

Besonders die Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels ermuntern uns, weiter daran zu arbeiten, den Menschen im Kreis Herford ein verlässlicher Partner zu sein und unseren Beitrag für ein lebenswertes Umfeld zu leisten. So wird aus einem Anspruch Wirklichkeit: B&S – Mein Zuhause.

Petra Eggert-Höfel
Vorstandsvorsitzende der Bau- und Siedlungsgenossenschaft

Wissenswertes

»

AUS DER MITARBEITERSCHAFT // AUTOMATISCHES LÜFTEN NACH DER MODERNISIERUNG // TAPETENW
INSTALLATION EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE AUF UNSEREM BÜROGEBÄUDE // ÜBERPRÜFUNG DER RA
MIT RAT UND TAT AM DRAHT: WOHN-O-FON – DAS NACHBARSCHAFTSTELEFON. // HISTORIE

WECHSEL BEI DER B&S // HYDRAULISCHER ABGLEICH UNSERER HEIZUNGSANLAGEN
AUCHMELDER UND WARTUNG DER GASTHERMEN // DIGITALES MULTIMEDIA TV FÜR UNSERE BEWOHNER

Aus der Mitarbeiterschaft

Neue Gesichter

Claas-Rainer Tilstra
Service-Techniker

Seit dem 1. September 2011 ist Claas-Rainer Tilstra als Service-Techniker bei der B&S beschäftigt. In seine Zuständigkeit fallen beispielsweise Wartungsarbeiten an Rauchmeldern und Gasthermen sowie kleine Instandhaltungen und Reparaturen bei unseren Mietern vor Ort. ■

Leoni Kugler
Immobilienkauffrau

Die Immobilienkauffrau Leoni Kugler ist seit dem 1. Juni 2011 in unserem Service-Team 1 beschäftigt und dort zuständig für die Betreuung unserer Kunden in Enger, Spenge, Hiddenhausen, Löhne und Rödinghausen. ■

Désirée Miano
Immobilienkauffrau

Désirée Miano verstärkt seit dem 15. April 2011 unser Service-Team 2. Die Immobilienkauffrau ist als Kundenbetreuerin für die Orte Bünde, Kirchlengern, Herford-Elverdissen und Vlotho verantwortlich. ■

Frau Kugler und Frau Miano stehen all unseren Bewohnern in den genannten Orten bei Fragen rund um ihr Zuhause beratend zur Seite.

Wir gratulieren!

25 Jahre, ein Drittel unserer Firmengeschichte, hat Ingo Sundermeier selbst miterlebt. Eine Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft in unserem Hause markierte 1986 für ihn den Start ins Berufsleben. Herr Sundermeier hat im Anschluss daran zahlreiche Herausforderungen in unserem Rechnungswesen gemeistert und ist heute überdies verantwortlich für unsere EDV. Gerade in den letzten Jahren, in denen sich der Einsatz neuer Kommunikationsmittel rasend schnell durchgesetzt hat, war er für uns immer ein Garant für reibungslose Betriebsabläufe. ■

Ingo Sundermeier
Rechnungswesen // EDV

Automatisches Lüften nach der Modernisierung

← **Das von uns eingesetzte Modell ist mit nur 26 Dezibel (dBA) ausgesprochen leise und verbraucht überdies fast keinen Strom. Das Gerät ist einfach und schnell zu reinigen.**

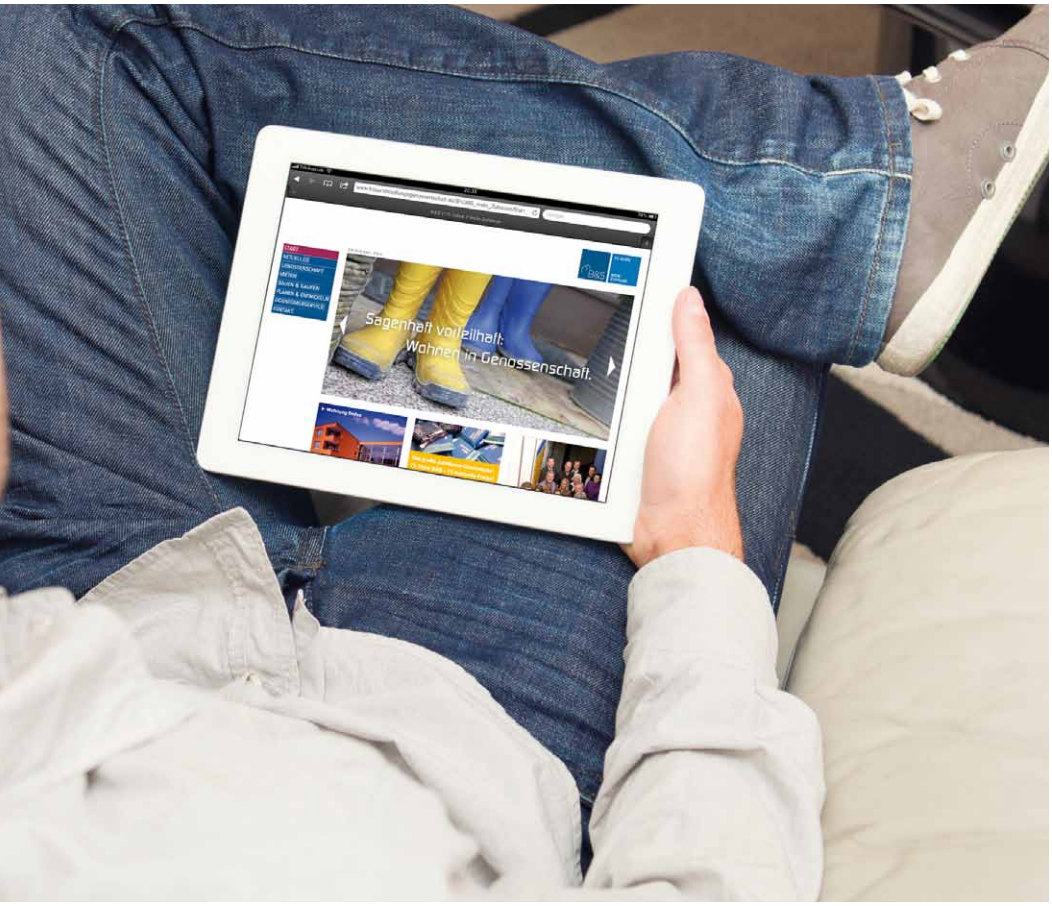
Modernisierungen der eigenen vier Wände heben die Lebensqualität beträchtlich. Allerdings ist es ratsam, anschließend das alltägliche Wohnverhalten hier und da an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Wichtig wird dies zum Beispiel beim Thema „Lüften". Durch Modernisierungsmaßnahmen werden verschiedene Faktoren verändert, die sich zusammengenommen auf das Klima in der Wohnung auswirken können. Undichte Stellen an Fenstern und Türen sind beispielsweise nicht mehr da, die Umgebungsflächen sind wärmer, Heizkörper brauchen weniger Wärme, und vor allem fehlt nun die Gastherme, die zuvor Raumluft verbraucht und auf diese Weise die Luftfeuchtigkeit niedrig gehalten hat.

Auch nach der Modernisierung sollte man die Wohnung in gewohnter Weise regelmäßig lüften. Zusätzlich werden all unsere Wohnungen mit raumluftgesteuerten Ventilatoren ausgestattet, die bei der Regulierung des Raumklimas helfen sollen. Bei einer Luftfeuchtigkeit von 65 Prozent oder mehr schaltet sich der Ventilator automatisch ein und transportiert überschüssige feuchte Luft nach außen. Dies tut er, bis der optimale Wert von weniger als 60 Prozent Luftfeuchtigkeit wieder unterschritten ist. Eine integrierte Rückschlagklappe verhindert, dass kalte Luft von außen zurück in die Wohnung strömt. ■

Tapetenwechsel bei der B&S

Seit dem 4. März 2012, dem Jahrestag unserer Gründung, treten wir mit runderneuerter Marke in der Öffentlichkeit auf. Neben einem neuen Design und Logo wurde auch ein neuer Leitspruch entwickelt: **B&S – Mein Zuhause.**

Hiermit heben wir noch stärker als bislang hervor, dass wir mehr sind als nur ein Vermieter und mehr zu bieten haben als ansprechende Architektur und moderne Infrastruktur. Wir fühlen uns unseren Mitgliedern auch nach der Schlüsselübergabe verbunden und begleiten sie mit passgenauen Wohnlösungen durch jede Lebensphase. ■



Sie möchten mehr erfahren?

An verschiedenen Artikeln in diesem Jahrbuch werden Sie sogenannte QR-Codes wie den hier abgebildeten entdecken. Mithilfe dieser Codes gelangen Sie auf unsere Website, wo Ihnen weiterführende Informationen zum jeweiligen Thema zur Verfügung stehen. Richten Sie einfach Ihr Smartphone mit einer dafür vorgesehen QR-App auf den QR-Code – sofort wird dieser gescannt und Sie werden bequem zur B&S-Website weitergeleitet.

www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Hydraulischer Abgleich unserer Heizungsanlagen

Energie ist teuer, das merken wir z.B. an den Tankstellen, aber auch an der jährlichen Heizkostenabrechnung. Wir sind bestrebt, im Interesse unserer Bewohner Energiepreisanstiegen mit geeigneten technischen Maßnahmen zu begegnen, wo dies möglich ist. Daher haben wir im Jahr 2011 begonnen, die vorhandenen Heizungsanlagen unserer Wohnobjekte kontinuierlich zu überprüfen und neu einzustellen.

Innerhalb eines mehrwöchigen Prozesses, in dem die Hydraulik des Rohrleitungsnetzes angepasst wurde, konnten die Kesseltemperaturen der Heizungsanlagen schrittweise gemindert werden. Dadurch konnten die Energiekosten um zehn Prozent gesenkt werden, ohne dass die Bewohner Abstriche in ihrem gewohnten Komfort hinnehmen mussten.

Ein Erfolg nicht nur für die Mieter, sondern auch für das Klima. Durch die Verringerung des CO^2 Ausstoßes leisten wir einen kleinen Beitrag zur Verwirklichung der Klimaziele. ■

↑ **Hocheffizienzpumpe mit Dreiwegmischer**

↓ **Moderne Heizungsanlage mit Fernüberwachung**

Hochwärmegedämmter Solarspeicher ↓

Installation einer Photovoltaikanlage auf unserem Bürogebäude

Erste Erfahrungen mit „Solarzellen“ haben die meisten von uns möglicherweise in den 70er- oder 80er-Jahren gemacht, als zum Beispiel Taschenrechner und Armbanduhren mit ihnen ausgestattet wurden. Spätestens seit den 90er-Jahren haben die Photovoltaikanlagen, so der Fachbegriff, einen nachhaltigen Aufschwung bei der Energiegewinnung im größeren Stil erlebt. In der Sahara wurde sogar ein riesenhaftes Solarfeld aufgebaut, dessen Bilder um die Welt gingen. Heute sind Photovoltaikanlagen fester Bestandteil vieler Gebäude, was nicht weiter verwundert, leuchtet doch der Grundgedanke der Photovoltaik unmittelbar ein.

Dieser lautet nämlich, Sonnenenergie direkt in elektrische Energie, also Strom, umzuwandeln. Je mehr Licht dabei eingefangen wird, desto mehr Strom kann am Ende fließen. Daher werden viele kleine Solarzellen meist zu größeren Solarmodulen zusammengefasst, die dann beispielsweise auf Hausdächern zu sehen sind. Übrigens sind die hiesigen Photovoltaikanlagen speziell auf die Wetterverhältnisse bei uns ausgerichtet, so dass auch während der kalten Jahreszeiten eine ausreichende Stromversorgung gewährleistet ist.

Wir halten es für selbstverständlich, regenerative Energien dort zu nutzen, wo sie vorhanden sind. Deshalb wurde im Frühjahr 2011 eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unseres Verwaltungsgebäudes installiert, mit welcher der gesamte Energiebedarf während unseres Geschäftsbetriebes abgedeckt werden kann. Die Erfahrungen mit dem Einsatz der Anlage werden wir anschließend im Rahmen weiterer Modernisierungsmaßnahmen unserer Mietobjekte nutzen. ■

↓ **Module der Photovoltaikanlage auf unserem Geschäftsgebäude**

Überprüfung der Rauchmelder und Wartung der Gasthermen

Rauchmelder →

Bei uns wohnt man gut und sicher. Wir haben in den vergangenen Jahren sämtliche Wohnungen mit Rauchmeldern ausgestattet, und die Heizungsanlagen vieler Häuser erneuert. Um eine dauerhafte und vor allem sichere Funktion zu gewährleisten ist es wichtig, regelmäßige Wartungen durchzuführen.

In den Wohnungen der B&S werden alle zwei Jahre sämtliche Rauchmelder auf korrekte Funktion überprüft und gegebenenfalls ausgetauscht. Zusätzlich hat jeder Mieter die Möglichkeit, die Funktionstüchtigkeit der Rauchmelder jederzeit selbst zu testen. Stellt sich dabei heraus, dass das Gerät gewartet oder ausgetauscht werden muss, tun wir dies selbstverständlich sofort. Allerdings schreibt eine DIN-Norm zusätzlich zu einer einfachen Überprüfung (meist per Knopfdruck) eine Sichtprüfung vor: Sind die Raucheintrittsöffnungen frei? Ist das Gerät beschädigt? Solche Fragen können Mieter selbstverständlich selbst klären, im Zweifel steht ihnen aber unser technischer Service mit Rat und Tat zur Seite. Im Alltag können unsere Mitglieder beruhigt sein: Die Rauchmelder bedürfen keiner nennenswerten Pflege, die über die Hinweise in der Bedienungsanleitung hinausgeht.

Ebenso wie die Rauchmelder wartet die B&S auch die Gasthermen ihrer Objekte regelmäßig alle zwei Jahre. Zuallererst dient dies der persönlichen Sicherheit unserer Mieter. Eine optimale Gasverbrennung ist nur bei sauberen Brennern möglich. Sind diese verschmutzt, entsteht Kohlenmonoxid, das ab einer gewissen, nach und nach entstehenden Dosis lebensbedrohlich sein kann. Da das Gas geruchlos ist, bedarf es einer professionellen Messung, um seine Konzentration festzustellen. Zwar verfügen moderne Gasthermen über sogenannte Abgasaustrittswächter, doch bei schleichendem Austritt der Gase kann es vorkommen, dass diese eben doch nicht erkannt werden.

Gut gewartete Thermen bewirken aber nicht nur eine optimale Gasverbrennung. Sie halten länger und verbrauchen deutlich weniger Energie – in Zeiten steigender Preise für Öl und Gas sind auch dies für uns wichtige Gründe für regelmäßige Überprüfungen. ■

Therme →

Digitales Multimedia TV für unsere Bewohner

Zum 30.04.2012 wurde der analoge Fernsehempfang abgeschaltet und auf digitales Fernsehen umgestellt. Für die Bewohner unserer Wohnanlagen hat sich hingegen zunächst keine spürbare Änderung ergeben.

Wir haben im Vorfeld mit unserem Kooperationspartner Unitymedia einen Rahmenvertrag geschlossen, der vorsieht, alle Wohnungen der B&S mit einem digitalen Multimedia- Kabelanschluss auszustatten und bis dahin den analogen Empfang weiterzuführen. Zukünftig werden neben den gewohnten sechs Sendern 75 weitere TV-Programme und einige Radiosender zur Verfügung stehen. Wir konnten mit der Unitymedia einen Tarif aushandeln, der deutlich unter dem marktüblichen Preis liegt - diesen geben wir gerne an unsere Bewohner weiter.

Wir werden die Gebühren wie gewohnt über die Nebenkostenabrechnung umlegen. Trotz der künftig erhöhten Nebenkostenposition bedeutet dieses neue Paket eine deutliche Kostenreduzierung für den größten Teil unserer Bewohner, denn die bisher notwendigen Kosten für private TV – Sender sind bereits im Preis inbegriffen. Zusätzliche Programme in verschiedenen Sprachen können überdies kostenpflichtig bei der Unitymedia hinzu gebucht werden, ebenso wie ein Telefonanschluss und/oder ein Internetanschluss. Weitere Informationen erhalten unsere Bewohner in den nächsten Wochen per Post oder bei Unitymedia:

Clemens Marx
Verkaufsleiter Unitymedia
Telefon: 0 53 21 - 74 61 26

Mit Rat und Tat am Draht: 0800 - 885 0 800
Wohn-O-Fon – das Nachbarschaftstelefon.

Was tun, wenn man kurzfristig einen Babysitter oder eine Betreuung für ein pflegebedürftiges Familienmitglied braucht? Wo bekommen ratlose Eltern Hilfe bei der Kindererziehung? Wer kann bei Arbeitslosigkeit, Schulden, Suchtproblemen oder persönlichen Krisen weiterhelfen?

Für solche und andere Fragen rund um Familie, Partnerschaft, Beruf, Schule und Ausbildung hat die B&S mit dem Wohn-O-Fon ein Nachbarschaftstelefon eingerichtet, das allen Genossenschaftsmitgliedern praktische Hilfeleistungen im Alltag vermittelt. Die kostenlose Rufnummer **0800 - 885 0 800** ist montags bis freitags von 7 bis 19 Uhr besetzt.

Gesprächspartner sind erfahrene Sozialpädagogen der Organisation ProMensch, die zum Diakonieverbund Schweicheln gehört. Die Telefongespräche sind vertraulich und wer es wünscht, bekommt auch anonym Rat und Hilfe.

www.wohnofon.de

Wohn-O-Fon kann Ihnen zum Beispiel vermitteln:

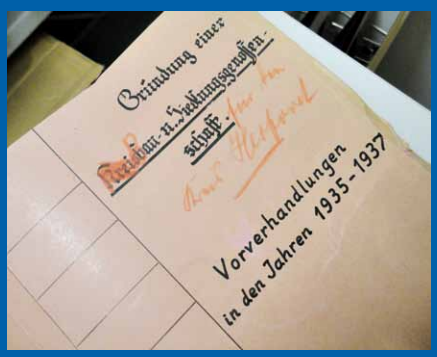
- Qualifizierte Betreuung von pflegebedürftigen Angehörigen oder von Angehörigen mit Handicaps
- Liebevolle und kompetente Kinderbetreuung
- Elterntrainings
- Frühförderung von Kleinkindern
- Babysitterdienst
- Kinderhotel
- Freizeit- und Ferienangebote
- Vermittlung von Lerntherapie bzw. Hausaufgabenbetreuung
- Bewältigung schwieriger Situationen mit Kindern (z. B. bei massiven Schulschwierigkeiten, Drogengebrauch, gewaltbereitem Verhalten, psychischen Erkrankungen wie Essstörungen oder Depressionen)
- Beratung bei Sucht- und Gewaltproblemen
- Persönliche Krisen
- Trennung oder Scheidung
- Schuldenprobleme, Insolvenz
- Beratungs- und Therapieangebote
- Vermittlung von Selbsthilfegruppen

Historie

Gemeinsam die Zukunft bauen: 75 Jahre B&S // Wohnungsgenossenschaften gehen auf die während der Industrialisierung entstandene Idee zurück, durch den Zusammenschluss „kleiner Leute“ bezahlbaren Wohnraum für wirtschaftlich schwächere Bevölkerungsgruppen zu schaffen. 2000 Wohnungsgenossenschaften mit 2,2 Millionen Wohnungen in Deutschland beweisen, dass die Idee auch heute noch aktuell ist.

Am 4. März 1937 wurde die B&S in Herford gegründet. Die Gründungssatzung enthielt die klassischen Ziele einer Wohnungsgenossenschaft, war aber auch deutlich nationalsozialistisch gefärbt.

1937



1939

Die Tätigkeit der B&S kam durch den Ausbruch des Zweiten Weltkrieges fast völlig zum Erliegen.

Am 8. November 1944 fiel das Bürogebäude der B&S in Herford einem Bombenabwurf zum Opfer und wurde restlos zerstört. Nach dem Krieg verlegte die Genossenschaft ihren Geschäftsbetrieb nach Bünde.

1944

Eigenheime mit der Möglichkeit zur Selbstversorgung standen dem Zeitgeist entsprechend zunächst im Mittelpunkt der Bautätigkeit der B&S. Doch für viele Menschen waren selbst solche Kleinsiedlerstellen oft noch zu teuer, weshalb die B&S mit dem Bau von Miethäusern begann. Schon bald waren 2000 Mietwohnungen fertig gestellt.

1945

Nach Kriegsende war Wohnraum knapp. Durch staatliche Förderungen wurde die B&S schnell zum Hauptträger des sozialen Wohnungsbaus für den Kreis Herford.

Bau- und Siedlungsgenossenschaft
für den Kreis Herford
eingetr. Genossenschaft m. beschr. Haftpfl.

1951

1954

Wachsender Wohlstand ab Mitte der Fünfziger Jahre veränderte die Wohnansprüche, Einfamilienhäuser mit gehobener Innenausstattung wurden immer gefragter. Die B&S kam dem entgegen, und schlüsselfertige B&S-Häuser wurden zum Verkaufsschlager.

Ein erneuter Konjunktureinbruch führte zu starken finanziellen Kürzungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die B&S überbrückte diese Phase mit guten Liquiditätsreserven und durch die Konzentration auf die Betreuung von privaten Bauherren und die Bewirtschaftung ihrer Miethäuser.

1967

1973

1983

Nach 30 Jahren war die B&S in ihrem Arbeitsbereich der größte Auftraggeber für das Bauhandwerk in der Region und hatte mehr als 3.900 Häuser mit über 8.100 Wohnungen erstellt.

Die Baukrise hielt an und die B&S orientierte sich neu: Sie weitete die Bauberatung aus und bot kostengünstige freistehende Eigenheime zum garantierten Festpreis an.

Die Genossenschaft war ein halbes Jahrhundert nach ihrer Gründung eins der erfolgreichsten Wohnungsunternehmen im Kreis Herford. Im Jubiläumsjahr errichtete sie ihr erstes Projekt für ältere Menschen, die Seniorenwohnanlage Elsedamm in Bünde.

1987

1989

Geburtenstarke Jahrgänge, ein verändertes Wohnverhalten und die politische Wende sorgten für neue Nachfrage nach Mietwohnungen und Eigenheimen. Die B&S errichtete kurzfristig zahlreiche Übergangswohnheime, die später in reguläre Miethäuser umgewandelt wurden.

Nach Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes wurde die „B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Stadt- und Dorferneuerung mbH“ als hundertprozentiges Tochterunternehmen gegründet. Es ist für alle steuerpflichtigen Geschäfte zuständig.

1991

Eine ausführliche Chronik der B&S befindet sich im Internet unter www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Die B&S errichtete für sich am Marktplatz in Bünde ein modernes Verwaltungsgebäude. Es ist architektonisch, technisch und ökologisch ein Musterbeispiel für die Zukunftsorientierung der B&S.

1993

1999

In den Neunziger Jahren verstärkte die B&S ihr Engagement im Bau von Wohnungen für ältere Menschen. Hierbei ging der Trend deutlich hin zum selbstbestimmten Wohnen. Die B&S entwickelte das Konzept des Service-Wohnens, das ein längeres eigenständiges Wohnen im Alter ermöglicht.

Ein weiterer Meilenstein für das Service-Wohnen im Alter war das Objekt „Wohnen am Tabakspeicher“ in Bünde, das sogar den renommierten Deutschen Bauherrenpreis erhielt.

2003

Am 4. März 2012 feierte die B&S ihren 75. Geburtstag.

2012

„Entdecke Nachbarschaft“ ist das Motto der überregionalen Marketinginitiative deutscher Wohnungsbaugenossenschaften. Passend dazu wird in Kooperation mit den v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel im neuerrichteten Wohnprojekt „Neue Straße“ ein Nachbarschaftstreff eingerichtet. Auch das gemeinsam mit der ProMensch gGmbH Schweicheln entwickelte „Wohn-O-Fon“, ein nützliches Rat-und-Hilfe-Telefon für alle Genossenschaftsmitglieder, ist dem Nachbarschaftsgedanken verpflichtet.

2010

Mit dem Projekt „Familienwohnen im Herzgrund“ bewies die B&S die Attraktivität der Genossenschaftsidee für junge Familien. In reizvoller Lage entstanden inmitten eines Wohngebietes 24 Reihenhäuser, hauptsächlich für Familien mit Kindern.

2005

Die B&S startete das größte Modernisierungsprogramm ihrer Geschichte. Hauptziele waren die zeitgemäße Anpassung des Wohnkomforts und die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen. Im selben Jahr begann in Kooperation mit der Universität Bielefeld die Erneuerung der Siedlung am Mühlenweg in Spenge, die heute zu den Vorzeigeobjekten der B&S gehört.

2006

2009

Im Jürgings Hof in Enger wurde gemeinsam mit der Diakonie Enger ein weiteres Service-Wohnen-Projekt errichtet –mit integrierter Wohngruppe für Menschen mit Hilfebedarf.

Projekte

»

EINBLICKE: MODERNISIERUNG UNSERES WOHNUNGSBESTANDES // AUSBLICK: NEUBAU AN DER BAHN IN BIELEFELD-SENNE // WAS HABEN WIR IN DEN NÄCHSTEN JAHREN VOR?

STRASSE IN BÜNDE-ENNIGLOH // NEUBAU: DIE SENIORENHAUSGEMEINSCHAFT „BREIPOHLS HOF“

Einblicke

Modernisierung unseres Wohnungsbestandes

Als Genossenschaft erwirtschaftet die B&S Kapitalerträge, die direkt in die Erhaltung, Pflege, Modernisierung und den Ausbau ihres Bestandes fließen. Gemäß diesem Auftrag haben wir uns im abgelaufenen Jahr insgesamt 45 Objekten gewidmet, darunter jenen in der Wigbertstraße 41/43, der Auguststraße 8, 10 und 12, der Herforder Straße 13, 15, 17 und 19 in Enger sowie in Kirchlengern, dem Westerfeldweg 35.

Die Modernisierungsmaßnahmen in diesen Häusern dienten einer umfassenden Aufwertung der Gebäude sowohl in baulicher und energetischer Hinsicht als auch bei Sicherheitsfragen und im optischen Bereich.

Punktuell anfallende Wartungsarbeiten und Reparaturen wurden dabei ausgeweitet, um die Qualität der Gebäude insgesamt anzuheben. Wenn beispielsweise einzelne WCs, Duschen oder Waschtische ausgetauscht werden mussten, haben wir auch die Wasserleitungen erneuert und die Bäder komplett neu verfliest, so dass die Badezimmer nun auf allen Ebenen einem einheitlichen Standard entsprechen.
Ähnlich sind wir bei den Heizungssystemen vorgegangen. Der Austausch überalterter Heizkörper war ein passender Anlass, in den Heiznischen zusätzliche Dämmung einzubauen und die Fenster durch hochwärmedämmende ISO-Scheiben zu ersetzen. Wo nötig, wurden die Heizungsanlagen auf Brennwertkessel umgestellt um die Energieeffizienz zu verbessern.

Dieses ganzheitliche Vorgehen hat die B&S außerhalb der Wohneinheiten und der Gebäude beibehalten. So wurden etwa nicht mehr benötigte Schornsteine abgerissen, Balkone erneuert und Wechselsprechanlagen eingebaut. Die Arbeiten reichten bis zu den Gebäudefassaden, die nach unserem bewährten Farbkonzept eine neue Gestaltung erhielten. Mehr über dieses Farbkonzept erfahren Sie auf unserer Homepage. ■

www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Eindrücke aus der Herforder Straße in Enger

Ausblick: Neubau an der Bahnstraße in Bünde-Ennigloh

Bestimmte Erwartungen an den eigenen Wohnraum bleiben über Generationen hinweg konstant. So muss die bauliche Qualität eines Neubaus modernsten Standards entsprechen, aber auch Lage und Preis des neuen Heims sollten so attraktiv wie möglich sein. Immer mehr Menschen sorgen zudem früh für Zeiten vor, in denen selbstbestimmtes Wohnen durch geeignete Rahmenbedingungen unterstützt werden muss – „Barrierefreies Wohnen“ ist als Stichwort hinlänglich bekannt.

In Bünde ist die Nachfrage nach Wohnobjekten, die all diese Kriterien erfüllen, größer als das Angebot, und so haben wir in der Bahnstraße einen Schritt unternommen, um diese Versorgungslücke zu schließen. Auf dem B&S-eigenen Grundstück entstehen rund 20 Wohneinheiten vom Einzimmerapartment bis zur Dreiraumwohnung, die ausschließlich an Genossenschaftsmitglieder vermietet werden. In Kooperation mit den Stiftungen Bethel wird ein Teil der Wohneinheiten vorrangig an Menschen mit psychischen Erkrankungen vergeben, außerdem ist im Erdgeschoß eine Beratungseinrichtung des Sozialverbands Deutschland vorgesehen. Vorbild ist hier der Erfolg des Wohnprojekts „Neue Straße 13-15“ in Bünde (mehr dazu auf S. 32).

Die Wohnungen an der Bahnstraße werden Ende 2013 bezugsfertig sein und mit ihren nachhaltig kalkulierten Mietpreisen viele Interessenten ansprechen.

Aufgrund der vorzüglichen Wärmedämmungseigenschaften, der eingesetzten Materialien sowie dem sparsamen Energieverbrauch der Haustechnik wird der Heizwärmebedarf so gering sein, dass auf ein aktives Heizsystem verzichtet werden kann. Energietechnisch entspricht das Gebäude damit dem Passivhausstandard – übrigens als erstes dieser Art im Kreis Herford! ■

Neubau: Die Seniorenhausgemeinschaft „Breipohls Hof“ in Bielefeld-Senne

Mit einem spannenden Projekt hat sich die Arbeiterwohlfahrt (AWO) an die B&S gewandt: Es sollte eine Einrichtung entstehen, die es demenzkranken Menschen ermöglicht, anders als in stationären Pflegeeinrichtungen ein möglichst selbstbestimmtes Leben zu führen. Die B&S erhielt den Auftrag, eine prototypische Musterplanung zu entwickeln, die später auch an anderen Standorten möglichst unverändert umgesetzt werden kann.

Die Konzeption sah ein ebenerdiges, freistehendes Gebäude mit Garten und guter Verkehrsanbindung vor. Konkret war die B&S beauftragt, die Architektenleistungen, also die vorbereitenden Planungen sowie die Ausschreibungen, Vergaben und die Bauleitung zu übernehmen.

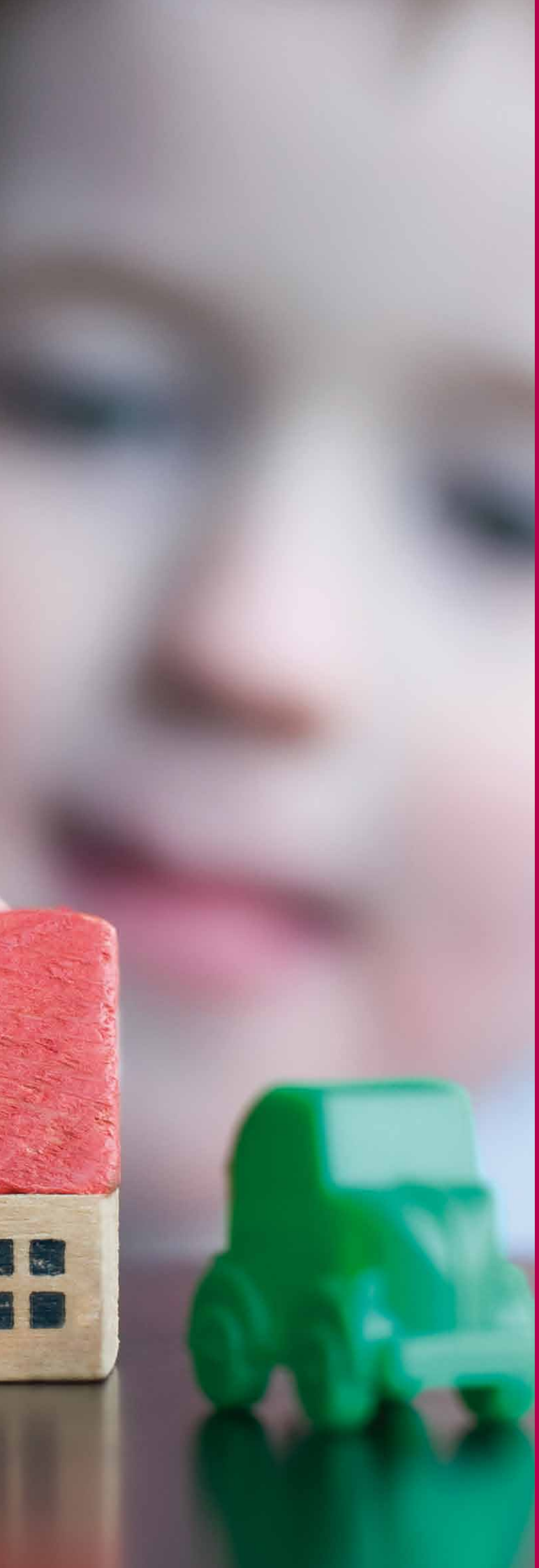
Im März 2012 begannen die Bauarbeiten in Senne, südlich von Bielefeld. Die Hausgemeinschaft befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet, das aufgrund seiner Randlage einen tollen Blick über Felder und Grünanlagen bietet. Zum 1. August 2012 werden nun acht Seniorinnen und Senioren die Einrichtung beziehen.

Jede Wohneinheit ist mit eigenem Bad ausgestattet, zudem verfügt das Gebäude über eine gemeinschaftliche Wohnküche, Terrasse und einen Sinnesgarten. Betreut und begleitet werden die Bewohner rund um die Uhr von Fachkräften der AWO, aber auch die Beteiligung von Angehörigen und Freunden ist ausdrücklicher Bestandteil des Gesamtkonzepts.

Für die Bewohner der Hausgemeinschaft ist diese Wohnform in der Regel günstiger als eine Unterbringung in stationären Einrichtungen, außerdem bietet sie ihnen höhere Lebensqualität. Besonders aber dürfte das vergleichsweise hohe Maß an Eigenregie (beispielsweise bei der Gestaltung des täglichen Speiseplans) einen beträchtlichen Beitrag dazu leisten, dass die Seniorinnen und Senioren trotz ihrer Erkrankung ein Leben in Gemeinschaft, Sicherheit und Stabilität führen können.

Bereits heute bestätigt sich der Erfolg des Konzeptes: im April 2012 hat die B&S im Auftrag der AWO den Bauantrag für ein Folgeprojekt in Bünde eingereicht. ■

Was haben wir in den nächsten Jahren vor?



Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zählen in der Baubranche zu den wichtigsten Themen der Zukunft. Die unaufhaltsam steigenden Energiepreise bewirken ebenso stark ansteigende Wohnnebenkosten, auf welche die Politik mit etlichen gesetzlichen Neuerungen reagiert. Wer baut oder saniert, ist vor diesem Hintergrund gut beraten, sich mit neuen Techniken vertraut zu machen.

Nachhaltige und energieeffiziente Gebäude werden im Wert steigen. Teils hohe Anfangsinvestitionen amortisieren sich aufgrund der erzielten Einsparungen im Energieverbrauch relativ schnell, außerdem steigern ökologische und wohngesunde Baumaterialien die Behaglichkeit und das Wohlbefinden im Gebäude. Für Eigentümer lohnt es sich, den Neubau oder die Sanierung unter ganzheitlichen Gesichtspunkten anzugehen.

Dieses zunehmende Umdenken kann sich auch positiv auf die Entwicklung der Bauwirtschaft im Kreis Herford auswirken, für Architekten und Ingenieurbüros ergeben sich hier neue Betätigungsfelder. Als Baugenossenschaft sehen wir uns dabei in einer besonderen Verantwortung, denn wir bewirtschaften Wohnungen in allen Nutzungs- und Finanzierungsformen, zugleich sind wir in der Stadtentwicklung aktiv. Aufgrund unserer genossenschaftlichen Ziele haben wir den Anspruch, eine sozial ausgewogene Wohnungsversorgung zu gewährleisten und dadurch für alle Bürger im Kreis Herford erschwinglichen Wohnraum bereitzustellen.

Um der daraus resultierenden Vorbildfunktion für das hiesige Baugewerbe gerecht zu werden, haben wir einen Mehrjahresplan entwickelt, der vorsieht, in einem überschaubaren Zeitraum von rund zehn Jahren alle unsere Gebäude durch „kontinuierliche energetische Sanierung“ sowie einen „vernünftigen Energiestandard“ zu verbessern. Dazu gehören unter anderem Dämmarbeiten an Fassaden, Geschoss- und Kellerdecken, den Einbau von Kunststofffenstern mit Wärmeschutzglas, den Einbau von Zentralheizungen mit Brennwerttechnik bzw. den Anschluss an Nahwärmeversorgung, Badmodernisierungen, den Einbau von Kalt- und Warmwasserzählern, die Überprüfung der Entwässerungsstränge im Erdreich sowie die Neugestaltung der Außenanlagen. Für dieses Programm werden wir rund 20 Millionen Euro investieren. ■

Aktionen

»

NEUES WOHNPROJEKT IN BÜNDE: DIE „NEUE STRASSE 13-15“ BEGRÜSSTE AM „TAG DER ARCHITEKTUR
B&S SPONSERT TRAININGSANZÜGE FÜR TSG HERRENTEAMS // WIR IM GESPRÄCH: CHRISTIAN MANZ //

R“ ZAHLREICHE BESUCHER // VERKAUF VON BAUPLÄTZEN IM OSTERESCH IN BÜNDE WERFEN
/ BRUNO WRUCK // ERNST AUGUST MEYER

Neues Wohnprojekt in Bünde

Die „Neue Straße 13-15“ begrüßte am „Tag der Architektur“ zahlreiche Besucher

Wohnen, Service, Betreuung, Nachbarschaft – all diese Aspekte erlangen je nach Lebensphase unterschiedliche Bedeutung für den Einzelnen. Wohnkonzepte, die solche Faktoren miteinander verknüpfen, kommen dem Wunsch vieler Menschen entgegen, auch beim Thema „Wohnen“ flexibel zu sein, ohne auf Vertrautes verzichten zu müssen. In einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt in der Neuen Straße 13-15 in Bünde haben die B&S und die Stiftungen Bethel diese Überlegungen aufgegriffen und den "Tag der Architektur" am 3. Juli 2011 zum Anlass genommen, die Eröffnung des Hauses gemeinsam mit den Anliegern zu feiern.

Das zentral in der Innenstadt gelegene Objekt beherbergt sechs öffentlich geförderte Ein-Zimmer-Appartements, zwei Drei-Zimmer-Wohnungen sowie im Erdgeschoss Räumlichkeiten für eine Vier-Personen-Wohngemeinschaft und einen Nachbarschaftstreffpunkt. Aufgrund seines sehr hohen Energiestandards erhielt das Gebäude von der Deutschen Energieagentur (dena) das Gütersiegel „Effizienzhaus 55“.

Am „Tag der Architektur“ war nun die Öffentlichkeit eingeladen, die Räumlichkeiten in der Neuen Straße im Rahmen eines Sommerfestes zu begutachten und mit den Bewohnern, Nachbarn und Verantwortlichen ins Gespräch zu kommen. Zahlreiche Gäste nutzten die Gelegenheit, einmal aus erster Hand Näheres über Themen zu erfahren, mit denen sie sonst vielleicht nur selten in Berührung kommen: schwellenfreie Architektur, selbstbestimmtes Wohnen trotz Hilfebedarf, Betreuungsmodelle im Alter, um nur drei Beispiele zu nennen.

Nach einstimmiger Meinung war das Sommerfest ein voller Erfolg, an dem übrigens die Bewohner selbst einen großen Anteil hatten: In ihrer Hand lag die Verköstigung der Gäste, die auf ebenso großen Zuspruch stieß wie das Wohnprojekt selbst! ■

TAG DER
ARCHITEKTUR

Traumhausgrundstücke

Verkauf von Bauplätzen im Osteresch in Bünde Werfen

Im Baugebiet Osteresch in Bünde-Werfen bieten wir seit diesem Jahr zwölf Grundstücke im 3. Bauabschnitt zum Verkauf an, deren Flächen zwischen 610 und 738 Quadratmetern betragen. Etwa zweieinhalb Kilometer vom Zentrum Bündes entfernt, ist das Baugebiet mit dem Stadtbus (Linie 3) bequem erreichbar. Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Nähe. Innerhalb des Bauabschnitts ist die Lage der Grundstücke mit einem unverbaubaren Blick nach Westen optimal. ■

Verkauf und Beratung:
Christian Holtmann
Telefon: 05223-9291-20 oder Mail:
christian.holtmann@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

B&S sponsert Trainingsanzüge für TSG Herrenteams

Wie schon in den vergangenen Jahren unterstützen wir die sportliche Vereinsarbeit im Kreis Herford durch vielfältiges Sponsoring. Anfang des Jahres statteten wir die Herrenteams der Tennisspielgemeinschaft Kirchlengern-Randringhausen mit je einem Satz Trainingsanzüge für die kommende Kreisliga-Saison aus.

Passend zum Saison-Auftakt Anfang Mai freuten sich die Mannschaftsführer Rüdiger Schmidt und Manfred Lott darüber, aus den Händen von B&S Mitarbeiter Volker Berger das neue Outfit erhalten zu haben. ■

Weitere Infos unter:
www.tsgkirchlengern.de

Wir im Gespräch

Es gibt eine Renaissance des genossenschaftlichen Denkens.

2012, das Jubiläumsjahr der B&S, ist für die Genossenschaftsidee insgesamt ein besonderes Jahr. Die Vereinten Nationen haben es zum internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Christian Manz, Landrat des Kreises Herford und Aufsichtsratsvorsitzender der B&S, erachtet die traditionellen Prinzipien und Werte der Genossenschaften für hochaktuell.

Wie schätzen Sie die Bedeutung der B&S für den Kreis Herford ein, Herr Manz?
Die B&S ist im Kreis Herford seit Jahrzehnten ein maßgeblicher Partner, wenn es darum geht, einkommensschwächeren Bevölkerungskreisen gute Wohnungen zu angemessenen Preisen zur Verfügung zu stellen. Die B&S bestätigt bei uns in der Region, was die Vereinten Nationen an Genossenschaften vorbildlich finden: Dass es ihnen gelingt, Wirtschaftlichkeit mit sozialer Verantwortung zu verknüpfen.

Worin sehen Sie die Stärken des genossenschaftlichen Prinzips?
Um beim Beispiel unserer Wohnungsgenossenschaft zu bleiben: Aus Sicht der Mieter ist es zum einen das lebenslange Wohnrecht, das man als Genossenschaftsmitglied erwirbt und dadurch keine Angst vor Kündigung haben muss. Zum anderen ist es das Recht, als Genossenschaftsmitglied über die Geschäftspolitik des Unternehmens mitbestimmen zu können. Die 3.000 Mitglieder der B&S wählen alle fünf Jahre eine Vertreterversammlung, aus der sich der Aufsichtsrat bildet, der wiederum den Vorstand bestimmt. Die Vertreterversammlung kommt außerdem jährlich zusammen, um die aktuelle Geschäftspolitik zu überprüfen. Genossenschaften sind eine demokratische Unternehmensform und das macht sie so stark. Sie wirtschaften finanziell solide und vorausschauend.

„Wir bauen eine bessere Welt“ ist das Motto, mit dem die deutschen Wohnungsgenossenschaften im internationalen Jahr der Genossenschaften auf sich aufmerksam machen. Auf welche Weise sorgt die B&S für eine bessere Welt?
Indem sie die Wohn- und Lebensqualität ihrer Mitglieder im Sinne eines guten Zuhauses kontinuierlich verbessert. Es werden nicht nur neue Wohnprojekte auf einem hohen Niveau errichtet, sondern auch der vorhandene Wohnungsbestand wird durch umfangreiche Modernisierungsprogramme qualitativ ständig verbessert. Hinzu kommt, dass sich die B&S in den letzten Jahren verstärkt um das Zusammenleben und eine gute Nachbarschaft in der Genossenschaft kümmert.

Auf welche Weise geschieht das?
Zum Beispiel durch die Einrichtung von Nachbarschaftstreffs oder durch neuartige Service-Leistungen wie das Nachbarschaftstelefon Wohn-o-fon. Zu den Werten der Genossenschaften gehört ja nicht nur das gemeinsame Wirtschaften, sondern auch das Leben in Gemeinschaft. Ich denke, es gibt hier eine Renaissance des genossenschaftlichen Denkens. Denn ein Zuhause, in dem man sich wirklich wohl fühlt, besteht nicht nur aus vier Wänden.

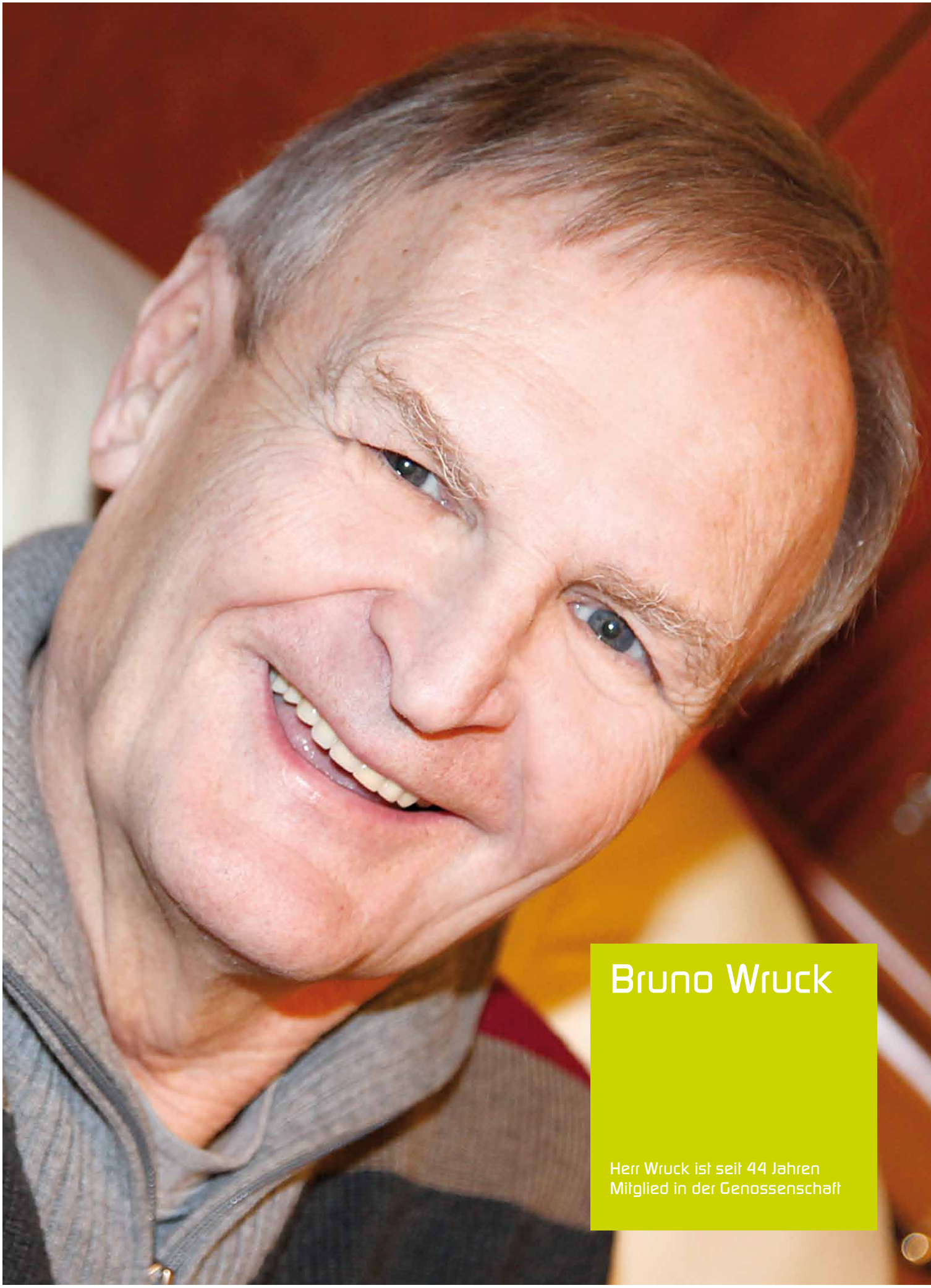
Aber legen die Menschen auf Nachbarschaft wirklich noch so großen Wert?
Heute werden soziale Kontakte doch immer mehr auf technische Medien verlagert. Zum einen bedient sich die B&S ja auch selbst der modernen Medien, wie etwa das Wohn-o-fon und der neue Internet-Auftritt beweisen. Aber ich bin davon überzeugt, dass die Technisierung der Kommunikation als Gegentrend auch eine starke Sehnsucht nach Geborgenheit und direkten Begegnungen zwischen Menschen hervorruft. Daher ist es genau richtig, das nachbarschaftliche Zusammenleben aktiv zu fördern. In dieser Hinsicht ist die B&S auf einem guten Weg.

Sind aus Ihrer Erfahrung als Aufsichtsratsvorsitzender die Mitglieder der B&S mit ihrer Genossenschaft zufrieden?
Ein klares ja. Zwar ist niemand perfekt und man kann auch nicht jedem immer alles recht machen. Aber insgesamt fühlen sich die Genossenschaftsmitglieder bei uns gut aufgehoben.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Manz. ■

Christian Manz

Christian Manz ist Landrat des Kreises Herford, seit 1997 Mitglied im Aufsichtsrat der B&S und seit 2010 Aufsichtsratsvorsitzender.



Bruno Wruck

Herr Wruck ist seit 44 Jahren Mitglied in der Genossenschaft

Eine gute Basis, um unsere Träume wahr zu machen.

Seit wann sind Sie Mitglied in der Genossenschaft, Herr Wruck?
Meine Frau und ich sind im November 1968 hier in Löhne eingezogen. Ich erinnere mich noch genau: Es war schweinekalt, aber wir waren glücklich.

Das ist 44 Jahre her. Und Sie sind immer noch glücklich?
Das kann man wohl sagen. Unsere Wohnung entspricht vielleicht nicht dem Ideal eines schwäbischen Häuslebauers, aber wir hatten von Anfang an andere Pläne.

Da sind wir neugierig.
Meine Frau und ich waren beide berufstätig und wir hätten uns vielleicht auch ein eigenes Haus leisten können. Aber unser gemeinsames Lebensziel war es, viel zu reisen und etwas von der Welt zu sehen. Deshalb waren und sind wir mit unseren 72 Quadratmetern und zwei Garagen vollkommen zufrieden. Durch die günstige Miete hatten wir immer ausreichend finanziellen Spielraum – und wegen des Dauernutzungsrechts der Genossenschaft auch die gleiche Sicherheit, als ob es unsere eigenen vier Wände wären. Das ist schon ein großer Vorteil.

Ihr eigentliches Zuhause ist also die weite Welt?
So pathetisch würde ich es nicht ausdrücken. Aber wir haben schon einiges von der Welt gesehen. Europa, Mittelamerika, Afrika, Asien haben wir intensiv bereist. Die Genossenschaftswohnung war eine gute Basis, um unsere Träume wahr zu machen.

Wie lange waren Sie denn unterwegs?
Zumeist mehrere Wochen im Jahr, einmal sogar drei Monate. Wir haben immer Wege gefunden, das mit unseren Arbeitsstellen zu vereinbaren, zum Beispiel durch Überstundenabbau.

Und wer hat während Ihrer Abwesenheit die Blumen gegossen?
Das ist ja das schöne an einer Genossenschaft. Unsere Nachbarn haben uns in dieser Hinsicht immer unter die Arme geholfen. Und umgekehrt natürlich genauso.

Wo geht es denn als nächstes hin?
Im Frühjahr starten wir nach Frankreich – die ganz weiten Ziele nehmen wir uns nicht mehr vor.

Und was machen Sie, wenn Sie ausnahmsweise zuhause sind?
Musik! Ich spiele Gitarre, Saxofon und Orgel und habe eigens ein Zimmer zum Musikmachen eingerichtet. Schöne Melodien versetzen einen auch in eine andere Welt.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Wruck. ■

↑ **Bruno und Traudl Wruck**
Glückliche Globetrotter

Die B&S hat viel für die Menschen in der Region getan.

20 Jahre lang, von 1983 bis 2003, leitete Ernst August Meyer die Geschäfte der B&S. Aus Anlass des 75. Geburtstags der Genossenschaft sprachen wir mit ihm über seine Erinnerungen an eine Zeit, in der Themen wie Ökologie und demografischer Wandel erstmals aufkamen. Das prägendste Ereignis war für ihn jedoch ein ganz anderes.

Herr Meyer, es ist nun fast schon 30 Jahre her, also eine ganze Generation, als sie die Leitung der B&S übernommen haben. Wie war die Situation damals?
Die B&S war schon damals ein Begriff im Kreis Herford. Sie hatte hier weit über 10.000 Wohnungen für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten, insbesondere für kinderreiche Familien, gebaut. Als ich 1983 antrat, war die Nachfrage weitgehend gestillt. Die Neubautätigkeit ging zurück und so rückte die Qualität des Wohnens in den Mittelpunkt.

Betraf das auch ökologisches Bauen und Wohnen?
Ja, in den 80er Jahren entwickelte sich allmählich ein Bewusstsein für Umweltthemen. Die B&S hat sich hier immer besonders engagiert. Wir haben gleich ein Jahr nach meinem Arbeitsbeginn ein Treffen mit einem großen Aufgebot an Architekten und Planern organisiert, darunter auch Professor Gernot Minke von der Gesamthochschule Kassel, den Vater des grünen Daches, also Grasdaches. Wir haben dann auch gleich ein Haus nach diesen Gesichtspunkten gebaut, aber es ist das einzige geblieben, weil sich dieser Haustyp unter anderem wegen technischer Probleme nicht durchsetzen konnte. Mit nachhaltigem Erfolg haben wir uns mit dem Thema Energieeffizienz beschäftigt und auch dazu viele Experten hinzugezogen. Die B&S war eines der ersten Wohnungsunternehmen, das mit der Niedrigenergietechnik arbeitete.

In Ihrer Vorstandszeit fanden die Wende von 1989 und der Umbruch in Osteuropa statt. Viele Menschen kamen in den Westen, als die Sowjetunion zerfiel. Wie hat sich das auf die B&S ausgewirkt?
Für mich war dies das prägendste Erlebnis meiner Amtszeit. Anfang der Neunziger Jahre kamen in wenigen Monaten Tausende Aussiedler aus Russland, Kasachstan und anderen Teilen der ehemaligen Sowjetunion zu uns. Die B&S war da als Wohnungsbauunternehmen besonders gefordert. Wir haben in dieser Zeit rund 3.000 Übergangswohnungen gebaut, zum größten Teil im Auftrag der Kirchen, die sich für die Aussiedler stark engagiert haben. Teilweise hat die B&S auch eigene Übergangswohnungen gebaut, vor allem im ländlichen Bereich. Die Leistung unserer Planer ist es dabei gewesen, die Übergangswohnungen so zu strukturieren, dass sie später mit geringem Aufwand in normalen Wohnraum umgewandelt werden konnten.

Hat der große Zustrom nicht auch zu Spannungen mit der einheimischen Bevölkerung geführt?
Dies zu vermeiden, darin lag neben der eigentlichen Bautätigkeit die größte Herausforderung. Wir haben Wert darauf gelegt, keine Ghettos entstehen zu lassen und eine vernünftige Mischung in unseren Wohnsiedlungen herbeizuführen. Wir haben für Verständnis geworben und uns Mühe gegeben, dass hier qualifizierte Nachbarschaften entstehen. Die meisten Familien waren sehr kinderreich, wodurch sich über Kindergärten und Schulen automatisch Kontakte ergaben.

Haben Sie auch selbst persönliche Kontakte mit Aussiedlern gehabt?
Ja, ich habe mit ihnen viele Gespräche geführt und war immer wieder überrascht und regelrecht begeistert, welche Disziplin und welchen Durchhaltewillen diese Menschen hatten, wenn Sie von ihren Lebensläufen erzählten – geradezu alte preußische Tugenden. Für mich war diese Phase eine sehr interessante Zeit, die ich nicht missen möchte. Ich habe viel von diesen Leuten gelernt.

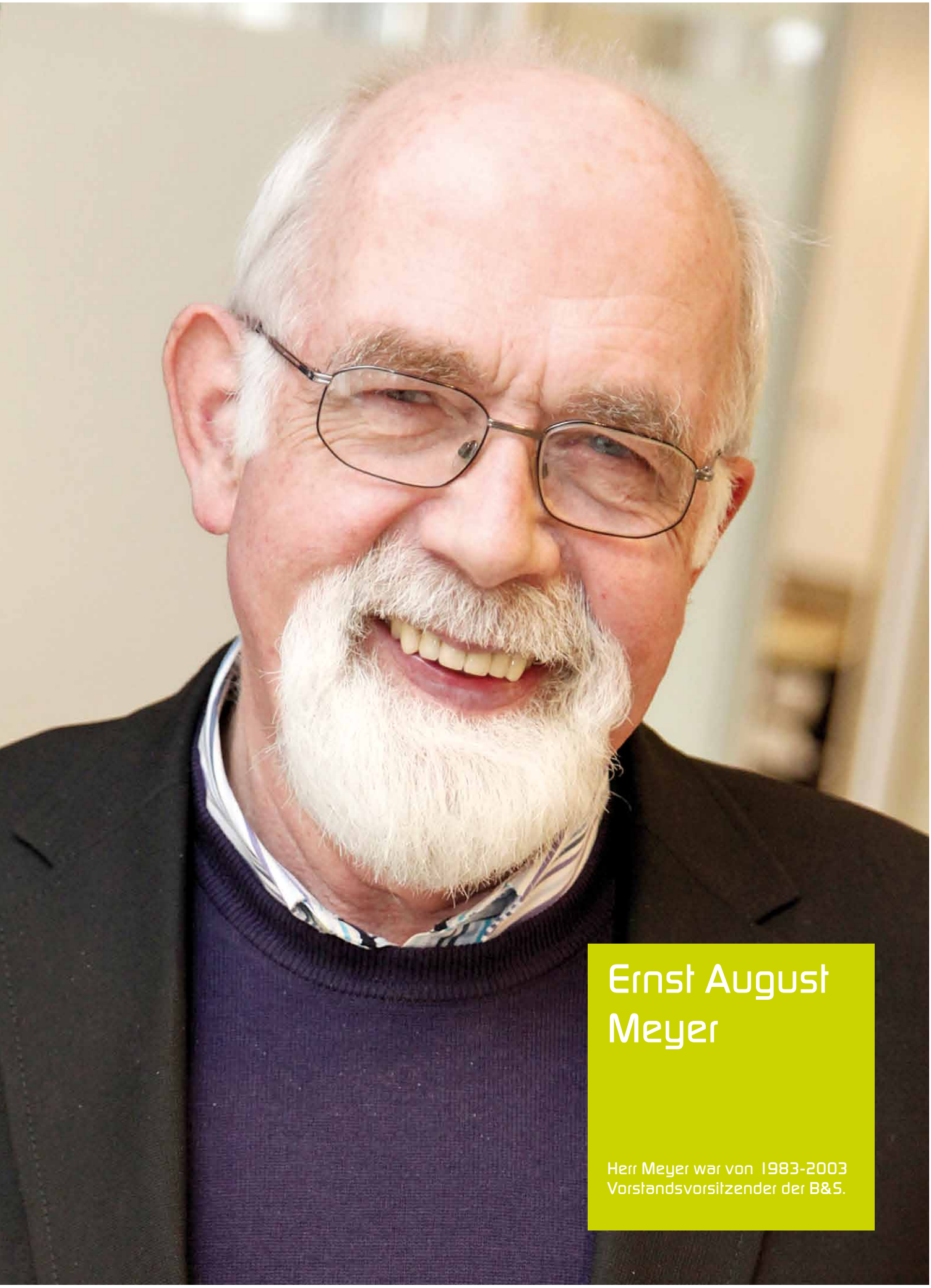
An welche anderen Ereignisse oder Entwicklungen während Ihrer aktiven Zeit erinnern Sie sich gerne?
In den Neunziger Jahren begannen wir uns damit zu beschäftigen, was wir als Wohnungsunternehmen tun können, um für ältere Menschen passenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das war eine wichtige Fragestellung, da unsere Genossenschaftsmitglieder ja auch älter wurden. In dieser Zeit begann die Diskussion über die demografische Entwicklung, die vorher kein Thema in Deutschland war. Wir sprachen damals mit Wissenschaftlern, die darüber klagten, dass sie schon seit Jahren versuchten, die Politik auf die gravierende Änderung der Altersstruktur in der Bevölkerung aufmerksam zu machen, aber keine Regierung diese Zahlen sehen wolle.

Es gab also seitens der Politik damals noch keinerlei Überlegungen in dieser Richtung?
Absolut nichts. Ich erinnere mich an ein Treffen, zu dem das Bauministerium NRW die Wohnungswirtschaft eingeladen hatte. Die Politiker sagten zu uns nur: Wir wissen keine Lösung, lassen Sie sich etwas einfallen.

Also mussten Sie selbst die Initiative ergreifen. Wie gingen Sie vor?
Facharchitekten für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen gab es noch nicht, das Thema wurde auch an den Unis noch nicht gelehrt. Also haben wir uns selbst kundig gemacht. Ich habe mich zum Beispiel in einen Rollstuhl gesetzt um nachzuempfinden, wie man sich als Behinderter fühlt und in der Wohnung zurechtkommt. Das war deprimierend, aber aufschlussreich. Im Grunde lässt sich durch bauliche und technische Maßnahmen alles lösen, aber man muss die Probleme zuerst einmal überhaupt wahrnehmen. Wir lernten damals auch Frau Dr. Narten als Expertin für altersgerechtes Wohnen kennen. Sie überprüfte für uns die Pläne eines Seniorenprojekts, das sich bereits im Rohbau befand, und machte uns auf erhebliche Barrieren aufmerksam, die wir dann noch rechtzeitig beseitigen konnten. Das war zwar mit zusätzlichen Kosten verbunden, aber die Lebensqualität der älteren Bewohner hatte für uns Vorrang. Ich bin froh, dass sich die B&S auf diesem Gebiet inzwischen so erfolgreich weiterentwickelt hat.

Was wünschen Sie der B&S im Jubiläumsjahr?
Die B&S hat immer viel für die Menschen in der Region getan, für junge Familien ebenso wie für ältere Menschen – ich wünsche ihr, dass sie dafür die Anerkennung bekommt, die sie verdient. Unsere Mitglieder haben allen Anlass, auf ihre Genossenschaft stolz zu sein.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Meyer. ■



Ernst August Meyer

Herr Meyer war von 1983-2003 Vorstandsvorsitzender der B&S.

Impressum

Herausgeber:

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG
Hangbaumstraße 18
32257 Bünde

vertreten durch den Vorstand:
Petra Eggert-Höfel, Klaus Korfsmeier und Klaus Rieke

T 0 52 23 - 92 91 - 0
F 0 52 23 - 92 91 - 11
E info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de
W www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Genossenschaftsregister:
Amtsgericht Bad Oeynhausen GnR-Nr. 131
Steuernummer 310/5705/0337

Mitglied im Prüfungsverband Verband
der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.
Goltsteinstraße 29, 40211 Düsseldorf

Aufsichtsratsvorsitzender: Christian Manz
Vorstandsvorsitzende: Petra Eggert-Höfel

Konzeption // Design // Produktion:

Oliver Helbig, Medienproduzent B.Sc.
www.oliverhelbig.de

Auflage: 2500 Stück

Platz für Ihre Notizen

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG
Hangbaumstraße 18 // 32257 Bünde
T 0 52 23 - 92 91 - 0
F 0 52 23 - 92 91 - 11
M info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de
www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de