B&S MEIN ZUHAUSE.

Einblicke. Ausblicke. 2013 2014

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 2.500 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 Unser Leitbild

08 Wissenswertes

10 Sagenhaft vorteilhaft: Ausbildung in Genossenschaft
12 Ihr habt's aber schön hier!
14 Die Alternative zum Hotel
15 Laufend Gutes tun
16 Kontakte zu Menschen sind das Wichtigste im Leben
18 Leseaktion mit Unterstützung der B&S
18 B&S punktet als Sponsor
19 Moderne Lebensretter für alle Wohnungen
19 Energieverbrauch um bis zu 25 Prozent reduziert
20 Nicht warten, bis die Probleme über den Kopf wachsen
22 Wüstenrot Stiftung erforschte Quartier am Mühlenweg
23 Gesetzliche Legionellenprüfung erstmals durchgeführt
24 Bunt allein genügt nicht

26 Projekte

28 Hohe Standards bei laufenden Modernisierungen
30 Die perfekte Welle – Wohnhaus mit Wow-Effekt
32 Bungalow für Senioren-Hausgemeinschaft fertiggestellt
33 Gebäudemodernisierung im Kinderdorf
33 In Enger entsteht eine weitere Seniorenhausgemeinschaft

34 Ihre Ansprechpartner bei der B&S

Petra Eggert-Höfel

Vorstandsvorsitzende
der Bau- und
Siedlungsgenossenschaft

Liebe Mitglieder, Kunden, Partner und Freunde!

Miteinander geht mehr.

Das Jahr 2013 war für die B&S wieder durch zahlreiche Bauprojekte geprägt. Zugleich haben wir intensiv über unsere grundsätzliche Rolle als Wohnungsgenossenschaft nachgedacht.

Welche langfristigen Ziele haben wir? Wofür setzen wir uns täglich ein? Was ist uns wirklich wichtig? – Erfolgreiche Unternehmen beschäftigen sich immer wieder mit solchen Fragen, um sich über die eigenen Werte und Kernaufgaben im Klaren zu sein. Unser Ergebnis haben wir in Form eines Leitbildes zusammengefasst, das Vorstand und Mitarbeitern als Handlungsorientierung dient.

Diese Art der Selbstbesinnung ist auch dann notwendig, wenn man wie die B&S schon mehr als 75 Jahre lang erfolgreich tätig ist. Die Entwicklung und Formulierung des Leitbildes hat uns wichtige Impulse gegeben, die in unsere verschiedenen Projekte und Aktivitäten einfließen.

Zu den wichtigsten Punkten unseres Leitbildes gehört der Erhalt von Substanz, weshalb wir unseren Wohnungsbestand laufend modernisieren. Dies sorgt für höheren Wohnkomfort und verbessert die Energieeffizienz von Heizung und Warmwasseraufbereitung – ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Ebenso bedeutsam ist die Schaffung von Substanz, indem wir neue Bauprojekte realisieren. Dabei entwickeln wir innovative Lösungen wie zum Beispiel an der Bahnstraße in der Bünder Innenstadt, wo derzeit ein Gebäude mit barrierefreien Wohnungen entsteht. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, aus der die künftigen Bewohner direkt ihren Strom beziehen werden. So fördern wir aktiv die Energiewende vor Ort.

Soziale Werte werden in unserem Leitbild ebenfalls betont. Geborgenheit in Genossenschaft ist unser Motto, um zu mehr Lebensqualität in unserer Region beizutragen. Deshalb haben wir im vergangenen Jahr zum Beispiel den Bau einer neuen Kindertagesstätte engagiert vorangetrieben. Diese befindet sich in direkter Nachbarschaft zu B&S-Wohnungen und hilft Eltern, Familie und Beruf besser zu vereinbaren.

Auf gute Nachbarschaft – unter dieser Überschrift ist in unserem Leitbild nicht zuletzt der Einsatz für ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben verankert. Dies äußert sich über Genossenschaftsaktivitäten hinaus auch in vielfältiger Unterstützung von Vereinen und Projekten, die zu einem lebenswerten Umfeld für die Menschen im Kreis Herford beitragen.

Eine wichtige Erfahrung haben wir bei allen unseren Projekten gemacht – dass die Genossenschaftsidee unsere Mitglieder, Mitarbeiter und Partner immer wieder neu inspiriert.

Miteinander geht mehr!

Ihre

Petra Eggert-Höfel
Vorstandsvorsitzende der Bau- und Siedlungsgenossenschaft

Unser Leitbild

Leitbild der Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG

Die B&S ist die größte Wohnungsgenossenschaft im Kreis Herford. Wir bieten unseren Mitgliedern gute Wohnungen zu fairen Konditionen und sind offen für alle Altersgruppen und Gesellschaftsschichten.

Unsere Mitglieder genießen zahlreiche Vorteile und vor allem: Sie wohnen so sicher wie Eigentümer und bleiben so flexibel wie Mieter.

Geborgenheit in Genossenschaft.
Die private Wohnung entspricht dem elementaren menschlichen Bedürfnis nach persönlichem Lebensraum. Wir stellen unseren Mitgliedern erschwingliche Wohnungen zur Verfügung, die zugleich Sicherheit und Geborgenheit bieten:

„Sagenhaft vorteilhaft – wohnen in Genossenschaft“

Modernes Wohnen in allen Lebensphasen.
Wir verstehen uns als erste Ansprechpartner im Kreis Herford für modernes Wohnen in allen Lebensphasen. Zu den Mitgliedern unserer Genossenschaft gehören Paare, Singles, Familien mit Kindern, Senioren und Wohngruppen. Um verschiedenen Wohnbedürfnissen zu entsprechen, planen wir Wohnungen bedarfsgerecht. Darüber hinaus profitieren die Mitglieder von zielgruppenspezifischen Dienstleistungen rund um das Wohnen.

Schaffung und Erhalt von Substanz.
Der Neubau von Wohnungen und die Pflege des Wohnungsbestandes gehören zu unseren grundlegenden Aufgaben. In genossenschaftlicher Tradition verfolgen wir daher keine reinen Renditeziele, sondern investieren die erzielten Überschüsse in die Schaffung und den langfristigen Erhalt unserer Gebäude und Wohnungen.

Auf gute Nachbarschaft.
Wir haben ein großes Interesse daran, unseren Mitgliedern ein angenehmes Wohnen innerhalb der Genossenschaft zu ermöglichen. Voraussetzung dafür ist auch ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben, das wir auf vielfältige Weise unterstützen.

„Tradition ist das Schüren des Feuers. Nicht die Aufbewahrung der Asche.“

(Jean Jaurés, 1859-1914)

Kompetent, verantwortlich, engagiert und innovativ.
Grundlage unseres Erfolgs ist ein breit gefächertes Angebots- und Kompetenzspektrum. Charakteristische Werte unserer Genossenschaft sind Engagement und Leistungsbereitschaft, konstruktives Denken, verantwortliches Handeln und der Mut zu innovativen Lösungen. Bei Bauplanungen werden neueste Technologien ebenso berücksichtigt wie die Schonung der Umwelt und der natürlichen Ressourcen.

Wertschätzung im Umgang.
Die Mitarbeiter der B&S verstehen sich als Repräsentanten der Genossenschaft. Sie pflegen einen gleichberechtigten, wertschätzenden Umgang sowohl untereinander als auch mit Genossenschaftsmitgliedern und externen Partnern. Kundenorientierung ist oberstes Gebot: Unsere Mitglieder sind unsere Kunden, von deren Zufriedenheit die Sicherheit der Arbeitsplätze und der Gesamterfolg der Genossenschaft abhängen. Auch die Gleichbehandlung der Genossenschaftsmitglieder ist selbstverständlich.

Zusammenarbeit mit externen Partnern.
Kompetente externe Partner unterstützen uns bei der Bewältigung zahlreicher Aufgaben und beeinflussen maßgeblich die Qualität unserer Leistungen. Im Interesse einer langfristigen und vertrauensvollen Zusammenarbeit achten wir unsererseits auf Fairness, klare Vorgaben und gute Zahlungsmoral. Wir bieten hohe Planungssicherheit und erwarten dafür eine stets zuverlässige Auftragsabwicklung. Ebenso legen wir großen Wert auf seriöses Auftreten gegenüber den Genossenschaftsmitgliedern. Unser Leitbild dient dabei als Orientierung.

**Die B&S wurde im Jahr 1937 gegründet.
Auch nach über 75 Jahren betrachten wir die Genossenschaftsidee als vorbildlich für solides Wirtschaften in sozialer Verantwortung.**

Wissenswertes

»

SAGENHAFT VORTEILHAFT: AUSBILDUNG IN GENOSSENSCHAFT // IHR HABT'S ABER SCHÖN HIER! // DIE ALTE
LESEAKTION MIT UNTERSTÜTZUNG DER B&S // B&S PUNKTET ALS SPONSOR // MODERNE LEBENSRETTER FÜ
PROBLEME ÜBER DEN KOPF WACHSEN // WÜSTENROT STIFTUNG ERFORSCHTE QUARTIER AM MÜHLENWEG

ERNATIVE ZUM HOTEL // LAUFEND GUTES TUN // KONTAKTE ZU MENSCHEN SIND DAS WICHTIGSTE IM LEBEN //
ÜR ALLE WOHNUNGEN // ENERGIEVERBRAUCH UM BIS ZU 25 PROZENT REDUZIERT // NICHT WARTEN, BIS DIE
// GESETZLICHE LEGIONELLENPRÜFUNG ERSTMALS DURCHGEFÜHRT // BUNT ALLEIN GENÜGT NICHT

Sagenhaft vorteilhaft: Ausbildung in Genossenschaft:

Immobilienkauffrau/-mann

Das erwarten wir:

- → Ein aufgeschlossenes Wesen
- → Spaß am Umgang mit Menschen
- → Lust auf Lernen
- → Interesse für das Produkt „Wohnen“
- → Spaß an dienstleistungsorientierter Arbeit
- → Kaufmännisches & technisches Interesse
- → Fachabitur oder Abitur

Das erwartet Dich:

- → Ein abwechslungsreicher Beruf
- → Gute soziale Kompetenzen „Mit Menschen für Menschen“
- → Eine gute berufliche Basis mit Entwicklungschancen in einer sicheren Branche
- → Die Möglichkeit in großen oder kleinen Unternehmen arbeiten zu können
- → Einen Abschluss vom anerkannten Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum
- → Berufsbegleitende Weiterbildungsmöglichkeiten

Azubi zum 01.08.2015 gesucht!

„Besonders der Mix aus dem persönlichen Kontakt mit den unterschiedlichsten Menschen, der abwechslungsreiche Außendienst und den typisch kaufmännischen Tätigkeiten im Büro, lassen nie Langweile aufkommen.“

(Amelie Gohrke, angehende Immobilienkauffrau 2016)

↓ **Die Praxis lernst Du im Büro der B&S**

← ↑ **Der schulische Teil findet im EBZ Bochum statt**

So läuft die Ausbildung ab:

3-jährige Ausbildung

Praktischer Teil im Betrieb der B&S und schulisch im EBZ Bochum (Blockunterricht)

Ausbildungsberufsbild
(Auszug aus der Verordnung über die Berufsausbildung zum Immobilienkaufmann/zur Immobilienkauffrau von 2006)

Gegenstand der Berufsausbildung sind mindestens die folgenden Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten:

1. Der Ausbildungsbetrieb
2. Organisation, Information und Kommunikation
3. Kaufmännische Steuerung und Kontrolle
4. Marktorientierung
5. Immobilienbewirtschaftung
6. Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien
7. Begleitung von Bauvorhaben
8. Zwei Wahlqualifikationseinheiten aus der Auswahlliste
   1. Steuerung und Kontrolle im Unternehmen
   2. Gebäudemanagement
   3. Maklergeschäfte
   4. Bauprojektmanagement
   5. Wohnungseigentumsverwaltung

Interesse?
Dann bewirb Dich hier:

Bau- und Siedlungsgenossenschaft
für den Kreis Herford eG // z.Hd. Melinda Berisha
Hangbaumstraße 18 // 32257 Bünde
T 05223-9291-51
E melinda.berisha@bauundsiedlungsgenossenschaft.de
W www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Bewerbungsschluss: 30.09.2014

Hier erfährst Du mehr:
www.immokaufleute.de
www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de
www.e-b-z.de

EBZ

Petra Kerstan

Einrichtungsleiterin
der KiTa Bünde-Mitte

Kita Bünde-Mitte

Ihr habt's aber schön hier!

Nach nur sieben Monaten Bauzeit wurde die von der B&S gebaute Kita Bünde-Mitte im September 2013 ihrer Bestimmung übergeben. 50 Kinder im Alter zwischen vier Monaten bis zur Einschulung werden hier inzwischen tagsüber beherbergt. Leiterin Petra Kerstan von der Arbeiterwohlfahrt und ihre Kolleginnen sind mit den Räumlichkeiten sehr zufrieden. Architektur und Einrichtung sind für die Kinder ideal.

Frau Kerstan, die neue Kita ist seit über einem halben Jahr in Betrieb, welche Erfahrungen haben Sie in dieser Zeit mit den Räumlichkeiten gemacht?
Petra Kerstan: Sehr gute Erfahrungen. Man hat viele Aspekte beachtet, die für Kinder wichtig sind. Die Räume sind schön hell, und es gibt große, bodentiefe Fenster, damit die Kinder einen freien Blick nach außen haben. Die Kinder haben viele Bewegungsmöglichkeiten und durch das flexible Raumkonzept können wir die Räume bei wechselnden Aktivitäten schnell umstrukturieren.

Was gefällt Ihnen denn am besten?
Petra Kerstan: Super finde ich die farbliche Unterteilung in einen roten, blauen und gelben Bereich. Das hilft den Kindern, sich in ihrer jeweiligen Gruppe zurechtzufinden. Auch auf Details wurde geachtet, etwa auf die Mini-Toiletten für die unter Dreijährigen. Ganz toll ist das Parkett mit Fußbodenheizung.

Hatten Sie selbst auch Einfluss auf die Raumgestaltung?
Petra Kerstan: Meine Kollegen von der Arbeiterwohlfahrt haben sich bei der Planung eng mit der B&S ausgetauscht. Ich selbst wurde erst mit der Leitung beauftragt, als schon fast alles fertig war, konnte aber noch einige Wünsche einbringen. So wurde eine direkte Außentür zu den Waschräumen eingebaut, damit die Kinder nicht mit dreckigen Gummistiefeln die großen Räume durchqueren müssen, wenn sie draußen gespielt haben.

Sind sie mit der Belegung zufrieden?
Petra Kerstan: Ja, sehr. Nachdem wir eingezogen waren, hat es sich sehr schnell herumgesprochen, dass es uns gibt. Mit derzeit 50 Kindern sind wir schon ausgebucht. Im Sommer werden wir auf 55 Plätze aufstocken. Kitaplätze in der Innenstadt sind sehr gefragt – hier in Bünde-Mitte sind wir eine gute Ergänzung zu den bestehenden drei AWO Kitas und den Kitas in anderer Trägerschaft.

Was sagen die Eltern zur Unterbringung ihrer Kinder?
Petra Kerstan: Ihr habt es aber schön hier! – Das sagt fast jeder, der hier hereinkommt. Die Eltern sind sehr begeistert und fühlen sich hier so wohl wie die Kinder. Auch Kollegen aus anderen Kitas sind neugierig und schauen vorbei, um sich Anregungen zu holen. Von ihnen hören wir ebenfalls viel Lob. Ich denke, die B&S hat einen guten Job gemacht. ■

Gästewohnungen für Genossenschaftsmitglieder

Die Alternative zum Hotel

Die Gästewohnung der B&S befindet sich in der Herforder Straße in Enger. Sie steht Genossenschaftsmitgliedern auch für Verwandtenbesuche oder bei außergewöhnlichen Umständen zur Verfügung. ↓

Mit der Einrichtung einer Gästewohnung in Enger gehört die B&S zur wachsenden Zahl von Wohnungsgenossenschaften, die ihren Mitgliedern gegenseitig preisgünstige Übernachtungsmöglichkeiten anbieten. So kann man mit wenig Geld andere Städte und Regionen Deutschlands kennenlernen und genießt einen Wohnkomfort wie zuhause.

Die Idee ist so gut, dass immer mehr Wohnungsgenossenschaften mitmachen: Einzelne Wohnungen aus dem Bestand werden als Gästeunterkünfte eingerichtet und den Mitgliedern der beteiligten Genossenschaften zur Verfügung gestellt. Bei Urlaubs- und Städtereisen hat man damit eine günstige Alternative zum Hotel. Außerdem können die Genossenschaftsmitglieder an ihrem Wohnort privaten Besuch von Verwandten oder Freunden preiswert unterbringen.

Auch bei der B&S war man von dieser neuen Idee begeistert und hat sofort Nägel mit Köpfen gemacht. Eine Wohnung in der Herforder Straße im Zentrum von Enger steht seit letztem Jahr als Gästeunterkunft für bis zu vier Personen zur Verfügung. Sie ist rund 85 Quadratmeter groß, möbliert und mit einer Einbauküche, TV und Internetzugang ausgestattet. Der Preis für die erste Nacht beträgt für bis zu zwei Personen 65 Euro, für drei oder vier Personen 75 Euro; die Folgenächte kosten nur 25 beziehungsweise 35 Euro inkl. Wäschepaket und Endreinigung.

Die beteiligten Wohnungsbaugenossenschaften informieren über ihre Gästeunterkünfte in einer gemeinsamen Broschüre sowie im Internet auf der Seite www.wohnungsbaugenossenschaften.de, wo man direkte Buchungsanfragen absenden kann. Neben einer detaillierten Beschreibung der einzelnen Wohnungen sind außerdem touristische Informationen über die jeweiligen Städte und Regionen zu finden. So wird Enger als Ausgangspunkt zur Entdeckung der Ferienregion Wittekindsland präsentiert. Ansprechpartnerin für Buchungen bei der B&S ist Frau Leoni Kugler, die unter der Rufnummer 0 52 23 - 92 91 - 28 zu errreichen ist. ■

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND

www.wohnungsbaugenossenschaften.de

Aktiv beim Benefizlauf

Laufend Gutes tun

Beim 24-Stunden-Benefizlauf im Juni 2013 in Bünde war die B&S mit einem 12-köpfigen Team vertreten. Der Erlös der Veranstaltung ging zugunsten der Organisation „Straßenkinder e. V.“, die obdachlose Kinder in ganz Deutschland unterstützt.

„Die meisten, die lebenslänglich sitzen, sind nicht dazu verurteilt worden“, ermunterte Ursula von der Leyen einmal dazu, sich ab und zu vom Sessel zu erheben und die Beine in die Hand zu nehmen. Der Satz wurde in dem Aufruf für die Veranstaltung „Mit Else läuft’s“ zitiert, zu der mehrere Rotary-Clubs aus der Region eingeladen hatten.

Für den Lauf war rund um die Else ein Parcours von 2,22 Kilometern eingerichtet worden, den man beliebig oft und ganz nach Lust und Laune absolvieren konnte. Zu den Höhepunkten gehörte ein mitternächtlicher Moonlight-Marathon über 19 Runden. Insgesamt zählten die Veranstalter über 1000 Teilnehmer; die Sportgruppe der B&S war mit 12 Läuferinnen und Läufern vertreten. Überaus erfreulich war auch die Spendenbereitschaft: Insgesamt kamen über 20.000 Euro zusammen.

Aufgrund des großen Erfolgs findet „Mit Else läuft’s“ am 21. und 22. Juni 2014 erneut statt. Die B&S wird mit einem Laufteam und auch als Sponsor wieder dabei sein. Gespendet wird in diesem Jahr an die „Stiftung Augenblicke“, die Kindern hilft, die unter einer Fehlbildung der Wirbelsäule leiden. ■

Joggen, Walken und Spaß haben –
← rund um die Else läuft das B&S-Team zur Hochform auf.

www.24std-buen.de

24 h Lauf Bünde
MIT ELSE LÄUFT'S

Erika Kötter

Mitglied der
Vertreterversammlung

Wohnen in Genossenschaft

Kontakte zu Menschen sind das Wichtigste im Leben

Erika Kötter, 72, geboren in Bad Ems, kam im zarten Alter von vier Jahren mit ihren Eltern nach Hiddenhausen und lebt seither in der Region. Sie wohnte jahrzehntelang in Schweicheln und ist 2009 nach dem Tod ihres Mannes auf Empfehlung in eine Genossenschaftswohnung in der Siedlungsstraße in Sundern eingezogen. Ihre Mitbewohner haben die rüstige Dame zur Vertreterin bei der Genossenschaftsversammlung gewählt.

Frau Kötter, haben Sie sich in Ihrer neuen Wohnung gut eingelebt?

Erika Kötter: Ja, die Wohnung ist für mich ideal gelegen, da sie nicht sehr weit entfernt ist von unserem früheren Haus und ich viele Bekannte in Hiddenhausen habe. Auch meine Nichte und Schwägerin leben hier. Es ist ein schönes Wohngebiet und die Nähe zum Einkaufszentrum ist sehr praktisch. Supermarkt, Sparkasse, Apotheke – es ist alles da, was man braucht und zu Fuß erreichbar. Auch die Kirche ist in der Nähe.

Sind Sie in der Gemeinde aktiv?

Erika Kötter: Ja, ich war 21 Jahre lang Küsterin in der evangelischen Kirchengemeinde Sundern und treffe mich dort immer noch in verschiedenen Gruppen. Kontakte zu Menschen sind das Wichtigste im Leben.

Haben Sie auch in Ihrem Haus Kontakte zu den Nachbarn?

Erika Kötter: Ja, ich habe gute Kontakte zu einigen Mitbewohnern und sie haben mich sogar zur Vertreterin in der Genossenschaftsversammlung gewählt.

Was bedeutet es für Sie, in einer Genossenschaft zu wohnen?

Erika Kötter: Ich war froh darüber, in einer Genossenschaft einzuziehen und ich fühle mich hier in guten Händen. Die Mitarbeiter der B&S sind sehr nett. Es ist gut, wenn man für alles einen Ansprechpartner hat und als Genossenschaftsmitglied auch seine Meinung sagen darf.

Sind Sie mit dem Zustand der Wohnung zufrieden?

Erika Kötter: Seit der Renovierung ist es hier fast alles perfekt. Es wurde sehr viel gemacht: Heizung, Bad, Fenster, Türen – alles neu! Auch das ganze Haus und das Dach wurden ausgebessert und sehr schön gestrichen. Ein Jahr später ist auch der Garten neu gestaltet worden mit neuen Bäumchen und Gehwegen. Außerdem wurden auf den Stellplätzen für die Autos neue Platten verlegt. Das alles wurde wirklich toll gemacht! Nur eins stört uns noch.

Sagen sie es uns!

Erika Kötter: Die Wohnungen sind durch einen offenen Laubengang zu erreichen. Wenn es schräg hereinregnet oder im Winter schneit, wird vor der Wohnung alles nass. Aber bisher konnten wir die B&S noch nicht davon überzeugen, die Laubengänge dicht zu machen. Das ist das einzige, was man hier noch verbessern könnte. ■

Sponsoring für den SommerLeseClub

Leseaktion mit Unterstützung der B&S

Sechs Wochen Sommerferien sind eine lange Zeit. Aber sie können sehr kurzweilig sein. Kinder, die beim SommerLese-Club der Stadtbücherei Bünde mitmachen, entdecken zwischen den Buchdeckeln neue, faszinierende Welten, die sie gar nicht mehr loslassen. Die B&S hat die Organisation der Veranstaltung finanziell unterstützt.

Der SommerLeseClub richtet sich speziell an Kinder, die nach den Sommerferien in die fünfte, sechste oder siebte Klasse wechseln. Ziel ist es, sie für das Lesen zu begeistern und entsprechend zu fördern. Die SommerLeseClubs werden vom Land Nordrhein-Westfalen unterstützt und bereits in mehr als 100 Bibliotheken angeboten, so auch in Bünde.

Kinder, die beim SommerLeseClub mitmachen, leihen sich mindestens drei Bücher aus und berichten nach der Lektüre ehrenamtlichen Zuhörern davon, was sie gelesen haben. Von der Stadtbücherei Bünde erhalten sie für die Teilnahme eine Urkunde; darüber hinaus wird das außerschulische Engagement auf dem Zeugnis positiv vermerkt.

Die erfreuliche Bilanz der Aktion: Im Jahr 2013 haben sich 191 Kinder an der Aktion beteiligt und es wurden insgesamt 532 Bücher 2702 mal ausgeliehen. Die Urkunden wurden bei einem großen Lesefest im Ratssaal der Stadt Bünde im Beisein des Bürgermeisters und der Sponsoren übergeben. ■

↑ **„Freiflug in deine Fantasie“ war das Motto der Stadtbücherei für die Kinder-Leseaktion in den Sommerferien 2013. Die B&S hat mit ihrer Spende dazu beigetragen, dass dafür viele neue Kinderbücher angeschafft werden konnten.**

Förderung der Gemeinschaft

B&S punktet als Sponsor

„Mein Zuhause“ auf dem Fußballplatz: Die Damenmannschaft des SG Schweicheln 1919 e.V. stürmt seit kurzem in schicken neuen Trikots mit dem B&S-Logo nach vorn. Wir drücken den 22 Spielerinnen im Alter zwischen 17 und 32 Jahren auch in der diesjährigen Saison kräftig die Daumen. ■

Den 50ern des Tennisvereins Kirchlengern haben wir ebenfalls neue Trikots mit unserem Logo spendiert. Mit dem blauen Doppel sind sie ab dem ersten Aufschlag klar im Vorteil. ■

Nachrüstung von Rauchwarnmeldern

Moderne Lebensretter für alle Wohnungen

In einer großen Nachrüstaktion erhalten sämtliche Wohnungen der B&S Rauchwarnmelder neuesten Typs. Außerdem werden zusätzliche Geräte installiert, um geänderte Gesetzesvorschriften zu erfüllen. Die elektronischen Lebensretter geben einen unüberhörbaren Warnton ab, sobald ihre Sensoren gefährliche Rauchpartikel bemerken.

In Nordrhein-Westfalen ist es seit dem 1. April 2013 gesetzliche Pflicht, Neubauwohnungen mit Rauchwarnmeldern in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren auszustatten. Für bestehende Wohnungen gilt eine Übergangsfrist bis Ende 2016. Die B&S hatte ihren gesamten Wohnungsbestand schon vorher mit Rauchmeldern ausgerüstet, nimmt die Gesetzesänderung jedoch zum Anlass, die vorhandenen Geräte aus dem Jahr 2008 gegen moderne Modelle mit 10-Jahres-Batterei auszutauschen. Die neuen Melder werden einfach an die Decke geklebt. So sind die Einbauarbeiten staubfrei und in wenigen Minuten erledigt.

Statistisch gibt es in Deutschland jährlich rund 200.000 Wohnungsbrände, bei denen etwa 500 Menschen zu Tode kommen und 5.000 schwer verletzt werden. Die meisten Brandopfer sterben nicht in den Flammen, sondern in Folge von Rauchvergiftungen. Nachts ist die Gefahr am größten, weil der menschliche Geruchssinn im Schlaf ausgeschaltet ist und der Brandgeruch nicht bemerkt wird. Aus diesem Grund sind akustische Rauchmelder so wichtig. Dank moderner Sensoren registrieren sie die gefährliche Rauchentwicklung sofort und erzeugen einen schrillen Warnton. So kann man sich rechtzeitig in Sicherheit bringen und die Feuerwehr verständigen.

Problematisch ist, dass sich viele Menschen in falscher Sicherheit wiegen. Sie halten Fahrlässigkeit wie das Einschlafen mit brennender Zigarette für eine typische Brandursache und meinen, dies könne ihnen selbst nicht passieren. Auslöser von Bränden sind jedoch sehr häufig technische Defekte, was sich in keinem Haushalt hundertprozentig ausschließen lässt. Deshalb sind Rauchmelder in der Wohnung als potenzielle Lebensretter unentbehrlich. ■

Großprojekt zur Kontrolle von Heizanlagen

Energieverbrauch um bis zu 25 Prozent reduziert

Vor dem Hintergrund allgemein steigender Energiekosten hat die B&S die Heizanlagen für mehr als 55 Häuser nach einem eigens entwickelten Verfahren untersuchen lassen. Dadurch konnte der Energieverbrauch in den kontrollierten Gebäuden um bis zu 25 Prozent verringert werden.

Die B&S hat sich zum Ziel gesetzt, im Interesse ihrer Mitglieder den Verbrauch von Heizenergie so weit wie möglich zu senken und dazu die technischen Anlagen permanent zu kontrollieren. Begonnen wurde damit im Jahr 2011.

Dieses Controlling hilft der B&S, um Energieflüsse transparent zu machen, CO_2-Emissionen zu reduzieren, Sparpotenziale aufzudecken und den Energieeinsatz insgesamt zu verbessern. Zur Umsetzung hat die B&S die HR-Energiemanagement GmbH aus Bünde hinzugezogen und mit ihr gemeinsam ein Analyseverfahren für den optimalen Betrieb von Heizungsanlagen entwickelt, das alle relevanten Daten und Temperaturen der Heizungsanlage permanent misst und überwacht.

Das Verfahren erfüllt die DIN Norm 15378 „Heizungs-EKG“ und stellt fest, wie effizient eine Heizungsanlage tatsächlich arbeitet. So konnten regelungs- und bautechnische Schwachpunkte ermittelt und beseitigt werden. Im Endeffekt wurde der Energieverbrauch der untersuchten Wohnimmobilien um bis zu 25 Prozent gesenkt. ■

↑ **Für über 55 Wohnhäuser der B&S ist mittlerweile ein Heizungs-EKG installiert, das die Effizienz der Anlagen rund um die Uhr überwacht und dadurch zur Energieeffizienz und Kostenersparnis beiträgt.**

← **Der gesamte Wohnungsbestand der B&S wird Zug um Zug mit modernen Rauchwarnmeldern ausgerüstet. Schon mehrere hundert Geräte wurden ausgetauscht und zusätzlich installiert, um den Genossenschaftsmitgliedern Sicherheitstechnik auf dem neuesten Stand zu bieten.**

Simone Litschel

Sozialpädagogin

Drei Jahre Wohn-O-Fon

Nicht warten, bis die Probleme über den Kopf wachsen

Vor drei Jahren hat die B&S ein Nachbarschaftstelefon eingerichtet, das Genossenschaftsmitgliedern bei alltäglichen – und nicht alltäglichen – Sorgen vertrauenswürdig und unbürokratisch weiterhilft. Das Wohn-O-Fon hat sich schon in vielen Fällen als wertvolle Hilfe bewährt. Zu verdanken ist dies Simone Litschel – der Frau, die am anderen Ende der Leitung den Hörer abnimmt und zuerst einmal gut zuhört.

Frau Litschel, Sie sind Stimme und Ohr des Wohn-O-Fon und haben schon vielen Menschen geholfen. Erinnern Sie sich noch an den ersten Anruf?
Simone Litschel: Aber ja. Das war ein Herr, bei dem sich die Fliesen im Bad gelockert hatten. Also genau die Sorte Anruf, für die das Wohn-O-Fon eigentlich gar nicht gedacht ist. Aber wir haben das trotzdem geklärt. Wir wimmeln niemanden ab.

Und was war der erste Fall, für den Sie tatsächlich zuständig waren?
Simone Litschel: Da ging es um einen klassischen Nachbarschaftsstreit wegen Treppenhausputzens. Wir konnten damals alle Beteiligten an einen Tisch bringen und die Sache vernünftig regeln.

Heißt dies, dass Sie nicht nur telefonisch weiterhelfen, sondern auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung stehen?
Simone Litschel: In Einzelfällen kommt dies vor, soweit ich als ausgebildete Sozialpädagogin die Kompetenz dazu habe. Oder ich vermittle die Anrufer an andere Ansprechpartner aus unserem Netzwerk, zu dem Beratungsstellen aus der ganzen Region gehören. Meistens genügt jedoch ein ausführliches Telefongespräch oder eine telefonische Begleitung über einen längeren Zeitraum, um den Anrufern zu helfen.

Aus welchen Gründen rufen die Menschen bei Ihnen an?
Simone Litschel: Das ist sehr unterschiedlich – manchmal geht es um Fälle, in denen man mit Auskünften und praktischen Tipps weiterhelfen kann, manchmal müssen wirklich schwierige Probleme gelöst werden. Berufstätige fragen zum Beispiel öfter, wo sie pflegebedürftige Angehörige unterbringen können. Vor den großen Ferien kommen häufig Anfragen nach Ferienfreizeitmöglichkeiten für Kinder. Oder es geht um Besuchsregelungen für die Kinder nach Trennungen. Wir werden auch wegen Geldsorgen und Alkoholproblemen angerufen – und öfters von älteren Menschen, die sich einsam fühlen und einfach jemanden brauchen, mit dem sie reden können.

Wie gehen Sie vor, um Ihren Anrufern wirksam zu helfen?
Simone Litschel: Am Anfang bitten wir die Anrufer, uns ihre Lage genau zu schildern, man darf also ruhig sein Herz bei uns ausschütten. Wir befassen uns mit jedem Einzelfall individuell, denn es gibt keine vorgefertigten Lösungen, die man aus dem Hut zaubern könnte. Im Gespräch suchen wir dann gemeinsam mit dem Anrufer nach einer guten Lösung.

Was empfehlen Sie, in welcher Situation man sich an das Wohn-O-Fon wenden sollte?
Simone Litschel: Grundsätzlich immer dann, wenn man das Gefühl hat, alleine nicht weiterzukommen und mit einer neutralen Person über eine Sache sprechen möchte. Leider erhalten wir manchmal erst dann einen Anruf, wenn es fünf vor zwölf ist. Doch man sollte überhaupt nicht zögern, auch schon bei Kleinigkeiten anzurufen, die einem Sorgen machen. Das ist besser als abzuwarten, bis einem die Probleme über den Kopf wachsen.

Warum fällt es häufig so schwer, andere um Hilfe zu fragen?
Simone Litschel: Wir sind so erzogen, anderen nicht zur Last fallen zu wollen. Manchmal spielt auch Schamgefühl eine Rolle. Dabei wird unterschätzt, dass es eine große Hilfsbereitschaft unter den Menschen gibt. Viele wissen gar nicht, wie viele professionelle und nützliche Hilfsangebote es gibt. Genau da setzt das Wohn-O-Fon an. Ein beherzter Anruf bei uns ist schon die halbe Problemlösung. ■

0800 / 885 0 800

Mit Rat und Tat am Draht

Montag bis Freitag
von 8 – 18 Uhr
Ein kostenloser Service
für alle B&S Mieter.

www.wohnofon.de

WOHN·O·FON

Beispielhaftes Projekt

Wüstenrot Stiftung erforschte Quartier am Mühlenweg

Die Erhaltung und Pflege des kulturellen Erbes unserer Gesellschaft, insbesondere im Bereich der Baukultur, ist ein Kernanliegen der Wüstenrot Stiftung. In einem von ihr initiierten Forschungsprojekt über die Zukunftsperspektiven von Wohnvierteln aus den 1950er bis 1970er Jahren wurde auch eine ausführliche Fallstudie über das B&S-Projekt am Mühlenweg in Spenge-Lenzinghausen erstellt.

In den Jahren zwischen 1950 und 1970 entstand in Deutschland ein großer Teil des heutigen Wohnungsbestandes. Die Verfasser der Studie sehen die Wohnquartiere aus dieser Zeit als ein Spiegelbild der damaligen Aufbruchstimmung und bedeutenden Teil des baulichen Erbes. In dem Forschungsprojekt wurden Perspektiven und Handlungsmöglichkeiten für ihre zukünftige Entwicklung untersucht, da sie für ein attraktives und differenziertes Wohnungsangebot der Kommunen weiterhin eine zentrale Rolle spielen.

Teil des Forschungsprojekts waren eingehende Untersuchungen von zehn bereits realisierten Quartiersprojekten aus dem gesamten Bundesgebiet. Sie werden in der Dokumentation des Forschungsprojekts als vorbildhaft für die erfolgreiche Umsetzung von Modernisierungen in Wort und Bild vorgestellt.

Eine dieser Fallstudien ist das Projekt Mühlenweg, das die B&S in Spenge-Lenzinghausen nach umfangreichen Vorstudien und Planungen in den Jahren 2007 und 2008 realisiert hat.

Die in den 1960er Jahren erbaute Siedlung war stark heruntergekommen, weshalb auch ein Abriss erwogen worden war. Auf der Basis von soziologischen Untersuchungen durch die Universität Bielefeld und unter Einbeziehung der Arbeiterwohlfahrt als Kooperationspartner hat die B&S dann jedoch eine zukunftsweisende Lösung entwickelt, die in der Fachwelt weithin Anerkennung gefunden hat.

Die Forscher der Wüstenrot Stiftung bewerten das Wohnquartier am Mühlenweg als „ein gelungenes Beispiel für den umfassenden Umbau eines Nachkriegsquartiers im ländlichen Raum“ und als „beispielhaft für die bundesweit so zahlreich vorhandenen kleinen, aber im Laufe der Jahre in Vergessenheit geratenen Wohnquartiere, die trotz ihrer Defizite dennoch große Potenziale für eine zukunftsgerechte Anpassung haben.“ Ihr Fazit: „Durch die vielfältigen Veränderungen ist aus der desolaten Wohnanlage ein funktionierendes Quartier genossenschaftlichen Wohnens entstanden.“ ■

Ein kostenfreies Exemplar der umfangreichen Studie kann bei der Wüstenrot Stiftung, Hohenzollernstraße 45, 71630 Ludwigsburg angefordert werden. Eine Bestellung ist auch im Internet unter **www.wuestenrot-stiftung.de** möglich.

Beispiel für die gelungene Modernisierung einer Siedlung aus der Frühzeit der Bundesrepublik Deutschland: Das Wohnquartier am Mühlenweg in Spenge.

WÜSTENROT STIFTUNG

www.wuestenrot-stiftung.de

80 Wohngebäude der B&S untersucht

Gesetzliche Legionellenprüfung erstmals durchgeführt

Jährlich erkranken viele Menschen an Infektionskrankheiten, die durch legionellenhaltiges Wasser hervorgerufen werden. Eine neue Trinkwasserverordnung schreibt daher regelmäßige Legionellenprüfungen von Warmwasseranlagen in Mehrfamilienhäusern vor. Die B&S hat die erforderliche Erstprüfung in allen betreffenden Wohngebäuden durchgeführt.

Legionellen sind Bakterien, die sich in stehendem, warmem Wasser bei Temperaturen von 25 bis 50 Grad vermehren und bei über 60 Grad absterben. Menschen können sich mit ihnen infizieren, wenn sie in Form von zerstäubtem Wasser eingeatmet werden, so etwa beim Duschen. Legionellen lösen die sogenannte Legionärskrankheit aus, die zumeist als schwere Lungenentzündung auftritt und vor allem für Kranke, Senioren und Kleinkinder lebensbedrohlich ist.

Nach dem in Deutschland vermehrt Fälle von Legionellenerkrankungen aufgetreten waren, hat der Gesetzgeber eine Prüfpflicht für praktisch alle Mehrfamilienhäuser eingeführt. Diese gilt für alle Wohngebäude, die mit zentralen Warmwasserspeichern mit einem Volumen von mehr als 400 Litern ausgestattet sind.

Um die vorgeschriebene Legionellenprüfung in ihren Wohngebäuden professionell und mit aller erforderlichen Sorgfalt durchzuführen, hat die B&S das hierfür akkreditierte Service-Unternehmen Techem beauftragt. Dieses kooperiert bei der Analyse wiederum mit dem renommierten SGS Institut Fresenius.

Vor der Untersuchung sind die Mieter informiert worden, in deren Wohnung zur Analyse Wasserproben entnommen werden mussten. Zugleich wurden Probeentnahmestellen installiert, die nun auch für künftige Kontrollen zur Verfügung stehen. Gesetzlich vorgeschrieben sind Legionellenprüfungen alle drei Jahre, die B&S wird die nächste Kontrolle frühzeitig ankündigen. ■

← Legionellen leben in warmen Wasser und werden beim Duschen oder Baden freigesetzt.

Hermann und Karin Janiesch

Farbpsychologe
Architektin

Farbkonzepte für die B&S

Bunt allein genügt nicht

Hermann Janiesch ist einer der renommiertesten Farbgestalter in Deutschland. Auf der Grundlage farbenpsychologischer Erkenntnisse entwickelt er Farbkonzepte für Wohnhäuser, Kliniken, Arztpraxen, Alten- und Pflegeeinrichtungen, Bildungseinrichtungen, Hotels und Verwaltungsgebäude. Auch die Neubauten und modernisierten Wohnhäuser der B&S tragen seit vielen Jahren seine gestalterische Handschrift.

Herr Janiesch, die von ihnen entwickelten Farbkonzepte für die B&S werden von den Bewohnern sehr gut angenommen und in Fachkreisen hochgelobt. Was ist ihr Erfolgsrezept?
Hermann Janiesch: Mir geht es bei der Gestaltung darum, bei den Gebäuden Farbe gezielt einzusetzen und sie nicht dem Zufall zu überlassen. Bunt allein genügt nicht – die Farben müssen zur Gebäudeform, zum Umfeld und zum Standort passen. Und vor allem zu den Menschen, die in ihnen leben. Denn Farbe wirkt von innen.

Weiß man denn, wie Farben auf Menschen wirken?
Hermann Janiesch: Ja, die Farbforschung der letzten Jahre – besonders in den USA – hat dazu beigetragen, dass wir diese Zusammenhänge immer besser verstehen. Die Wirkung von Farben ist bei uns Menschen über Jahrtausende durch die Wahrnehmung von Naturereignissen geprägt, zum Beispiel durch die Licht- und Farbveränderungen im Tagesverlauf. Ein hoher Licht- und Blauanteil tagsüber fördert Aktivität und motiviert uns zum Arbeiten. Am Ende des Tages bei untergehender Sonne ist der Lichtanteil gering, dafür der Rotanteil hoch, was für uns Passivität, Entspannung und Behaglichkeit bedeutet. Ein blauer Himmel wird immer als weit, frisch und befreiend empfunden. Erst wenn dunkle, graue Wolken das Blau verdrängen, wird es unbehaglich bis bedrohlich. Sehr positiv ist auch die Wirkung von Grün, das mit Landschaft, Wachstum, Nahrung und Gesundheit assoziiert wird. Allerdings können Farben individuell auch negativ belegt werden. Wenn man etwa bei einem Autounfall gegen eine blaue Wand gefahren ist, kann sich eine Abneigung gegen Blau entwickeln.

Weil man die Farbe dann mit einem negativen Erlebnis oder einer Gefahr verbindet?
Hermann Janiesch: Genau, denn das Farbensehen ist ein Orientierungssystem, das in erster Linie dem biologischen Zweck des Überlebens dient. Die Natur sendet uns farbliche Signale, damit wir unterscheiden und entsprechend handeln können. So erkennt man zum Beispiel die verschiedenen Reifegrade einer Erdbeere an ihrer Färbung. Ist sie noch weiß, fällt sie kaum auf, rot bedeutet: Jetzt pflücken, schmeckt köstlich! Schimmel im Brot erkennen wir ebenfalls an der Verfärbung, die uns davor warnt, hineinzubeißen.

Wie verhält es sich, wenn der Mensch bewusst mit Farben gestaltet?
Hermann Janiesch: Auch dann dienen Farben zur Orientierung: An der Verkehrsampel müssen wir bei Rot anhalten, auf dem Fußallplatz tragen die Mannschaften verschieden farbige Trikots, in der Politik grenzen sich die Parteien farblich voneinander ab – wenn wir die Welt nur schwarz-weiß sehen würden, könnten wir uns nicht so gut in ihr orientieren.

Welche Konsequenzen hat dies für die Farbgestaltung von Gebäuden?
Hermann Janiesch: Eine zentrale Aufgabe der Farbgestaltung ist es, den Wert eines Hauses sichtbar zu machen. Wir haben gesehen, dass Farben einerseits Stimmungen beeinflussen, andererseits zur Orientierung dienen. Hinzu kommen sozialpsychologische Aspekte. Ein geschmackvolles Farbkonzept trägt dazu bei, dass ein Haus als wertvoll empfunden wird und man sich mit ihm als seinem persönlichen Zuhause identifiziert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Farbempfindungen altersabhängig sind. In zwei Forschungsprojekten, eines davon mit der Universität Bielefeld, haben wir das Farberleben von älteren Menschen und das von Kindern und Jugendlichen untersucht. Beides unterscheidet sich signifikant voneinander. Diese Erkenntnisse sind in die Farbkonzepte für B&S-Gebäude eingeflossen. Für ein Haus, in dem Senioren leben, verwenden wir ganz andere Farben als für eine Kindertagesstätte.

Ein farbenfrohes Haus macht also nicht automatisch die Bewohner froh?
Hermann Janiesch: Ein Haus ist ein Haus und kein Dekorationshintergrund, auf dem sich ein Gestalter beliebig austoben darf. Farbe darf nicht unbedacht oder effekthascherisch eingesetzt werden. Eine an modischen Trends orientierte Gestaltung wirkt oft aufgesetzt oder sogar störend und verbraucht sich schnell wieder. Das zu korrigieren, verursacht unnötigen Aufwand und Kosten, lässt sich aber durch sorgfältige Beratung im Vorfeld vermeiden.

Was sollten Bauherren beachten, wenn sie ein Farbkonzept in Auftrag geben?
Hermann Janiesch: Sowohl der Bauherr als auch der Farbgestalter tragen eine städtebauliche Verantwortung. Sie müssen darauf achten, dass die Farbgebung sowohl zur Form des Hauses passt als auch mit der Umgebung harmoniert. Und wie ich schon sagte, ist vor allem auf die emotionalen und sozialen Bedürfnisse der Bewohner Rücksicht zu nehmen. Bei der B&S gibt es dazu einen guten Gradmesser: Wenn die Farbgebung dazu beiträgt, dass die Genossenschaftsmitglieder wirklich „Mein Zuhause“ zu ihrer Wohnung sagen, ist sie gelungen. ■

Projekte

»

HOHE STANDARDS BEI LAUFENDEN MODERNISIERUNGEN // DIE PERFEKTE WELLE – WOHNHAUS MIT WO
GEBÄUDEMODERNISIERUNG IM KINDERDORF // IN ENGER ENTSTEHT EINE WEITERE SENIORENHAUSGE

OW-EFFEKT // BUNGALOW FÜR SENIOREN-HAUSGEMEINSCHAFT FERTIGGESTELLT //
EMEINSCHAFT

Schöner und komfortabler Wohnen

Hohe Standards bei laufenden Modernisierungen

↑ Spradower Weg, jetzt barrierefrei dank nachträglich angebautem Fahrstuhl.

Tipp: Richtig Lüften und Heizen nach der Modernisierung

Ein großer Vorteil der Modernisierung: Endlich gibt es keine undichten Fenster und Wohnungstüren mehr! Die Heizung funktioniert viel besser und der Verbrauch ist deutlich niedriger. Dies bedeutet jedoch auch, alte Gewohnheiten zu ändern. Wie stellt man die Heizung am besten ein? Wie lang soll man nun lüften? Da hilft nur Ausprobieren – und der neue Ventilator, der beim Umbau installiert wurde. Dieser schaltet sich automatisch ein, wenn die Luftfeuchtigkeit 65 Prozent erreicht, und transportiert dann so lange feuchte Luft nach draußen, bis sie weniger als 60 Prozent beträgt, was im Idealbereich liegt. Pssst: Der Ventilator ist sehr leise und verbraucht fast keinen Strom.

↓ Glockenkamp

Alles frisch

Das Modernisierungsprogramm der B&S lässt ältere Wohngebäude in neuem Glanz erstrahlen

Auch im Jahr 2013 wurden wieder zahlreiche Gebäude der B&S gründlich erneuert, es handelte sich dabei um insgesamt neun Objekte in Hiddenhausen, Kirchlengern und Löhne. Allen Modernisierungen werden mittlerweile bewährte Standards zugrunde gelegt, die sowohl zu einem höheren Wohnkomfort beitragen als auch die Substanz und das äußere Erscheinungsbild der Häuser deutlich verbessern.

Für die Mieter sind die Arbeiten zwar mit vorübergehenden Unannehmlichkeiten verbunden, doch werden sie durch das Ergebnis mehr als entschädigt. Zu den wichtigsten Maßnahmen innerhalb der Wohnungen gehört der Einbau neuer Bäder. Diese werden komplett neu verfliest und mit wandhängenden Toiletten, Waschtischen und Handtuchwärmekörpern ausgestattet. Vorhandene Badewannen werden größtenteils durch Duschen ersetzt. Zur Vorbeugung gegen Schimmelbildung werden automatische Abluftventilatoren installiert, welche die Feuchte aus dem Bad schnell abtransportieren.

Weitere Schwerpunkte sind die Ausstattung der Häuser mit einer Heizzentrale mit Brennwertkesseln und der Einbau neuer Leitungen für Frisch- und Abwasser. Außerdem werden sogenannte Etagenstationen mit eigenen Wasser- und Wärmezählern sowie individueller Raumtemperatursteuerung für jede Wohnung installiert.
Auf der Liste der Modernisierungsmaßnahmen stehen außerdem die Überprüfung der Elektroinstallation, die Wärmedämmung von Dachböden und Kellerdecken, der Austausch von alten Fensterscheiben gegen Isolierglasscheiben, der Einbau neuer Haus- und Wohnungstüren einschließlich Wechselsprechanlagen sowie die Erneuerung von Balkonbrüstungen samt Blumenkästen. Zum Schluss bekommen Fassaden und Treppenhäuser einen geschmackvollen Neuanstrich, und auch die Gartenanlagen und Stellplätze werden verschönert. ■

↓ **Siedlungsstraße**

↑ **Auf großes Interesse stieß die offizielle Grundsteinlegung für das neue Wohnprojekt in der Bahnstraße 16, das der starken Nachfrage nach attraktiven innerstädtischen Wohnungen in Bünde gerecht wird. Im Herbst 2014 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein.**

Grundsteinlegung an der Bahnstraße

Die perfekte Welle – Wohnhaus mit Wow-Effekt

23 neue Wohnungen entstehen derzeit bei einem Neubauprojekt an der Bahnstraße in Bünde. Eine Augenweide ist die wellenförmige Architektur des Gebäudes. Die B&S unterstreicht damit abermals ihren Mut zu unkonventionellen und gleichsam attraktiven Lösungen im genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Nach intensiver Planung war die Baugenehmigung für das neue Wohnprojekt im April 2013 erteilt worden. Die Bauarbeiten begannen im Juni; mit der offiziellen Grundsteinlegung ließ man sich dann noch bis Oktober Zeit, als sich das Erdgeschoss im Rohbau befand und so der geschwungene Gebäudegrundriss bereits sichtbar war.

Die Wellenform ist kein Selbstzweck, sondern resultiert aus den Gegebenheiten des Grundstücks. Sie sorgt dafür, dass alle Wohnungen mit ihren nach Südwesten ausgerichteten Balkons gut belichtet werden. Auch der Außenbereich wird dadurch sinnvoll gegliedert und trägt zu einem harmonischen Gesamteindruck bei. Wie erste Reaktionen zeigen, erzeugt die außergewöhnliche Gebäudeform auch eine besondere Identifikation der künftigen Bewohner mit ihrem neuen Zuhause.

Das Haus ist komplett barrierefrei konzipiert, alle oberen Geschosse sowie der Keller sind über einen Aufzug erreichbar. Das Wohnungsangebot unterteilt sich in zwölf Einzimmer-, sieben Zweizimmer- und vier Dreizimmerwohnungen und richtet sich damit an Einpersonenhaushalte und kleine Familien. Ein Teil der Wohnungen wird an Menschen mit psychischer Erkrankung vergeben, die von den v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel betreut werden. Im Erdgeschoss entsteht außerdem eine Geschäftsstelle des Sozialverbands Deutschland (SoVD).

Zukunftsweisend ist das Energiekonzept des Gebäudes: Im Keller wird ein Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung installiert, auf dem Dach eine große Photovoltaikanlage. Diese wurde im Rahmen eines Pilotprojekts errichtet, bei der die B&S mit der Friedensfördernden Energie-Genossenschaft Herford und der Fachhochschule Bielefeld kooperiert. Der in der Anlage erzeugte Strom wird nicht in das allgemeine Netz eingespeist, sondern gelangt ohne Umwege direkt an die Bewohner – und dies zu besonders günstigen Tarifen. Die B&S leistet damit einen vorbildlichen Beitrag zur Energiewende. ■

Alternsgerechter Wohnraum

Bungalow für Senioren-Hausgemeinschaft fertiggestellt

Mit ihrer langjährigen Erfahrung beim Bau von alternsgerechten Wohnungen genießt die B&S bei Bauherren aus dem sozialen Bereich einen ausgezeichneten Ruf. Die Arbeiterwohlfahrt Ostwestfalen-Lippe beauftragte sie daher mit sämtlichen Architektenleistungen für das Neubauprojekt einer Senioren-Hausgemeinschaft. Im November 2013 zogen die ersten Bewohner ein.

In der Leisniger Straße 7 in Bünde-Werfen wurde unter Leitung der B&S ein moderner Bungalow errichtet, der für eine Hausgemeinschaft von acht pflegebedürftigen alten Menschen konzipiert wurde. Alle Mieter leben dort in Appartements mit eigenem Bad und WC. Zur Grundausstattung gehören Pflegebetten, ansonsten können die Bewohner auch eigene Möbel mitbringen. Der Bungalow verfügt über einen großen Gruppenraum, eine Küche und mehrere Wirtschaftsräume. Der Garten wurde als gesicherter Bereich angelegt, sodass er auch von Menschen mit Demenzerkrankungen benutzt werden kann. Die Mieter werden rund um die Uhr vom Pflegedienst der Arbeiterwohlfahrt betreut.

Die Leistungen der B&S beinhalteten Planung, Ausschreibung, Auftragsvergaben und die gesamte Bauleitung. Das Gebäude wurde als Holzrahmenbau im Passivhausstandard errichtet. Der Heizenergieverbrauch ist extrem niedrig, da zur Wärmedämmung besonders dicke Dämmschichten eingebaut wurden: 30 Zentimeter oberhalb und 20 Zentimeter unterhalb der Stahlbetonsohle, 40 Zentimeter in den Wänden und 60 Zentimeter in der Dachkonstruktion. Beheizt wird der Bungalow durch ein Mikro-Blockheizkraftwerk, das künftig noch drei weitere Gebäude versorgen wird, die auf dem Nachbargrundstück geplant sind. Die erforderlichen Fernwärmeleitungen wurden bereits verlegt. ■

↓ **Alles ist ebenerdig in dem neuen Senioren-Bungalow in Bünde-Werfen, den die B&S im Auftrag der Arbeiterwohlfahrt eigens für pflegebedürftige ältere Menschen entwickelt hat.**

Umbau am Buchenhof Schweicheln

Gebäudemodernisierung im Kinderdorf

Die Evangelische Jugendhilfe Schweicheln e.V. beauftragte die B&S mit der architektonischen Planung für den Umbau eines Gebäudes am Buchenhof in Schweicheln-Bermbeck, einem Ortsteil von Hiddenhausen. Ermöglicht werden sollte die Doppelnutzung als Kindertagesstätte und Unterkunft zur Familienbetreuung. Das Haus wurde komplett saniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht.

Aus insgesamt sechs Häusern besteht ein von der Evangelischen Jugendhilfe Schweicheln betriebenes Gebäudeensemble am Buchenhof. Das Kinderdorf war in den 1960er Jahren ursprünglich für die Heimerziehung gebaut worden. Im Untergeschoss wohnten die Erzieher mit ihren Familien, oben jeweils zehn bis fünfzehn Jugendliche. Doch diese Art der Heimerziehung gibt es schon lange nicht mehr. Heute werden die Häuser für andere Projekte des Trägers genutzt, zu denen ein Familienzentrum, mehrere Kindertagesstätten und Einrichtungen für Kinder mit Behinderungen gehören.

Der Umbau betraf das Haus Nummer sechs, das im Erdgeschoss eine Tagesstätte für Kinder unter drei Jahren und in der oberen Etage drei Appartements für ein besonderes Eltern-Kind-Angebot der Jugendhilfe erhielt. Außerdem wurden im Obergeschoss Räume für die Tagespflege von bis zu fünf Kindern im Vorschulalter eingerichtet. Modernisiert wurden Wärmedämmung und Brandschutz sowie die Gebäudetechnik von der Elektrik bis zu den Heizungs- und Sanitäranlagen. In den Händen der B&S lag die gesamte Architektur- und Projektplanung einschließlich der Erstellung des Bauantrags, des Nutzungsänderungsantrags und der Kostenberechnungen. Im Dezember 2013 wurde das Haus seiner neuen Bestimmung übergeben. ■

↑ **Ein ehemals zur Heimerziehung bestimmtes Gebäude wurde nach Plänen der B&S komplett umgebaut, um es für eine neue Nutzung zu optimieren. Jetzt sind dort eine Tagesstätte für Kinder unter drei Jahren sowie Appartements zur stationären Betreuung von jungen Familien im Rahmen eines Hilfsangebots untergebracht.**

Im Auftrag der Arbeiterwohlfahrt

In Enger entsteht eine weitere Senioren-hausgemeinschaft

Aufgrund der guten Zusammenarbeit wurde die B&S von der Arbeiterwohlfahrt Ostwestfalen-Lippe erneut mit der Errichtung eines Objekts für Senioren beauftragt. Die Planungen sind bereits im Gange, mit den Bauarbeiten wird im Laufe des Jahres begonnen. Sämtliche Architektenleistungen übernimmt die B&S in bewährter Form.

Never change a winnig team: Nach diesem Motto geht die bewährte Kooperation von Arbeiterwohlfahrt und B&S auch im Jahr 2014 weiter. Der geplante Neubau wird auf dem Grundstück eines nicht mehr genutzten Sportplatzes am Brillweg in Enger Belke-Steinbeck entstehen. In der Nähe befindet sich bereits das Zentrum „Moorwiese“, in dem die Arbeiterwohlfahrt einen Kurzzeitpflegedienst anbietet.

Wie in Bünde-Werfen wird auch am Brillweg ein Bungalow für eine Senioren-Hausgemeinschaft errichtet. Beide Neubauten gehen auf eine Musterplanung aus der B&S dem Jahr 2012 zurück, die damals in Bielefeld-Sennestadt erstmals realisiert wurde. Die Grundkonzeption sieht eine ebenerdige Bauweise mit Einzelappartements, Gemeinschaftsgruppenraum und gesichertem Gartenbereich vor. ■

↑ **In der Senioren-Hausgemeinschaft werden Einzelappartements für acht Bewohner zur Verfügung stehen.**

Direkt am Draht:

Ihre Ansprechpartner bei der B&S

Ansprechpartner // Hausverwaltung

CHRISTIAN HOLTMANN

Abteilungsleiter Hausverwaltung

T 05223-9291-20
E christian.holtmann@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

MONIKA ISOTOW

Empfang

T 05223-9291-24
E monika.isotow@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

FERDI DURMUS

Kundenbetreuer für Enger, Spenge,
Rödinghausen, Hiddenhausen & Löhne

T 05223-9291-21
E ferdi.durmus@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

LEONI KUGLER

Kundenbetreuerin für Enger, Spenge,
Rödinghausen, Hiddenhausen & Löhne

T 05223-9291-28
E leoni.kugler@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

DÉSIRÉE MIANO

Kundenbetreuerin für Bünde, Kirchlengern,
Herford-Elverdissen & Vlotho

T 05223-9291-22
E desiree.miano@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

GERD SCHNEIDER

Kundenbetreuer für Bünde, Kirchlengern,
Herford-Elverdissen & Vlotho

T 05223-9291-25
E gerd.schneider@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

AMELIE GOHRKE

Auszubildende

T 05223-9291-26
E amelie.gohrke@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Ansprechpartner // Unternehmensentwicklung

FLORIAN OHMES

Architekt
Projektentwicklung & Planung

T 05223-9291-35
E florian.ohmes@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

ROBIN GÄSEL

Öffentlichkeitsarbeit & Bestandsentwicklung

T 05223-9291-42
E robin.gaesel@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Ansprechpartner // Technik

VOLKER BERGER

Prokurist & Abteilungsleiter Technik

T 05223-9291-30
E volker.berger@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

MELANIE LANDWEHR

Technische Mitarbeiterin

T 05223-9291-31
E melanie.landwehr@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

MARIAN-JOSEF LEXY

Wohnungsabnahmen & Instandhaltung

T 05223-9291-32
E marian-josef.lexy@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

MONIKA NAAß

Technische Zeichnerin

T 05223-9291-34
E monika.naass@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

CLAAS-RAINER TILSTRA

Regiebetrieb

T 05223-9291-0
E info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Ansprechpartner // Rechnungswesen

PETER KOSCHMIEDER

Abteilungsleiter Rechnungswesen

T 05223-9291-40
E peter.koschmieder@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

INGO SUNDERMEIER

Rechnungswesen

T 05223-9291-41
E ingo.sundermeier@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

HEIKE KRENZ

Mitgliederverwaltung

T 05223-9291-43
E heike.krenz@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Ansprechpartner // Vorstand

PETRA EGGERT-HÖFEL

Vorstandsvorsitzende

T 05223-9291-50
E petra.eggert-hoefel@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

MELINDA BERISHA

Vorstandsassistentin

T 05223-9291-51
E melinda.berisha@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Herausgeber:
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
E info@bauundsiedlungsgenossenschaft.de
W www.bauundsiedlungsgenossenschaft.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Petra Eggert-Höfel
Robin Gäsel

Text:
Sinndesign // Jürgen Sterzenbach // www.sinndesign.de

Bildnachweis:
Fotogen // Meik Schulz // www.fotogen-löhne.de
istock. // www.istockphoto.com
betriebsintern

Konzeption // Design // Produktion:
OH Design + Medienproduktion // Oliver Helbig // www.oliverhelbig.de

klimaneutral gedruckt auf 100% Recyclingpapier
Auflage: 2000 Stück