

GESCHÄFTSBERICHT 2017





Themen

Quartiersumbau nimmt weiter Gestalt an

Wohnbau errichtet Neubauten im Lemgoer Musikerviertel . . . 4

Wir bei der Wohnbau

Kim Luisa Schmidt 6

Paradebeispiel der Quartiersentwicklung

Ministerin Ina Scharrenbach besuchte das Musikerviertel . . . 7

Wir bei der Wohnbau

Stefanie Stahlmann 8

Beteiligung der Mitglieder hat eine hohe Priorität

Im Gespräch: Thorsten Kleinebekel 9

Acht Wohnungen unweit der Lemgoer Innenstadt

Neubau entsteht an der Mozartstraße. 10

Wir bei der Wohnbau

Stefanie Stahlmann und Kim Luisa Schmidt –
das Vermietungsteam 11

Versorgungssicherheit für ein ganzes Quartier

Nachbarschaftszentrum Schötmarshes Tor eingeweiht . . . 12

Wir bei der Wohnbau

Jutta Müller. 14

Hanf dämmt grüner

Modernisierung mit ökologischem Dämmstoff 15

Neuer Glanz für Hausfassaden

Anstrich und Reinigung verbessern die Optik 16

Fünf Jahre Pöstenhof

Jubiläum wurde mit einem Fest begangen 16

Wir bei der Wohnbau

Rainer Brakhage 17

Wir bei der Wohnbau

Monika Strotmeier. 18

Gute Noten für die Wohnbau Lemgo

Zweite Mitgliederbefragung wurde ausgewertet 19



Thorsten Kleinebekel und Bernd Dabrock

Editorial

Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Leserinnen und Leser,

die Wohnbau Lemgo eG feiert das 70. Gründungsjahr. 1948 ist die Genossenschaft in Lemgo gegründet worden. Wohnraum-mangel prägte damals die Gründungsjahre, eine enorme Bauleistung ist bereits in den Anfangsjahren der Unternehmung in Lemgo, Bad Salzuflen, Schötmar und Oerlinghausen erbracht worden. Der Förderzweck der Genossenschaft, nämlich die Förderung der Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung, war der Antrieb für diese Leistung. Dieser Förderzweck gilt bis heute.

Dabei ist die Genossenschaftsidee beileibe kein alter Hut. Von der UNESCO zum Weltkulturerbe erhoben, finden gerade in Deutschlands Trendhochburgen zahlreiche Neugründungen von Wohnungsbaugenossenschaften statt. Menschen in Berlin, München und anderswo finden sich zusammen, um die Wohnraumversorgung in die eigenen Hände zu nehmen.

Auch die Wohnbau Lemgo eG hat als Genossenschaft viel zu bieten. Zur Förderung ihrer Mitglieder über die reine Wohnungsversorgung hinaus werden stets zahlreiche Zusatzleistungen erarbeitet, die den Mitgliedern weitere Vorteile bieten. Nachbarschaftszentren, Quartiersstützpunkte, Gästewohnungen, gemeinschaftliche Wohnformen und Energiepreisvergünstigungen zählen dazu.

Im Berichtsjahr feierte das Gemeinschaftswohnprojekt „Pöstenhof“ in Lemgo sein fünfjähriges Bestehen. Die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens hat dabei neue und hohe Maßstäbe für die Wohnqualität gesetzt und die Attraktivität des Wohnquartiers zusätzlich erhöht. Die zu beobachtende Ausdifferenzierung und Individualisierung der Lebensformen führt zwangsläufig zu neuen Wohnformen, die sich im

Wohnungsbestand von Genossenschaften wiederfinden sollten. Demzufolge wird die Wohnbau Lemgo eG ein weiteres Gemeinschaftswohnprojekt folgen lassen. In Leopoldshöhe hat die Genossenschaft ein kirchliches Grundstück erworben und wird dieses in den kommenden Jahren entwickeln.

Vorher wird die Genossenschaft den generationengerechten Umbau des Musikerviertels in Lemgo fortsetzen und ab 2019 in Leopoldshöhe 42 Genossenschaftswohnungen, zum Teil gefördert mit öffentlichen Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen, errichten. Die Wohnbau Lemgo eG trägt damit ihren Anteil zum Bau neuer Wohnungen und vor allem auch barrierefreier Wohnungen bei.

Die Rückkehr vieler Menschen in Deutschland zu genossenschaftlichen Wohnformen zeigt: Die Genossenschaftsidee ist eine echte Erfolgsgeschichte. Mehr als 5 Millionen Menschen leben in Deutschland in 2,2 Millionen Genossenschaftswohnungen.

Wir danken unseren Genossenschaftsmitgliedern für das entgegengebrachte Vertrauen. Wir hoffen, mit diesem Geschäftsbericht einen umfassenden und interessanten Über- und Ausblick der Tätigkeiten Ihrer Genossenschaft geben zu können.

Wohnbau Lemgo eG
Der Vorstand

Thorsten Kleinebekel Bernd Dabrock



Quartiersumbau nimmt weiter Gestalt an

→ **Wohnbau errichtet Neubauten im Lemgoer Musikerviertel**

Der Quartiersumbau im Lemgoer Musikerviertel schreitet weiter zügig voran: Nachdem im Herbst 2016 die 18 barrierearmen Wohnungen in dem Neubau an der Schumannstraße 19 bezogen werden konnten, begann die Genossenschaft direkt daneben mit der Errichtung eines weiteren neuen Gebäudes. Um hierfür Platz zu schaffen, war zunächst das Haus an der Brahmsstraße 15/15 a zurückgebaut worden. Unter der Adresse Händelstraße 2 entstand daraufhin auf der freigewordenen Fläche im Verlauf des Jahres 2017 der Rohbau für ein dreigeschossiges Gebäude mit insgesamt 17 generationen- und zukunftsgerichten Wohnungen. Gemeinsam mit dem Lemgoer Architekturbüro h.s.d. hat die Wohnbau einen würfelförmigen Gebäudetypus entworfen, den die Genossenschaft auf der „Insel“ zwischen Schumann-, Brahms- und Händelstraße noch drei weitere Male realisieren wird. Dabei

können die Grundrisse auf jeder Etage anders variiert werden, ohne dass der grundlegende Aufbau des Hauses aufwändig verändert werden muss.

Kurz vor dem Wintereinbruch waren die Arbeiten an der Händelstraße 2 so weit gediehen, dass wetterunabhängig mit dem Innenausbau begonnen werden konnte. Die neuen Wohnungen haben zwei, drei oder vier Zimmer und sind zwischen 53 und 100 Quadratmeter groß. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Größe eignen sie sich für Singles und Paare ebenso wie für kleine Familien. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt barrierearm über ein innenliegendes Treppenhaus und einen Aufzug. Der Erstbezug ist für den 1. August 2018 vorgesehen. Der Großteil der Wohnungen war weit vor der Fertigstellung reserviert und vermietet.



Baufortschritt der Händelstraße 2 Ende Mai 2018



Im Zuge des Quartiersumbaus im Musikerviertel hat die Wohnbau zum Jahresende mit dem Rückbau der Häuser an der Schumannstraße 11/11a und 15/15a einen weiteren Schritt vollzogen. Auch hier ist Platz für einen Neubau geschaffen worden, der nach seiner Fertigstellung die Adresse Schumannstraße 17 haben wird. Der Abschluss der Quartiersentwicklung wird voraussichtlich 2021/2022 erfolgen. Bis dahin ersetzt die Genossenschaft auf der „Insel“ die in den 1950er Jahren errichteten sieben Häuser mit 84 nahezu baugleichen Wohnungen durch sechs moderne Neubauten, die insgesamt über etwa 100 Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen verfügen. Durch eine Vielzahl von Maßnahmen macht sie das Lemgoer Musikerviertel Zug um Zug zukunftsfähig und attraktiv für die nächsten Jahrzehnte.



Grundriss Wohnung 6, Händelstraße 2
3 ZKB + Balkon, ca. 84 m²

Kim Luisa Schmidt

Ich habe im August 2014 meine dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen und bin anschließend direkt in die Festanstellung übernommen worden. Heute liegt die Neuvermietung aller Wohnungen unseres Bestandes außerhalb Lemgos in meinen Händen. Leider ist es nicht immer machbar, allen Anfragen und

Wünschen der Interessenten gerecht zu werden. Kleine Enttäuschungen gehören also zum Arbeitsalltag dazu. Andererseits ist es natürlich immer ein schöner Erfolg, einen passenden Mieter für eine Wohnung und eine Nachbarschaft zu finden und auch seine Freude über das neue Zuhause zu sehen.



Paradebeispiel der Quartiersentwicklung

—> **NRW-Ministerin Ina Scharrenbach besuchte das Musikerviertel**

Über den Quartiersumbau im Musikerviertel informierte sich am 12. April 2018 Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen. Sie war einer Einladung der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe gefolgt, die das Musikerviertel als Paradebeispiel für die vielfältigen Aktivitäten der heimischen Wohnungsunternehmen und Wohnungsbaugenossenschaften ausgewählt hatte.

Bei ihrem Besuch in Lemgo betonte die Ministerin, dass neben der Schaffung von Neubaugebieten die zukunfts-gerechte Entwicklung innerstädtischer Quartiere, die in die Jahre gekommen sind, von hoher Bedeutung sei. Bei ihrem Rundgang durch das Musikerviertel konnte sie sich davon überzeugen, dass die umfangreichen Maßnahmen der Wohnbau es möglich machen, auch im Alter noch in der vertrauten Umgebung wohnen zu können. Die 80-jährige Christa Schulze, die seit 1966 in einer Genossenschafts-wohnung an der Brahmstraße 15 gelebt hat, ist im Herbst 2016 in den Neubau an der Schumannstraße 19 gezogen und genießt seitdem die Vorzüge des barrierearmen Wohnens.



Meinolf Köller (GWL Lippstadt), Thorsten Kleinebeker (Wohnbau Lemgo), Petra Eggert-Höfel (B&S Bünde und Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft), Ina Scharrenbach (NRW-Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung), Alexander Rychter (Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen), Hans-Jörg Schmidt (Aufbaugemeinschaft Espelkamp) und Kai Schwartz (Freie Scholle Bielefeld)

Stefanie Stahlmann

Als Nachfolgerin von Elsbeth Heym bin ich seit Mai 2012 bei der Wohnbau tätig und seitdem für die Neuvermietung im Bereich Lemgo zuständig. Zuvor habe ich eine Ausbildung zur Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten absolviert, bin allerdings direkt nach der Ausbildung in die praktische Arbeit der Immobilienwirtschaft bei einer

Bauträgerfirma und einer Fondsgesellschaft eingestiegen. Die besondere Herausforderung meiner Tätigkeit liegt natürlich darin, unseren Interessenten und ihren Wünschen an ihr neues Zuhause gerecht zu werden. Den passenden Mieter für das entsprechende Angebot zu finden. Unseren Mitgliedern eine gute Nachbarschaft zu schaffen.





Zukunftsworkshops 2013



Beteiligung der Mitglieder hat eine hohe Priorität

—→ **Im Gespräch: Wohnbau-Vorstandsvorsitzender Thorsten Kleinebekel**

Mit umfangreichen Maßnahmen – von der Modernisierung bis zum Abriss und Neubau – setzt die Wohnbau Lemgo eG seit dem Jahr 2014 die Quartiersentwicklung im Lemgoer Musikerviertel um. Dabei spielte die Einbeziehung der dort lebenden Genossenschaftsmitglieder von Anfang an eine bedeutende Rolle. Über die konkrete Vorgehensweise berichtet Vorstandsvorsitzender Thorsten Kleinebekel.

Wann und in welcher Form sind die Mitglieder erstmals über die geplanten Maßnahmen informiert worden?

Seit 2012 sind wir mit den Mitgliedern auf verschiedenen Ebenen im Gespräch. Wir informieren stets sehr frühzeitig vor geplanten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen – häufig auch persönlich im direkten Gespräch mit den betroffenen Mitgliedern. Die Gebäude zwischen Schumannstraße und Brahmsstraße bilden dabei insofern eine Ausnahme, dass wir erstmals gemeinsam mit den Bewohnern dieser Häuser einen Workshop durchgeführt haben, der erstmalig im Jahr 2013 stattfand.

Uns war bekannt, dass in den angesprochenen Häusern sehr viele Mitglieder schon sehr lange wohnten. Sehr lange, das heißt in diesem Fall über 30 oder 40 Jahre. Man durfte also sicher sein, dass viele Menschen sehr mit dem Quartier verwurzelt sind. Seit 2013 sind zwei Workshops durchgeführt worden. Der erste Workshop sollte die Wohnsituation der dort lebenden Mitglieder deutlich werden lassen. Die Teilnehmer listeten die Mängel der Häuser und Wohnungen auf und äußerten ihre Wünsche und Vorstellungen, wie sie ihre Wohnsituation verbessert sehen wollen.

Wie groß war die Resonanz auf die angebotenen Workshops?

Die Resonanz war sehr gut. Insbesondere Mitglieder, die bereits sehr lange im Quartier wohnten, haben das Workshopangebot angenommen. Dies machte auch noch einmal die Verbundenheit mit dem Quartier deutlich.

Inwieweit konnten die Mitglieder eigene Wünsche in die Planungen einbringen?

Die Workshops waren ausdrücklich ergebnisoffen ausgelegt. Der erste Workshop legte die Mängel der sechzig Jahre alten Häuser offen. In einem zweiten Schritt machten die Mitglieder deutlich, was notwendig sei, um den Verbleib im Quartier und in der Wohnung auch im Alter zu ermöglichen. Barrierefreiheit, größere Bäder, besserer Schallschutz und Balkone wurden hier genannt.

Haben Sie neben den Workshops weitere Informationsveranstaltungen für die Bewohner des Musikerviertels angeboten?

Wir sind mit den Mitgliedern über den gesamten Quartiersumbau im Gespräch. Insbesondere die noch in den alten Häusern verbliebenen Mitglieder müssen stets über den weiteren zeitlichen Verlauf informiert werden. Gleichzeitig erhalten unsere Mitarbeiterinnen wichtige Hinweise für das weitere Umzugsmanagement.

Welche Erkenntnisse ziehen Sie selbst aus der Mitgliederbeteiligung?

Wir erfahren viel Zuspruch für den Quartiersumbau, der inzwischen auf die Zielgerade einbiegt. Die Grundlage hierfür ist in den Workshops gebildet worden. Viele Mitglieder bleiben trotz Umbau und Modernisierung im Quartier, weil sie am Prozess teilgenommen haben. Dies werten wir als großen Erfolg!



Acht Wohnungen unweit der Lemgoer Innenstadt

→ **Neubau entsteht an der Mozartstraße**

Im Herbst 2017 hat die Wohnbau Lemgo mit der Errichtung eines Wohnhauses an der Mozartstraße unweit der Lemgoer Innenstadt begonnen. Der Start der Rohbauarbeiten hatte sich leicht verzögert: Da das Erreich des knapp 1.050 Quadratmeter großen Grundstückes sehr feucht war, musste zunächst über einen Zeitraum von drei Monaten Wasser abgepumpt werden. Auf dem Gelände eines ehemaligen Spielplatzes entstehen in unmittelbarer Nähe der Genossenschaftshäuser an

der Richard-Wagner-Straße 18 und 20 und der Mozartstraße 1 auf drei Etagen insgesamt acht Wohnungen – jeweils drei im Erdgeschoss und in der 1. Etage sowie zwei weitere im Dachgeschoss. Die Wohnungen sind zwischen 50 und 95 Quadratmeter groß und verfügen über zwei bzw. drei Zimmer, Küche, Bad und Balkon oder Terrasse. Die Fertigstellung des Gebäudes, das eine attraktive Fassade in Weiß und Grau mit roten Akzenten erhalten wird, ist für Ende 2018 vorgesehen.



Planungsansicht der Hausrückseite



Baufortschritt Mitte Mai 2018

Stefanie Stahlmann und Kim Luisa Schmidt – das Vermietungsteam

Die Neuvermietung ist ein spannender und verantwortungsvoller Aufgabenbereich, die umfassenden Quartiersumbauten und Neubauprojekte der Genossenschaft sorgen aber natürlich auch für große Heraus-

forderungen. In den kommenden Jahren wird auch Kim Luisa Schmidt in ihrem Bereich Erstvermietungen im Neubau organisieren können.





Versorgungssicherheit für ein ganzes Quartier

—> **Nachbarschaftszentrum Schötmarshes Tor wurde offiziell eingeweiht**

Am 12. August 2017 ist das fünfte Nachbarschaftszentrum der Wohnbau Lemgo offiziell eingeweiht worden: Entstanden ist es an der Oerlinghauser Straße 43 in Bad Salzuflen-Schötmar. Bei der Eröffnung wünschten auch der lippische Landrat Dr. Axel Lehmann und Bad Salzuflens Bürgermeister Roland Thomas dem Projekt ein gutes Gelingen. Im Nachbarschaftszentrum Schötmarshes Tor ist ein zehnköpfiges Team der Diakonie Bad Salzuflen rund um die Uhr präsent. Es betreut nicht nur die acht pflegebedürftigen Menschen, die in den Apartments im Erdgeschoss des Gebäudes leben, sondern bietet seine Dienstleistungen auch den Genossenschaftsmitgliedern in den mehr als 180 Wohnungen an der Oerlinghauser Straße, im Domänenweg und an der Otto-Hahn-Straße an.

Darüber hinaus lädt die Diakonie zu regelmäßigen und saisonalen Zusammenkünften ein, die stets gut besucht

sind. Jeden ersten und dritten Dienstag im Monat gibt es nachmittags unter dem Motto „Treff am Tor“ ein gemeinsames Kaffeetrinken. Der Verein Salutaris bietet jeden Montagnachmittag einen Reha-Kurs speziell für Senioren an. Außerdem besteht die Möglichkeit, im Nachbarschaftszentrum Mittag zu essen.

Die Fertigstellung des Nachbarschaftszentrums bildete den Abschluss einer umfassenden Quartierserneuerung am Schötmarshes Tor. Seit dem Jahr 2011 hat die Wohnbau Lemgo in dem Wohngebiet zahlreiche Gebäude und Wohnungen aufgewertet sowie durch Modernisierung und Neubau 44 barrierefreie Wohnungen geschaffen. Die Kombination aus barrierearmen Wohnungen und der Versorgungssicherheit, die durch die Präsenz der Diakonie sicher gestellt wird, ermöglicht den Genossenschaftsmitgliedern, möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden und im vertrauten Umfeld wohnen zu können.

Bereits seit 2002 setzt die Genossenschaft Quartierskonzepte in dieser Form unter der Marke „Lemgoer Modell“ um. Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale, Stärkung der Nachbarschaft, Erhalt der Selbstbestimmung und Individualität sowie Kooperationen mit ambulanten Dienstleistern sind die Eckpfeiler des Konzeptes.

An mittlerweile fünf Standorten wird das Lemgoer Modell gelebt:

Spiegelberg 43, Lemgo
→ Kooperationspartner: Freie Altenhilfe e.V.

Schillerstraße 4, Lemgo
→ Kooperationspartner: Freie Altenhilfe e.V.

An der Landwehr 8, Bad Salzuflen
→ Kooperationspartner: Soziale Altendienste Lippe e.V.

Geschwister-Scholl-Straße 23, Lemgo
→ Kooperationspartner: Freie Altenhilfe e.V.

Oerlinghauser Straße 43, Bad Salzuflen-Schötmar
→ Kooperationspartner: Diakonieverband Bad Salzuflen



Wünschten bei der Eröffnung alles Gute: Landrat Dr. Axel Lehmann, Bürgermeister Roland Thomas, Andrea Jansen als Geschäftsführerin der Diakonie Bad Salzuflen, Thorsten Kleinebekel und Bernd Dabrock für die Wohnbau Lemgo eG



Herbstfest



Team der Diakonie

Jutta Müller

In den 33 Jahren meiner Wohnbau-Tätigkeit habe ich einige Umstrukturierungen und Neuorientierungen miterlebt. Als Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft habe ich am 01.08.1985 meine Ausbildung hier im Hause begonnen, seitdem durfte ich in fast jeder Abteilung tätig sein. Aktuell bin ich wie Rainer Brakhage für die Verwaltung von Wohnungseigentum

zuständig. Dabei ist jede Eigentümergemeinschaft anders, hat individuelle Wünsche und Anforderungen. Diesen innerhalb der gesetzlichen Rahmenpunkte gerecht zu werden und die vielfältigen täglichen Anforderungen (Gebäudemanagement, Forderungsmanagement, Mediation, Vermietung, kaufmännische Verwaltung etc.) zu meistern, ist eine spannende Aufgabe.





Querschnitt der ökologischen Hanfdämmung



Das Gebäude Im Pivit 6/8 nach der Modernisierung

Hanf dämmt grüner

→ **Wohnbau setzt bei der Modernisierung erstmals ökologischen Dämmstoff ein**

Erstmals hat die Wohnbau Lemgo bei der Modernisierung von Häusern Hanf als ökologischen Dämmstoff eingesetzt: Unter dem Motto „Hanf dämmt grüner“ wurde im Jahr 2017 das Gebäude Im Pivit 6/8 im Bad Salzflufer Ortsteil Werl-Aspe mit einer 18 Zentimeter dicken Wärmedämmung der Firma CAPAROL versehen. Der nachwachsende Rohstoff Hanf steht nicht nur für ein rein natürliches Produkt, sondern bietet neben dem Kälteschutz im Winter insbesondere auch einen guten Wärmeschutz im Sommer. Auch die Eigenschaften in den Bereichen Schallschutz und Raumklima sind hervorragend.

Gemeinsam mit Mitgliedern der Grünen-Ratsfraktion in Bad Salzflufer hat sich Wibke Brems, Sprecherin für Energie und Klimapolitik der Grünen im NRW-Landtag, am 6. Juli 2017 vor Ort ein Bild vom Einsatz der Hanfdämmung gemacht. „Innovative und intelligente Energieeffizienzmaßnahmen und die energetische Gebäudesanierung bergen ein riesiges Potenzial, und es ist sehr schön, wenn solche Maßnahmen mit ökologischen Materialien durchgeführt werden. Das Engagement der Wohnbau Lemgo für die energetische Sanierung ist ein toller Beitrag für den Klimaschutz und ebenso ein echter Gewinn für die Mieterinnen und Mieter. Es ist hochzuschätzen, dass die Genossenschaft auf diesem Wege bewusst einen ökologischen Beitrag leistet“, sagte die Politikerin, die dem OWL-Bezirksvorstand der Grünen angehört.

Die Modernisierung des Genossenschaftshauses Im Pivit 6/8 bildete den Auftakt zur Neugestaltung der kompletten Siedlung. Das im Jahr 1963 errichtete Gebäude mit insgesamt zwölf Wohnungen wurde zudem mit neuen, deutlich größeren

Balkonen ausgestattet. Zu den weiteren Maßnahmen gehörten u.a. die Umstellung der Heiz- und Warmwasserversorgung von Thermen auf eine zentrale Station inklusive Solarthermie, die Erneuerung des Daches, der Austausch von Türen und Fenstern sowie die Aufwertung der Zuwegungen. Durch das umfangreiche Modernisierungspaket soll sich laut Berechnungen der Endenergieverbrauch für die Bewohner um 70 Prozent reduzieren – von bisher knapp 190 auf rund 54 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr.

In den Jahren 2018 und 2019 setzt die Wohnbau Lemgo ähnliche Maßnahmen an den Häusern Im Pivit 1/3 und 2/4 sowie Weiße Breden 5/5a um. Insgesamt werden in der Siedlung 48 Wohnungen einer Verjüngungskur unterzogen.



Besuch von Wibke Brems



Neue Optik in der Holztwete



Saubere Fassaden an der Mittelstraße; vor und nach der Reinigung



Neuer Glanz für Hausfassaden

—> **Anstrich und Reinigung verbessern die Optik**

Die Fassaden ihrer Häuser an der Holztwete in Lemgo und an der Mittelstraße in Extertal-Bösingfeld hat die Wohnbau Lemgo im Jahr 2017 erheblich aufgewertet. Durch Algen und andere Verschmutzungen waren die Wände im Verlauf der Zeit unansehnlich geworden. Daher sind die Gebäude Holztwete 4a und 6a mit insgesamt 18 Wohnungen mit einem neuen Fassadenanstrich versehen worden. Ein breiter blauer Streifen auf hellem Grund und große, aufgemalte Hausnummern lenken dort jetzt die Blicke auf sich. Darüber hinaus sind die Balkon-

brüstungen erneuert und die Treppenhäuser überarbeitet worden. Bei den Häusern an der Mittelstraße 86 a/b, 88 a/b und 90 a/b mit insgesamt 36 Wohnungen in Extertal-Bösingfeld hat sich die Genossenschaft erstmals für eine andere Lösung entschieden: Hier sind die verschmutzten Fassaden gründlich gereinigt worden. Dabei wurden die Flächen in einem ersten Arbeitsschritt mit einem speziellen Lösemittel eingeweicht, anschließend erfolgte die Säuberung.

Fünf Jahre Pöstenhof

—> **Jubiläum wurde mit einem Fest begangen**

Im Sommer 2012 ist der Lemgoer Pöstenhof bezogen worden. In 33 Wohnungen leben hier Menschen aller Altersklassen, die sich damit ihren Traum vom generationenübergreifenden Wohnen in Gemeinschaft erfüllt haben. Anlässlich des fünfjährigen Jubiläums haben sie am 26. August 2017 Freunde, Verwandte und Nachbarn zu einem Fest eingeladen. Neben dem Lemgoer Bürgermeister Dr. Reiner Austermann gehörte auch Thorsten Kleinebeker, Vorstand der Wohnbau Lemgo (die Bauherrin des mehrfach ausgezeichneten Wohnprojektes ist), zu den zahlreichen Gästen. Als Geburtstagsgeschenk überreichte er dem Pöstenhof-Vorstand ein Blauschaf, das von dem vom Niederrhein stammenden Künstler Rainer Bonk entworfen wurde.

Mehr Informationen zum Pöstenhof: www.pöstenhof.de



v.l. Rolf-Victor Siedenhans, Monika Koch (Vorstand Pöstenhof), Thorsten Kleinebeker, Martina Buhl (Moderatorin im Pöstenhof-Entstehungsprozess)

Rainer Brakhage

Als Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft kann ich 2018 auf bereits 40 Arbeitsjahre in der Genossenschaft zurückblicken. Nach dem Start im Rechnungswesen und einigen Jahren in der Wohnungsverwaltung bin ich seit 1996 Ansprechpartner für die WEG-Verwaltung. Interessant und problematisch zugleich ist in diesem Feld die große Bandbreite

der Tätigkeit. Die Interessen der einzelnen Eigentümer müssen abgewogen werden, Instandhaltung, Abrechnungen und die laufende Betreuung der Objekte stehen auf der Tagesordnung. Wenn vorgeschlagene Maßnahmen umgesetzt werden und das Ergebnis eine hohe Akzeptanz erfährt, bringt das Arbeitsfeld eine besonders hohe Zufriedenheit mit sich.



Monika Strotmeier

Sie ist ein „neues Gesicht“ der Genossenschaft. Allerdings nicht als Mitarbeiterin, sondern als Mitglied. Ende 2016 in eine Wohnung an der Holter Straße in Oerlinghausen eingezogen, erklärte sie sich im Frühjahr 2017 bereit, sich

für Werbemaßnahmen der Wohnbau fotografieren zu lassen. Seitdem werden die Motive für Anzeigen oder Banner genutzt. Wir freuen uns sehr über ein solches Engagement unserer Mitglieder!



Gute Noten für die Wohnbau Lemgo

→ Zweite Mitgliederbefragung wurde ausgewertet

Gute Noten für die Wohnbau Lemgo: Auch bei der zweiten Mitgliederbefragung wurden Produkte und Service der Genossenschaft ausgesprochen positiv bewertet. Ebenso wie bei der ersten Befragung im Jahr 2014 zeigten sich die Mitglieder zufrieden bis sehr zufrieden mit der Genossenschaft, die sich in einigen Punkten noch verbessert hat.

Rund 2.050 anonymisierte Fragebögen hatte das Hamburger Institut AktivBo ab Anfang Februar 2017 im Auftrag der Wohnbau an die Haushalte versandt; die Rücklaufquote betrug 54 Prozent. 93,1 Prozent bewerteten die Wohnbau als „sehr gut“ bis „ziemlich gut“, und 91,4 Prozent würden die Genossenschaft weiterempfehlen. 93,7 Prozent der Mitglieder gaben an, mit ihrer Wohnung zufrieden zu sein. Positiv bewertet wurden auch Aspekte wie die Erreichbarkeit der Wohnbau-Mitarbeiter, die Informationen über anstehende

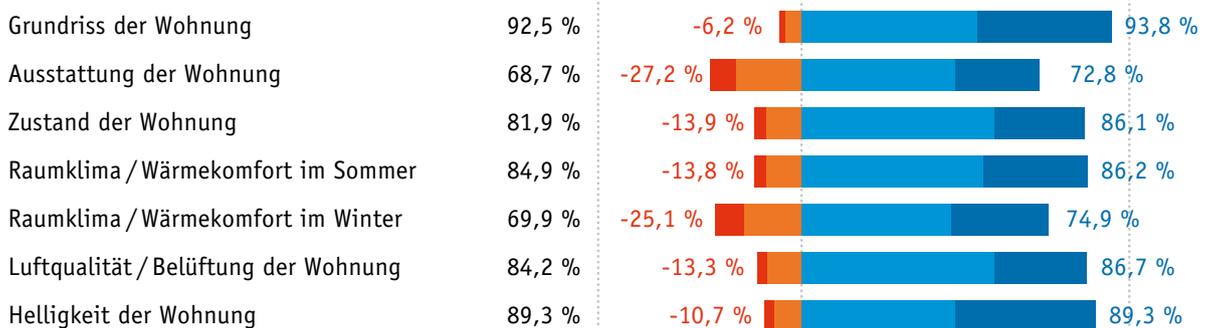
bauliche Maßnahmen, das Preis-Leistungs-Verhältnis, die Sicherheit und Sauberkeit im Wohngebiet und die Gestaltung der Außenanlagen.

Die Ergebnisse machen deutlich, dass Maßnahmen, die von der Genossenschaft nach der ersten Befragung umgesetzt worden sind, zu einer größeren Zufriedenheit geführt haben. Dazu gehört etwa die Neugestaltung der Außenanlagen an der Otto-Hahn-Straße in Bad Salzuflen-Schötmar: Hier fühlen sich die Bewohner jetzt deutlich sicherer. Bei allem Lob gab es selbstverständlich auch Anregungen, in welchen Bereichen sich die Genossenschaft noch verbessern kann – sei es im Umgang mit dem Kunden oder bei Arbeiten in den Wohnungsbeständen. Diese Ergebnisse fließen in einen Maßnahmenkatalog ein, der von der Wohnbau Zug um Zug umgesetzt wird.

Allgemeine Zufriedenheit



Wohnung



■ Schlecht
 ■ Eher schlecht
 ■ Eher gut
 ■ Sehr gut



Bildnachweis: 3D-Graffiken Musikerviertel – ©Ateier für Architekturdarstellung, Günter Nakotte;
außer Seite 10 Mozartstraße – ©3D Design Studio, Miriam Holmes | Seite 7 oben – ©Niermann, VdW RW
Mitarbeiter- und Mieterportraits – ©Thorsten Doerk, Bielefeld. Texte: Regina Doblies



WOHNBAU
LEMGO eG

Wohnbau Lemgo eG
Pagenhelle 13
32657 Lemgo
fon 0 52 61 . 25 99-0
fax 0 52 61 . 1 21 22
mail info@wohnbau-lemgo.de
web www.wohnbau-lemgo.de

