WOHNBAU ZEITUNG

DAS MAGAZIN FÜR ALLE MITGLIEDER
UND FREUNDE DER WOHNBAU LEMGO eG

2022 | 1

Wohnen mit Zukunft – im Musikerviertel

Quartiersumbau im Lemgoer Norden abgeschlossen

WOHNBAU INTERN | Beratung aus einer Hand
NEU NEBENAN | 42 neue Wohnungen für Leopoldshöhe
LIEBLINGSORTE | Moor-Erlebnispfad Bad Meinberg

HERZLICH WILLKOMMEN

EDITORIAL

von Thorsten Kleinebekel

Thorsten Kleinebekel

Liebe Genossenschaftsmitglieder,
liebe Leserinnen und Leser,

Ihre Genossenschaft kann auf ein bauintensives Geschäftsjahr zurückblicken. Im Sommer wurden von Juni bis September monatlich neue Wohnungen an erfreute Genossenschaftsmitglieder übergeben. Los ging es in Leopoldshöhe im Juni und Juli mit 14 Wohnungen und in Lemgo im Musikerviertel zum Ende des Sommers im August und September mit 34 Wohnungen. Der Quartiersumbau im Musikerviertel in Lemgo ist damit nach fast zehn Jahren Modernisierung und bestandsersetzendem Neubau abgeschlossen. Insbesondere die Lieferengpässe haben uns auf den letzten Metern das Leben schwerer gemacht, als wir dies ursprünglich erwartet hatten. Dies zeigt sich auch bei der Erledigung laufender Reparaturen. Den Handwerkern fehlen Material und Arbeitskräfte. Dadurch dauert vieles heute deutlich länger als sonst. Hier bitten wir alle Genossenschaftsmitglieder um Verständnis.

Es steht zu befürchten, dass uns das Thema Materialverknappung und Lieferprobleme noch eine längere Zeit begleiten wird. Sicherlich konnten Sie auch privat schon diese Erfahrungen bei geplanten Neuanschaffungen machen – und sei es nur ein Fahrrad.
Stichwort Fahrrad: Die Genossenschaft setzt den Bau von Fahrradhäusern fort. In diesem Jahr sind weitere Behausungen für klassische Räder und die beliebten E-Bikes im Lemgoer Dichterviertel entstanden. Und weitere werden an anderen Standorten folgen.

Was uns in 2021 leider nicht gelungen ist, ist der Start der energetischen Sanierung in der Lemgoer Bandelstraße. Hier wollten wir ursprünglich im Frühjahr 2021 einen großen Schritt einleiten, noch mehr klimaschädliches CO_2 einzusparen. Die pandemiebedingte Ausnahmesituation im Frühjahr 2021 hat uns allen einen Strich durch die Rechnung gemacht. Zu einer Modernisierung gehören nun einmal viele Menschen, die die Arbeiten durchführen – auch in den Wohnungen. Unvorstellbar zu Beginn des Jahres 2021. Und jetzt?

Wir hoffen auf einen besseren Start in das Jahr 2022 und die Umsetzung zahlreicher Bauaktivitäten im Jahr 2022. Dazu zählen der Start in der Lemgoer Bandelstraße und der Baubeginn von weiteren 28 Genossenschaftswohnungen in Leopoldshöhe.

↓

BLEIBEN SIE AUCH WEITERHIN GESUND!

Herzliche Grüße,

Ihr Thorsten Kleinebekel

Thorsten Kleinebekel

TITEL:
WOHNEN MIT ZUKUNFT – IM MUSIKERVIERTEL

Mit dem Bezug von jeweils 17 Wohnungen an der Brahmsstraße 7 (rechts im Bild) und der Schumannstraße 15 hat die Wohnbau Lemgo den Quartiersumbau im Lemgoer Musikerviertel abgeschlossen. Mit umfangreichen Maßnahmen und Investitionen in Höhe von fast 30 Millionen Euro hat die Genossenschaft hier in den vergangenen Jahren ein komplettes Wohngebiet zukunftsfähig gemacht.

> *mehr Informationen auf Seite 4*

INHALT

Editorial 2
Große Hürde für Einbrecher 3
Attraktives Wohngebiet ist gut für die Zukunft aufgestellt 4
10 Jahre Pöstenhof – mehr als nur Wohnen 6
Wohnraumförderung ist von großer Bedeutung 7
Investitionen in den Bestand 8
42 neue Wohnungen für Leopoldshöhe 9
Baubeginn für den Johanneshof erst 2022 10
Wohnbau plant Modernisierung im Künstlerviertel 10
Nachbarschaftszentrum feierte Geburtstag 11
"Schwalbenfreundliches Haus" an der Grabbestraße ... 11
Umfangreiches Aufgabenfeld mit hoher Verantwortung . 12
Beratung aus einer Hand 13
Svetlana Wiebe ist neue technische Projektleiterin 13
Marathon für einen guten Zweck 14
Gut vorbereitet auf den Winter 14
Wechsel im Wohnbau-Vorstand 14
Lieblingsorte: Moor-Erlebnispfad Bad Meinberg 15
Redensarten auf der Spur 15
Gewinnspiel 16
Die Gewinnerin des letzten Rätsels 16

Impressum 9

NEU NEBENAN

GROßE HÜRDE FÜR EINBRECHER

Präventionsplaketten verweisen auf moderne Sicherheitstechnik

Knapp 100 Wohnungen der Wohnbau Lemgo im Lemgoer Musikerviertel haben die Auszeichnung der Schutzgemeinschaft „Zuhause sicher" erhalten. Die entsprechenden Präventionsplaketten sind am 29. Oktober im Rahmen des Aktionswochenendes für ein sicheres Wohnen, das unter dem Motto „Riegel vor! Sicher ist sicherer" stand, von der Polizei Lippe an die Wohnbau übergeben worden und können an den Hausfassaden angebracht werden. „Die Menschen müssen sich in ihren eigenen vier Wänden, aber auch im Wohnumfeld und in der Nachbarschaft sicher fühlen. Wenn wir dieses subjektive Gefühl bei unseren Mitgliedern durch gezielte Maßnahmen verbessern können, tun wir dies gern", betont Wohnbau-Vorstand Thorsten Kleinebekel.

↓

MIT DEN PLAKETTEN ZEIGEN SOMIT ZUKÜNFTIG SECHS WEITERE GEBÄUDE DER GENOSSENSCHAFT EINDEUTIG AN, DASS SIE ES POTENZIELLEN EINBRECHERN AUFGRUND MODERNER SICHERHEITSTECHNIK BESONDERS SCHWER MACHEN.

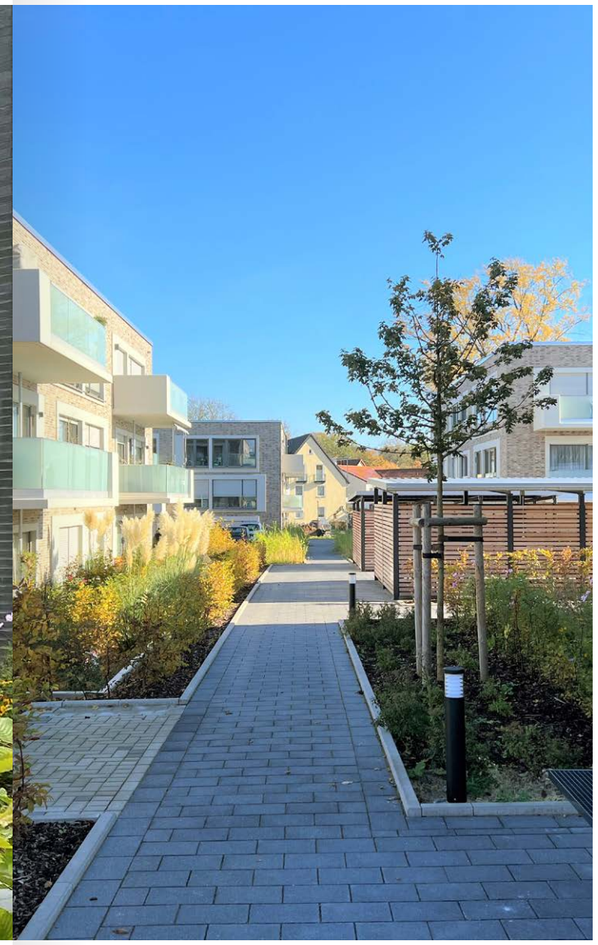
Bei den Neubauten im Musikerviertel sind einbruchsichere Fenster und Türen sowie abschließbare Fenstergriffe verwendet worden. Jede Wohnung wurde mit einem Türspion und einer Gegensprechanlage ausgestattet. Im Außenbereich tragen Beleuchtungskonzepte und die Vermeidung von sogenannten Angsträumen durch eine gut einsehbare Gestaltung der Grundstücke zu einem guten Sicherheitsgefühl im gesamten Quartier bei.

In Sachen Einbruchschutz kooperieren die Wohnbau Lemgo und die lippische Polizei bereits seit dem Jahr 2007, insbesondere im Zuge von Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen. Hiervon profitieren mittlerweile mehr als 350 Genossenschaftswohnungen. „Unsere aktuelle Mitgliederbefragung zeigt, dass die Menschen in den bereits ausgestatteten Quartieren das Thema Sicherheit wesentlich besser bewerten", so Kleinebekel.

Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen hat die Aktionstage „Riegel vor! Sicher ist sicherer" mit einer Themenwoche begleitet. VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter nahm die Übergabe der Plaketten zum Anlass für einen Besuch in Lemgo. „Sich in den eigenen vier Wänden sicher zu fühlen ist ein Grundbedürfnis", sagte er und fügte hinzu: „Zwar ist zusätzliche Sicherheitstechnik wichtig, viel erreicht man aber auch durch sozialen Zusammenhalt in funktionierenden Nachbarschaften und durch ein Klima, in dem sich die Menschen vertrauen und füreinander da sind."

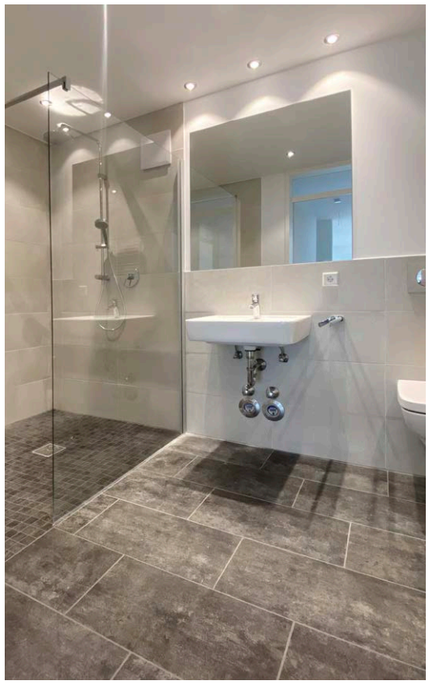
Auch die Haydnstraße 4 wurde bereits zertifiziert.

Foto oben: Übergabe der Plaketten (von links): Tim Lukowski (Polizei Lippe, Kriminalprävention und Opferschutz), Thorsten Kleinebekel (Vorstand Wohnbau Lemgo eG), Carsten Seck (Polizei Lippe, Leiter Direktion Kriminalität), Alexander Rychter (Direktor VdW Rheinland Westfalen)



Blick auf die Brahmsstraße 7 (ganz links) und auf den Verbindungsweg, der inmitten der „Insel“ verläuft.

Unten: Impressionen aus einem Wohnzimmer und einem Bad in der Brahmsstraße 7.



NEU NEBENAN

ATTRAKTIVES WOHNGEBIET IST GUT FÜR DIE ZUKUNFT AUFGESTELLT

Im Lemgoer Musikerviertel ist der Quartiersumbau abgeschlossen

Mit dem Bezug der beiden Neubauten an der Brahmsstraße 7 ab August und an der Schumannstraße 15 ab September hat die Wohnbau ihren Quartiersumbau im Lemgoer Musikerviertel abgeschlossen. In den dreigeschossigen Häusern sind jeweils 17 Wohnungen entstanden, die allesamt vermietet sind. Sie haben zwei bzw. drei Zimmer und sind mit Wohnflächen zwischen 54 und 88 Quadratmetern für Singles und Paare ebenso geeignet wie für Familien. Die barrierearme Erschließung erfolgt über ein innenliegendes Treppenhaus und einen Aufzug. Jede Wohnung hat einen Balkon bzw. eine Terrasse. Zu den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen gehören bodengleiche Duschen, Kabel-TV, Rollläden und Design-Bodenbeläge.

In den Quartiersumbau im Musikerviertel hat die Genossenschaft insgesamt knapp 30 Millionen Euro investiert.

↓

„DABEI HANDELT ES SICH UM GUT INVESTIERTES GELD, DENN ES IST UNS GELUNGEN, EIN ATTRAKTIVES UND IN LEMGO SEHR BELIEBTES WOHNGEBIET GUT FÜR DIE ZUKUNFT AUFZUSTELLEN“,

sagt Wohnbau-Vorstand Thorsten Kleinebekel.
Der Start der Maßnahmen erfolgte im Jahr 2014 mit der Modernisierung von insgesamt 36 Wohnungen an der Schumannstraße 3, 10, 12 und 14, an der Lortzingstraße 7 und am Steinmüllerweg 1. Nach dem Abriss von drei Altgebäuden konnte 2015 der erste Neubau bezogen werden: An der Haydnstraße 4 ist ein Haus mit 29 Apartments entstanden, vier davon sind für ein Wohnen auf Zeit möbliert. In dem Gebäude befindet sich zudem ein Quartiersbüro.

Ab 2015 stand der Umbau der „Insel“ zwischen Brahms-, Schumann- und Händelstraße im Mittelpunkt der Wohnbau-Aktivitäten. Hier waren in den 1950er Jahren sieben Genossenschaftshäuser errichtet worden, in denen sich 84 Wohnungen mit fast identischen, nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen befanden. Da die Bausubstanz große Mängel aufwies, entschloss sich die Genossenschaft zu einem stufenweisen Abriss, der allen Bestandsmietern die Möglichkeit eröffnete, von der bisherigen in eine neue Wohnung umzuziehen. Auf diese Weise konnten zahlreiche Mitglieder im Quartier gehalten werden und je nach Wunsch Wohnungen in den ersten Neubauten auf der „Insel“ oder in den modernisierten Gebäuden in der Nachbarschaft beziehen. Bis heute wurden die Altgebäude Zug um Zug durch sechs Neubauten mit insgesamt 104 Wohnungen ersetzt, die durch ganz unterschiedliche Größen und Grundrisse sowie durch ihre Barrierearmut ein Wohnen für alle Generationen ermöglichen.

WOHNBAU AKTUELL

10 JAHRE PÖSTENHOF – MEHR ALS NUR WOHNEN

In dem Mehrgenerationenprojekt wird die Gemeinschaft gelebt

Anita Bünte

Selbst in den Monaten der coronabedingten Kontaktbeschränkungen hat sich Anita Bünte nicht einsam gefühlt. „Mit meinen Nachbarn habe ich mich ganz oft draußen auf dem Laubengang unterhalten. Anders als ich waren viele ältere Bekannte, die noch in ihrem eigenen Haus wohnen, in dieser Zeit völlig isoliert", sagt sie. Anita Bünte ist Pöstenhoflerin der ersten Stunde, sie hat das Mehrgenerationenprojekt von Anfang an begleitet: von den Informationsveranstaltungen, bei denen die Wohnbau ihr Vorhaben ab 2008 vorgestellt hat, über die Gründung des Vereins Pöstenhof Lemgo e.v. und die Planungen durch das Architektenbüro h.s.d. bis hin zum Einzug im Sommer 2012.

↓

NACH FAST ZEHN JAHREN STEHT FÜR SIE FEST: „MEINE ENTSCHEIDUNG WAR ABSOLUT RICHTIG!"

Dass das Zusammenleben von Jung und Alt funktioniert, zeigt nicht zuletzt die geringe Fluktuation im Pöstenhof: Die Auszugsquote liegt bei nicht einmal 6 Prozent – im Durchschnitt sind es bei der Wohnbau ansonsten etwa 10 Prozent. Die meisten, die 2012 eingezogen sind, wohnen noch heute dort. „Die Kinder, die damals in der Grundschule waren, haben inzwischen schon den Führerschein", berichtet Anita Bünte, die sich im Vorstand des Vereins engagiert. Einmal im Monat treffen sich die Pöstenhofler zur Hausversammlung; außerdem gibt es verschiedene Arbeitsgruppen, die sich um die Ordnung im gemeinsamen Hobby- und Fitnessraum, die technischen Anlagen, die Gartenpflege und den Heckenschnitt kümmern. Wird eine Wohnung frei, trifft ein dreiköpfiges Vermietungsteam die Vorauswahl unter den Bewerbern, die sich dann der Hausgemeinschaft vorstellen. „Weil die Wohnungen so schön sind, haben wir generell genug Anfragen. Aber im Vordergrund soll ja nicht die Wohnung, sondern das Wohnprojekt stehen", erläutert Anita Bünte.

↓

DENN IM PÖSTENHOF SPIELT – BEI ALLER WAHRUNG DER PRIVATSPHÄRE – NACH WIE VOR DAS GEMEINSCHAFTSGEFÜHL EINE GROßE ROLLE.

Dienstags trifft man sich zum Dart und mittwochs zum Spieleabend, man feiert Geburtstage zusammen und grillt im begrünten Innenhof, backt Plätzchen und kocht. „Im Herbst haben wir ein Oktoberfest veranstaltet – mit Haxn, Leberkäse und einem Luftgitarrenkonzert", berichtet Anita Bünte. Während der Fußball-EM haben sich die Pöstenhofler bei jedem Spiel um den Fernseher im Gemeinschaftsraum versammelt und dabei landestypische Gerichte verzehrt: Wenn die Engländer gespielt haben, gab es Fish and Chips, nachträglich wurde für die dänischen Fans Smoerre Broed serviert, appetitlich zubereitet von Anita Büntes in Dänemark lebender Nichte.

Doch im Pöstenhof wird nicht nur gern gefeiert, hier hilft man sich gegenseitig in (fast) allen Lebenslagen. So fährt Anita Bünte einmal in der Woche zu einem Bauernhof und holt für ihre Nachbarn Eier von freilaufenden Hühnern. Im Gegenzug weiß die 80-Jährige genau, wen sie anrufen kann, wenn sie selbst einmal Hilfe braucht.

Freuen Sie sich auf die Jubiläumsfeier!

Anlässlich des 10. Pöstenhof-Geburtstages wird es im Sommer oder Herbst 2022 sicher eine Jubiläumsfeier geben. Erste Ideen werden bereits gesammelt. Schließlich muss man die Feste feiern, wie sie fallen…

Auch im Pöstenhof wird natürlich immer mal wieder eine Wohnung frei…

Wer die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens spannend findet und sich ein Leben im Pöstenhof vorstellen kann, der ist herzlich eingeladen, sich auf der Seite **www.pöstenhof.de** zu informieren. Nehmen Sie Kontakt zum Bewohnerverein auf, lernen Sie die Menschen im Pöstenhof kennen!

WOHNRAUMFÖRDERUNG IST VON GROßER BEDEUTUNG

Vertreter der NRW.Bank informierten sich im Pöstenhof und am Augustenweg

PLANUNG UND ZIELE

Das Gemeinschaftswohnprojekt Pöstenhof bildete den Abschluss einer Informationsfahrt, die Vertreter der NRW.Bank und des Kreises Lippe anlässlich des WohneNRW-Tages am 13. August unternommen haben. Zuvor hatten sie sich von der Qualität der genossenschaftlichen Neubauten am Augustenweg in Leopoldshöhe überzeugt. Mit dem WohneNRW-Tag hat das Land Nordrhein-Westfalen der öffentlichen Wohnraumförderung einen landesweiten Aktionstag gewidmet. Sowohl in den Häusern am Augustenweg als auch im Pöstenhof stehen neben frei finanzierten auch öffentlich geförderte Wohnungen zur Verfügung, für deren Anmietung ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist. Etwa die Hälfte aller Haushalte in Deutschland erfüllt dafür die finanziellen Voraussetzungen. Im Pöstenhof ist zudem der Gemeinschaftsraum über ein spezielles Förderprogramm unterstützt worden.

↓

DIE BEIDEN PROJEKTE DER WOHNBAU LEMGO MACHEN DEUTLICH, DASS WOHNRAUMFÖRDERUNG MIT EINER HOHEN BAULICHEN QUALITÄT EINHERGEHT.

Dieses gilt für die Architektur und die Barrierearmut ebenso wie für die Ausstattung der einzelnen Wohnungen. Für die Kommunen ist die Wohnraumförderung des Landes NRW ein wichtiges Instrument, um für eine ausgewogene Mischung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen. So lobte Andreas Brinkmann als stellvertretender Bürgermeister der Gemeinde Leopoldshöhe mit Blick auf den Augustenweg insbesondere das Modell des genossenschaftlichen Wohnens als zukunftsfähig. Bei der abschließenden Station im Pöstenhof hob Dennis Ortmeier als Vertreter der Stadt Lemgo die Bedeutung des bezahlbaren Wohnraumes hervor.

Foto oben: Am WohneNRW-Tag überzeugte der Pöstenhof die Besucher mit seinen baulichen und architektonischen Qualitäten.

FRISCH RENOVIERT

INVESTITIONEN IN DEN BESTAND

Fahrradhäuschen bieten Schutz vor Diebstahl und Wetter

Foto oben: 18 Carports ersetzen die bisherigen Garagen an der Adolf-Sültemeier-Straße 3 in Oerlinghausen.

Fortlaufend tätigt die Wohnbau Lemgo auch abseits der großen Projekte Investitionen in ihren Bestand. Nach der Erneuerung des Daches und dem Abriss einer angrenzenden Gewerbeeinheit hat sie das im Jahr 1956 errichtete Haus am Kattenbrink 2/2a in Bad Salzuflen über den Sommer mit einem attraktiven Anstrich in roter und weißer Farbe versehen. An der Adolf-Sültemeier-Straße in Oerlinghausen sind 18 Garagen abgerissen worden, deren baulicher Zustand so schlecht war, dass sich eine Sanierung nicht gelohnt hätte. An dieser Stelle wurden im Herbst Carports mit 18 Autostellplätzen errichtet.

Fahrradfahrer können jetzt im Bereich der Goethe- und Schillerstraße in Lemgo ihre Drahtesel sicher unterstellen. Hier hat die Wohnbau zwei abschließbare Fahrradhäuschen zentral im Quartier errichtet, die fest vergebene Plätze für knapp 40 Fahrräder und E-Bikes bieten. Bislang mussten die Mitglieder ihre Räder mühsam in den Keller transportieren. Über die Standorte konnten die Mitglieder vor Ort entscheiden und abstimmen. Neben der neuen Barrierearmut bieten im Boden verankerte Metallbügel, an denen man die Räder anschließen kann, einen zusätzlichen Schutz vor Diebstahl. Da sich das Fahrrad als Fortbewegungs- und Transportmittel einer immer größeren Beliebtheit erfreut, wird die Genossenschaft künftig auch in weiteren Wohngebieten solche zentralen Unterstellmöglichkeiten einrichten bzw. die Möglichkeiten prüfen.

Frische Farbe für die 12 Wohnungen im Haus Kattenbrink 2/2a in Bad Salzuflen

Die beiden Fahrradbehausungen haben ihren Platz zwischen Goethe- und Schillerstraße gefunden.

NEU NEBENAN

42 NEUE WOHNUNGEN FÜR LEOPOLDSHÖHE

Genossenschaft hat den zweiten Bauabschnitt am Augustenweg abgeschlossen

Foto oben: Blick auf die Neubauten Augustenweg 12 und 14

Die letzte Ausgabe der Wohnbau-Zeitung fiel in die letzte Phase vor dem Erstbezug. Im Sommer ist auch der zweite Bauabschnitt des genossenschaftlichen Neubauprojektes am Augustenweg in Leopoldshöhe abgeschlossen worden: Zum 1. Juni und zum 1. Juli wurden weitere 14 Wohnungen in den Häusern Augustenweg 12 und 14 bezogen.

↓

INSGESAMT HAT DIE WOHNBAU AM AUGUSTENWEG SECHS GEBÄUDE MIT 42 WOHNUNGEN ERRICHTET, DIE ALLE INNERHALB KURZER ZEIT VERMIETET WAREN.

Auch an diesem Standort hat die Genossenschaft auf eine ausgewogene Mischung aus frei finanziertem und öffentlich gefördertem Wohnraum sowie auf ein breites Spektrum ganz unterschiedlicher Wohnungsgrößen und Grundrisse geachtet. Durch Aufzüge und Laubengänge kann Barrierearmut erreicht werden, drei Elektro-Ladesäulen bieten den Mitgliedern Mobilität direkt vor der Haustür, und alle Wohnungen werden durch ein leistungsstarkes Glasfasernetz versorgt. Private Gartenparzellen im Erdgeschoss, Balkone und Dachterrassen besitzen eine hohe Aufenthaltsqualität. Und auch für die heimische Fauna ist Wohnraum entstanden: In Abstimmung mit dem NABU hat die Wohnbau Nisthöhlen und Kamine für Mauersegler, Schwalben und Fledermäuse in die Fassaden integriert.

Mit ihren Neubauten am Augustenweg hat die Wohnbau Lemgo einen wichtigen Beitrag zur Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum in Leopoldshöhe geleistet. Durch ihren Vorstand Thorsten Kleinebekel war sie am 6. Oktober auch auf dem Podium des erstmals ausgerichteten Formats „Forum Wohnen“ vertreten, zu dem die SPD Experten aus ganz Ostwestfalen-Lippe eingeladen hatte. Kleinebekel verwies darauf, dass die westlippische Gemeinde Leopoldshöhe anders als die Kommunen im Osten Lippes zunehmend auch für Bielefelder attraktiv wird. „Leopoldshöhe wächst – und damit auch die hiesige Infrastruktur“, betonte er.

Dachterrassen bieten im zweiten Obergeschoss wunderbare Aussichten

IMPRESSUM

Wohnbau Lemgo eG
Pagenhelle 13
32657 Lemgo

Fon 05261.2599-0
E-Mail info@wohnbau-lemgo.de
www.wohnbau-lemgo.de

Redaktion
Thorsten Kleinebekel,
Andreas Riepe, Regina Doblies

PLANUNG UND ZIELE

BAUBEGINN FÜR DEN JOHANNESHOF ERST 2022

Grund für die Verzögerung sind Lieferengpässe und Kostensteigerungen

Meilenstein im Juli: Die Baugenehmigung ist auf dem Weg, das Bauschild steht.

Für den Johanneshof in Leopoldshöhe, das zweite Gemeinschaftswohnprojekt der Wohnbau Lemgo, liegen inzwischen sowohl die Baugenehmigung als auch die Bewilligung der öffentlichen Fördermittel vor. Dennoch war ein Baubeginn im Herbst, wie er ursprünglich geplant war, nicht möglich. „Durch die momentan bestehenden Engpässe bei Baumaterialien, die geringen Kapazitäten bei Bauunternehmen und die damit verbundenen extremen Kostensteigerungen müssen wir den Start in das Jahr 2022 verschieben", erklärt Wohnbau-Vorstand Thorsten Kleinebekel. Trotz der Verzögerung ruhen die Planungen nicht. Aktuell arbeitet das Detmolder Architekturbüro xtraplan, das das Gebäude entworfen hat, an der Detailplanung. Zudem sollen in den Wintermonaten weitere Gewerke ausgeschrieben und Angebote eingeholt werden.

Anfang November hat Thorsten Kleinebekel die Mitglieder des Vereins Johanneshof Leopoldshöhe e.V., zu dem sich die künftigen Nutzer zusammengeschlossen haben, über die Verzögerung informiert. Sie zeigten Verständnis für die Entscheidung, zu der es angesichts der momentanen widrigen Umstände keine Alternative gibt. „Wir haben eine Grundsatzvereinbarung mit dem Verein geschlossen, in der auch ein Rahmen für die spätere Wohnungsmiete festgeschrieben ist. Unter den aktuellen Bedingungen ist diese Zusage nicht einzuhalten. Als Genossenschaft wollen wir nicht nur ein fairer Partner sein, sondern auch unserem Anspruch an moderate Mieten und bezahlbares Wohnen gerecht werden. Aber dies ist zurzeit nicht möglich", so Kleinebekel, der auf eine Verbesserung der Situation im ersten Halbjahr 2022 hofft.

Im Johanneshof an der Herforder Straße im Leopoldshöher Zentrum sollen 28 barrierefreie Wohnungen und großzügige Gemeinschaftsräume entstehen.

Haben Sie Interesse an dem Konzept?

Dann wenden Sie sich direkt an den Johanneshof-Verein! Ansprechpartnerin ist Gabriele Malkemper:
Fon 0174 5737385
E-Mail kontakt@johanneshof-leo.de

PLANUNG UND ZIELE

WOHNBAU PLANT MODERNISIERUNG IM KÜNSTLERVIERTEL

Verjüngungskur für Häuser im Lemgoer Norden

Im Künstlerviertel, dem Bereich der Bandelstraße, der Dewitzstraße und der Menkestraße im Lemgoer Norden, bewirtschaftet die Wohnbau 20 Gebäude mit insgesamt rund 200 Wohnungen, die vom kommenden Frühjahr an modernisiert werden sollen. Ursprünglich war geplant, mit diesem umfangreichen Quartiersumbau bereits im Jahr 2021 zu beginnen. Aufgrund der unsicheren Corona-Situation wurden die Arbeiten aber frühzeitig verschoben. Der Start soll an der Bandelstraße 2, 4, 6, 8, 12 und 14 mit insgesamt 36 Wohnungen erfolgen. Zur Reduzierung des Energieverbrauchs werden die Gebäude, die größtenteils Ende der 1950er Jahre errichtet wurden, mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, im Fall von Badezimmerthermen erfolgt ein neuer Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Lemgo. Zudem werden Fenster, Dächer und die Außenanlagen erneuert. Das Neun-Familien-Haus an der Bandelstraße 10, das aus dem Jahr 1977 stammt, wird nicht modernisiert, erhält aber einen neuen Anstrich. Über die genauen Abläufe und Maßnahmen werden die jeweiligen Mitglieder rechtzeitig persönlich informiert.

Blick auf das Gebäude Bandelstraße 6 und 8

NACHBARSCHAFTSZENTRUM FEIERTE GEBURTSTAG

15 Jahre Versorgungssicherheit „An der Landwehr" in Bad Salzuflen

WOHNBAU AKTUELL

Im Sommer 2006 hat die Wohnbau Lemgo ihr Nachbarschaftszentrum „An der Landwehr" in Bad Salzuflen eröffnet. Es war das erste Nachbarschaftszentrum in der Kurstadt und das zweite seiner Art im Bestand der Genossenschaft. Ein Team der Sozialen Altendienste Lippe gewährleistet hier rund um die Uhr die ambulante Versorgung von zehn pflegebedürftigen Menschen im Haus sowie von Anwohnern aus dem gesamten Quartier. Das 15-jährige Bestehen wurde am 23. September mit einem kleinen Fest im Freien begangen, zu dem auch die Nachbarschaft in dem Wohngebiet unweit des Stadtwaldes eingeladen war.

„SCHWALBENFREUNDLICHES HAUS" AN DER GRABBESTRAßE

NABU hat nach der Modernisierung eine Plakette vergeben

NEU NEBENAN

Im Lemgoer Stadtteil Brake hat die Wohnbau in den Jahren 2019 und 2020 das Haus Grabbestraße 34a/b mit 12 Genossenschaftswohnungen modernisiert. An dem Gebäude befanden sich bereits im Vorfeld Nester von Schwalben und Mauerseglern. Die Modernisierung erfolgte daher in enger Abstimmung mit dem NABU. Zunächst wurde bei den Arbeiten und bei der Einrüstung des Gebäudes auf die Brutzeiten Rücksicht genommen. Damit die heimischen, geschützten Vögel auch weiterhin an der Grabbestraße brüten und ihren Nachwuchs aufziehen können, sind außerdem Nistkästen in die neue Dämmung integriert worden. Sie sind von den Schwalben und Mauerseglern bereits gut angenommen worden. Aus diesem Grund hat der NABU Ende Juli eine Plakette vergeben, die das Gebäude als „schwalbenfreundliches Haus" ausweist. Auf gute Nachbarschaft!

Nistkästen für Schwalben und Mauersegler

WOHNBAU INTERN

UMFANGREICHES AUFGABENFELD MIT HOHER EIGENVERANTWORTUNG

Im Gespräch: Martin Kienscherf

Seit dem 1. Oktober 2020 arbeitet Martin Kienscherf im mobilen Servicedienst der Wohnbau Lemgo. In der „Wohnbau-Zeitung“ berichtet er von seinen bisherigen Erfahrungen.

Was hat Sie bewogen, aus der deutschen Bundeshauptstadt in die lippische „Provinz“ zu wechseln?

Martin Kienscherf: Meine Frau und ich hatten uns schon seit längerem mit dem Gedanken getragen, aus der Großstadt aufs Land zu ziehen. Die Geburt unserer kleinen Tochter hat uns in diesem Wunsch bestärkt. Hinzu kommt, dass meine Schwiegereltern in Lippe leben und wir sie oft besucht haben. Dabei haben wir die Gegend immer mehr kennen und lieben gelernt und uns schließlich entschlossen, nach Dörentrup zu ziehen.

In Berlin waren Sie ebenfalls als Hausmeister in der Wohnungswirtschaft tätig. Worin unterscheidet sich Ihr jetziges Aufgabenfeld bei der Wohnbau Lemgo von Ihrer Arbeit in Berlin?

Martin Kienscherf: In Berlin habe ich als Hausmeister bei der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft gearbeitet, einem Unternehmen mit mehr als 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, das rund 65.000 Wohnungen bewirtschaftet. Obwohl die HOWOGE deutlich größer ist als die Wohnbau Lemgo, ist mein jetziges Aufgabenfeld im mobilen Servicedienst viel umfangreicher. Ich habe mehr Verantwortung und kann mein Wissen und meine Fähigkeiten viel besser einbringen.

Wie sieht Ihr Arbeitstag bei der Wohnbau Lemgo aus?

Martin Kienscherf: Meine Kollegen und Kolleginnen aus der Wohnungsverwaltung füllen meinen Outlook-Kalender mit den Terminen, die sie mit den Mieterinnen und Mietern vereinbart haben, sowie mit weiteren anstehenden Aufgaben. Daher beginne ich den Tag morgens im Büro, wo ich nachsehe, was im weiteren Verlauf ansteht. Danach starte ich meine Runde durch die Wohngebiete, wobei im Tagesverlauf immer noch neue Aufträge über mein Handy hereinkommen. Darüber hinaus erledige ich in eigener Verantwortung regelmäßig bestimmte Wartungs- und Kontrollarbeiten. Dazu gehören etwa das Nachfüllen von Salz in den Trinkwasseraufbereitungsanlagen, der Check von Beleuchtungen und Tiefgaragen und vieles mehr.

Was macht Ihnen an Ihrer Arbeit besonders viel Spaß?

Martin Kienscherf: Da kann ich, ehrlich gesagt, gar nichts herausgreifen. Es ist das Gesamtpaket, was toll ist und mir viel Spaß macht.

Gibt es etwas, worüber Sie sich auch mal ärgern?

Martin Kienscherf: Ja, mich ärgert es, dass einige Bewohner nicht sehr sorgsam mit den Immobilien unserer Genossenschaft umgehen. Besonders ärgerlich finde ich, dass permanent nicht angemeldeter Sperrmüll auf unseren Grundstücken abgestellt und dadurch das Bild der Wohngebiete verschandelt wird. Da wünsche ich mir bei den Müllverursachern mehr Verantwortungsbewusstsein.

WOHNBAU INTERN

BERATUNG AUS EINER HAND

Genossenschaft hat ihre Wohnungsverwaltung umstrukturiert

Die Wohnbau Lemgo hat ihre Bestandsverwaltung neu strukturiert. Davon sollen vor allem die Mitglieder profitieren: Sie haben jetzt einen festen Ansprechpartner für sämtliche technischen und kaufmännischen Angelegenheiten. Jessica Hentze, Veronika Barbula und Marcel Plaschke sind für alle Fragen rund um die laufenden Mietverhältnisse und für die Mitgliederbetreuung zuständig, kümmern sich aber auch um kleine Instandhaltungen sowie um Wohnungsabnahmen und -übergaben. Ihren Arbeitsplatz haben sie jetzt im Erdgeschoss des Bürogebäudes an der Pagenhelle 13 in Lemgo.

IHR KONTAKT ZUR WOHNUNGSVERWALTUNG:

Bereich Lemgo: Jessica Hentze
Fon 05261 259916 | hentze@wohnbau-lemgo.de

Bereich Bad Salzuflen: Veronika Barbula
Fon 05261 259917 | barbula@wohnbau-lemgo.de

Bereich Oerlinghausen, Leopoldshöhe, Barntrup, Kalletal, Extertal, Lemgo-Brake und Musikerviertel Lemgo: Marcel Plaschke
Fon 05261 259913 | plaschke@wohnbau-lemgo.de

Jessica Hentze betreut den größten Teil der Genossenschaftswohnungen in Lemgo, Veronika Barbula ist für den Bestand in Bad Salzuflen zuständig, und Marcel Plaschke, der seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann als Jahrgangsbester der IHK Lippe abgeschlossen hat und nun als staatlich geprüfter Betriebswirt einsteigt, ist insbesondere Ansprechpartner für die Mitglieder in Leopoldshöhe und Oerlinghausen.

Ida Kaufmann und Axel Bommes, die zuvor im Bereich der Instandhaltung tätig waren, bilden zukünftig gemeinsam mit Svetlana Wiebe ein technisches Team. Die größeren Modernisierungsmaßnahmen der Genossenschaft, Komplettmodernisierungen von Wohnungen und umfangreichere Instandhaltungen werden von hier aus bearbeitet.

Das neue Team der Wohnungsverwaltung: Veronika Barbula, Marcel Plaschke und Jessica Hentze (von links)

SVETLANA WIEBE IST NEUE TECHNISCHE PROJEKTLEITERIN

Die Wirtschaftsingenieurin betreut Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen

WOHNBAU INTERN

Svetlana Wiebe

Seit dem 1. September verstärkt Svetlana Wiebe das Team der Wohnbau Lemgo. Die Wirtschaftsingenieurin hat die technische Projektleitung übernommen. Auch wenn sich die Aufgabengebiete nicht komplett decken, hat sie damit die Nachfolge von Volker Wenzel angetreten, der nach 30 Jahren bei der Wohnbau zum 30. September in den Ruhestand gegangen ist. Die Lemgoerin, die zuvor bei dem Elektrotechnikunternehmen Weidmüller in Detmold tätig war, wird insbesondere die Neubau- und Modernisierungsprojekte der Genossenschaft betreuen.
Zu ihren ersten Aufgaben gehört die Vorbereitung der Modernisierungsmaßnahmen an der Bandelstraße in Lemgo, die voraussichtlich direkt nach Ostern beginnen. „Geplant ist, dort im kommenden Jahr vier Mehrfamilienhäuser komplett zu modernisieren. Über die anstehenden Arbeiten werden wir die Bewohner Anfang 2022 umfassend informieren“, berichtet sie. Ein Schwerpunkt ihrer Tätigkeit wird auch die CO_2-Bilanzierung sein.

Vor anstehenden Modernisierungen prüft Svetlana Wiebe den energetischen Standard der Gebäude und ermittelt, durch welche Maßnahmen sich der Ausstoß des klimaschädlichen Treibhausgases am effektivsten reduzieren lässt. Hintergrund ist das Ziel der Klimaneutralität, das bis zum Jahr 2045 erreicht werden soll. Hierfür muss in den kommenden Monaten der gesamte Gebäudebestand der Genossenschaft überprüft und bewertet werden. So entsteht ein Klimafahrplan, der die Aufgaben für die kommenden Jahre definiert.

↓

„DIE WOHNBAU SETZT ALLES DARAN, KÜNFTIG OHNE FOSSILE ENERGIETRÄGER AUSZUKOMMEN.

Heizungsumstellungen von Gas oder Öl auf Fernwärme sind ein wichtiges Instrument“, betont die neue Wohnbau-Mitarbeiterin.

WOHNBAU INTERN

MARATHON FÜR EINEN GUTEN ZWECK

Wohnbau beteiligte sich an bundesweiter Spendenaktion

Das Team der Wohnbau sammelte zahlreiche Kilometer für die Spendenaktion.

Unter dem Motto „Alles ist möglich“ stand der diesjähriges DESWOS-Marathon. Da der echte Köln-Marathon erneut abgesagt wurde, mussten die Sportler und Sportlerinnen kreativ und individuell aktiv werden. Erstmals konnte man sich dabei die Sportart aussuchen: Im Monat September konnten beliebig lange Strecken gelaufen, gewandert, geschwommen oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Bundesweit unterstützten 186 Teilnehmer die Spendenaktion des von der Wohnungswirtschaft getragenen Vereins Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen, der sich die Bekämpfung von Wohnungsnot und Armut in den Entwicklungsländern auf seine Fahnen geschrieben hat. Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft aus Bünde organisierte die Aktion mit viel Einsatz und Herzblut. Mit Kim Luisa Schmidt, Thorsten Kleinebekel, Andreas Riepe und Axel Bommes war auch die Wohnbau Lemgo bei dem Marathon vertreten. Der Erlös der Aktion, bei der bundesweit 8.858,7 Kilometer zurückgelegt wurden, kommt einem Hilfsprojekt in El Salvador zugute.

Mehr Informationen zur Arbeit des Vereins gibt es auf der Homepage **www.deswos.de**.

TRICKS UND TIPPS

GUT VORBEREITET AUF DEN WINTER

Sind Sie gut vorbereitet, wenn uns dieser Winter – so wie im Februar 2021 – wieder große Schneemengen beschert?

↓

SCHAUEN SIE DOCH AM BESTEN EINMAL ALS HAUSGEMEINSCHAFT IM KELLER NACH, OB DORT SCHNEESCHIEBER, BESEN UND STREUGUT VORHANDEN UND EINSATZBEREIT SIND.

Falls dies nicht der Fall ist, können Sie sich im nächsten Baumarkt damit eindecken. Den Kassenbon können Sie selbstverständlich bei uns einreichen und sich auf diesem Wege die Auslagen erstatten lassen. Am besten ist es, Sie sprechen sich kurz mit unserer Wohnungsverwaltung ab. Und vielleicht nutzen Sie ein Treffen mit der Hausgemeinschaft auch dazu, für Ordnung im Keller zu sorgen. Gibt es abgestellten Sperrmüll, nicht genutzte Fahrräder, defekte Glühbirnen, etc.? Miteinander kann viel geschafft werden!

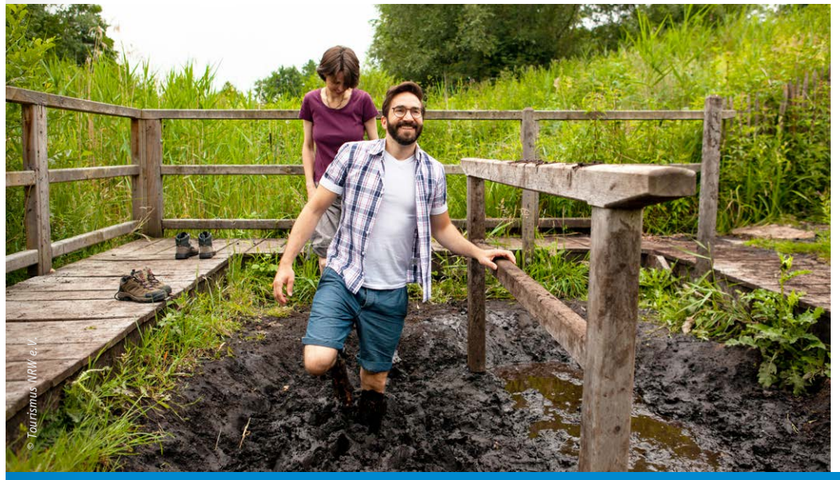
Zudem hat uns noch ein Hinweis der Entsorger erreicht, den wir gerne weitergeben: Bei der Abholung der Müllgefäße soll zukünftig verstärkt darauf geachtet werden, dass nur Tonnen mit einem geschlossenen Deckel abgefahren werden. Ist die Tonne überfüllt und der Deckel nicht bündig geschlossen, droht ein Stehenbleiben. Also achten Sie bitte im eigenen Interesse nicht nur auf eine korrekte Trennung, sondern auch auf die maximale Füllmenge.

WOHNBAU INTERN

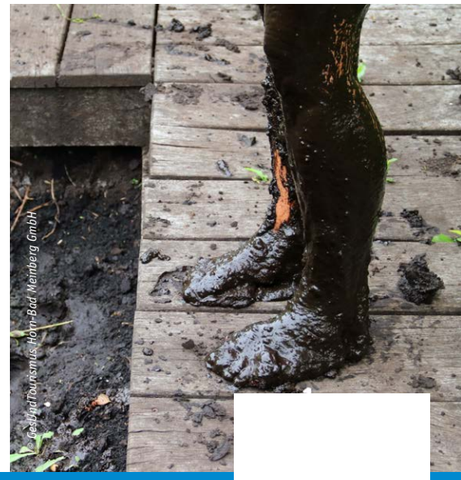
WECHSEL IM WOHNBAU-VORSTAND

Bernd Dabrock, langjähriges nebenamtliches Vorstandsmitglied der Wohnbau Lemgo, scheidet zum Jahresende 2021 aus seinem Amt aus. Seine Nachfolge tritt Arnd Oberscheven, Geschäftsführer der Stadtwerke Lemgo, an. Neben Oberscheven hat mit der Vertreterversammlung der Genossenschaft im Oktober Jürgen Berghahn den Aufsichtsrat verlassen. Neu in den Aufsichtsrat berufen wurden Yvonne Möller und Arndt Stückemann. Arne Brand, Ulrike Niebuhr und Hermann Oortman wurden erneut in den Aufsichtsrat gewählt. Vorsitzender des Aufsichtsrates bleibt Dr. Wolfgang Honsdorf.

Thorsten Kleinebekel (links) begrüßt Arnd Oberscheven (rechts) neu im Vorstand. Bernd Dabrock (Mitte) scheidet aus.



© Tourismus NRW e.V.



© Bad Tourismus Hon-Bad Meinberg GmbH

„SCHWARZES GOLD“ MIT HEILENDER WIRKUNG

Lieblingsort: Moor-Erlebnispfad Bad Meinberg

TRICKS UND TIPPS

Ob landschaftlich reizvolle Flecken, interessante Museen, Sehenswürdigkeiten oder Kulturstätten: In Ostwestfalen-Lippe gibt es viele Orte, die einen Besuch lohnen. In unserer Serie „Lieblingsorte“ möchten wir Ihnen einige davon vorstellen – vielleicht ist ja sogar der eine oder andere Geheimtipp dabei. In dieser Ausgabe unserer Wohnbau-Zeitung empfehlen wir Ihnen den Moor-Erlebnispfad in Bad Meinberg.

Die Geschichte Bad Meinbergs ist eng verwurzelt mit dem heilsamen Schwefelmoor, das hier bereits seit 1820 abgebaut wurde. Bad Meinberg zählte einst zu den bekanntesten Moorbädern Deutschlands: Viele Kurgäste bescherten dem Ort einen wirtschaftlichen Aufschwung. An die Bedeutung des „schwarzen Goldes“, wie das Heilmittel aus der Natur auch bezeichnet wird, erinnert der Moor-Erlebnispfad, den man per GPS erkunden kann. Er ist in zwei Abschnitte unterteilt und erstreckt sich insgesamt über knapp fünf Kilometer. Der Moorpfad erschließt das Schwefelmoor, das wegen seines Geruches den bezeichnenden Namen „Stinkebrink“ trägt. Daran schließt sich die Moormeile an, die zum Stadtkern von Bad Meinberg führt. Auf dem Weg erhält man an 15 interessanten Stationen digitale Hintergrundinformationen zu verschiedenen Themen. Technische Geräte wie eine alte, immer noch funktionstüchtige Pumpanlage, eine Feldbahn mit Kipp-Loren und ein Bagger dokumentieren den Abbau des Moores. Neben der Siedlungsgeschichte ist der Naturschutz ein weiterer Aspekt des GPS-Pfades: So sind auf einer Wiese Galloway-Rinder angesiedelt worden, die dazu beitragen, die abwechslungsreiche Landschaft zu erhalten.

SCHLAU-MEIEREI

DAS KOMMT MIR SPANISCH VOR!

Redensarten auf der Spur

Tag für Tag benutzen wir ganz selbstverständlich Redewendungen, deren Herkunft wir oftmals gar nicht kennen. In unserer Wohnbau-Zeitung gehen wir diesen Redensarten auf die Spur. Heute fragen wir uns, welchen Ursprung der Ausspruch „Das kommt mir spanisch vor“ hat.

Wenn jemandem etwas seltsam oder unverständlich erscheint, sagt man manchmal „Das kommt mir spanisch vor“. Diese Redewendung stammt wahrscheinlich aus dem 16. Jahrhundert, als Kaiser Karl V., der seit 1516 spanischer König war, drei Jahre später zum römisch-deutschen König und wenig später zum Kaiser im Heiligen Römischen Reich gekrönt wurde. Der neue Kaiser führte eine Reihe ungewöhnlicher Sitten an seinem Hof ein, unter anderem erklärte er Spanisch zur neuen Verkehrssprache. Eine Verkehrssprache ermöglicht Menschen mit unterschiedlichen Muttersprachen, sich in Handel, Verwaltung und Wissenschaft in einer einheitlichen Sprache verständigen zu können. Dieser plötzliche Einzug von neuen Regeln war für die Untertanen des Kaisers ungewohnt und kam ihnen eben „spanisch“ vor.

UNSER GEWINNSPIEL

Haben Sie's gewusst?

Haben Sie die Texte in dieser Ausgabe unserer Wohnbau-Zeitung aufmerksam gelesen? Dann können Sie sicher auch die Fragen des Preisrätsels beantworten.

Das Mitmachen lohnt sich! Unter den Einsendern verlosen wir mit dem **AUNA IR-190 eine hochwertige Kombination aus Internet-/Digitalradio sowie Bluetooth-Musikanlage und einen DEPOT-Einkaufsgutschein im Wert von 50 Euro.**

Schreiben Sie das Lösungswort auf eine Postkarte und senden Sie diese an die:
Wohnbau Lemgo eG, Pagenhelle 13, 32657 Lemgo.
Alternativ per E-Mail an **riepe@wohnbau-lemgo.de** oder per WhatsApp an **0151 12643191**.
Einsendeschluss ist der 15. Februar 2022. Unter den Einsendern werden die Preise ausgelost. Die Teilnahme ist auf Mitglieder unserer Genossenschaft beschränkt. Ein Umtausch in Geld ist leider nicht möglich.
Wir wünschen viel Glück!

Wo haben Vertreter der NRW.Bank im August vor dem Pöstenhof Station gemacht?

Wo hat der Wohnbau-Mitarbeiter Martin Kienscherf vorher gelebt und gearbeitet?

Wovor soll die Präventionsplakette der Polizei schützen?

Wer war spanischer König und deutscher Kaiser?

Welche Vögel fühlen sich in der Grabbestraße in Lemgo-Brake wohl?

Welches Architekturbüro arbeitet am Johanneshof?

Welches Kurbad wurde durch sein heilendes Moor bekannt?

Was sorgt in den Neubauten der Wohnbau für Barrierearmut?

Lösungswort

DIE GEWINNERIN DES LETZTEN RÄTSELS

Zum 1. Juli ist Johanna Bornemann in ihre neue Genossenschaftswohnung in Lemgo-Brake eingezogen. Und das Glück ließ nicht lange auf sich warten, denn direkt die erste Teilnahme am Rätsel unserer Wohnbau-Zeitung führte zum Erfolg. Eine Eismaschine „Elli“ der Marke Springlane Kitchen war in der letzten Ausgabe ausgelobt und durfte quasi direkt mit einziehen. Wir gratulieren ganz herzlich, wünschen schmackhafte Eisportionen und sagen „Danke“ fürs Mitmachen!

Johanna Bornemann

Virtuell in Sachen Wohnbau auf dem Laufenden bleiben und alle Neuigkeiten erhalten:
facebook.com/wohnbau.lemgo **instagram.com/wohnbaulemgo**

Allgemeine Infos und Gästewohnungen in ganz Deutschland gibt es auch unter:
www.wohnungsbaugenossenschaften.de

Kaeding Anderson [04837]