



Herausforderung angenommen.

BAUVEREIN: MAßNAHMEN ZUR KLIMARETTUNG

6 Genossenschaftliches Engagement
Hilfe für Menschen aus der Ukraine

16 Modernisierungen
Komfort und Klima für Jahrzehnte

12 Alte Sparkasse wird zur Tagespflege
Gemeinsam lässt es sich gut leben

23 Bauverein Sommerkino
Der Kinospaß für Groß und Klein



**LIEBE MITGLIEDER, LIEBE FREUNDINNEN UND FREUNDE
DES BAUVEREIN ZU LÜNEN!**

Ein Thema überlagert alle weiteren in dieser wirklich nicht ereignisarmen Zeit: Der Krieg in der Ukraine hat Europa mit seiner ganzen Grausamkeit im Griff. Auswirkungen hat dieser Krieg auch für den Bauverein: In selbstverständlicher gesellschaftlicher Verantwortung stellt unsere Genossenschaft aktuell eine Reihe von Wohnungen für geflüchtete Menschen zur Verfügung, ganz überwiegend für Frauen mit Kindern in Not. Schnell, unbürokratisch und mit großem persönlichen Engagement haben unsere Mitarbeiter*innen freigewordene Wohnungen hergerichtet und mit vielen Spenden für das Notwendigste ausgestattet.

Und eine weitere Wirkung des Krieges beschäftigt uns: Energie, wie jeder sie zum Heizen, für warmes Wasser, für elektrische Geräte oder die persönliche Mobilität braucht, ist teuer geworden. Die Preise sind in kurzer Zeit in einem Maß gestiegen, das viele Menschen an die Grenzen ihrer finanziellen Möglichkeiten bringt. Überdies geht in diesen Tagen die Sorge vor einem Stopp der Gaslieferungen aus Russland um.

Diese Entwicklung bestätigt unseren Kurs, durch erhebliche bauliche Maßnahmen den Energieverbrauch unserer Gebäude drastisch zu reduzieren – um Kosten für unsere Mieter*innen zu sparen, um erneuerbare heimische Energien noch effektiver zu nutzen.

Schritt für Schritt kommen wir diesem Ziel näher: Das ist unser Beitrag für sicheres und bezahlbares Wohnen in schwierigem Umfeld.

In der Hoffnung auf friedlichere Zeiten wünschen wir Ihnen einen guten, nicht zu sorgenbelasteten Sommer!

Andreas Zaremba

Carsten Unterberg

Matthias Beckmann



AKTUELLES

Neuer Internetauftritt der
Gemeinschaftsinitiative Zuhause in Lünen . . . 4

Mehr Fahrsicherheit auf den Straßen –
Training für Bauvereinmitarbeiter*innen . . . 5

Genossenschaftliches Engagement des
Bauvereins
Hilfe für Menschen aus der Ukraine 6

UMWELT

Entschlossenes Handeln gefragt
Bauverein gegen den Klimawandel 8

Hinaus in den Wald
Aktionen der Waldschule Cappenberg 10

SENIORINNEN UND SENIOREN

Alte Sparkasse wird zur Tagespflege
Gemeinsam lässt es sich gut leben 12

Kinder, wie die Zeit vergeht ...
25 Jahre Seniorenladen 14

PROJEKTE

Modernisierungen für Komfort und Klima
Fit für Jahrzehnte 16

Preußenstraße und Bövinghausen 18

GEWERBE

Physio-Praxis im Christinentor 20

Neustart nach 30 Jahren:
Praxis Dr. Ulrich Hüning jetzt im Kolosseum
am Marien-Hospital 21

Sylvia Becker: Color & Hairstyle
Das Haar in guten Händen 22



SOMMERKINO

Der Bauverein Kinospaß für Groß und Klein . . . 23

REZEPTE

Unsere Mitarbeiter*innen stellen ihre Lieblingsrezepte vor 24

PORTRAIT

Hausmeister Klaus Kuballa Mit Rad und Tat zur Stelle 26

Was macht heute eigentlich Hubert Scharlau? 27

INITIATIVE

Die neue Freude am Mieter*innengarten 28

PERSONALIEN

Jubiläen und Ereignisse 29

RÄTSEL

Für Groß und Klein 30

KONTAKT

Ansprechpartner*innen und Öffnungszeiten 32

EINFACHER, SCHNELLER, BEQUEMER

Gern können Sie Reparaturmeldungen auch online senden!



IMPRESSUM

Herausgeber: Bauverein zu Lünen
Lange Straße 99 | 44532 Lünen | Tel. 02306 20211-0
bauverein.de

Redaktion: Ulrich Nigge

Fotografie: Ulrich Nigge | Thomas Haubrich, Lünen;
Titel: anatolij_gleb – stock.adobe.com, S.6 Sinenkiy – istock-photo.com, S.8 Kzenon – stock.adobe.com, S9. zstock/Shutterstock, S.10 Christian Schwier, Cora Müller, BlueOrange Studio, Andrey – stock.adobe.com

Gestaltung und Satz: punkt4.eu

Die Redaktion dankt allen Mitarbeiter*innen für ihre Unterstützung.



Unser nachhaltiges Handeln steht im Einklang mit den Interessen der Gesellschaft, der Natur und der Wirtschaftlichkeit des Bauverein zu Lünen.

NEUER INTERNETAUFTRITT DER GEMEINSCHAFTSINITIATIVE

Wohnen in Lünen Leben, Arbeiten, Wohlfühlen



Lünen ist auch als Stadt zum Wohnen beliebt: An der Nahtstelle von Ruhrgebiet und Münsterland gelegen und an die Stadt Dortmund angrenzend, bietet Lünen ein hohes Freizeit- und Naherholungspotenzial.

Die Lippestadt kann mit einem Landschaftsraum voller Wälder, Wiesen und Felder sowie einer reizvollen Wasserlandschaft aus Fluss, Seen und Kanälen punkten. Vieles lässt sich mit dem Fahrrad auf einem 133 km langen Alltagsnetz und rund 81 km Freizeitradwegen erkunden.

Mit rund 90.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Lünen an der Lippe die größte Stadt im Kreis Unna. Sie entwickelt für unterschiedliche Lebenslagen und Lebensformen laufend neue Wohnbauflächen.

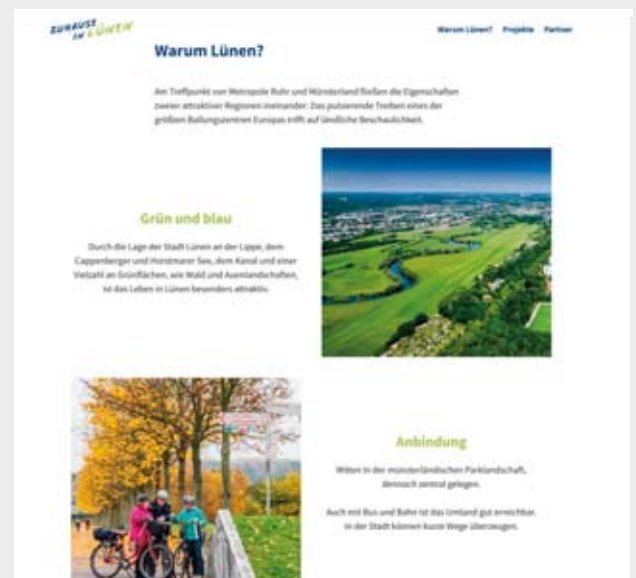
Um vor allem auswärtigen Interessentinnen und Interessenten diese Seite Lünens zu zeigen, hat sich die Gemeinschaftsinitiative „Zuhause in Lünen – An der Lippe schöner wohnen“ zusammengefunden.

Die Stadt Lünen, der Bauverein und lokale Wohnungsbaugenossenschaften wie die WBG, zeigen gemeinsam mit der Sparkasse und der Volksbank,

wie sich der Traum vom Wohnen besonders in den eigenen vier Wänden mit Sicherheit realisieren lässt.

Ganz frisch überarbeitet finden Besucher*innen auf dieser Seite geplante und aktuelle Bauprojekte in Lünen: Bei Interesse genügt ein Klick, um direkt das entsprechende Unternehmen zu kontaktieren und vielleicht eine Traumimmobilie zu finden.

zuhause-in-luenen.de



TRAINING FÜR BAUVEREINMITARBEITER*INNEN

Mehr Fahrsicherheit auf den Straßen

Mitarbeiter*innen des Bauvereins sind regelmäßig im Stadtgebiet unterwegs, um alle Liegenschaften unserer Genossenschaft in Bestzustand zu halten. Obwohl die Unfallbilanz sehr gering ist, stand vor kurzem ein Fahrsicherheitstraining auf dem Programm. In der ganztägigen Schulung gab es zuerst etwas Theorie, bevor mit dem Praxisteil begonnen werden konnte: Das Fahrverhalten bei Nässe, die unterschiedlichen Bremswege auf trockenem und feuchtem Asphalt und Ausweichmanöver erstaunten auch Profis am Lenkrad.

Wichtiger Programmpunkt für die Mitarbeiter*innen im Regiebetrieb: Ladungssicherung. Hier gab es Tipps und Hinweise, die die Sicherheit auf den Straßen deutlich erhöhen können. „Die Teilnehmer*innen waren hellauf begeistert“, berichtet Bauvereinmitarbeiter Thomas Prott, Leiter des Gärtner*innen-Teams, „das Training bringt auch erfahrenen Fahrerinnen und Fahrern noch etwas.“ In einigen Wochen wird der zweite Teil der Mitarbeiter*innen zum Fahrsicherheitstraining eingeladen.



Gut verzurrt: Ladungssicherung ist für die Mitarbeiter*innen unseres Regiebetriebs ein wichtiges Thema.



Rutschpartie: Das Beherrschen eines Lkw bei nasser Fahrbahn will gelernt sein.



GENOSSENSCHAFTLICHES ENGAGEMENT DES BAUVEREINS

Hilfe für Menschen aus der Ukraine

Solidarität gefragt: Viele tausend Menschen, fast ausschließlich Frauen und Kinder, müssen vor dem Krieg in der Ukraine flüchten.

Der Krieg in der Ukraine hat auch in Deutschland eine Welle der Hilfsbereitschaft ausgelöst. Als Genossenschaft sieht sich der Bauverein besonders in der Pflicht, Menschen, die zu uns geflohen sind, zu helfen. „Aktuell haben wir gut 30 Wohnungen für Menschen aus der Ukraine bereitstellen können“, berichtet Bauvereinmitarbeiter Dennis Gentsch, der zusammen mit Katharina Vetter, Falko Lücke und Daniel Dankelmann die Hilfe organisiert.

Rund 50 Wohnungen werden in unserer Genossenschaft normalerweise monatlich durch Auszüge frei, einige davon werden für aus der Ukraine Geflüchtete – fast ausschließlich Frauen mit Kindern – hergerichtet. „Dabei gehen wir sensibel und verantwortungsbewusst vor, um niemanden auf dem Wohnungsmarkt zu benachteiligen“, so Dennis Gentsch. Die Mietzahlungen übernimmt die Stadt Lünen im Rahmen der Grundsicherung.

Die Hilfsbereitschaft ist groß: Spenden von Mieter*innen, von Mitarbeiter*innen und von Menschen, die aus ihrer Wohnung ausziehen und nach Absprache nicht mehr benötigte Möbel zurücklassen, sorgen für eine Grundausstattung der Wohnun-

gen. Auch der Bauverein selbst hat finanzielle Mittel bereitgestellt, um beim Start in der neuen Wohnung zumindest die „basics“ vorzufinden.

Das Technik-Team um Waldemar Matyssek und Morris Pissowotzki kümmert sich engagiert um die erste Ausstattung der Wohnung vor Ort.

Die Organisation übernimmt Bauvereinmitarbeiterin Katharina Vetter. „Einfachste Dinge wie Betten, Matratzen und etwas Besteck in der Schublade sollten schon da sein.“ Spenden sind immer noch herzlich willkommen, das Team des Regiebetriebs rund um Marc Schlüter, Randolf Auer und Marcus Roßbach packt wie gewohnt tatkräftig zu. „Am besten ist es, wenn Möbel und anderes kurz per Mail mit Bild angekündigt werden, dann können wir entscheiden, ob aktuell Bedarf vorliegt.“ Wichtig ist auch die Information, ab wann – und bis wann – die Dinge zur Verfügung stehen.

„Die Hilfsbereitschaft vor Ort ist wirklich gut“, beobachten unsere Mitarbeiter*innen, „in einem Fall haben die Hausbewohner*innen gleich mitgeholfen, eine Wohnung für eine Familie einzuräumen!“



Warmes Willkommen:
Durch Spenden können die Wohnungen etwas wohnlich hergerichtet werden.



Liebevoll:
Besonders das Wohl der Kinder hat unser Team im Blick.



Fotos von Möbeln, die Sie spenden möchten, bitte per E-Mail an: info@bauverein.de

Bauverein gegen den Klimawandel



Zukunftssicher: Ausgezeichnete Wärmedämmung spart Energie und damit Kosten. Zudem sinkt der CO₂-Eintrag in die Atmosphäre.

Der Klimawandel ist ein weltweites Phänomen. Die Auswirkungen erreichen uns über Fernsehbilder von Dürren, Überschwemmungen und Stürmen. Aber auch bei uns sind die – im Durchschnitt – immer milderen Winter und trockeneren Sommer ein Signal, das entschlossenes Handeln erforderlich macht. Der nach wie vor rasant steigende Verbrauch fossiler Energien lässt den Eintrag von CO₂ in die Atmosphäre in nie gekannte Höhen schnellen.

Daher sind wir alle gefordert, diese Entwicklung nach Kräften zu bremsen. Die Nutzung – und Erzeugung – regenerativer Energien sowie die effektive

Dämmung in einem wirtschaftlich vertretbaren Maß sind hier von entscheidender Bedeutung.

„Für uns als verantwortlich handelnde Wohnungsbaugenossenschaft bedeutet das, sämtliche Energieverbräuche und die damit verbundenen CO₂-Emissionen zu erfassen“, so Vorstand Carsten Unterberg. „Auf dieser Basis entwickeln wir Maßnahmenpakete, um unseren Reduktionsbeitrag leisten zu können.“

„Konkret haben wir einen Klimapfad entwickelt, der Transparenz in die Handlungsmöglichkeiten bringt. Inzwischen haben wir genaue Zahlen über den Energieverbrauch sämtlicher Bauvereingebäude zusammengetragen“, berichtet Prokurist Stephan Heupel. „Je nach Beheizungsart – Gas, Öl oder Strom – ergibt sich daraus ein Emissionsfaktor. Selbstverständlich sind diese Zahlen noch mit einem Wetterfaktor verrechnet, der Temperaturmittelwerte der letzten Jahre beinhaltet. Als Ergebnis können wir so den CO₂-Eintrag jedes unserer Gebäude zuverlässig einschätzen. Daraus entwickelt unser Team Pläne, wie wirtschaftlich, sozialverträglich und mit optimaler Nutzung öffentlicher Förderungen ein möglichst großer Effekt erzielt werden kann.“

Schon jetzt sind alle Gebäude sorgfältig klassifiziert: In die erste Kategorie fallen Häuser, bei denen die Umstellung auf eine Heizung mit Wärmepumpentechnik – betrieben durch grünen Strom – das gewünschte Ergebnis zeigt. In der zweiten Kategorie finden sich die Liegenschaften, bei denen umfangreich saniert werden sollte: Dämmung, Fenster und Heizanlage müssen oft sehr aufwendig auf den aktuellen Stand gebracht werden. Die letzte Kategorie besteht aus Gebäuden, bei denen eine energetische Sanierung wirtschaftlich nicht vertretbar ist: Hier führt an bestandersetzendem Neubau kein Weg vorbei. Erste Projekte dieser Art unserer Genossenschaft haben bewiesen, dass dies wirtschaftlich und bei überwältigender Mieter*innenakzeptanz möglich ist.

„Die Herausforderung ist enorm“, so fasst Vorstand Carsten Unterberg die Situation zusammen, „mit rund 21.000 Tonnen CO₂ (Basis: 2020) belastet der Bauverein die Atmosphäre – jedes Jahr!“ Und diese Menge umfasst noch nicht einmal die „graue Ener-

gie“, also den Ausstoß, den Baumaterialien wie Beton bei ihrer Produktion mit sich bringen. Selbst gesetztes Ziel ist es, diese Zahl bis 2045 auf „Null“ zu bringen.

Das ist eine in der Dimension für den Bauverein noch nie da gewesene Herausforderung. Mit einem finanziellen und logistischen Kraftakt dürfte in rund einem Vierteljahrhundert der gesamte Wohnungsbestand unserer Genossenschaft klimagerecht erüchtigt sein.

„Trotz dieser hohen zu erwartenden Ausgaben steht die Finanzierung auf solidem Fundament“, so Vorstand Andreas Zaremba. „Zudem verschaffen die Energieeinsparungsmaßnahmen unserer Genossenschaft einen deutlichen Wettbewerbsvorteil am Wohnungsmarkt, der sich in Zukunft immer mehr durch den Faktor ‚Energieeffizienz‘ definieren wird.“

Das Engagement zahlt sich aus. Geringere Energiekosten kommen allen Mieterinnen und Mietern direkt zugute. Dazu kommt der gestiegene Komfort, der Häuser und Wohnungen mit einem hohen Dämmstandard auszeichnet. Auch wenn die erheblichen Investitionen eine maßvolle Anpassung

der Mieten unvermeidlich macht, gewinnen unsere Mieter*innen: Deutlich weniger Energieverbrauch bedeutet auch einen überzeugenden Kostenvorteil gegenüber Wohnungen, die nicht oder nur unzureichend energetisch saniert sind.

„Auch hier zeigt sich der überzeugende Genossenschaftsgedanke im Vorteil“, so Zaremba, „statt auf schnelle Quartalszahlen kann der Bauverein in Zukunftssicherheit für Generationen investieren. Die ausgezeichnete Basis, die seit über einhundert Jahren gepflegt wird, kann so verantwortungsvoll an die nächsten Generationen weitergegeben werden.“

Kraftwerke: Photovoltaik senkt den Verbrauch fossiler Energien überzeugend.



„Maßnahmen machen Gebäude zukunftssicher für Generationen!“

Vorstand Andreas Zaremba



„CO₂-Belastung durch den Bauverein bis 2045 auf Null bringen!“

Vorstand Carsten Unterberg



„CO₂-Eintrag aller Bauvereingebäude festgestellt!“

Prokurist Stephan Heupel



Hinaus in den Wald

NEUGIER GENÜGT

Die Zusammenarbeit mit der Waldschule geht weiter: Nach dem Ende der Pandemiebeschränkungen macht der Weg in den Wald mit einer kleinen Kindergruppe noch mehr Freude. Das Team der Cappener Bildungseinrichtung hat speziell für Bauvereinkinder wieder zwei spannende Veranstaltungen zusammengestellt, die einen ungewöhnlichen Blick in die Wälder um uns herum ermöglichen.

Sonntag, 25.09.2022 • 10.00 – 12.00 Uhr

IGEL UNTERSTÜTZEN EINSATZ FÜR VIER WÄNDE

Für Familien mit Kindern ab 6 Jahren



Wir werten alte Weinkisten zu Igelquartieren auf und erfahren von einer engagierten Igelretterin, warum Löcher im Zaun wichtig sind und es gut ist, wenn der Garten nicht piccobello aufgeräumt wird. Außerdem lernen wir, wie wir es schaffen können, die Igelpopulation zu unterstützen und was der größte (un-)natürliche Feind des Igels ist. Spoiler Alarm: Es ist nicht das Auto!

Anmeldung bitte bis zum 16.9.2022

Sonntag, 27.11.2022 • 15.00 – 17.00 Uhr

LEBEN EICHHÖRNCHEN VON IHREN ERSPARNÜSSEN?

Für Familien mit Kindern ab 6 Jahren



Die Blätter fallen. Die Tage werden kürzer und es wird kühler. Für die Tiere im Wald wird es Zeit, sich auf den Winter vorzubereiten. Gut, dass aktuell viel Essbares von den Bäumen fällt, so lässt sich jetzt Winterspeck anfressen. Doch welche Strategien haben die Tiere im Winter, wenn das Futter knapp ist und die Temperaturen im Keller sind? Leben Eichhörnchen dann von ihren Ersparnissen? Wie überleben die Fische unter einer dicken Eisschicht und wo sind dann eigentlich die Insekten?

Anmeldung bitte bis zum 18.11.2022



Anmeldung telefonisch unter: 02306 53541
Treffpunkt Waldschule Cappenberg
 Am Brauereiknapp 17, 59379 Selm
Leitung Anja Ernst (Waldlehrerin) und
 Ansgar Weiermann (Waldlehrer)
Teilnahme Für Mieter*innen- bzw. Mitgliederkinder des
 Bauverein zu Lünen ist die Teilnahme kostenlos.



Gerlinde Wittler,
seit 25 Jahren
Förderkreismitglied:
„Die Pandemie hatte
alles eingefroren!“



ALTE SPARKASSE WIRD ZUR TAGESPFLEGE

Gemeinsam lässt es sich gut leben

Pünktlich zum 25. Geburtstag des Seniorenladens an der Bebelstraße erhält der Standort eine Tagespflege. Die mit immerhin 18 Plätzen ausgestattete Einrichtung des Evangelischen Altenzentrums entstand aktuell aus dem Umbau einer ehemaligen Sparkassenfiliale.

„Das passt genau zu unserer Idee des genossenschaftlichen Wohnens ein Leben lang in den eigenen vier Wänden“, freute sich Bauvereinvorstand Andreas Zarembo zur Eröffnung. Die Immobilie, die der Bauverein 1956 errichtete, liegt hervorragend inmitten des alten Bauvereinquartiers mit rund 1.000 Wohnungen.

Aber natürlich sind diese Einrichtungen nicht nur für Genossenschaftsmitglieder bestimmt – alle Seniorinnen und Senioren sind herzlich eingeladen. Einige Plätze sind noch frei: „Ein wichtiger Beitrag gegen die Vereinsamung älterer Menschen“, betonte Andreas Zarembo und lobte „die super Zusammenarbeit mit der Diakonie.“



In bewährten
Händen: Britta
Gehe leitet die
Tagespflege an
der Bebelstraße.

Landrat Mario Loer betonte in seinen Eröffnungsworten zur Tagespflege die „große Verbundenheit mit dem Bauverein“ aus seiner Zeit als Selmer Bürgermeister. Zur neuen Einrichtung sagte er: „Ambulant geht vor stationär, ältere Menschen sollten zuhause bleiben können!“

Ludger Trepper von der Stadt Lünen lobte das Angebot gegen das Alleinsein: „Wir sind froh, dass es den Seniorenladen und die Tagespflege gibt.“ Gerade in Zeiten geschlossener Türen während der Pandemie habe man die Bedeutung dieser Einrichtungen besonders verspürt.

Michael Stache, Superintendent Kirchenkreis Dortmund und Vorsitzender des Förderkreises des Seniorenladens, freute sich, „dass aus einer alten Sparkasse so etwas werden kann, ist etwas Herausragendes: Es geht auch um die Seele!“

„Der Tag macht uns stolz und dankbar“, betonte Jens Fritsch, Geschäftsführer der Diakonie Ruhr Pflege. Er wünschte einen „guten Start, eine glückliche Hand und Gottes Segen!“ Sein Dank galt auch dem Bauverein-Team, einem fairen und verlässlichen Partner, das sei „Ausdruck einer gemeinsam getragenen, sozialen Verantwortung!“

In der Tat kann sich die neue Einrichtung auf 300 Quadratmetern sehen lassen: Helle, freundliche Räume, mit einer offenen Küche im Eingangsbereich, wirken einladend und wohnlich. Ein Kaminzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglich-



Für die Diakonie im Einsatz:
Nicole Wähning,
Leitung sozialer
Dienst,
Birgit Stolzenberg,
Fr. Sonnenschein
und Pastorin Antje
Lewitz-Danguillier
(von links).

keit, auf der Terrasse lässt sich die Sonne bei Kaffee und Kuchen genießen.

Wenn nicht gemeinsam gekocht oder gebacken wird, kann der Mittagstisch vom wenige Meter entfernten evangelischen Altenzentrum gebracht werden. Daneben gibt es gemeinsame Aktivitäten, die von den später insgesamt fünf Betreuerinnen und Betreuern angeboten werden. Die Einrichtung ist nicht nur für die Besucher*innen eine Bereicherung: Auch für pflegende Angehörige ist der Besuch der Seniorinnen und Senioren eine wirkungsvolle Entlastung. Daher gibt es eine ganze Reihe von Zusagen für die Plätze in der Tagespflege, einige wenige Plätze sind aber noch frei.

Auch von außen ist das Geschäftshaus, das zudem noch 21 Wohnungen unter seinem Dach beherbergt, durch einen neuen Anstrich ansehnlicher geworden.



„Wir sind froh, dass es losgeht“, so Bauvereinmitarbeiter Lars Podchull, der für die gewerblichen Vermietungen unserer Genossenschaft zuständig ist, „den kompletten Ausbau haben wir gemeinsam mit der Diakonie geplant.“ Das gegenseitige Vertrauen unterstreicht auch ein langfristiger Mietvertrag.



1



2



3



4



5

- 1 Landrat Mario Loer
- 2 Bauvereinvorstand Andreas Zaremba
- 3 Michael Stache, Superintendent Kirchenkreis Dortmund und Vorsitzender des Förderkreises des Seniorenladens
- 4 Jens Fritsch, Geschäftsführer der Diakonie Ruhr Pflege
- 5 Ludger Trepper, Stadt Lünen



Vierbeinige Freunde: Rita Rondke, eine ehrenamtlich tätige Mitarbeiterin, bringt gern ihre beiden Hunde Arthur und Pepe mit in den Seniorenladen.

KINDER, WIE DIE ZEIT VERGEHT ...

25 Jahre Seniorenladen

Der Name war sperrig: Modellprojekt „Betreutes Wohnen im Alter im südlichen Lünen“ hieß die Initiative für ältere Menschen an der Bebelstraße – Start am 15.3.1997. Besser bekannt und beliebt wurde die Einrichtung als „Seniorenladen“ – bis heute eine Erfolgsgeschichte.

Die Gründerväter waren damals Uwe Neufeld und Jozef Bioly von der Diakonie sowie Hubert Scharlau von der Bauverein zu Lünen eG. Weil die Idee einer solchen Einrichtung so neu war, wurde das Projekt sogar wissenschaftlich begleitet. Hubert Scharlau formulierte den Ansatz für sein Unternehmen so: „Der Bauverein fühlt sich seinen Mitgliedern wegen des genossenschaftlichen Gedankens besonders verpflichtet und möchte seinen Mieterinnen und Mietern menschenwürdiges Wohnen in den eigenen Wänden ermöglichen.“

Die Akzeptanz in der Nachbarschaft war groß – offensichtlich hatten viele Menschen auf ein derartiges Angebot gewartet. Daher war klar: Nach Abschluss des auf drei Jahre angelegten Modellprojektes einigten sich beide Partner auf die Fortführung als Serviceangebot.

Um die Einrichtung auf wirtschaftlich sichere Beine zu stellen, erfolgte 1999 die Gründung des „Förderkreises Seniorenladen“ zur finanziellen Unterstützung.



In guten Händen: Britta Gehse leitet den Seniorenladen, Kollegin Anja-Nicole Teumeuna ist dort mit zehn Stunden in der Woche vertreten.



Kaffeeklatsch:
Regelmäßig treffen sich Besucher*innen des Seniorenladens zu kleinen Ausflügen, wie hier zur mobilen Frühstücksrunde im Kunst-Café, Lünen.



Seit 2006 ist das Fahrzeug für Seniorinnen und Senioren im Einsatz. Hier mit Fahrer Gero Romich und Udo Jach.

Das Projekt weckte die Neugier: Im Laufe der Jahre kamen viele interessierte Besucher*innen von anderen Wohnungsunternehmen, um sich Aufbau, Arbeit und Programm des Seniorenladens näher anzusehen.

Schritt für Schritt wurden die Angebote der beliebten Einrichtung erweitert: Schnell gab es mehrere Mittagstischtermine in der Woche, ein mobiles Frühstück, einen Gesprächskreis für pflegende Angehörige und Gedächtnistraining. Mobilität brachte der Kleinbus, der 2006 vom Bauverein zur Verfügung gestellt wurde. Besonderer Höhepunkt waren die einwöchigen Seniorenfreizeiten, die älteren Menschen das Reisen in angenehmen Gruppen ermöglichten.





Vorbild: Wie hier am Espelweg 9a, b, c und 11a, b werden in wenigen Monaten auch die Häuser Im Winkel aussehen.

**MODERNISIERUNGEN
FÜR KOMFORT UND KLIMA**

Fit für Jahrzehnte

Nach den guten Erfahrungen mit der tiefgreifenden energetischen Sanierung von unseren Objekten am Espelweg im vergangenen Jahr werden auch in diesem Jahr weitere Häuser fit für die Zukunft gemacht. Begonnen haben die Arbeiten in Brambauer und Gahmen.

In Brambauer werden insgesamt 27 Wohneinheiten ertüchtigt. Bauvereinarchitektin Gabriele Dornau betreut diese Maßnahme: „Die Wärmedämmung

wird maximiert, neue Fenster mit wärmegeämmten Rolladenkästen werden montiert und die Dächer neu isoliert und gedeckt. Die Kellerdecken werden gedämmt und sämtliche Wohnungseingangstüren erneuert. Auch die gesamte Heizungstechnik wird erneuert, hier kommen moderne Wärmepumpensysteme zum Einsatz. Auch werden die Heizkörper in der Wohnungen gewechselt.“ Ein Flächengewinn kann durch die neue Balkonlösung erzielt werden: Die bisherigen Balkone werden zu Wintergärten verschlossen, aufgeständerte neue Balkone mit fast zehn Quadratmeter Fläche bieten deutlich mehr Aufenthaltsqualität.

Schließlich bekommen die Gebäude neue Haustüren. Im Anschluss an die Modernisierung werden die Außenanlagen überarbeitet oder gegebenenfalls





erneuert. Wie immer wurden die Mieter*innen weit vor Beginn der Maßnahmen über die anstehenden Arbeiten, die voraussichtliche Dauer und die zu erwartenden Mieterhöhung informiert.

Ähnlich aufwendig werden die Arbeiten an den Häusern am Schachtweg, die Bauvereinmitarbeiter Falko Lücke betreut. Auch hier geht es um eine sinnvolle energetische Sanierung auf Neubaulniveau. „Wir verzichten hier auf die mögliche vollständige Umlage der Kosten auf die Mieter*innen“, so Lücke.

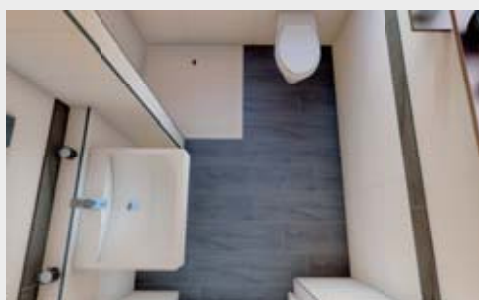
Die fertiggestellten Wohnungen zeichnen sich durch deutlich geringere Heizkosten und eine größere Behaglichkeit aus: „Energetisch sind sie nun mit Neubauwohnungen zu vergleichen!“ Die Wände bekommen Mineralwollisolierungen von 20 Zentimeter Stärke, zwischen den Dachsparren ist die Isolierung sogar 24 Zentimeter stark.

Am Schachtweg und Im Winkel werden zudem die Bäder in den Wohnungen erneuert. „In der Regel werden die Wannen gegen Duschen ausgetauscht, in größeren Bädern ist Platz für beide Elemente“, erläutert Bauvereinvorstand Carsten Unterberg. „So sind die Bäder zumeist immerhin barrierearm, ganz barrierefrei ist wegen der manchmal zu schmalen Grundrisse nicht möglich.“

An der Gestaltung der Bäder werden die Bewohner*innen gern beteiligt: Zur Auswahl stehen verschiedene Fliesen und Bordüren, die nach Wunsch kombiniert werden können. Auch die farbige Gestaltung von Wandflächen bietet Platz für Individualität in den neuen Bädern.

Gut gerüstet: Am Schachtweg beginnen die Arbeiten in diesen Tagen.

Wahlmöglichkeit: An der Gestaltung der Bäder können sich die Mieter*innen gern beteiligen. Verschiedene Fliesen und Bordüren sorgen für Individualität.



Preußenstraße

Das erste Haus des neuen Bauvereinquartiers an der Preußenstraße steht jetzt ohne Gerüst da. Schon im August/September sollen die ersten Wohnungsbezüge erfolgen. Auf dem Areal errichtet der Bauverein ein neues Stadtquartier mit rund 80 barrierefreien Wohnungen.

Der Gebäudeteil mit der abgerundeten Fassade ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit Angeboten zur Nahbereichsversorgung im Bereich „Gesundheit“.

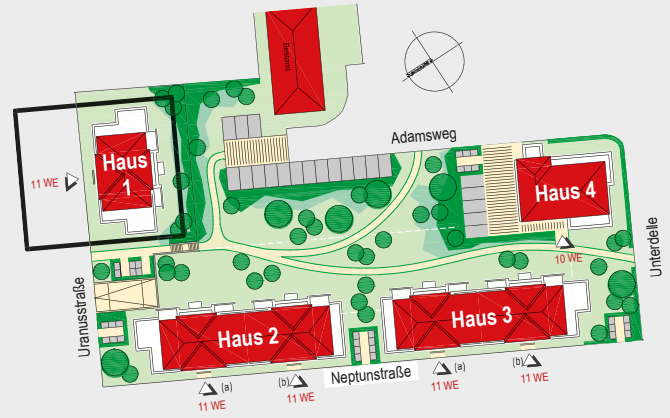
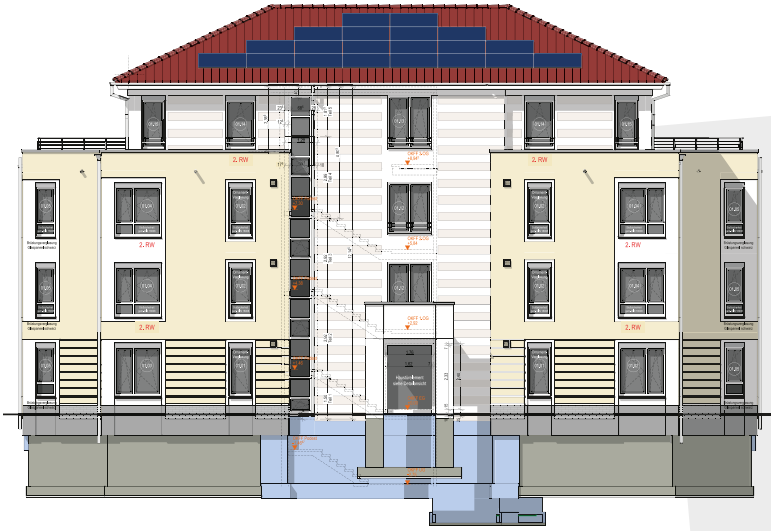
Prägend für das neue Quartier wird die alte Fassade des Verwaltungsgebäudes der Zeche Preußen I/II sein, die als Zeugnis des Bergbaus in unserer Region erhalten werden konnte.

Die Lage ist ideal: Hinter den Gebäuden liegt die bewaldete Halde mit parkähnlichen Wegen und Vogelschutzhecken, der Seepark ist zu Fuß zu erreichen – genauso wie die neuen Einkaufsmöglichkeiten in Horstmar.

Preußenstraße:
Das erste Haus jetzt
ohne Gerüst



Runde Sache: Das neue Bauvereinquartier an der Preußenstraße nimmt Form an.



Bövinghausen

In wenigen Wochen ist die erste Bauphase unseres Projekts in Dortmund Bövinghausen fertiggestellt. Mitte September dieses Jahres können die ersten Wohnungen bezogen werden.

Im Zuge des bestandsersetzenden Neubaus entstehen hier insgesamt 65 Wohnungen, Zug um Zug werden dafür bestehende Gebäude rückgebaut. Viele der neuen Wohnungen werden von ehemaligen Bewohnerinnen und Bewohnern der alten Häuser bezogen, die während der Bauphase in anderen Wohnungen lebten. Die Geduld hat sich gelohnt: Attraktive Grundrisse, barrierefreie Ausführung und beste Wärmedämmung zeichnen die neuen Häuser aus.



**VIVIAN NOCKMANN HAT AUCH
REITER*IN UND PFERD IM BLICK**

Physio-Praxis im Christinentor

Seit fast zwei Jahren befindet sich die „Praxis für Physiotherapie – Vivian Nockmann“ im Bauverein-gebäude „Am Christinentor 2“, mitten in Lünen. Nach mehrjähriger praktischer Erfahrung an verschiedenen Stationen eröffnete Vivian Nockmann hier ihre eigene Physiotherapie-Praxis: „Um eine besondere Wohlfühlatmosphäre zu schaffen, haben wir bei der Auswahl des Inventars und der Einrichtung auf viele warme Erd-, Grün- und Holztöne gesetzt.“

„Die Praxis verfügt über drei große Behandlungsräume und einen Trainingsraum. Die gesamte Praxis ist behindertengerecht, direkt an der Praxis befindet sich ein großer Parkplatz“, berichtet Bauvereinmitarbeiter Lars Podchull, der die gewerblichen Vermietungen für unsere Genossenschaft vornimmt.

Vivian Nockmann bietet ein breites Spektrum an Therapien: Krankengymnastik, Manuelle Therapie, Manuelle Lymphdrainage, KGG-Geräte gestützte Krankengymnastik, CMD-Kiefergelenksbehandlung, Wärmeanwendungen und Kryotherapie/Eisbehandlung sorgen für die rasche Genesung ihrer Patientinnen und Patienten.

Als Besonderheit bietet die Physiotherapeutin BEMER-Therapie. Diese physikalische Gefäßtherapie fördert die Durchblutung der kleinsten Blutgefäße, was zu einer Linderung der Schmerzen beiträgt und die körpereigenen Selbstheilungskräfte begünstigt. Auch ihre Passion, das Reiten, fließt in die tägliche Arbeit ein: Reitersitzanalysen, gerne per Video und Mail, haben die Physiotherapeutin zur gefragten Fachfrau im Reitsport gemacht.

„Mit speziellen Tests aus meinem täglichen Handwerk, der Physiotherapie, stelle ich fest, wo Bewegungsstörungen vorhanden sind. Anschließend folgt die Behandlung der gestörten Bewegungssegmente“, berichtet Vivian Nockmann. „Jede/r Reiter*in erhält einen persönlichen Trainingsplan, den sie/er zuhause absolvieren kann.“



Runde Sache:
Am Christinentor
eröffnete Physio-
therapeutin
Vivian Nockmann
ihre Praxis.

Bauverein-
mitarbeiter
Lars Podchull,
gratulierte zum
Einzug.

Guter Standort: Neun Praxen, ein Sanitätshaus und eine Apotheke machen das Facharztzentrum zu einer ausgezeichneten Adresse in Sachen Gesundheit.



Neustart nach 30 Jahren **PRAXIS DR. ULRICH HÜNING JETZT IM KOLOSSEUM AM ST. MARIENHOSPITAL**

Seit fast 30 Jahren hatte Dr. Ulrich Hüning, Allgemeinmediziner und Sportarzt, seine Praxis in Lünen an der Borker Straße. Vor wenigen Tagen konnte er mit seinem Team neue Praxisräume im Kolosseum, direkt gegenüber des St. Marienhospitals beziehen. Nur wenige hundert Meter von der ehemaligen Praxis gelegen, überzeugt der neue Standort in allen Punkten. „Die Praxis ist endlich behindertengerecht, durch den Aufzug komplett barrierefrei. Dazu haben wir mehr Platz, helle größere Räume machen die Behandlung für unsere Patienten und das Team angenehmer“, freut sich Dr. Ulrich Hüning, der im St. Marienhospital seine Facharztausbildung in Kardiologie und Gastroenterologie absolvierte. Die Technikausstattung bleibt auf dem gewohnten guten Niveau. Dazu kommen die ausgezeichneten Parkmöglichkeiten im benachbarten Parkhaus.

Der Übergang lief nahezu reibungslos, Technik und Logistik funktionierten schnell wieder. „Der Start war einfacher als bei der alten Praxis“, erinnert sich der erfahrene Mediziner, „vor 30 Jahren haben wir mit genau null Patientinnen und Patienten angefangen.“ Durch gute Information und die geringe Entfernung zur alten Praxis war die Versorgung unserer Patientinnen

und Patienten nur sehr kurz unterbrochen. Auch die Öffnungszeiten und die Telefonnummer konnten beibehalten werden.

„In Absprache mit dem Bauverein konnte die Praxis hervorragend gestaltet werden“, freut sich der erfahrene Arzt, „fair und zuverlässig in allen Absprachen.“ Die neue Praxis ist auch für den Bauverein ein Glücksfall: „Mit Dr. Hüning haben wir jemanden gefunden, der ausgezeichnet ins Profil unseres Facharztzentrums passt“, berichtet Lars Podchull, der den Kontakt schaffte und den problemlosen Übergang an den neuen Standort ermöglichte. Neun Praxen, ein Sanitätshaus und eine Apotheke machen das Facharztzentrum zu einer ausgezeichneten Adresse in Sachen Gesundheit – zudem in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus.

Team für gute Gesundheit:
Dr. Ulrich Hüning mit Nelli Wajand, Dana Jurosevic, Ilona Hüning, Katharina Sosnowski und Maike Moses.





Friseurkompetenz:
Meisterin Sylvia
Becker ist auch
Alcina Fachtrainerin.

SYLVIA BECKER: COLOR & HAIRSTYLE

Das Haar in guten Händen

Stil ist für Sylvia Becker eine wichtige Sache: Mit ihrem neuen Salon „Color & Hairstyle“ schafft die erfahrene Friseurmeisterin eine Atmosphäre, die den Weg zur neuen Frisur ganz entspannt gestaltet. Von einer Fachfirma aus Essen exakt nach Sylvia Beckers Vorstellungen gestaltet, belebt der Salon einen Friseurstandort in einem Bauvereingebäude auf ganz eigene Art. „Unsere Kundinnen und Kunden sollen die Zeit hier genießen“, wünscht sich die Haarexpertin, die besonders auf Farbakzente setzt.

Als Alcina Fachtrainerin für Friseure kennt sie die Möglichkeiten ihrer Produkte bestens, als erfahrene Friseurin weiß sie die Wünsche ihrer Kundinnen und Kunden ideal umzusetzen. Das beginnt mit einer ehrlichen, typbezogenen Beratung, die die Individualität in den Vordergrund stellt. „Diese persönliche Atmosphäre ist es, die unseren Salon so besonders macht“, wünscht sich Sylvia Becker, „hier werden unsere Kundinnen und Kunden als Gäste individuell wahrgenommen und genau so behandelt.“

Der Erfolg gibt der Friseurmeisterin recht: „Sehr viele Stammkundinnen und -kunden sind uns zur neuen

Adresse gefolgt – wir hatten einen sehr guten Start.“ Zu Spitzenzeiten betrieb Sylvia Becker gleichzeitig drei Salons, unter anderem „Hairworks by Sylvia“ und „Haarvanna“. In zwanzig Jahren hat die Meisterin 36 Friseure ausgebildet. Mit der Bebelstraße schaltet sie einen Gang zurück: „Mit ‚Color & Hairstyle‘ möchte ich endlich wieder mehr Zeit für meine Kundinnen und Kunden haben, kleiner und feiner soll das Angebot werden.“

Auch für den Bauverein ist der Salon ein Glücksfall: „Wir freuen uns, dass es mit Frau Beckers Salon gelungen ist, die Nahbereichsversorgung in diesem Bauvereinquartier auf so gutem Niveau zu halten“, freut sich Lars Podchull. Mit Böden, neuen Sanitäranlagen und weiteren Leistungen wurde das Ladenlokal den Wünschen des Friseurteams angepasst.

Edle Wohlfühl-
atmosphäre:
Der Salon an der
Bebelstraße über-
zeugt auch durch
sein Design.



NACH DEM ENDE DER CORONABESCHRÄNKUNGEN

Freuen Sie sich auf den Bauverein Kinotag

In alter Frische präsentieren wir den Sommerkinotag des Bauvereins. Nachdem für den Kinobesuch in NRW alle bisherigen Corona-Beschränkungen gefallen sind, erwartet unsere Besucher*innen ein unbeschwerter Kinogenuss. Unsere Mitarbeiterin Katharina Vetter hat wieder gemeinsam mit dem Team der Lüner Cineworld eine überzeugende Filmauswahl getroffen.

Für die Kleinen dreht die Biene Maja ihre Runden und stürzt kopfüber in neue Abenteuer und entdeckt ein geheimes Königreich.

Für die Erwachsenen gibt es die neue Komödie mit Elias M'Barek zu sehen – eine turbulente Geschichte rund um einen berühmten Filmstar. Wenn Sie dabei sein möchten: Karte am Ende dieser BAU.in mit Filmwunsch und Absender ausfüllen und an den Bauverein senden – wenn Sie dabei sind, melden wir uns bei Ihnen. Viel Glück und viel Spaß im Kino!



Katharina Vetter,
Marketing



7. SEPTEMBER • 16.30 UHR • KINO 4

Biene Maja – Das geheime Königreich

Endlich Frühling! Maja erwacht als Erste aus dem Winterschlaf und ist voller Tatendrang. Doch was tun, wenn der gesamte Bienenstock noch tief und fest schläft? Zum Glück lässt das große Abenteuer nicht lange auf sich warten: Eine verletzte Ameise vertraut ihr und Willi eine rätselhafte goldene Kugel an. Sie sollen sie zu einer weit entfernten Ameisenkolonie bringen, deren Überleben von der geheimnisvollen Fracht abhängt. Schon bald entpuppt sich die Kugel als Ei und eine kleine Ameisenprinzessin schlüpft heraus. Eine große Aufgabe für die Freunde! Um die verlorene Prinzessin zu ihrem Ameisenvolk zu bringen, müssen sie so einige Hindernisse überwinden. Und während Willi sich um das Baby kümmert und dabei eine ganz neue Seite an sich entdeckt, lernt Maja, dass Vertrauen nichts Selbstverständliches ist ...



7. SEPTEMBER • 18.30 UHR • KINO 5

Liebesdings

Roter Teppich, Scheinwerferlicht, Fans kreischen, Fotografen jagen nach dem besten Foto, Kamerateams erwarten Interviews – eine Premiere steht an und Deutschlands größter Filmstar, Marvin Bosch (Elyas M'Barek), wird sehnsüchtig erwartet. Doch Marvin lässt auf sich warten. Denn das Interview mit der bissigen Boulevardjournalistin Bettina Bamberger (Alexandra Maria Lara) ist gründlich schiefgegangen und der Star landet auf seiner Flucht vor den Medien ausgerechnet im feministischen Off-Theater „3000“ von Frieda (Lucie Heinze), das kurz vor dem Aus steht. Werden es Marvin, Frieda und ihre Freunde unter Beobachtung der staunenden Öffentlichkeit schaffen, das Theater zu retten, Marvins Ruf wiederherzustellen und, vor allem, der Liebe eine Chance zu geben?

SOMMERKINO

LIEBLINGSREZEPTE UNSERER MITARBEITER*INNEN

Im Pott gekocht

Die Leistungsfähigkeit unserer Technischen Abteilung zeigt sich auch in der Küche: Morris Pissowotzki und Sebastian Borgmann haben für unsere Leser*innen ihre Lieblingsrezepte herausgesucht und zubereitet. Morris Pissowotzki hat den **Rouladentopf** auf seiner Lieblingskochstelle, dem gusseisernen Dutch Oven, über Holzkohle gerührt – es geht natürlich auch weniger stilvoll auf dem heimischen Herd. Als Nachtisch hat Sebastian Borgmann ein **Spaghettieis-Dessert** zusammengestellt. Viel Spaß beim Nachkochen und guten Appetit!



ZUTATEN

für 8 Personen

1,5 kg Rinderrouladen, 400 g Bacon am Stück
 2 Gemüsezwiebeln, 2 Knoblauchzehen
 2 EL Tomatenmark, 2 EL körnigen Senf
 1–2 EL BBQ-Gewürz
 8 süße Gurkensticks + 50 ml Gurkenwasser
 400 ml Rinderkraftbrühe
 100 ml Rotwein, 100 ml Schlagsahne
 Salz und Pfeffer zum Abschmecken

ZUBEREITUNG

Die Roulade in ca. 10–15 mm breite Streifen schneiden und in eine Schüssel geben. Dann BBQ-Gewürz (z.B. Magic Dust ca. 1,5 EL) und 2 EL körnigen Senf dazugeben und marinieren. Zunächst den Bacon der Länge nach halbieren und in etwa 5 mm schmale Streifen schneiden. Die Gemüsezwiebel und den Knoblauch schälen, halbieren und in Scheiben schneiden. Zusätzlich die Gewürzgurken klein würfeln.

Von jetzt an geht es an der Feuerstelle weiter. Zunächst den Bacon mit den Zwiebeln anrösten, das austretende Fett sollte genügen. Dann den angerös-

teten Bacon und die Zwiebeln aus dem Topf nehmen und beiseite stellen. Nun das marinierte Fleisch mit dem Tomatenmark rundum anbraten. Die Zwiebeln und den Bacon wieder hinzugeben und das Ganze mit Rotwein, Rinderkraftbrühe und Gurkenwasser aufgießen. Anschließend noch die Gurkenwürfel in den Feuertopf geben und einmal kräftig umrühren.

Deckel drauf und für gut zwei Stunden bei ca. 140–150 Grad schmoren lassen. Zehn Minuten vor Kochende noch die Sahne unterrühren. Nach Geschmack würzen. Fertig! Als Beilage passen dazu gut Kartoffeln, Klöße, Nudeln oder Reis.



Stilfrage:
 Der gusseiserne
 Topf über dem
 Holzkohlenfeuer
 passt bestens
 zum Rouladen-
 topf – es geht aber
 auch auf dem
 heimischen Herd.

ERFRISCHEND KÖSTLICH – EIN KLASSISCHER NACHTISCH

Spaghettieis-Dessert



ZUTATEN

Schokotopping

100 g weiße Schokolade,
gut gekühlt

Erdbeertopping

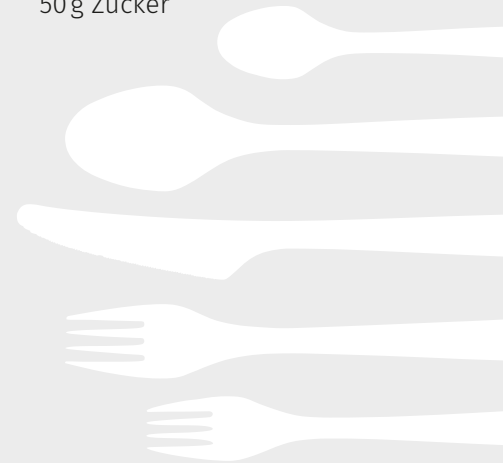
300 g frische Erdbeeren,
TK geht auch
50 g Zucker
1 EL Zitronensaft

Mascarponecreme

200 g Sahne
1 Pck Vanillezucker
250 g Mascarpone
250 g Magerquark
1 EL Zitronensaft
50 g Zucker

ZUBEREITUNG

Die Schokolade raspeln und kühl stellen. Erdbeeren pürieren, dabei Zucker und Zitronensaft zugeben. Sahne mit Vanillezucker steif schlagen. Mascarpone, Quark, Zitronensaft und Zucker zugeben. Alles miteinander cremigrühren. Die Creme glattstreichen und die Erdbeeren darüber verteilen. Danach die Schokoraspeln über die Erdbeeren geben. Anschließend kommt das Dessert noch für rund drei Stunden in den Kühlschrank.



Teamwork: Die Mitarbeiter unserer Technischen Abteilung sind nicht nur in der Schadensbehebung erstklassig – auch in der Küche zeigen Morris Pissowotzki und Sebastian Borgmann ihre Qualitäten.

HAUSMEISTER KLAUS KUBALLA

Mit Rad und Tat zur Stelle

Leise und effektiv macht Klaus Kuballa seinen Job beim Bauverein. Für acht große Objekte unserer Genossenschaft ist der drahtige 62-jährige zuständig. Dazu gehört das Jobcenter am ZOB, das Gebäude der Agentur für Arbeit an der Münsterstraße mit fast 70 Garagen und Stellplätzen, die Seniorenwohnungen an der Wilhelm-Löbbecke-Allee, die Polizeistation sowie Häuser an der Schulz-Gahmen-Straße und am Feuerbachweg. In diesen Objekten sieht er nach dem rechten, kleine Schäden an Schlössern oder Leuchtmitteln behebt er sofort, größere werden den Kolleginnen und Kollegen gemeldet.

Die Distanzen zwischen seinen Einsatzorten überwindet der Hausmeister mit dem Rad – natürlich kein E-Bike: „Rund 15 Kilometer kommen am Tag zusammen, bis die Lungen brennen und die Waden glühen“, scherzt er. „Ich mache meine Arbeit gern, es macht Spaß!“ Der Job ist sehr abwechslungsreich,

die Jahreszeiten und natürlich die Schadensmeldungen bringen Struktur in den Tag. Strauchschnitt, Laubbeseitigung oder das Schneeräumen gehören zu den Aufgaben. Gelernt hat Klaus Kuballa Dreher bei der Westfalia, mit allen handwerklichen Arbeiten ist er bestens vertraut. Vor wenigen Wochen konnte er 15 Jahre Betriebszugehörigkeit beim Bauverein feiern, nicht einen Tag musste er sich in diesen Jahren krankmelden.

Der Tag beginnt mit der Fahrstuhlkontrolle bei den Seniorenwohnungen in Wethmar: „Da muss alles zuverlässig arbeiten!“ Auch wenn es nicht direkt zu seinen Aufgaben gehört, wechselt er für ältere Mieter*innen auch mal eine Birne. Ob der Job, so auf sich selbst gestellt, nicht etwas einsam ist? „Ganz im Gegenteil: Ich habe den ganzen Tag mit freundlichen Menschen zu tun, die oft schon auf mich warten!“



„Der Job macht Spaß!“ – Klaus Kuballa ist an acht verschiedenen Objekten als Hausmeister tätig.

WAS MACHT HEUTE EIGENTLICH HUBERT SCHARLAU?

Der Ruhestand musste warten

Rund ein Vierteljahrhundert lang war er in Lünen das Gesicht des Bauvereins – auch wenn er als überzeugter Teamplayer die Leistungen seiner Mannschaft in den Vordergrund stellt. 2011 verließ Hubert Scharlau alters- und damit satzungsbedingt unsere Genossenschaft. Hinter ihm lag eine Zeit, die den Bauverein als bedeutenden Wohnungsanbieter in der Region deutlich expandieren ließ, als eine Vielzahl neuer gewerblicher Objekte deutlich stadtbildprägende Wirkung zeigte.



Hubert Scharlau

Dabei deutete der Lebensweg des Münsterländers zunächst in eine andere Richtung: Banklehre (natürlich bei einer Genossenschaftsbank), Studium der Betriebswirtschaft, Arbeit beim Genossenschaftlichen Prüfungsverband der Wohnungswirtschaft. Kontakte brachten den Havixbecker zum Bauverein nach Lünen, das ausgeprägte genossenschaftliche Denken hier war genau sein Ding. In Zeiten von Wohnungsleerständen ging es zunächst um Konsolidierung: Renovierungen, Modernisierungen waren das Gebot der Stunde. Mit der Wiedervereinigung änderte sich vieles. Neubau war angesagt – von gut 3000 auf über 5000 erhöhte sich die Zahl der Wohnungen in Scharlaus Zeit. Dazu kamen Projekte wie das Osterfeld, die Seniorenresidenz dort, das Arbeitsamt an der Münsterstraße, dann das größere am ZOB, das Facharztzentrum Mersch, die Polizeiwache und Parkhäuser. Der Antrieb war aber immer der Mensch: Günstiges, sicheres und komfortables Wohnen unter dem Dach der Genossenschaft war stets das Ziel. Früh verstand Scharlau, was der demographische Wandel mit sich brachte: „Barrierefreie Wohnungen, Seniorenheime und der Seniorenladen lagen mir besonders am Herzen!“

Und dann 2011 der Abschied von Lünen: Statt sich ins Private zurückzuziehen, winkte – durch Zufall – eine neue Aufgabe. „Eine Wohnungsbaugesell-



schaft mit rund 2000 Wohnungen – natürlich eine Genossenschaft – war durch eine Reihe von Fehlentscheidungen in eine bedenkliche Schieflage geraten“ erinnert sich der Wohnungsbauexperte. Die Zahlungsunfähigkeit stand kurz bevor. Scharlau – als frisch bestellter Vorstandsvorsitzender dieser Genossenschaft – aktivierte Kontakte und Erfahrungen, brachte den resignierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wieder Motivation und gewann das Vertrauen der Banken zurück. Schon nach anderthalb Jahren zeigten sich Erfolge: Die wirtschaftliche Konsolidierung ging schneller als zunächst gedacht, mit Modernisierungen wurde der Wohnungsbestand wieder auf zeitgemäßen Stand gebracht.

Daraufhin wurde ein Nachfolger eingearbeitet, der den Kurs erfolgreich weiterführte. „Aktuell wird ein Projekt eingeweiht, das rund 150 Wohnungen zusätzlich geschaffen hat“, freut sich Scharlau, der seine Erfahrung gern weitergegeben hat.

Auch heute noch ist der Kalender des Ruheständlers gut gefüllt: Neben seinem Engagement bei der Bürgerstiftung seiner Heimatstadt Havixbeck wartet Arbeit bei der Immobilien- und Standortinitiative der kleinen Stadt am Rande der Baumberge. Damit nicht genug: Als Steuerberater ist er gefragter Fachmann rund um das Thema Immobilien.

Stadtbildprägend: Der Bau des Lüner Arbeitsamtes am ZOB war eines der größten Einzelprojekte in der Zeit Hubert Scharlaus.



Zukunftsorientiert: Früh erkannte Scharlau die Wirkungen des demographischen Wandels und setzte sich für seniorengerechte Projekte ein.

Die neue Freude am Mieter*innengarten

ERSTE PROJEKTE SCHON REALISIERT



Starterbox: In diesen Hochbeeten, von Bauvereinmitarbeitern montiert, haben Anna-Marie Wahle und Jens Heuser schon eine Vielzahl von Gemüsesorten gesät.

Langsam kommt Bewegung in unsere Initiative „Mieter*innengärten“. Die Mitarbeiter*innen unseres Gärtner*innenteams haben bereits erste Hochbeete aufgestellt, weitere Interessentinnen und Interessenten haben sich schon gemeldet. Die Idee war einfach: „Wir wollten den Grundgedanken der Mieter*innenparzelle wiederbeleben“, formulierten die Bauvereinmitarbeiter Falko Lücke und Claudius Schumacher, die die Initiative starteten. Dabei soll es keine Rolle spielen, ob aus den Gärten kleine Erholungsparadiese werden oder ob das Gemüsegärtnern im Vordergrund steht. „Wir freuen uns, wenn die oft sehr großen Grundstücke rund um viele Bauvereinhäuser mehr von den Mieter*innen genutzt werden“, so die Initiatoren.

Den Garten ideal nutzen

Die Gelegenheit ergriffen Anna-Marie Wahle und Jens Heuser aus Lünen-Wethmar gern: „Die Hochbeete wurden von Bauvereinmitarbeitern fix und fertig optimal im hinteren Gartenteil platziert. Wir haben Kohl, Möhren, Rote Beete, verschiedene Kräuter, Rhabarber und Blumen gesät!“ Sicher sind schon in wenigen Wochen erste Resultate zu sehen.

Der Garten des Hauses wird so ideal genutzt: aber nicht nur von Menschen. „Wir achten bei den Blumen auf Bienenfreundlichkeit, im Vogelhäuschen wird schon fleißig gebrütet.“

Gern sähe unsere Genossenschaft solche Beete auch auf weiteren Grundstücken. „Wenn Sie Freude am Gärtnern haben und das Grundstück geeignet ist, melden Sie sich“, verspricht Falko Lücke, „dann stellen wir auch bei Ihnen ein solches Hochbeet im Garten auf.“



Erntezeit: Die Mühen der Aussaat, Pflege und Wässerung werden mit einer schönen Auswahl an Gemüse und Salat belohnt.



Kleine Jubiläumsrunde beim Bauverein:

Geehrt wurden Randolph Auer, der am 1. Dezember 2021 sein zehnjähriges Betriebsjubiläum feiern durfte, Klaus Kuballa, der am 26. März 2022 sein fünfzehnjähriges begehren konnte, sowie Jens Hausmann, der am 1. April 2007 beim Bauverein begann. Randolph Auer ist Dachdecker im Unternehmen, Klaus Kuballa als Hausmeister an verschiedenen Einsatzorten im Dienst und Jens Hausmann, der 2015 vom Regiebetrieb in die Verwaltung wechselte, ist mittlerweile als Bauleiter beschäftigt. Betriebsrätin Gabriele Dornau sowie die Vorstände Andreas Zaremba und Carsten Unterberg gratulierten herzlich.



Stolze Leistung

An der Bochumer EBZ Business School hat Bauverein Mitarbeiterin Sina Schulze ihr Studium mit dem Bachelor of Arts Real Estate abgeschlossen. Die Vorstände unserer Genossenschaft, Andreas Zaremba und Carsten Unterberg gratulierten herzlich. Aktuell arbeitet Sina Schulze in der Vermietungsabteilung des Bauvereins.



Blumen zum Abschied

Mitarbeiterin Lea Schwarzenbacher verließ den Bauverein, um sich beruflich neu zu orientieren. Die Vorstände Andreas Zaremba und Carsten Unterberg wünschten ihr für den weiteren Weg alles Gute.



Neu in unserem Team

Seit dem 1. Januar 2022 verstärkt Morris Pissowotzki die Technische Abteilung. Der gelernte Heizungsbaumeister hat die Rohrzanze gegen Laptop und Handy eingetauscht und kümmert sich um Wohnungsabnahmen, Badmodernisierungen, behindertengerechte Badumbauten und Schadensbehebungen. Morris Pissowotzki ist verheiratet, hat zwei Kinder und lebt in Datteln.

künstliche Welt-sprache	Gespens-ter-treiben	ugs.: träge; blasirt	Turn-übung	Garten-häuschen	Schwer-metall	Schlag-instru-ment	Teil des Bogens	Zeichen für Thoron	Achtung, Wert-schät-zung	Hack-werk-zeug	oberste Behörde d. kath. Kirche	Perser-teppich	unan-genehm, fatal	sicher, ge-schützt, immun
5						läng-liche Licht-quelle								ausge-sucht, exquisit
Magnet-ende			eine Tonart	Teil des Senders						Aus-dehnung nach unten				
Nah-gebiet; Milieu	4					Südasiat		Nordasiat						
Milch-produkt				mit von der Partie	von Was-ser um-gebenes Land					gege-renes Milch-getränk		großer Fluss in Ägypten		
hoher Gerichts-hof	Destil-lations-gefäß	schnap-pen; brennen	Flaum-feder	8				Norm, Richt-schnur		Gegen-teil von Wärme				
					Inhalts-losigkeit	sprechen						Nutzland	Verband von Tieren	
Stadt u. Fluss in Tschechien			beurkun-dender Jurist	platzie-ren						Binde-wort	häufiger Fluss-name in Bayern			
russ. Dichter (Leo) † 1910	Unter-richter	Zuge-zogener „Mutter d. Armen“ †			leichter Werk-stoff	Fest, Fete	gasför-miges chem. Element	mit einem Tuch reiben						
											engl. Autorin (Virginia) † 1941	1	Honig-biene	zuvor, zunächst
Zurück-setzen des PCs (engl.)				nord. Kobold, Dämon					Wieder-gabe (Kurz-w.)	Laub-baum			9	
Heilbe-handlung				6		Staat in Süd-amerika		Neu-ordner, Ver-besserer						
				um Almos-en bitten	Karten-glücks-spiel						selbst-tätiger Apparat	jmdm. Sauer-stoff zu-führen	zum Zu-sammen-bruch führend	
Bewoh-ner der schweiz. Hauptst.	Hülsen-frucht	unter Drogen-wirkung (engl.)	Schach-figur					Augen-flüssig-keits-tropfen		Fürst von Monaco				
					Segel-schiff, Zwei-master	untere Dach-kante						botani-sch: Veilchen	Fortset-zungs-folge	
ugs.: ver-prügeln	unver-fälscht	menschl. Aus-strahlung (Okkult.)	Schwer-metall	Geschäfts-zimmer						Felsen-klippe	Vor-anzeige, Nach-richt			
talent-ierter Mensch							zu keiner Zeit	Handball-treffer	Erfahrung; Gewohn-heit					
Lehr-anstalt			2	Zwischen-zeit (lat.)							Sumpf-gelände			
		Glaubens-zugehörigkeit							Ge-schwätz					3
scheues Waldtier	Autor von „Tom Sawyer“ (Mark) †						inner-lich gefestigt			7	Riech-organ			

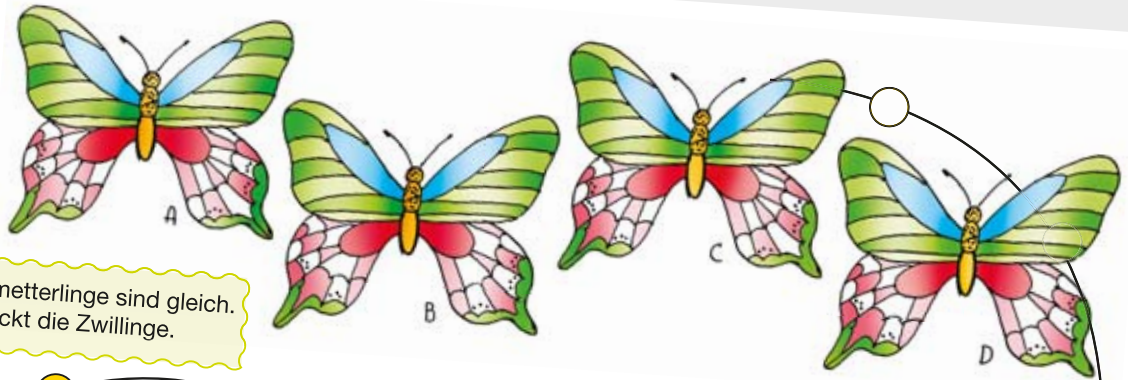
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---



Unsere Rätselgewinner*innen: Herzlichen Glückwunsch!

Wieder einmal haben wir auf unsere Rätsel der letzten Ausgabe der BAU.in eine kleine Flut von richtigen Lösungen erhalten. Unsere Glücksfee zog aus den Zuschriften bei den Kindern Dominik Toth, Jana Firchow und Mia Rose. Für sie gab es einen Bücher-gutschein der Lippebuchhandlung. Bei den Erwachsenen wurden Ingeborg Reinhardt, Ferdinand Peschek und Tünde Tothne-Ferencz ausgelost – für sie gab es eine Mietgutschrift. Und dazu: Daumen hoch vom Vorstand unserer Genossenschaft fürs Mitmachen. Herzlichen Glückwunsch!

Zwilling



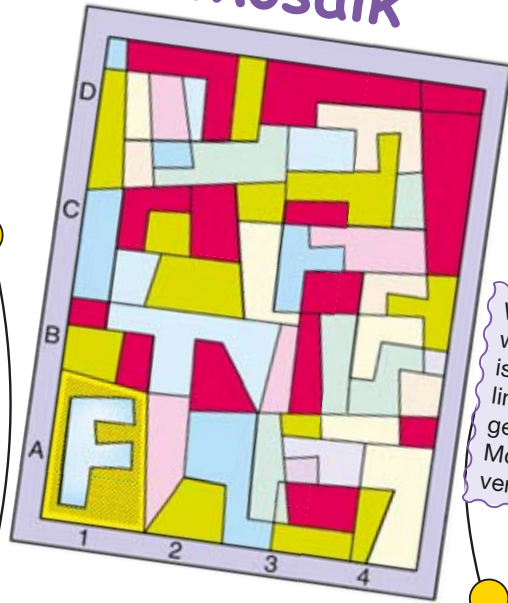
Zwei Schmetterlinge sind gleich. Wer entdeckt die Zwillinge.

Punktebild

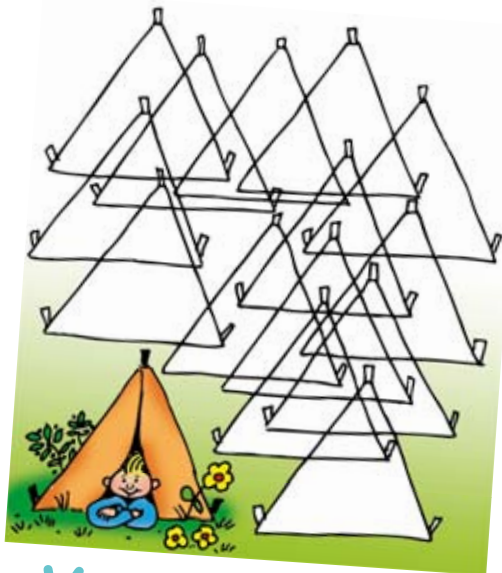
Wenn die Punkte den einzelnen Zahlen nach verbunden werden, ergibt sich ein Bild.



Mosaik

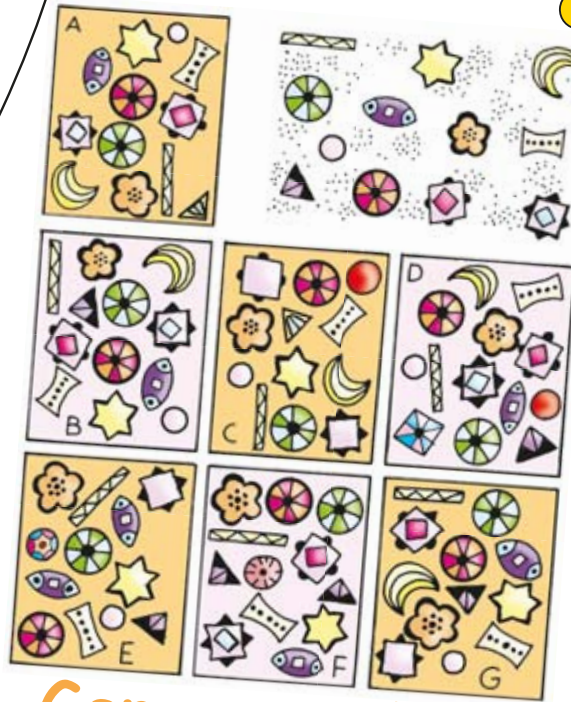


Wie oft und an welchen Stellen ist das F (wie links unten abgebildet) im Mosaikfeld versteckt?



Verwirrspiel

In den Ferien fährt Nicki mit seinen Freunden zelten. Wie viele Zelte wurden in dem Lager aufgeschlagen?



Genau geschaut

Aus welchem Feld stammen die losen Objekte?

EINFACHER, SCHNELLER, BEQUEMER

Ihr Kontakt zum Bauverein

Zentrale	Tel. 02306 20211-0
Vermietung	Tel. 02306 20211-40
Instandhaltung · Modernisierung	Tel. 02306 20211-50
Eigentumsverwaltung · Gewerbe- vermietung	Tel. 02306 20211-60
Mieter*innenbetreuung · Nebenkosten	Tel. 02306 20211-70
Buchhaltung · Genossenschafts- management	Tel. 02306 20211-80
Sekretariat	Tel. 02306 20211-90
Außenstelle Dortmund-Bövinghausen	Tel. 0231 695636

ÖFFNUNGSZEITEN

Bauverein zu Lünen
Lange Straße 99
44532 Lünen
info@bauverein.de

Montag bis Mittwoch	7.30 – 16.30 Uhr
Donnerstag	7.30 – 17.00 Uhr
Freitag	7.30 – 12.30 Uhr
mittags geschlossen	13.00 – 13.45 Uhr

bauverein.de

