JUNI 2023

BAU.in

Das Mieter*innenmagazin des Bauverein zu Lünen

Klimaschutz und Wohnqualität

DIE MODERNISIERUNG GEHT VORAN

9 Reparaturmeldungen
Online 24/7 möglich

14 Bestandverwaltung neu sortiert
Feste Ansprechpartner*innen für mehr Service

18 Heizkosten und Strom
Vorteile durch Klimaschutz

24 Neue Termine in Waldschule
Für „Bauvereinkinder“ kostenlos

Bauverein zu Lünen

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

Der Bauverein stellt sich seiner Verantwortung: Als genossenschaftliches Unternehmen haben wir den Klimaschutz in den Mittelpunkt unserer Arbeit der nächsten Jahre gestellt. Die Modernisierungswelle, die den Bauverein bis 2045 klimaneutral aufstellen wird, läuft gerade an. Der Weg führt weg von fossiler Energie zur Beheizung und Warmwasserbereitung Ihrer Wohnungen. Die dafür notwendigen Wärmepumpen werden mit Ökostrom angetrieben, den wir uns als günstiges Kontingent von den Stadtwerken gesichert haben. Und zudem setzen wir auf hauseigene Photovoltaikanlagen, die Strom vor Ort CO_2-neutral erzeugen.

Schon seit vielen Jahrzehnten haben wir bei jeder Modernisierung unserer Gebäude die energetische Situation fest im Blick. Gute Fenster, zeitgemäße Heizkessel oder Dachdämmungen und später erste Fassadenisolierungen mit zunächst nur geringer Stärke markierten das früher Machbare. Ging es zuvor vor allem darum, die (Heiz-)Kostenbelastung für unsere Mieter*innen wirkungsvoll zu begrenzen, so ist heute auch die deutliche Reduzierung des CO_2-Ausstoßes jedes Gebäudes unsere Richtschnur. Neben dem erheblich geringeren Energieverbrauch der Gebäude steigt der Komfort.

Die Bewohner*innen der energetisch sanierten Häuser erleben eine deutlich gestiegene Behaglichkeit in ihren vier Wänden, zumal auch die Bäder inzwischen regelmäßig auf einen aktuellen Neubaustand gebracht werden. Und nicht zuletzt bieten die aus energetischen Gründen erneuerten Balkone den Vorteil einer erheblich größeren Fläche und bieten dadurch eine höhere Aufenthaltsqualität.

Wir freuen uns, dass Sie den Weg gemeinsam mit uns gehen und wünschen Ihnen einen schönen Sommer.

Andreas Zaremba | Carsten Unterberg | Carlo Schlüter

AKTUELLES

Lüner Nacht der Ausbildung 4

Informationsfilme zur Sanierung zeigen den Weg zum besseren Wohnen 8

Vergünstigungen für Bauvereinmitglieder Metropolradruhr in Lünen 11

Professionelle Verwaltung – auch von Privatimmobilien 12

Neue Regelung beim Kabel-TV 16

Genossenschaft unterstützt Olympiateilnehmerin 17

SERVICE

Schnell und mit sofortiger Rückmeldung Online-Reparaturmeldungen 9

Alles rund um die Vermietung – neu aus einer Hand 14

WETTBEWERB

Das schönste Hochbeet gewinnt 10

INTERVIEW

Bauvereinvorstand Carsten Unterberg erläutert das Klimakonzept 18

UMWELT

Bauverein setzt auf Wärmepumpentechnik Zielvorgabe Klimaneutralität 6

Energetische Sanierungen So sieht zukunftssicheres Wohnen aus 20

Hinaus in den Wald Aktionen der Waldschule Cappenberg 24

Mobil bleiben: Gero Romich (li.) und Udo Jach sorgen mit ihrem Fahrdienst dafür, dass auch weniger mobile, ältere Menschen zum Seniorenladen kommen können.

PORTRAIT
Ehepaar Müller seit 45 Jahren Hausmeister . . . 13

SENIORINNEN UND SENIOREN
Seniorenladen nach Corona wieder ganz der Alte 22

Seltenes Jubiläum für rüstige Seniorin 30

REZEPTE
Unsere Mitarbeiter*innen stellen ihre Lieblingsrezepte vor. 26

GEWERBE IM LIPPEZENTRUM
Aus dem Steckenpferdchen wird *Svenjas Kreativbox* 28

Mediterranes Kochen und Lebensgefühl bei *Kretas Schätze* 29

UNTERHALTUNG
Der Bauvereinkinospaß für Groß und Klein . . . 31

PERSONALIEN
Neuzugänge und Jubiläen. 32

RÄTSEL
Für Groß und Klein 34

KONTAKT
Ansprechpartner*innen und Öffnungszeiten 36

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; sowie am Foto genannte Künstler*innen und Firmen

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.

BAUVEREIN PRÄSENTIERT AUSBILDUNGSWEGE

NACHT DER CHANCEN

Die Lüner Nacht der Ausbildung gibt es seit 2012 – seit vielen Jahren ist der Bauverein dabei, um vorwiegend jungen Menschen, aber auch Eltern, Lehrkräften und anderen Interessierten unser Unternehmen zu präsentieren und über Ausbildung, Praktikum und Karriere zu informieren.

In den ersten Jahren hatten nur wenige Unternehmen für einen Abend ihre Türen geöffnet – inzwischen sind es 29 Firmen, Einrichtungen und Behörden, die den jungen Besucherinnen und Besuchern fast 70 Ausbildungsplätze vorstellen konnten. Das diesjährige Angebot am 5. Mai war wieder breit gefächert: Ausbildungen in Handwerk, Industrie, Dienstleistung, Verwaltung und Gesundheit warteten auf den Karrierestart junger Menschen.

Damit keine Langeweile aufkam, hatten alle Beteiligten viele Aktionen vorbereitet, um ihre Berufsbilder vorzustellen. An allen Stationen konnten die jungen Leute Wissenswertes über Ausbildungen erfahren. Manche Firmen hatten Spiele vorbereitet, bei denen die Besucher*innen ihr Geschick ausprobieren und selbst etwas herstellen konnten.

Für den Transport zwischen den Stationen der Nacht der Ausbildung war gesorgt. Ab dem ZOB in Lünen fuhren kostenlose Shuttle-Busse und brachten die Besucher*innen zu allen Standorten.

Auch beim Bauverein hatten die aktuellen Auszubildenden und ihre Ausbilderin ein kleines Programm auf die Beine gestellt. Bei Quiz, Popcorn und Crêpes nutzen viele Besucher*innen die Gelegenheit, den Ausbildungsweg zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann aus erster Hand vorgestellt zu bekommen.

Den Beruf im Garten- und Landschaftsbau stellten wir mit unserem Partnerbetrieb Baasner vor. „Wie geht das mit der Ausbildung? Kann man ein Praktikum machen? Gibt es Aufstiegsmöglichkeiten?“ waren die meistgestellten Fragen – für viele ergaben sich daraus Perspektiven für den passenden Anschluss an die Schule oder vielleicht sogar den geeigneten Ausbildungsberuf.

Für Macher*innen: Bei unserer Partnerfirma Baasner gab es viele Gelegenheiten, den Beruf im Garten- und Landschaftsbau kennenzulernen.

(Oben mittig) Unsere Auszubildenden realisierten ein Gewinnspiel rund um den Bauverein.

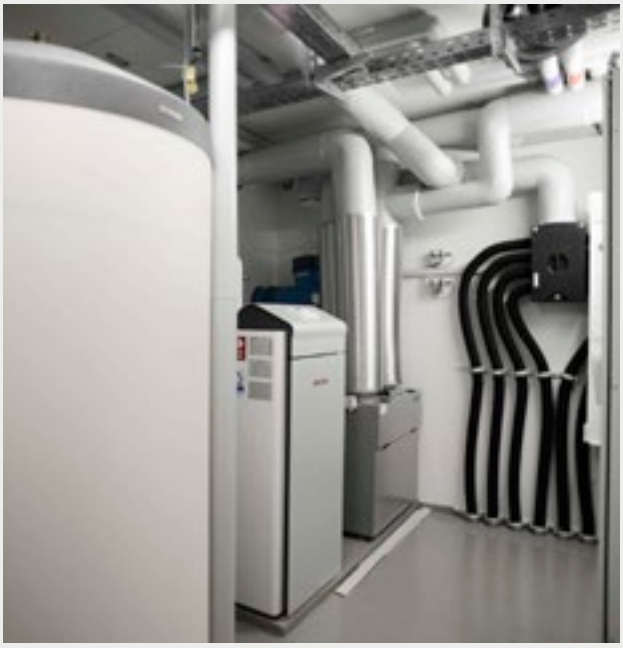
(Oben rechts) Gute Gespräche: Junge Auszubildende vermittelten den Besucherinnen und Besuchern ihre Erfahrungen im Betrieb.

„Stretch-Limo“: Kostenlose Shuttle-Busse brachten die Besucher*innen zu allen Standorten.

BAUVEREIN SETZT AUF WÄRMEPUMPENTECHNIK

ZIELVORGABE KLIMANEUTRALITÄT

Sound of Silence: Moderne Wärmepumpengebläse sind sehr leise und schon aus wenigen Metern Entfernung nicht mehr zu hören. Als VDI-Sachkundiger im Bereich Wärmepumpen und Sanitär- und Heizungsbaumeister hat Bauvereinmitarbeiter Jens Hausmann die aufwendige Technik im Griff.



Reinraum: Im Heizungsraum findet keine Verbrennung mehr statt. Er ist daher nahezu frei von Geräuschen, Gerüchen und dank optimaler Isolierung aller Komponenten auch normal temperiert.

Mit der Verpflichtung, bis 2045 klimaneutral zu werden, ist unsere Genossenschaft in einer Vorreiterrolle. „Der Bauverein hat inzwischen rund 50 Wärmepumpen im Bestand“, berichtet Bauvereintechniker Jens Hausmann, „sämtliche Neubauprojekte werden mit dieser Technik beheizt und mit warmem Wasser versorgt.“ Dem Sanitär- und Heizungsbaumeister kommt eine Schlüsselrolle in der Umsetzung der Vorstandsbeschlüsse zu. Als geschulter Wärmepumpensachkundiger nach VDI 4645 ist der Praktiker bei Planung, Realisierung und Betrieb der oft aufwendigen Anlagen dabei.

„Besonders in Verbindung mit Strom aus hauseigener Photovoltaik sind Wärmepumpen sehr wirtschaftlich – aus einem Teil Strom machen sie durch Nutzung der Luftwärme drei Teile Wärme für Heizung und Warmwasserbereitung“, so Hausmann.

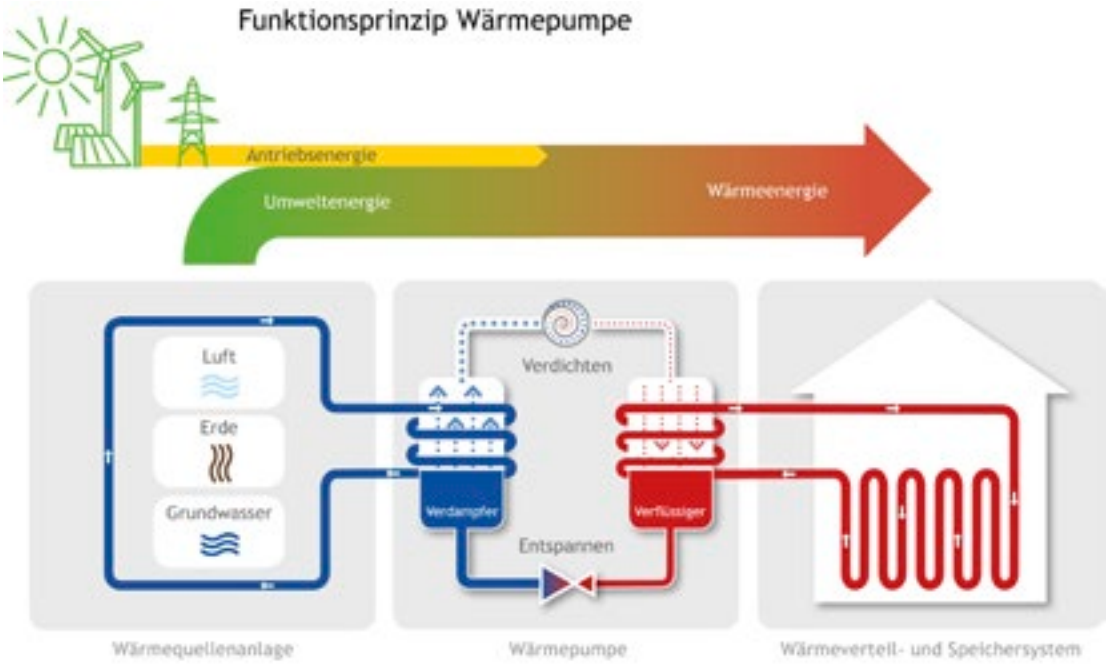
Da nicht alle Gebäude wegen der technisch bedingten begrenzten Vorlauftemperatur für Wärmepumpen geeignet sind, kommen sie beim Bauverein zunächst nur in Neubauten oder in komplett energetisch sanierte Häusern zum Einsatz. Aktuell begibt sich der Bauverein allerdings mit der Umrüstung eines Bestandsgebäudes mit mäßigen Dämmwerten auf neues Terrain. Mit nur geringen Veränderungen soll getestet werden, wie sich die Möglichkeiten der Technik eignen, um umweltfreundlich und gleichzeitig kostengünstig für Mieter*innen Wärme bereitstellen zu können.

„Unsere aktuellen Erfahrungen fließen in die nächsten Projekte mit ein“, so Jens Hausmann, „die Anlagen sind komplett aus der Ferne zu steuern, daher haben wir jederzeit Einblick in die Daten und können bei Störungen sehr schnell handeln.“

Randerscheinung: Die Techniker platzieren die äußeren Elemente dieser Heizungsanlage an geeigneten Standorten, wo keine Beeinträchtigungen vorkommen können.

WÄRMEPUMPE: UMGEKEHRTES PRINZIP EINES KÜHLSCHRANKS

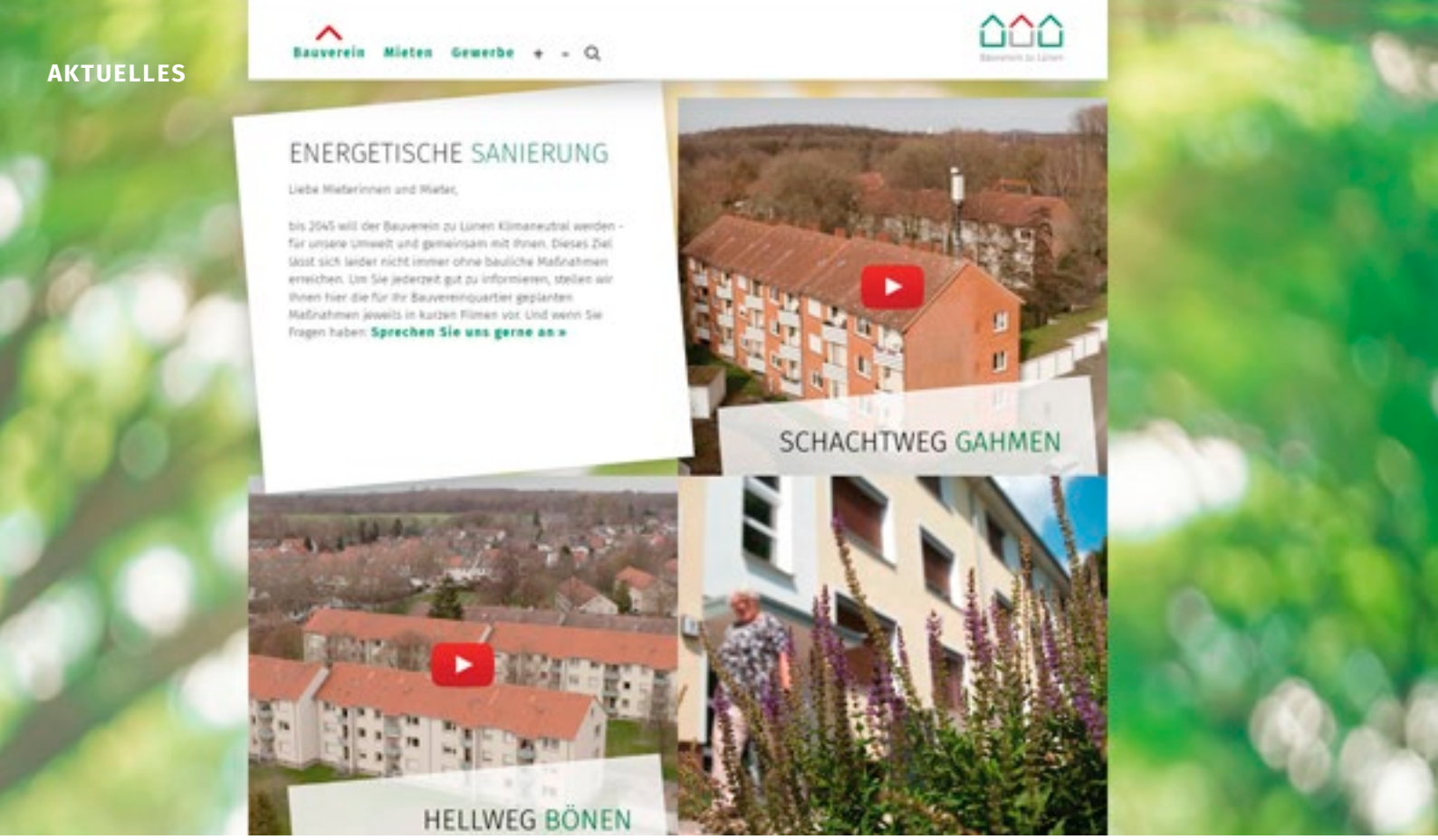
Wenn es draußen richtig kalt wird, ist es nur eine Frage der Zeit, bis man auch drinnen friert. Denn Wärme bewegt sich immer entlang eines Temperaturgefälles, vom Wärmeren zum Kälteren. Diesem scheinbar unumgänglichen Naturgesetz schlägt die Wärmepumpe ein Schnippchen. Mit ihr ist es möglich, Wärme entgegen dem Temperaturgefälle zu verschieben, also vom Kalten ins Wärmere. Wie das geht? Die Funktionsweise einer Wärmepumpe ist im Prinzip identisch mit der eines altbekannten Alltagsgerätes: dem Kühlschrank. Während der Kühlschrank allerdings seinem Innenraum die Wärme entzieht und nach draußen abgibt, entzieht die Wärmepumpe dem Außenbereich die Wärme und gibt sie als Heizenergie an das Haus ab. Die Wärmepumpe macht sich dafür ein physikalisches Prinzip, den so genannten Joule-Thomson-Effekt zunutze. Neben der Heizfunktion vermag es die Wärmepumpe in Verbindung mit einer Flächenheizung aber auch, Gebäude zu kühlen und ist daher der Joker für die Wärmewende.



Grafik ©Bundesverband Wärmepumpe e. V.

Wie funktioniert die Wärmepumpe?

Wärmepumpen schonen das Klima, denn sie beziehen rund dreiviertel der Energie zum Heizen aus der Umwelt. Die gängigsten Wärmequellen sind Luft, Erdreich und Grundwasser. Um die kostenlose Umweltwärme nutzbar zu machen, benötigen Wärmepumpen lediglich einen kleinen Anteil Strom für Antrieb und Pumpe. Technik, rechtliche Vorgaben und Kosten unterscheiden sich danach, ob die Energie der Luft, Erde oder dem Wasser entzogen wird.



BAUVEREIN STELLT INFORMATIONSFILME ZUR SANIERUNG VOR

DER WEG ZUM BESSEREN WOHNEN

Bis 2045 will der Bauverein zu Lünen klimaneutral werden – für unsere Umwelt und gemeinsam mit unseren Mieterinnen und Mietern. Dieses Ziel lässt sich selten ohne bauliche Maßnahmen erreichen. Um besonders anschaulich zu machen, mit welchen Beeinträchtigungen, aber auch mit welchen Ergebnissen nach den Arbeiten unsere Mieter*innen zu rechnen haben, haben wir kurze Filme produzieren lassen. Sie informieren anschaulich und realistisch, wie die Arbeiten in Ihrem Bauvereinquartier ablaufen werden.

Vergleichbare energetische Sanierungen sind bereits an anderen Standorten unserer Genossenschaft durchgeführt worden. Diese Erfahrungen dienen uns, die Koordination der Gewerke noch besser zu gestalten und Ihnen als Anschauung, inwieweit das Leben in Ihrer Wohnung und dem Umfeld etwas eingeschränkt werden könnte.

Aktuell sind Videos der Quartiere Bönen und Gahmen zu sehen:
www.bauverein.de/modernisierung

AUCH INTERESSANT

Unter **www.bauverein.de/filmab** finden Sie eine Vielzahl von Videos unserer Genossenschaft rund um das Wohnen und Arbeiten in Lünen – klicken Sie sich mal rein ...

SCHNELL UND MIT SOFORTIGER RÜCKMELDUNG

REPARATURMELDUNGEN: EINFACH ONLINE

Die Verwaltung und Instandhaltung der rund 6.000 Wohnungen unserer Genossenschaft ist ohne eine leistungsfähige IT nicht zu schaffen. Prokurist Stephan Heupel und Mitarbeiter Felix Franke koordinieren den Einsatz der nötigen Software und sind Ansprechpartner für die Systemhäuser.

Aktuell ist eine neue Version eines Programms an den Start gegangen, das die Abwicklung von Reparaturen an den Wohnungen noch einmal deutlich vereinfachen wird.

„Externe Handwerker*innen können auf eine Internetseite zugreifen und dort Aufträge abrufen, über die sie per E-Mail informiert wurden“, erläutert Felix Franke. „Online können sie den Auftrag annehmen oder auch ablehnen und die geleisteten Arbeiten direkt über das Portal abrechnen.“ Für die Mitarbeiter*innen im Rechnungswesen ist diese SAP-Anwendung eine große Arbeitserleichterung. „Sie werden dadurch entlastet und können Dinge besser abarbeiten.“

Eine große Erleichterung für Mieter*innen und Bauverein wurde ebenfalls in der IT konzipiert: Wenn möglich sollten alle Reparaturmeldungen von Mieterinnen und Mietern über das Kontaktformular auf der Internetseite an den Bauverein übermittelt werden. Egal zu welcher Uhrzeit lassen sich hier Meldungen einreichen, auch mit Fotos versehen. Schnelle Reaktionszeiten unserer Mitarbeiter*innen und gute Nachvollziehbarkeit des Stands der Bearbeitung durch die Mieter*innen sind die Vorteile dieses Kommunikationsweges. In wenigen Wochen ist auch das SMS-Tracking startbereit: Übers Handy erhalten Mieter*innen Mitteilungen über den aktuellen Stand. Aus datenschutzrechtlichen Gründen müssen unsere Mieter*innen natürlich in dieses Verfahren einwilligen, wenn sie daran teilnehmen möchten.

„Als Serviceziel sind hier 24 Stunden vereinbart, dann muss daraus ein Auftrag generiert sein“, so Felix Franke. Diese neuen Regelungen sind nicht von der Geschäftsführung vorgegeben, sondern von den Mitarbeitenden vereinbart worden. „Das funktioniert sehr gut!“

„Schneller und besser.“

Bauverein-IT-Experte Felix Franke
empfiehlt allen Mieter*innen die komfortable
Online-Reparaturmeldung.

www.bauverein.de/kontaktformular#reparaturmeldung

WETTBEWERB: GÄRTNERN AUF HOHEM NIVEAU

DAS SCHÖNSTE HOCHBEET GEWINNT

In vielen Bauvereinquartieren gibt es inzwischen Hochbeete. Selbstgezogenes Gemüse, Kräuter oder auch Blumen sind für viele unserer Mieter*innen inzwischen die Belohnung für bequemes Gärtnern. Bequem, denn wenn Sie ein Hochbeet anlegen, können Sie nach Herzenslust pflanzen, pflegen und ernten, ohne sich dabei ständig bücken zu müssen. Noch weitere Argumente sprechen für diese Art des Gärtnerns: Hochbeete lassen sich auch auf ungeeigneten Böden anlegen, durch die optimale eingebrachte Bodenmischung gibt es meist bessere Erträge als ebenerdig. Und nicht zuletzt haben Schnecken, Wühlmäuse und Maulwürfe kaum eine Chance, an Ihren Möhren zu knabbern.

IN EINEM KLEINEN WETTBEWERB MÖCHTEN WIR DIE SCHÖNSTEN HOCHBEETE PRÄMIEREN: Schicken Sie uns bis zum 30.8.2023 ein Foto von Ihrem Beet mit einer ganz kurzen Beschreibung per E-Mail (info@bauverein.de) oder auch per Post – wir freuen uns auf Ihr Echo. Auf die Gewinner*innen warten gartenfreundliche Gutscheine.

Lassen Sie sich überraschen!

VERGÜNSTIGUNGEN FÜR BAUVEREINMITGLIEDER

METROPOLRADRUHR: LÜNEN IST DABEI

Vor der Arbeit zum Bahnhof radeln, den letzten Bus verpasst oder einfach mal das Auto stehen lassen – für diese Anlässe ist „metropolradruhr“ das ideale Fortbewegungsmittel. Schnell und flexibel kommt man so von A nach B und überwindet auch den letzten Kilometer von der Haltestelle bis zum Ziel. Und das funktioniert städteübergreifend: Innerhalb des metropolradruhr-Gebiets können Räder z.B. in Lünen ausgeliehen und in Dortmund zurückgegeben werden.

Gerne macht der Bauverein hier mit und als Kooperationspartnerin unterstützt unsere Genossenschaft diese Initiative. Der Bauverein zu Lünen schenkt seinen Mitgliedern, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern 30 Freiminuten pro Ausleihe eines Standardrads. Darüber hinaus wird im Basistarif abgerechnet.

Die Ausleihe ist einfach: Nachdem man sich per Handy oder zuhause am Rechner registriert hat, kann man sich ein Rad per App ausleihen. Einfach den QR-Code scannen oder die Radnummer eingeben. Das Rahmenschloss am Hinterrad öffnet sich automatisch. Der Fahrtpause-Modus in der App lässt das Rad parken, ohne die Ausleihe zu beenden.

Wenn die Ausleihe beendet werden soll, stellt man das Rad an einer offiziellen Station ab und schiebt es in die dafür vorgesehenen Ständer. Die Rückgabe wird automatisch vom Terminal erfasst.

Lünen ist ab dem 1. April 2023 Teil von metropolradruhr, dem mit über 2.000 Fahrrädern größten Fahrradverleihsystem in der Region. Nutzer*innen von metropolradruhr können in allen teilnehmenden Städten Fahrräder ausleihen und diese stadtübergreifend im gesamten metropolradruhr-Gebiet zurückgeben. Insgesamt stehen im Rahmen des Bike-Sharing-Systems 60 Fahrräder an 22 Standorten 24 Stunden am Tag und 7 Tage die Woche zur Ausleihe im Stadtgebiet zur Verfügung.

Startbereit: An vielen Stellen im Stadtgebiet stehen die Räder bereit.

Probefahrt im April: Lünens Bürgermeister Kleine-Frauns dreht eine erste Runde gemeinsam mit den Kooperationspartnerinnen und -partnern. Lünen ist ein weiterer Standort von metropolradruhr, einem Fahrradverleihsystem mit rund 2.000 Rädern. Bauvereinmitglieder fahren zu besonders günstigen Konditionen.

Ihre Immobilie in guten Händen: Mareike Schwenke und Antonia Schefczyk führen Hausverwaltungen und Eigentumsverwaltungen nach dem WEG für nicht bauverein-eigene Objekte durch.

VERWALTUNG AUCH VON PRIVATIMMOBILIEN

HAUS UND WOHNUNG IN GUTEN HÄNDEN

Das professionelle Gebäudemanagement des Bauvereins genießt einen guten Ruf in der Region. Daher bietet unsere Genossenschaft schon seit vielen Jahren die Leistungen Hausverwaltung und Eigentumsverwaltung nach dem WEG für Immobilien, die nicht im Besitz des Bauvereins sind, an.

Im Zuge der Neustrukturierung unserer Verwaltung werden diese Leistungen jetzt engagiert von unseren Mitarbeiterinnen Mareike Schwenke und Antonia Schefczyk erbracht.

Ein bisschen wie den „Bauverein im Kleinen“ beschreiben die Fachfrauen ihren Job. Neben allen Aufgaben von der Nebenkostenabrechnung bis zur kompletten Objektbetreuung erhalten Immobilienbesitzer*innen ein transparentes Management, das auch die technische Betreuung durch vertraglich gebundene Firmen einschließt.

Mareike Schwenke arbeitete bereits über zehn Jahre in diesem Bereich, Antonia Schefczyk hat gerade ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau abgeschlossen und wird in Kürze eine Fortbildung zur zertifizierten Verwalterin beginnen.

Direkt telefonisch zu erreichen sind
Mareike Schwenke unter 02306/20211-30 und
Antonia Schefczyk unter 02306/20211-74.

EHEPAAR MÜLLER SEIT 45 JAHREN HAUSMEISTER

SEIT JAHRZEHNTEN ALLES IM GRIFF

Vor 45 Jahren starteten Elfriede und Dietrich Müller als Hausmeister-Team in zwei Hochhäusern am Feuerbachweg. „Heute sind sie eine Institution“, lobt Vorstand Andreas Zaremba.

Der Start im Februar 1978 war für die Müllers, die bereits am Feuerbachweg wohnten, aus heutiger Sicht kurios: „Walter Althoff, ein damaliger Mitarbeiter des Bauvereins, kam mit einer Keksdose voller Schlüssel vorbei und sagte: „Du bist jetzt Hausmeister. Einen anderen kenne ich nicht!“

Und so begannen die beiden ihren Job, den sie bis heute zuverlässig und mit viel Menschlichkeit versehen. Viel hat sich in der Zeit ereignet, Freundschaften sind entstanden. Obwohl in den beiden betreuten Häusern mit zusammen 160 Wohnungen Mieter*innen recht oft wechseln, gibt es auch Beständigkeit: „Noch eine Dame wohnt hier seit dem Erstbezug 1964“, berichtet Dietrich Müller.

„Wir haben viel erlebt in der Zeit, die Bebauung des Osterfelds, die neue Seniorenresidenz, den Bau der Feuerwache gegenüber und natürlich der neue Bauhof, auf dem 2006 die große 100-Jahrfeier des Bauvereins stattfand“, erinnert sich Elfriede Müller.

Auch in den Häusern gab es bewegte Zeiten: Ende der 80er Jahre viele Leerstände, später wurde mit den Badsanierungen viel investiert. Aktuell wird die Fassade überarbeitet.

„Und natürlich ist es auch Ihr Verdienst, dass die Siedlung so gepflegt ist“, lobt Vorstand Carsten Unterberg. Zu tun gibt es natürlich jede Menge: Kleine handwerkliche Arbeiten an Türen, Elektrik oder Sanitär erledigt Dietrich Müller selbst, sonst kommen Kollegen vom Regiebetrieb oder externe Handwerker. „Das läuft prima!“

Einfühlsames, aber deutliches Handeln ist bei Nachbarschaftsstreitigkeiten gefragt. Wenn diese durch Gespräche partout nicht zu schlichten sind, kommt leider auch mal die Polizei ins Haus.

Wie geht es weiter? Immerhin sind die beiden zusammen über 150 Jahre alt. Carsten Unterberg wünscht sich: „Es hat bisher hervorragend geklappt und so soll es auch bleiben.“ „Da ist kein Ende in Sicht“, so Dietrich Müller, „solange wir gebraucht werden, sind wir dabei!“

Seit 45 Jahren alles im Griff: Als Hausmeisterehepaar sind Elfriede und Dietrich Müller schon lange eine Institution. Unsere Vorstände Andreas Zaremba und Carsten Unterberg gratulierten zu dieser Leistung für unsere Genossenschaft.

NOCH BESSERER SERVICE

ALLES RUND UM VERMIETUNG AUS EINER HAND

Vor einigen Monaten wurde die Abteilung Vermietung umstruktiert und die Wohnungsbestände wurden in fünf Gruppen aufgeteilt. Für jeden Ortsbereich gibt es nun eine/n festen Ansprechpartner*in.

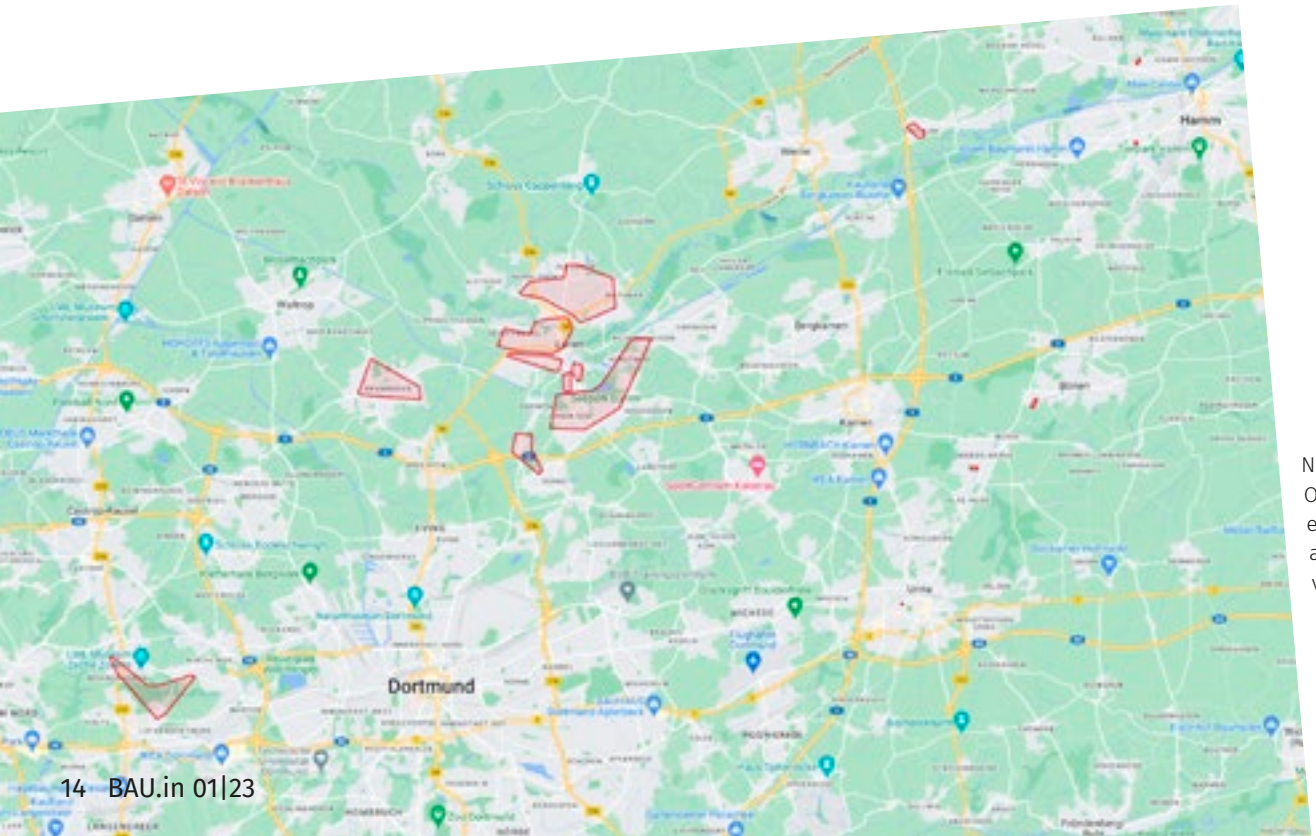
Die Vorteile liegen auf der Hand: Unsere Mieter*innen haben nur noch einen Kontakt, wenn es um die Wohnung geht. Von der Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe kümmert sich ein/e Mitarbeiter*in um alles rund um die neue Wohnung, sowie um Garage oder Stellplatz dazu. Auch während des Mietverhältnisses ist diese Person da, wenn es zum Beispiel um zusätzliche Vertragspartner*innen im laufenden Vertrag geht oder auch bei Sterbefällen.

Auch wenn die Mitarbeiter*innen in ihren Quartieren mehr als 1.000 Wohnungen betreuen, kennen sie sich besser aus als in der bisherigen Praxis. Hier waren sie für die Vermietung sämtlicher Wohnungen zuständig.

„Mit dieser Regelung erreichen wir ein noch besseres Management unserer Interessentinnen und Interessenten“, freut sich Bauvereinvorstand Andreas Zaremba. „So ist es noch einfacher, unseren Mieterinnen und Mietern genau die ihren Wünschen entsprechende Wohnung zu vermitteln.“ Denn neben Lage und Größe, sowie der Anzahl der Räume gibt es eine ganze Reihe weiterer Merkmale, die unsere Vermietungsfachleute präsent haben müssen: Balkon, Aufzug, Barrierefreiheit, Badewanne oder ein Kinderzimmer sind wichtige Punkte, die entscheiden, ob eine Wohnung für eine/n Mieter*in in Frage kommt.

„Mit der neuen Regelung haben wir klare Verantwortlichkeiten, die Prozesse sind deutlich verschlankt und schließlich können meine Kolleginnen und Kollegen und ich noch Expertise für die jeweiligen zu vermietenden Objekte entwickeln“, lobt Dennis Gentsch.

Der gesamte Bereich der Vermietung von Gewerbeimmobilien liegt in den Händen unserer Mitarbeiterin Sina Schulze. Zu ihrem Aufgabengebiet gehört weiterhin die Betreuung von rund 700 Wohnungen, die sich entweder in gewerblich genutzten Objekten befinden oder für die der Bauverein mit der Hausverwaltung beauftragt ist.



Neu:
Online können bei einer Wohnungsangfrage die Gebiete vorausgewählt werden.

Dennis Gentsch · Süggel West/Ost, Kamen und Selm

Daniel Denk · Lünen Süd, Horstmar, Gahmen und Brambauer

Christina Gesing · Lünen Nord, Wethmar, Werne-Stockum, Hamm und Bönen

Katharina Kirschner · Stadtmitte und Auf dem Osterfeld.

Sina Schulze · Gewerbeimmobilien

Peter Mohr · Dortmund-Bövinghausen

Auch die Zuständigkeit für die Haustechnik ist noch klarer geregelt. Unsere Bestandstechniker Waldemar Matyssek und Morris Pissowotzki haben jeweils feste Bezirke, in denen sie notwendige Instandsetzungsarbeiten veranlassen. Das gleiche gilt für den Bereich der Nebenkostenabrechnung: Auch hier werden die neuen „Cluster“ angewendet.

„Wir empfehlen Wohnungsinteressierten, zunächst über das Kontaktformular im Internet die Wünsche mitzuteilen“, rät Andreas Zaremba, „so können wir Ihre Wünsche schon im Vorfeld am besten einschätzen und melden uns wenn eine passende Wohnung gefunden ist.“

© JustLife - stock.adobe.com

NEUE REGELUNG BEIM KABEL-TV

SO BEHALTEN SIE DEN ANSCHLUSS

Die Älteren kennen den Anblick noch: Über jeder Stadt lag ein Meer von Antennen, in Mehrfamilienhäusern hatte jede Wohnung eine eigene Empfangsanlage auf dem Dach. Schon früh setzte der Bauverein auf Gemeinschaftsanlagen. „So hatten wir eine Antenne pro Mietshaus, die Bewohner*innen hatten immer bestes Bild und besten Ton“, erinnert sich Bauvereinvorstand Andreas Zaremba an diese Jahre.

Möglich gemacht hatte diese Vereinfachung eine Zusammenarbeit mit der Lüner Firma Wienholt und Horstmann, die den technischen Service zum TV-Empfang übernahm. Schon früh setzte unsere Genossenschaft danach auf das Kabelfernsehen, die Antennenwälder verschwanden schnell.

„Das TV-Angebot gehörte beim Bauverein schon lange zu den vertraglichen Leistungen des Mietvertrags und wurde über die Nebenkosten abgerechnet“, so Andreas Zaremba. „Durch die große Zahl an Teilnehmenden konnten wir diese Leistung sehr günstig anbieten.“

Ab der Mitte des kommenden Jahres untersagt eine Änderung des Telekommunikationsgesetzes TKG dieses pauschale Verfahren: Jede/r Wohnungsinhaber*in muss sich ab dem 1.7.2024 selbst um die TV-Versorgung kümmern – die Auswahl des Versorgers steht dann frei. Notwendig wurde diese Änderung wegen der notwendigen Umsetzung eines EU-Kodex für die Elektronische Kommunikation.

Eine günstige und einfache Lösung ist die Fortführung der bisherigen Versorgung: „Die Firma Wienholt und Horstmann ist vorbereitet, mit allen interessierten Bauvereinmieterinnen und -mietern einen direkten Vertrag über die Versorgung mit einem breiten Fernsehangebot zu schließen“, versichert Chef Reiner Horstmann. „Die Kosten liegen nur wenig über den aktuellen, dies ist begründet durch den deutlich größeren Verwaltungsaufwand durch Einzelbuchungen für unser Unternehmen.“

Selbstverständlich steht es aber allen Mieterinnen und Mietern frei, eine individuelle Lösung für die gewünschte TV-Versorgung mit weiteren Anbietern am Markt zu vereinbaren.

Wir lassen unsere Mieter*innen mit diesem Thema natürlich nicht alleine und informieren sie rechtzeitig.

GENOSSENSCHAFT UNTERSTÜTZT OLYMPIATEILNEHMERIN

SPITZENKANUTIN BEIM BAUVEREIN ZU GAST

Respekt vor der Leistung: Unsere Vorstände hatten die Spitzenkanutin und Olympiateilnehmerin Jule Hake zu Gast.

„Der Bauverein ist dem Kanusport schon seit vielen Jahren verbunden. In bester Erinnerung sind die Erfolge unserer Mitarbeiter*innen bei den legendären Elefantenrennen“, so Bauvereinvorstand Carsten Unterberg. Bei diesen nicht ganz ernst gedachten Kanuwettrennen Lüner Firmen auf dem Kanal – veranstaltet vom Kanu- und Skiclub Lünen KSC – erreichten unsere Teams oft beste Platzierungen.

In ganz anderen Ligen ist Jule Hake unterwegs. Die Kanutin (Mitglied des KSC Lünen) belegte bei den Olympischen Spielen in Tokio einen bemerkswerten fünften Platz und gewann im vergangenen Jahr bei den Weltmeisterschaften in Kanada zweimal die Silbermedaille – über 500 und 5.000 m!

Die Termine der sympathischen 24jährigen sind eng getaktet. Sie kommt gerade vom Weltcup in Ungarn und Polen, in wenigen Wochen stehen die European Games an, bevor es zur Weltmeisterschaft nach Duisburg und zur Deutschen Meisterschaft nach Köln geht. „Dazwischen habe ich Trainingslageraufenthalte, bis zu 15 Kilometer am Tag im Kanu sind da normal“, berichtet Jule Hake. „Es macht mir immer noch Spaß, mein Beruf ist der Leistungssport!“ Die gebürtige Olfenerin leistet bei der Bundeswehr im Rang einer Stabsunteroffizierin Dienst und genießt dadurch eine gute Sportförderung. Parallel dazu absolviert die Powerfrau ein Studium der Wirtschaftspsychologie.

Der Vorstand des Bauvereins hat beschlossen, der erfolgreichen Sportlerin auf ihrem weiteren sportlichen Weg eine regelmäßige Unterstützung zukommen zu lassen. „Wir haben großen Respekt vor Jules Leistung und finden, dass diese medial leider zu wenig präsente Sportart gestärkt werden sollte und möchten dieser KSC-Athletin ein wenig helfen“, verspricht Vorstand Andreas Zaremba, „auch weiterhin an der Weltspitze des Kanusports mitzufahren!“

Vizeweltmeisterin ihrer Klasse: Jule Hake vom KSC überzeugt durch ausgezeichnete Platzierungen bei internationalen Wettkämpfen.

Foto: ©Carsten Böttinger - Fotografie

> Wir setzen uns für bezahlbare Wohnungen ein und wollen unsere Mieter*innen von den steigenden Heizkosten entlasten.

BAUVEREINVORSTAND CARSTEN UNTERBERG ERLÄUTERT

DAS KLIMAKONZEPT

Der Bauverein steht vor einer der größten Herausforderungen seiner fast 120jährigen Geschichte. Mit der Selbstverpflichtung, ab 2045 klimaneutral zu sein, gehört unser Unternehmen zu den Vorreitern der Branche. **Bauvereinvorstand Carsten Unterberg erläutert die Pläne unserer Genossenschaft im Gespräch:**

WARUM MÜSSEN WIR CO_2-NEUTRAL WERDEN?

Wir möchten keine Verbrennung mehr in den Wohngebieten. Und damit saubere Luft in den Besitzungen, wo Bäume stehen, wo Kühlung stattfindet, wo Regenwasser genutzt wird, wo Menschen sich einfach wohlfühlen. Und wo saubere Wärme Behaglichkeit in den Wohnungen schafft. Dazu werden wir in den nächsten 22 Jahren finanziell auf Volllast gehen. Bei gering steigender Miete können wir unsere Mieter*innen deutlich von den exorbitant gestiegenen Heizkosten entlasten.

Das ist auch ein großer Wettbewerbsvorteil. Wenn die Bestände gedämmt und CO_2-neutral sind, können wir uns wieder unseren zukünftigen Aufgaben widmen, dem Neubau. Aktuell sind die Neubaumaßnahmen deutlich reduziert, eine große Bedeutung kommt dem bestandsersetzenden Neubau zu.

Wir kämpfen dafür, dass unsere Mieter*innen auf Dauer bezahlbar wohnen können. Und wenn wir eine Beheizung schaffen, mit der wir hohen Komfort zu geringen Kosten bieten können, dann ist das ein Superpluspunkt.

WO KOMMT DIE NOCH BENÖTIGTE ENERGIE HER?

Wir setzen auf Luftwärmepumpen, die aus einem Teil Strom drei Teile Wärme produzieren. Der Strom sollte möglichst regenerativ erzeugt werden. Dazu haben wir als Bauverein ein Ökostromkontingent eingekauft.

Im dem Projekt am Espelweg erzeugen wir diesen Strom durch Photovoltaik selbst – mit immer-

hin 30 %iger Autarkie. Unter dem Strich erzeugen wir über das Jahr soviel Strom, wie die Heizung benötigt. Leider aber noch zur falschen Zeit, hier sind noch gesetzliche Regelungen nötig, um die Einspeisebedingungen zu verbessern. Wichtig ist es, dass Energie, die vor Ort gebraucht wird, auch regenerativ in Deutschland erzeugt wird.

STEHT DENN GENUG ZUR VERFÜGUNG?

Aktuell noch nicht. Die Pläne zum Ausbau der Windenergie offshore gehen in die richtige Richtung. Wir gehen diesen Weg, weil es eine saubere Energie ist im Verhältnis zu fossiler. Gerade im Ruhrgebiet sieht man die negativen Folgen der Nutzung von Kohle: Bergsenkungen und Ewigkeitslasten. Das war eine Brückentechnologie.

Ganz wichtig bei unseren Projekten ist die Dämmung. Energie, die ich nicht benötige, brauche ich nicht zu erzeugen. Das gilt nicht nur im Winter, sondern auch im Sommer, weil es heißer wird. Lüftungsanlagen sind nach unserer Erfahrung dabei nicht nötig, die Schimmelproblematik spielt beim gut gedämmten Haus keine Rolle.

Der Bauverein verarbeitet zur Dämmung nur noch Mineralwolle, diese ist atmungsaktiv und hat ein anderes Brandverhalten als Polystyrol.

GIBT ES EINEN FAHRPLAN?

Wir haben drei Investitionsmodelle: Bei gut gedämmten Gebäuden genügt der Austausch der Heizungsanlage gegen eine CO_2-neutrale. Beim zweiten werden schlecht isolierten Häuser an Dach und Fassade gedämmt und mit einer neuen Heizung versehen – ihnen wird sozusagen der Pullover angezogen. Bei der dritten Kategorie kommt nur der bestandsersetzende Neubau in Frage. Zusätzlich zur CO_2-Neutralität können wir hier auch Barrierefreiheit erreichen und die Wohnungen nach den Erfordernissen der Menschen zuschneiden.

Die erhebliche Einschränkung von Förderungen macht uns das Leben schwer – es ist fraglich, ob wir uns die großen Sanierungen wie am Espelweg in diesem Umfang werden leisten können.

GIBT ES NEUES ZUM MIETERSTROM?

Photovoltaik macht aus meiner Sicht nur Sinn in Verbindung mit einer Wärmepumpe. Wir möchten unsere guten, wertvollen Dachflächen mit PV-Anlagen ausstatten, deren Strom 1:1 den Mieterinnen und Mietern in Form von Heizenergie und warmem Wasser zugute kommen soll. Photovoltaikflächen auf den Häusern schaffen soviel Strom, wie das Haus für die Beheizung und Warmwasserversorgung im Jahr benötigt. Leider aber mit einer „Phasenverschiebung“, weil der Ertrag im Winter zu gering ist. Hier wünschen wir uns einen vor- und zurückzählenden Zähler – aus Gründen der Fairness. Dann hätten unsere Mieter*innen nahezu keine Heizkosten mehr.

WIE REAGIERT DER BAUVEREIN AUF DIE SEHR STARK GESTIEGENE WOHNUNGSNACHFRAGE?

Der Neubau spielt nach wie vor eine Rolle. Aber eine andere Erkenntnis hilft hier weiter. Beim Bauverein leben viele ältere Menschen in recht großen Wohnungen, während Familien mit Kindern auf der Suche sind. Da sind wir gefragt, dass wir den älteren Menschen ein Wohnungsangebot machen, etwas kleiner, barrierefrei, bezahlbar und mit energetischen Vorteilen. Zur Wende gehört auch das bedarfsgerechte Vermieten. Eine Person sollte nicht auf 100 Quadratmetern wohnen, das ist eher Einfamilienhausstandard und nicht wirtschaftlich. Wenn hier eine vierköpfige Familie wohnt, macht das Sinn.

WAS TUT DER BAUVEREIN NOCH FÜRS KLIMA?

Auch Regenwassernutzung ist ein wichtiger Punkt. Das Regenwasser muss vor Ort bleiben. Es ist wichtig, dass die Bäume Wasser haben, damit sie im Sommer die Umgebung abkühlen können. Deshalb sind in Zukunft noch mehr große Bäume von Bedeutung, auch wenn die Laubentsorgung viel Arbeit macht. Es ist eh unklug, sauberes Wasser in einen schmutzigen Kanal zu leiten. Besser ist es, das Wasser in den Außenanlagen versickern zu lassen. Das machen wir schon seit Jahrzehnten und entlastet zudem die Kanäle.

> „Älteren Menschen möchten wir ein Angebot machen, um in kleinere, barrierefreie und bezahlbare Wohnungen zu wechseln.“

ENERGETISCHE SANIERUNGEN DES BAUVEREINS WEISEN DEN WEG

SO SIEHT ZUKUNFTS-SICHERES WOHNEN AUS

Die Diskussionen der letzten Wochen um das neue Gebäudeenergiegesetz haben bei Hausbesitzenden, Vermietenden und auch bei Mieterinnen und Mietern für große Verunsicherung gesorgt. Gleichgültig, wie die weitere Ausgestaltung dieses Gesetzes ablaufen wird, ist klar: Das weitere Verfeuern von fossilen Brennstoffen wie Öl und Erdgas wird mittelfristig ein Ende haben.

Schon früh hat der Bauverein daher den Weg der nachhaltigen energetischen Sanierung beschritten. In einer ganzen Reihe von aktuellen Projekten werden in die Jahre gekommene Mehrfamilienhäuser mit erheblichem Aufwand auf guten, aktuellen Stand gebracht.

Große Bauvorhaben dieser Art hat unsere Genossenschaft zur Zeit am Schachtweg in Lünen Gahmen mit 30 Wohneinheiten und am Hellweg in Bönen mit 48 Wohneinheiten.

Der Umfang der Arbeiten ist erheblich, um einen sehr hohen aktuellen energetischen Standard zu erzielen. Neue, dreifach verglaste Fenster werden montiert, die Fassade erhält eine dicke Dämmschicht aus Mineralwolle und auch das Dach wird maximal gedämmt und neu eingedeckt.

Die alten Balkone werden entfernt und durch größere, aufgeständerte ersetzt. Die Kellerdecken erhalten ebenfalls eine Dämmschicht. In sämtlichen Wohnungen werden zudem die Bäder erneuert. Als Letztes, nach Abschluss der Arbeiten an den Gebäuden, werden die Außenbereiche neu angelegt.

Die Wohnungen am Schachtweg in Gahmen werden zukünftig von Wärmepumpen beheizt und mit warmem Wasser versorgt. Die Objekte in Bönen haben bereits eine Fernheizung und deren Wärmequelle soll – so der Plan – in absehbarer Zeit ebenfalls erneuerbare Energie sein.

Gute Aussichten: Die großen Grundstücke der Bauvereinbesitzungen lassen Platz für viel Grün.

Blick in die Zukunft: So überarbeitet, werden diese Häuser einen wichtigen Beitrag leisten, den Bauverein bis 2045 CO_2-neutral zu machen.

Nebensachen: Auch Nebenflächen wie die Abstellorte der Mülltonnen werden neu gestaltet.

Detail am Rande: Diese Häuser werden über Wärmepumpen beheizt, die dank neuester Technik nahezu lautlos sind.

SENIORENLADEN NACH CORONA WIEDER GANZ DER ALTE

ETWAS FARBE IN DEN ALLTAG BRINGEN

„Wir haben Corona ganz gut überstanden", freut sich Britta Gehse, Leiterin des Seniorenladens und der Tagespflege an der Bebelstraße. „Zwar haben viele Seniorinnen und Senioren in der Schließungszeit unter der Einsamkeit gelitten, aber dementsprechend groß war auch die Freude, dass wir unsere Einrichtung im vergangenen November wieder öffnen konnten." Seit April gibt es keinerlei Einschränkungen mehr wegen der überwundenen Pandemie. Dennoch: „Wir haben noch nicht ganz den Auslastungsstand erreicht, den wir uns wünschen!"

Der Seniorenladen ist eine Kooperation des Evangelischen Altenzentrums Lünen mit dem Bauverein zu Lünen. Er möchte dazu beitragen, dass ältere und hilfsbedürftige Menschen nach einem selbständig geführten Leben den Verbleib in ihrer eigenen Wohnung so lange wie möglich bewahren können. Eingeladen sind natürlich nicht nur Mieter*innen des Bauvereins, sondern auch ältere Menschen aus der Umgebung, die mit etwas Geselligkeit Farbe in ihren Alltag bringen möchten.

In einem neuen großen Programm sind die Angebote wieder hochgefahren worden: Bingonachmittage und Gedächtnistrainings finden regelmäßig statt und werden gern besucht. Sehr beliebt ist auch das Erinnerungscafé „Vertellekes" (Plattdeutsch für „Erzählen"), wo die Besucher*innen in geselliger Runde bei Kaffee und Kuchen Erinnerungen von gestern aufleben lassen.

„Unsere größte Stütze sind die ehrenamtlichen Helfer*innen", so Britta Gehse, „mit viel Engagement und Begeisterung bringen sie Freude ins Leben unserer Besucher*innen." Gerade zur Coronazeit haben sie durch Besuchsdienste das Leben der Seniorinnen und Senioren etwas leichter gemacht. Diese Ehrenamtlichen sind besonders geschult, um das Leben der Seniorinnen und Senioren nachhaltig bereichern zu können.

Spaß, Freude, Geselligkeit, einfach mal raus aus dem Alltag – das ist es, was die Besucher*innen am Seniorenladen so schätzen. Beliebt ist der Mittagstisch, natürlich frisch gekocht: Vorspeise, Hauptspeise, Nachspeise und ein Getränk gehören immer dazu. Nachmittags geht es weiter mit Kaffee und Kuchen.

Aktuell sind wieder Ausflüge geplant: Zunächst geht es zum Hof Grundmann nach Lanstrop mit seinem urigen Hofladen.

Links: Haariger Besuch – Mini-Ponys bekommen ihre Streicheleinheiten.

Helau und Alaaf: Die Karnevalspartys gehören im Seniorenladen zu den Höhepunkten des Jahreszyklus.

Oben: Gesellig: Die Singnachmittage erfreuen sich besonderer Beliebtheit.

Mittig: Freiluft: Im Sommer ist die Terrasse an der Tagespflege der beliebteste Aufenthaltsort.

Herzenssache: Britta Gehse kümmert sich liebevoll um den Seniorenladen und die Tagespflege.

FÖRDERKREIS SENIORENLADEN

Wenn Sie den Seniorenladen unterstützen möchten, treten Sie dem Förderverein bei. Mit einem kleinen monatlichen Beitrag helfen Sie der Einrichtung in einer Zeit geringer öffentlicher Förderung, diese Einrichtung lebendig zu halten.

Der Förderkreis bildet nicht nur ehrenamtliche Mitarbeiter*innen fort, er wirbt auch um Mittel und Sponsoren und unterstützt Projekte des Seniorenladens. Infos zum Förderkreis gibt es im Seniorenladen und beim Bauverein.

Neue Veranstaltungen mit der Waldschule Cappenberg

GRÜNE ABENTEUER FÜR KLEINE HELDINNEN UND HELDEN

Zu einer festen Einrichtung im Jahreszyklus sind die Waldschultage des Bauvereins geworden. Für unsere Genossenschaft veranstaltet die Waldschule in Cappenberg spannende Tage für Kinder unterschiedlichen Alters in den Wäldern vor der Stadt. Spielerisch erhalten die jungen Teilnehmer*innen Einblick in das Leben von Pflanzen und Tieren fast vor unserer Haustür. Das Team der Bildungseinrichtung hat speziell für unsere Bauvereinkinder zwei Veranstaltungen geplant, die den jungen Teilnehmerinnen und Teilnehmern einen ganz neue Blick auf die Freiräume rund um Lünen vermitteln werden.

Samstag, 16.09.2023 • 10.00 – 12.00 Uhr

STOCKWERKE DES WALDES – IN WELCHER ETAGE WOHNST DU?

Für Familien mit Kindern ab 3 Jahren

Der Wald ist ein ZuHAUSe für viele Lebewesen. Sie leben in unterschiedlichen Stockwerken. Wir erkunden den Wald und seine Bewohner*innen – vom Keller bis zum Dachgeschoss.

Anmeldung bitte bis zum 8.09.2023

Donnerstag, 5.10.2023 • 10.00 – 15.00 Uhr

ALLTAG AUS, NATUR AN – DRAUSSEN GIBT'S NUR ANALOG!

Ferienbetreuung für Kinder von 7 bis 12 Jahren.

Wir forschen, spielen, chillen … und das Programm des Tages bestimmst du demokratisch mit! Dein zweites Frühstück bringst du dir selbst mit, ein nachhaltiges Mittagessen kochen wir.

Anmeldung bitte bis zum 26.09.2023

Anmeldung mit beiliegender Postkarte oder telefonisch unter: 02306 53541

Treffpunkt Waldschule Cappenberg
Am Brauereiknapp 17, 59379 Selm

Leitung Anja Ernst (Waldlehrerin) und Birgitt Arndt-Krüger (Kita-Leiterin a.D.)

Teilnahme Für Mieter*innen- bzw. Mitgliederkinder des Bauverein zu Lünen ist die Teilnahme kostenlos.

LIEBLINGSREZEPTE UNSERER MITARBEITER*INNEN

Ein Hauch von Sommer

Christina Gesing und Daniel Denk sind nicht nur Vermietungsexperten – auch in der Küche sind beide talentiert. Mit zwei Gerichten, die prima in den Sommer passen, bereichern sie unsere kleine Rezeptreihe. Christina Gesing stellt ihren mallorquinischen Orangenkuchen vor und Daniel Denk kocht für uns Spaghetti mit Garnelen in Sahnesoße.

Wie immer: Viel Spaß beim Nachkochen und Nachbacken – Guten Appetit!

MALLORQUINISCHER ORANGENKUCHEN

ZUTATEN FÜR EINE ECKIGE SPRINGFORM

2 Orangen
250 g gemahlene Mandeln
6 Eier
200 g Zucker
½ TL Backnatron
1 ¼ TL Backpulver
Puderzucker zum Garnieren

ZUBEREITUNG

Die Orangen gründlich waschen und im Ganzen in einen Topf mit kaltem Wasser legen. Rund zwei Stunden köcheln lassen, bis die Orangen weich sind. Zum Abkühlen zur Seite stellen.

Den Backofen auf 170 °C vorheizen. Die Orangen vierteln und mit einem Stabmixer pürieren. Eier dazugeben und ebenfalls pürieren, bis eine einheitliche Masse entstanden ist.

In einer zweiten Schüssel die gemahlenen Mandeln, Zucker, Natron und Backpulver vermischen. Die Orangenmasse dazugeben und zu einem glatten Teig verrühren.

Den Teig in eine mit Backpapier ausgelegte Kuchenform füllen und ca. 45–50 Minuten backen.

Den Kuchen auskühlen lassen, in Stücke schneiden und mit Puderzucker bestäuben. Mit Mandel- oder Vanilleeis servieren.

EINFACH RAFFINIERT

Spaghetti mit Garnelen in Sahnesoße

ZUTATEN FÜR ZWEI PERSONEN

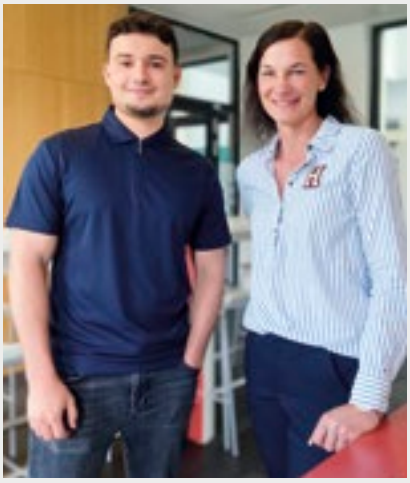
300 g Spaghetti
250 g Garnelen
1 Becher Sahne
1 Tomate, evtl. mehr
2 Knoblauchzehen
1/2 Zwiebel
Salz/Pfeffer
Basilikum

ZUBEREITUNG

Zuerst werden die Spaghetti nach Packungsanweisung im Salzwasser gekocht. Währenddessen schneiden Sie die Zwiebeln klein und geben sie in eine Pfanne. Die Zwiebeln auf mittlerer Hitze anschwitzen. Nach ca. 5 Minuten werden die Shrimps hinzugegeben und von beiden Seiten drei Minuten auf höherer Stufe angebraten.

Die Garnelen nun mit Pfeffer, Salz und Basilikum würzen. Anschließend geben Sie die kleingeschnittene Tomate und den Becher Sahne dazu.

Die fertigen Spaghetti abgießen, zu den anderen Zutaten in die Pfanne geben und noch ein paar Minuten mitbraten. Nach rund drei Minuten ist das Gericht fertig.



Sommerlich: Unsere Mitarbeitenden Christina Gesing und Daniel Denk stellen uns ihre Lieblingsrezepte vor. Viel Spaß beim Nachkochen und -backen!

AUS DEM STECKENPFERDCHEN WIRD SVENJAS KREATIVBOX

BASTELLADEN IM LIPPEZENTRUM

Wer in Lünen gerne bastelt, braucht sich nicht umzustellen – aus dem „Steckenpferdchen“ im Lippezentrum ist Svenjas Kreativbox geworden. Aber der Reihe nach: Rund 18 Jahre lang hatte Ute Lange hier einen lebendigen Treffpunkt für kreative Geister betrieben. Anfang des Jahres war Schluss, mit 70 wollte die beliebte Inhaberin in Rente gehen. Das war die Gelegenheit für Svenja Brose, die schon seit Jahren – von zu Hause aus – ein Kleingewerbe rund ums kreative Schaffen führte. Schnell wurde sie sich mit der ehemaligen Inhaberin einig: „Wir hatten eine freundliche Übergabe durch Frau Lange, die heute auch Kundin bei uns ist“, freut sich Svenja Brose. Vieles aus dem alten Sortiment ist geblieben, mit ihrer Technikfreude setzt die neue Inhaberin aber auch Zukunftsakzente.

So verfügt sie über einen Plotter, der feinste Ausschnittarbeiten mit großer Präzision vornehmen kann und so schöne Möglichkeiten bietet. Gezeichnet wird jetzt auch per Tablet.

Den Namen verdankt ihr Laden einer interessanten Idee: In den Regalen finden sich geschmackvolle große Boxen, in denen Kreative ihre Arbeiten zum Verkauf anbieten können.

Offen ist Svenja Brose für weitere aktuelle Trends: Sie bietet ein Gießpulver an, das sich sehr fein in Formen füllen lässt und schnell aushärtet. Auch im Trend sind Bastelklötzchen, die ungeahnte Möglichkeiten der Gestaltung bieten.

Ebenfalls neu: Per Heißdruck bei 180 °C lassen sich Gläser und Tassen ganz individuell und dauerhaft gestalten. Auf den Instagram- und Facebookseiten von Svenja Brose finden sich immer schöne Beispiele für kreative Möglichkeiten, die die Technik eröffnet.

Neu ist auch Modellbaubedarf: In Svenjas Kreativbox findet sich alles, um in kleinem Maßstab Landschaften anzulegen – für Modellbahnen, Dioramen oder Miniaturgärtchen.

Darüber hinaus findet sich – zur großen Erleichterung vieler Bastelfreunde in Lünen, fast das komplette Programm des „alten“ Steckenpferdchens. „Wir haben viele positive Reaktionen von Kundinnen und Kunden des ‚alten‘ Steckenpferdchens“, freut sich Svenja Brose, die sich – und vielen Lünerinnen und Lünern – mit dem Laden einen Traum erfüllt hat.

Bunte Auswahl: Durch ein breitgefächertes Warensortiment ist das Fachgeschäft eine Fundgrube für alle Bastelliebhaber*innen.

Griechische Spezialität Dakos: Von den Testern des „Taste-Atlas“ zur besten Vorspeise der Welt gewählt.

Oben: Eva Romanacki setzt auf gesunde, mediterrane Ernährung und ist seit 15 Jahren mit im Lippezentrum vertreten.

MEDITERRANES KOCHEN BEI „KRETAS SCHÄTZE“

KLEINER URLAUB VOM ALLTAG

Urlaub vom Alltag : Seit 15 Jahren sorgt Eva Romanacki mit ihrem Feinkostgeschäft „Kretas Schätze“ für ein wenig mediterranes Lebensgefühl. Ihr Fachgeschäft, in Lünen zentral im Lippezentrum gelegen, ist erster Anlaufpunkt nicht nur für Freundinnen und Freunde Griechenlands. Um ihr Wissen über gesundes Kochen mit besten Zutaten weiterzugeben, bietet Eva Romanacki jetzt auch mediterrane Kochkurse in ihrem Laden an. „Viele Kundinnen und Kunden hatten mich darauf angesprochen“, so die Inhaberin von „Kretas Schätze“. In gemütlicher Runde mit höchstens zehn Personen geht es im Abstand von einigen Wochen gemeinsam an die Töpfe. „Die Termine finden nach Absprache statt, immer, wenn sich genügend Teilnehmer*innen finden.“ Gekocht wird traditionell, gleichzeitig wird unterhaltsam viel Wissen über die positiven Wirkungen von Olivenöl, Gewürzen, Kräutern und anderen Zutaten vermittelt. „Einfach, unkompliziert – auch für Männer geeignet“, beschreibt die sympathische Kretin ihre Kurse.

Die Auswahl in ihrem Laden überrascht: Eine Vielzahl von Ölen, Weinen, Kräutern, Tee, Gebäck, Nudeln, Nüssen und weitere Spezialitäten bringt griechische Lebensart in die Stadt. Auch wer Geschenke sucht, wird hier sicher fündig: Ölivenölkosmetik, Olivenholzprodukte und vieles mehr gehören auch zu „Kretas Schätzen“.

„In Lünen gibt es tolle Menschen, die dies zu schätzen wissen“, freut sich Eva Romanacki – mit ihren Kochkursen dürfte die Zahl noch wachsen.

Jubiläumbesuch: Ein freudiger Anlass für die Bauvereinvorstände Carsten Unterberg und Andreas Zaremba, der Mieterin persönlich zu gratulieren.

SIEBZIG JAHRE BEIM BAUVEREIN

SELTENES JUBILÄUM FÜR RÜSTIGE SENIORIN

Seit über 70 Jahren wohnt Gertrud Pürschel bei unserer Genossenschaft: Grund genug für unseren Vorstand, sich bei der Seniorin für ihre Treue zum Bauverein zu bedanken.

Im Sommer 1952 zog sie – 25jährig – mit ihrem Mann Hans (leider 2021 verstorben) in die Wilhelmstraße ins Dachgeschoss. Miete damals: 32 DM!

Seit 1978 wohnt sie Im Engelbrauck im Erdgeschoss, wo zu Beginn zwei Wohnungen zusammengelegt wurden. „Wir haben hier zeitweise mit sechs Personen auf 40 m² gewohnt“, berichtet die Jubilarin, die vier Töchter zur Welt brachte, davon drei zu Hause. Inzwischen haben sich sechs Enkel und sogar drei Urenkel eingestellt.

Lebendig berichtet sie aus ihren jungen Jahren: „Wir hatten damals kein Telefon, keinen Fernseher, keine Süßigkeiten!“ Und ihr Tipp für ein langes Leben? „Ich habe in meinem ganzen Leben keine Flasche Bier getrunken!“

Heute ist sie immer noch aktiv, geht gern mit ihrer Tochter spazieren, gerne mal ins Extrablatt am Markt oder auch in eine Eisdiele. Mit Freude kocht sie selbst, „nur das Backen überlasse ich den anderen!“

ZWEI FILMHITS AUF DER LEINWAND

Egal, ob das Wetter noch sommerlich oder schon herbstlich ist: Kino geht immer!

Zwei brandneue Filme haben unseren Kolleginnen Meike Kappelhoff und Celina Lehnschmidt ausgesucht. Für die Kinder gibt es mit „Elemental“ einen mitreißenden Animationsfilm aus dem Hause Disney – seit Jahrzehnten Garant für beste Unterhaltung. Die Erwachsenen dürfen sich auf die nächste Episode von Indianer Jones freuen: Harrison Ford dreht das Rad des Schicksals.

Und so bekommen Sie Ihre Eintrittskarte: Einfach die Karte an der Rückseite dieser BAU.in mit Filmwunsch und Absender ausfüllen und dann per Post an den Bauverein senden. **Wenn Ihre Karte von unserer Glücksfee gezogen wurde, melden wir uns bei Ihnen.**

Viel Glück und viel Spaß im Kino!

KINO

20. SEPTEMBER · 16:30 UHR · KINO 4

Elemental

Disney und Pixars neuster und originellster Animationshit „Elemental“ spielt in Element City – einem Ort, an dem Feuer-, Wasser-, Erd- und Luftbewohner gemeinsam zusammenleben. Die Geschichte stellt Ember vor, eine taffe, schlagfertige und feurige junge Frau, deren Freundschaft mit einem lustigen, trotteligen Typen namens Wade ihre Überzeugungen über die Welt, in der sie leben, in Frage stellt.

20. SEPTEMBER · 18:30 UHR · KINO 5

Indianer Jones und das Rad des Schicksals

Harrison Ford schlüpft im fünften Teil der kultigen Reihe erneut in die Rolle des legendären Archäologenhelden Indiana Jones: Im Jahr 1969 steht seine Pensionierung ins Haus. Doch zuvor wird der alternde Professor wieder in ein gefährliches Abenteuer verwickelt. Vor dem Hintergrund des „Wettlaufs ins All“ zwischen den USA und der Sowjetunion ist Jones von der Tatsache beunruhigt, dass die US-Regierung ehemalige Nazis rekrutiert hat, um den wortwörtlichen Griff nach den Sternen zuerst zu vollziehen.

DANIEL DENK VERSTÄRKT „VERMIETUNG“

QUARTIER IN GUTEN HÄNDEN

Neu im Team Vermietung: Daniel Denk betreut unsere Wohnungsbestände in den südlichen Stadtteilen und Brambauer.

Neu im Team der Vermietung ist Daniel Denk: Als gelernter Immobilienkaufmann übernimmt er in unserer neuen Struktur ein weites Gebiet zur Vermietung. Rund 1.400 Wohnungen in Brambauer, Gahmen, Horstmar Lünen-Süd und Derne hat er zu betreuen. „Bei der hohen Anzahl von Wohnungen, die jeden Monat neu belegt werden, wird es sicher nicht langweilig“, so der gebürtige Brambaueraner.

Zuvor, während der Ausbildung in einem kleineren Dortmunder Immobilienunternehmen, wurde er zum „Allrounder“. „Neben der normalen Vermietung kümmerte ich mich um Versicherungsschäden, war Ansprechpartner bei technischen Problemen und habe auch kleinere Baustellen koordinieren können. Die Vermietung habe ich immer am Liebsten gemacht, der Kontakt zu Menschen war mir immer besonders wichtig.“

„Beim Bauverein gefällt es mir super“, so Daniel Denk, „Kollege Dennis Gentsch hat mich prima eingearbeitet, wir haben ausführlich die Wohnungsbestände und Quartiere besucht, bevor ich jetzt eigenverantwortlich meinen Job machen kann.“

DANIEL VOLKERMANN NEU IM TEAM

MIT GUTER SOZIALARBEIT ZUM ZIEL

Die Menschen ernst nehmen und zuhören: Daniel Volkermann verstärkt seit Februar das Team der Mieter*innenbetreuung.

Unsere Mieter*innenbetreuung hat kompetente Verstärkung erfahren. Seit dem 1. Februar ist Daniel Volkermann im Team der Sozialberatung: „Mir ging es um den Perspektivwechsel, um die Horizonterweiterung!“ Berührungsängste mit großen und kleinen Problemen kennt der neue Mitarbeiter nicht. Als ehemaliger Sozialarbeiter in der Justiz, JVA Werl, ist er Probleme in anderen Dimensionen gewöhnt als die, die es beim Bauverein zu lösen gilt.

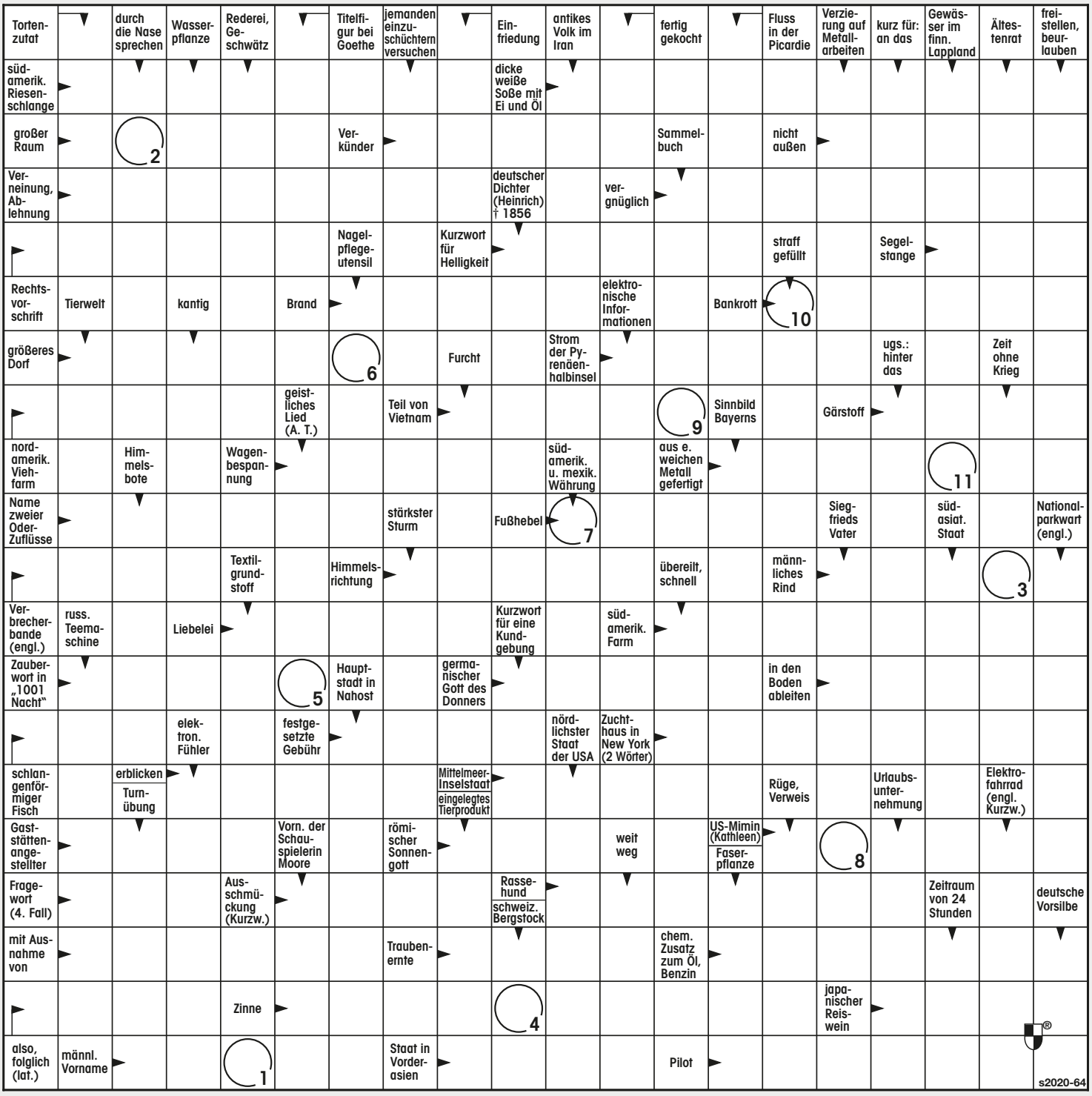
„Für mich gehört es zum Genossenschaftsauftrag, dass wir uns darum kümmern, was in der Siedlung los ist“, beschreibt Volkermann seinen Job. „Zunächst geht es darum, einfach zuzuhören.“ Mit Ausgeglichenheit, aber auch der nötigen Beharrlichkeit findet er besonders bei Nachbarschaftsstreitigkeiten meist eine Lösung, die alle Seiten zufriedenstellt. Schon jetzt ist ihm aber auch klar: „Einsamkeit vor allem älterer Menschen ist ein großes Problem.“ Präsenz vor Ort, Kontaktfreude und klare Absprachen sind sein Weg, hier etwas zu helfen.

„An meinem neuen Job gefällt mir die Selbstständigkeit der Arbeit sehr gut“, so Volkermann. Per Mail oder durch Telefonate werde ich auf Missstände hingewiesen. Eigenständig und selbstorganisiert geht er an die Lösung vieler Fragen. Meist sind es kleine Streitigkeiten, die zu großen Problemen werden können, wenn sie nicht frühzeitig geklärt werden. Dazu gehören tobende Kinder oder wild abgestellter Müll in Grünanlagen und Kellern. Und natürlich das liebe Geld: Ausbleibende Mietzahlungen sind ein Alarmzeichen. Oft liegt eine erhebliche Überschuldung vor. Hier vermittelt der Sozialarbeiter den Kontakt zur Schuldnerberatung und anderen Einrichtungen. Oft ist auch ein Gang zur Suchtberatung notwendig, um das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft weiter zu ermöglichen. Daniel Volkermann ist sicher: „Wenn man die Menschen ernst nimmt und menschlich handelt, gibt es immer einen Ausweg, der für Mieter*innen und auch unsere Genossenschaft gangbar ist.“

Seit 25 Jahren kümmert sich Andreas Volk um Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit in den Parkhäusern des Bauvereins. Zum Dienstjubiläum im Januar gratulierten die Vorstände Andreas Zaremba, Carlo Schlüter und Carsten Unterberg sowie der Betriebsratsvorsitzende Dennis Gentsch.

Zum Jahresende ging Ryczard Kondratowicz in den Ruhestand. Seit 2019 war der heutige Rentner als Gärtner in unserer Genossenschaft tätig. Die Vorstände Andreas Zaremba und Carsten Unterberg sowie Betriebsrätin Sina Schulze wünschten unserem Mitarbeiter alles Gute für den neuen Lebensabschnitt.

Zum Jahresende musste der Bauverein zu Lünen sich von einer ganzen Reihe langjähriger Kollegen und Kolleginnen verabschieden. Während Lars Podchull und Julia Möller nun anderen Herausforderungen nachgehen, wurden Heidi Burek nach 45 Jahren, Michael Meyer nach 35 Jahren und Matthias Beckmann als nebenamtliches Vorstandsmitglied in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Vorstand, Aufsichtsrat und Betriebsrat bedankten sich für das große Engagement und wünschten ihnen für die Zukunft alles Gute.



Auflösung Ausgabe 02|2022

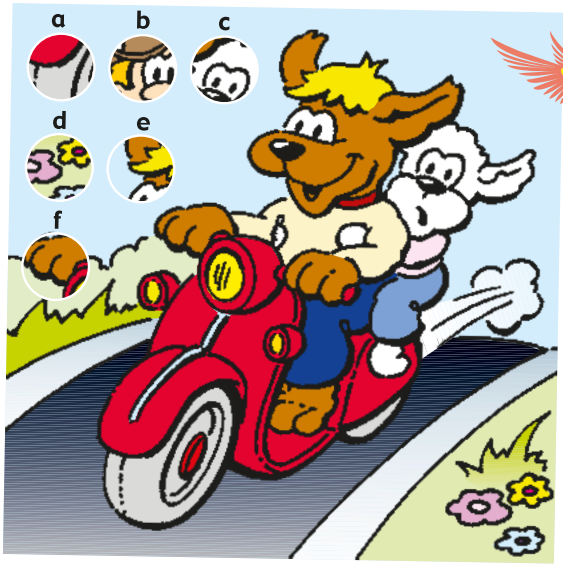
```
■ P ■ ■ P ■ ■ O ■ ■ ■ P ■ ■ ■ A ■ ■ ■ K
■ I N K A ■ S P I E L R E G E L ■ N U R
■ C A N A S T A ■ D ■ E M A I L L E ■ A
D A H E R ■ I ■ W A H L U R N E ■ U F F
■ S ■ C ■ C L A I M ■ L ■ D E S S E R T
■ S C H M A L ■ C ■ D E N A R ■ K ■ I ■
P O E T ■ S ■ O K T A N ■ S ■ G A S S I
■ ■ L ■ K U R R E ■ R ■ S E E O T T E R
■ I L I A S ■ D ■ B R A U E ■ T ■ R U R
O N O ■ K ■ K E H L E ■ M ■ R E V E R S
■ S ■ S A G E N ■ I ■ S P I O N ■ U ■ I
S A L T O ■ B ■ S T E I F ■ D ■ B E R N
■ S ■ E ■ W A L T Z ■ R ■ L E S E R I N
■ S K Y L A B ■ A ■ A U D I O ■ E ■ P ■
Y E A R ■ T ■ T R U P P ■ M ■ A R O S A
■ ■ H ■ S T E A K ■ R ■ D I E N E R ■ T
■ G L A C E ■ T ■ K O M E T ■ D ■ I C H
■ N O A H ■ M O N O P O L ■ B R U E H E
■ O ■ R A S U R ■ K O L O N I E ■ N O N
A M P E L ■ S T O S S E N ■ S A R T R E
```

(1-14) Wintermaerchen

Glückwunsch und vielen Dank fürs Mitmachen: Beim Kreuzworträtsel für Erwachsene wurden Michael Schmidt (im Bild mit Begleitung), Stefan Pfefferkorn und Jasmin Wagner als Gewinner ermittelt – sie erhielten Blumen und eine Mietgutschrift: Die Bauverein-Vorstände Andreas Zaremba und Carsten Unterberg gratulierten herzlich.

Ausschnitte

Welcher Bildausschnitt gehört nicht zu dem großen Bild?

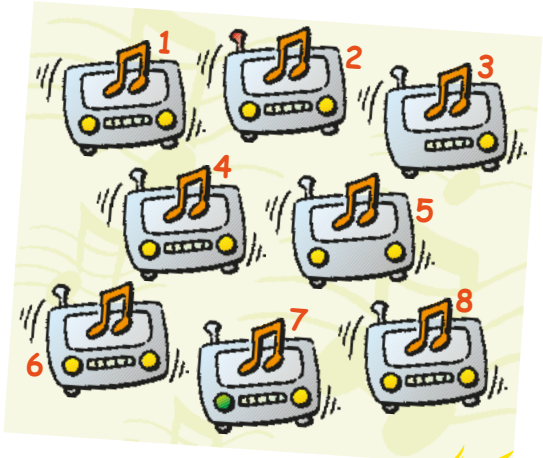


Rebus

Erst muss herausgefunden werden, welche Gegenstände dargestellt sind. Dann sind die angegebenen Buchstaben zu streichen bis das Lösungswort gefunden ist.

Kofferradio

Nur zwei der Kofferradios sind völlig gleich. Welche sind es?



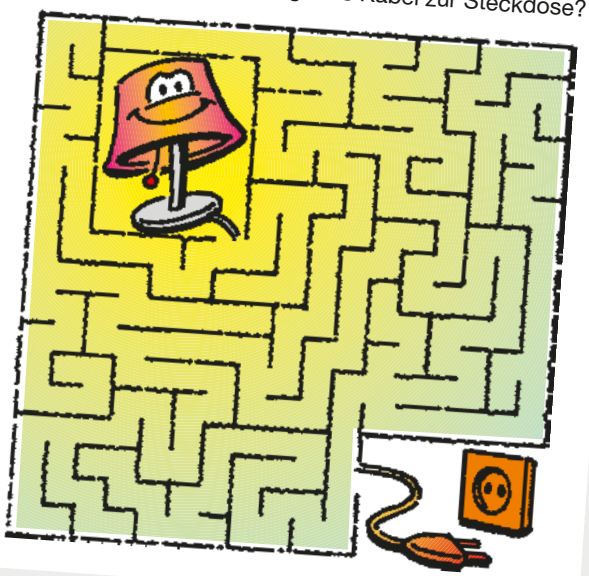
Bilderrätsel

Gewinnspiel

Wenn ihr die Abbildungen erkannt habt und die Lösungen in die Kästchen eintragt, nennen die rosa getönten Buchstaben das gesuchte Lösungswort.

Labyrinth

Auf welchem Weg gelangt das Kabel zur Steckdose?



Immer mehr Kinder nehmen an unserem Preisrätsel teil:
Aus den vielen richtigen Einsendung zog unsere Glücksfee Natascha, Nele und Liam. Alle drei erhielten je einen Gutschein für die Lippe-Buchhandlung. Auch hier: Glückwunsch und vielen Dank fürs Mitmachen!

Bauverein zu Lünen

EINFACHER, SCHNELLER, BEQUEMER

Ihr Kontakt zum Bauverein

Telefon 02306 20211-0

www.bauverein.de/kontakt

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