

# gut & sicher wohnen

Magazin für die Mitglieder unserer Genossenschaften

Nr. 02 - Frühjahr / Sommer 2004



Gemeinnützige  
Wohnungsgenossenschaft  
Gelsenkirchen und Watten-  
scheid eG, Die GWG



Wohnungsbau-  
genossenschaft  
Horst e.G.  
WBG Horst



Gemeinnütziger  
Schalker  
Bauverein eG



Gemeinnütziger  
Bauverein  
Gelsenkirchen e.G.  
Bauverein Gelsenkirchen



Hinter schönen  
Fassaden „gut &  
sicher wohnen“ - :  
In Gelsenkirchen  
kein Problem, dank  
der Wohnungs-  
Genossenschaften.

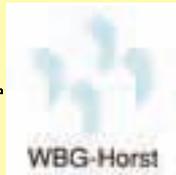
**Wie gut, dass  
es Genossen-  
schaften gibt**

Viele Vorteile für Mitglieder

**Elvis lebt - in den  
Büchern von  
K.-O. Hentschel**

Seite 3 im Magazin

## Notdienste Ihrer Genossenschaften



Die **Wohnungsbaugenossenschaft Horst** stellt ihren Mieterinnen und Mietern die folgenden Unternehmen für Notfälle am Wochenende und an Feiertagen zur Seite.

### Heizung, Wasser und Abfluss

Fa. Werner Siebert GmbH, Tel. 5 68 93

### Störungen in der elektrischen Versorgung

Fa. Elektro Polenz, Tel. 49 22 62

### Fernsehen / Antennen

GelsenNet GmbH, Tel. 70 20

### Feuergefahr

Berufsfeuerwehr Gelsenkirchen, Tel. 112



Folgende Notrufnummern gelten für die **Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Gelsenkirchen und Wattenscheid**:

### Sanitär

Fa. Sibbe, Tel. 02327 / 1 32 06

Fa. Zientz, Tel. 0209 / 2 49 79

### Störungen in der elektrischen Versorgung

Fa. Bierschenk, Tel. 02327 / 8 70 79

### Rohrreinigung

RRS, Tel. 02366 / 3 60 01

### Schlüsseldienst

Fa. Degener, Tel. 02327 / 8 66 16

### Fernsehen / Antennen

ish GmbH & Co. KG, Tel. 0251 / 97 37 153

### Feuergefahr

Berufsfeuerwehr Gelsenkirchen, Tel. 112

Bitte beachten Sie die jeweiligen Vorwahlen!

## IMPRESSUM

gut & sicher wohnen -

Magazin für die Mitglieder der folgenden vier Genossenschaften (zugleich Herausgeber und verantwortlich):

### Gemeinnütziger Bauverein Gelsenkirchen e.G.

Tel. 0209 / 8 22 85  
Liebfrauenstr. 12,  
45881 Gelsenkirchen

### Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Gelsenkirchen und Wattenscheid eG

Tel. 0209 / 8 21 90  
Grenzstr. 181,  
45881 Gelsenkirchen

### Wohnungsbaugenossenschaft Horst e.G.

Tel. 0209 / 555 48  
Harthorststr. 6 A,  
45899 Gelsenkirchen-Horst

### Gemeinnütziger Schalker Bauverein eG

Tel. 0209 / 85 181  
Marshallstr. 1  
45889 Gelsenkirchen

Auflage: 4.200 Exemplare

### Redaktion / Produktion:

Agentur für Unternehmenskommunikation, Essen

Satz und Druck: WAZ-Druck  
Ausgabe Frühjahr/Sommer 04



Diese Störungs- und Hilfsdienste sind an Wochenenden und Feiertagen für Mieter des **Bauvereins Gelsenkirchen** erreichbar.

### Stromausfall / Gasstörungen / Gasgeruch

ELE, Tel. 1 65 10

### Wasserrohrbrüche

Gelsenwasser, Tel. 0180 / 1 99 99 91

### Aufzugsstörungen

Fa. Osma, Essen, Tel. 0201 / 42 42 82

### Fernseh-Störungen

Fa. Marienfeld, Essen-Kettwig, Tel. 02054 / 95 83 0  
(Bitte beachten Sie, dass dieses Unternehmen nur bei Empfangsstörungen für das ganze Haus gerufen wird, nicht aber bei einzelner Gerätestörung.)

### Schwerwiegende Störungen der Heizung oder der Wasserver- und -Entsorgung

Fa. Matrisch, Tel. 72 18 9 oder Tel. 74 74 7

### Störungen in der elektrischen Versorgung

Fa. Bergmann,  
Tel. 0175 / 20 666 14

### Schwere Sturmschäden

Fa. Hojnacki-Resing, Tel. 23 51 8

### Feuergefahr

Berufsfeuerwehr Gelsenkirchen, Tel. 112



Dies sind die Notrufnummern des **Gemeinnützigen Schalker Bauvereins**:

### Stromausfall / Gasstörungen / Gasgeruch

ELE, Tel. 1 65 10

### Wasserrohrbrüche

Gelsenwasser, Tel. 0180 / 19 99 99 91

### Schwerwiegende Störungen der Heizung oder der Wasserver- und Entsorgung:

Fa. Föhre GmbH, Tel. 0171 / 7 44 64 54

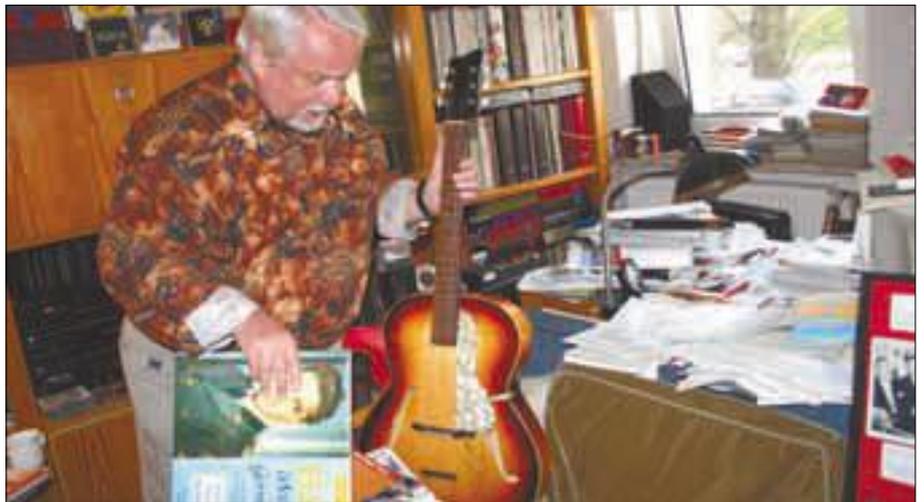
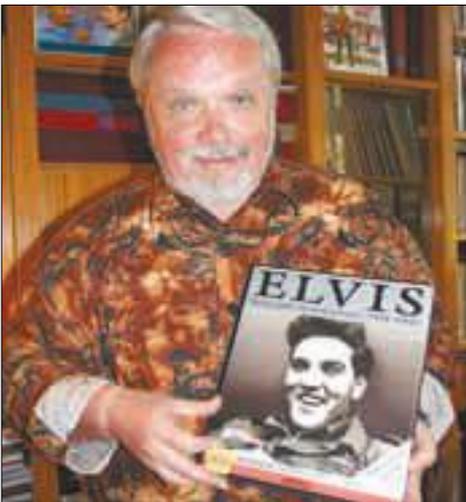
### Schwerwiegende Störungen in der elektrischen Versorgung

Fa. Muß GmbH, Tel. 0174 / 6 73 32 70

### Feuergefahr

Berufsfeuerwehr Gelsenkirchen, Tel. 112

**Bei Fernseh-Störungen** (nur immer das ganze Haus betreffend) sprechen Sie bitte auf unseren Anrufbeantworter (Tel. 8 51 81). Dieser wird regelmäßig über Fernabfrage abgehört.



Ein Buch über Elvis hat er 1992 schon geschrieben, das zweite erscheint in Kürze: Karl-Oskar Hentschel besitzt die wahrscheinlich bedeutendste Elvis-Sammlung in Europa. Im Bild eine Elvis-Gitarre mit einer Danksagung.

# Fachmann für Elvis' Jahre in Deutschland

Genossenschafts-Mitglied mit einem ungewöhnlichen Hobby

**Von Beruf ist Karl-Oskar Hentschel Lehrer für Englisch und Erdkunde an der Gertrud-Bäumer-Realschule in Gelsenkirchen und im Leben neben der Schule noch Autor eines Buches über Elvis Presley, „Detektiv“ und Sammler von Erinnerungsstücken.**

Seit er 13 Jahre alt war fasziniert ihn der Sänger. „Mich hat natürlich anfangs die Musik begeistert und es war für mich auch ein Mittel, mir Zuhause einen eigenen Bereich zu schaffen und mich von meinen Eltern zu emanzipieren. Später habe ich vor allem das Multitalent von Elvis bewundert, der die verschiedenen Musikrichtungen vom Blues über Rock bis hin zu Gospel-Kirchenmusik perfekt komponieren und interpretieren konnte“, erklärt Karl-Oskar Hentschel.

Als Jugendlicher konnte er sich die Platten nicht leisten: „Dazu reichte das Taschengeld nicht, aber ich kannte jemanden, der sich jede Elvis Platte kaufte und mit dem traf ich eine Abmachung,“ berichtet Karl-Oskar Hentschel. Er bezahlte fünf Mark und erhielt dafür die Erlaubnis, jede neue Elvis-Platte als Erster abspielen und mit seinem Tonband aufnehmen zu dürfen.

Außerdem war vereinbart, dass er das Platten-Cover jeder zweiten Langspielplatte erhielt.

1983 gründete er dann zusammen mit Michael Knorr und Andreas Schröer den Elvis Presley-Initiativkreis und zusammen gingen sie auf die Suche nach Erinnerungsstücken von Elvis, wobei sie sich auf die Jahre 1958 bis 1960 konzentrierten, die Elvis in Deutschland bei der US-Army verbrachte. Es kam soviel Material zusammen, dass die drei sich entschlossen, 1992 ein Buch über diese Elvis-Zeit in Deutschland zu veröffentlichen mit bis dahin unveröffentlichten Fotos und vielen auch privaten Geschichten und Details des Stars.

Da sie für das Projekt nur einen Englischen Verlag gewinnen konnten, war das Buch für den amerikanischen und englischen Markt vorgesehen und kam auch in englischer Sprache raus. Das Buch wurde später in Holländisch gedruckt, anschließend ins Deutsche rückübersetzt und kam dann doch noch auf den deutschen Markt.

Hentschels großes Arbeitszimmer ist voll von Platten, Büchern und Erinnerungsstücken und zu jedem Stück gehört eine spannende Geschichte, die er auch ab und an schon im Fernsehen und in der Presse zum Besten geben konnte.

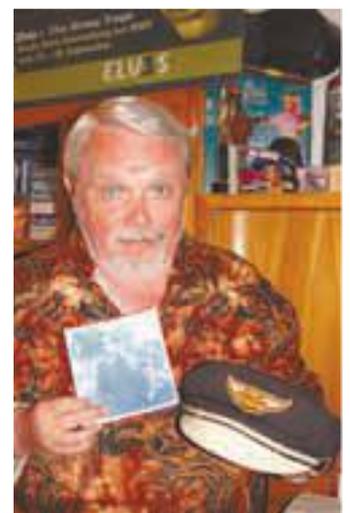
Die Frage, was seine Frau zu seinem Hobby sagt, beantwortet er schmunzelnd: „Meine Frau ist tolerant!“, fügt aber nach kurzer Pause hinzu: „Wir haben uns darauf geeinigt, dass Elvis ausschließlich in diesem Zimmer bleibt.“

Seit der letzten Buchveröffentlichung vor zwölf Jahren haben Schröer, Knorr und er schon wieder soviel neues Material und unbekannte Fotos zusammentragen können, dass voraussichtlich im Juni das nächste Buch erscheint. „Darin werden viele persönliche Dinge, wie z.B. handgeschriebene Briefe, Haushaltsbuch und Widmungen erscheinen, die zeigen, „dass hinter dem Star auch ein sehr humorvoller und schlagfertiger Mensch aus einer einfachen Südstaaten-Familie steckt, der zudem wunderbar mit anderen Menschen umgehen konnte“, so Hentschel.

Ein ganz großer Wunschtraum bleibt noch: Er würde die mittlerweile wohl bedeutendste Elvis-Sammlung in Europa gerne in einem kleinen Museum präsentieren. Und: Oskar Hentschel ist immer auf der Suche nach weiteren Elvis-Souvenirs und jedem dankbar, der sich mit Hinweisen bei ihm meldet: Tel. 02 09/ 14 20 73



18 original handgeschriebene Briefe von Elvis, verbunden mit ungewöhnlichen Geschichten (Bild oben). Die von Elvis getragene Schirmmütze - die Herkunft und das Foto beweisen es (Bild unten).



# Wie gut, dass es ...



## 4 gute Gründe

### 1 „Ich bin Mit-Eigentümer“

In einer Wohnungsgenossenschaft wohnen Sie wie ein Eigentümer - allerdings ohne dabei viel Geld zu investieren. Bei den Genossenschaften gibt es nur einen Eigentümer: Die Mitglieder. Mit den Geschäftsanteilen, die Sie zu Beginn Ihrer Mitgliedschaft einzahlen, sind Sie am Eigenkapital Ihrer Genossenschaft beteiligt. Gleichzeitig schaffen Sie damit die Voraussetzung für dauerhaft günstiges Wohnen aller Mitglieder.

#### Wie hoch ist der Geschäftsanteil?

Das schwankt von Genossenschaft zu Genossenschaft. Die Pflichtanteile liegen z.B. zwischen 310 und 520 Euro. Sie können aber auch freiwillig mehr Anteile kaufen. Auf alle Anteile, die Sie besitzen, erhalten Sie in der Regel eine Dividende (Gewinnanteil)

von rund 4 Prozent. Dies ist häufig mehr als vergleichbare andere Geldanlagen. Sollten Sie einmal aus der Genossenschaft ausscheiden, erhalten Sie selbstverständlich das eingezahlte Kapital zurück.

#### Warum muss ein Geschäftsanteil eingezahlt werden?

Die Errichtung, Unterhaltung und Bewirtschaftung von Wohnungen ist mit einem hohen Kapitalbedarf verbunden.

Alle Geschäftsguthaben stellen einen Teil des Eigenkapitals der Genossenschaft dar und helfen bei der Erfüllung der genossenschaftlichen Aufgaben. Je höher das Eigenkapital einer Genossenschaft ist, um so weniger Geld muss sie sich auf dem Kapitalmarkt beschaffen. Dadurch werden Darlehenskosten gespart.



### 2 Sicheres Wohnen und keine Miete mehr zahlen ...

Eine Genossenschaft ist ein Zusammenschluss von mindestens sieben Personen. Sie hat das Ziel, ihren Mitgliedern eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung zu verschaffen. Genossenschaften gibt es schon seit der zweiten Hälfte des 19. (!) Jahrhunderts. Daraus ist eine starke Gemeinschaft mit über drei Millionen Mitgliedern in rund 2.000 Genossenschaften geworden. Wohnungen vermieten die Genossenschaften nur an ihre Mitglieder. Diese „mieten“ jedoch nicht, sondern schließen

einen sogenannten Dauernutzungsvertrag ab, der ein Wohnrecht auf Lebenszeit garantiert.

Eigenbedarfskündigung, Spekulation und Vermieterwillkür, diese „Schreckgespenster“ für „normale“ Mieter, sie sind bei den Genossenschaften ausgeschlossen.

Statt Miete zahlen Sie eine preiswerte Nutzungsgebühr. Diese Gebühr ist bezahlbar und sie sichert gleichzeitig das Gedeihen Ihrer Genossenschaft - zum Wohle aller.



# Genossenschaften gibt

## 3 Sie bestimmen mit in Ihrer Genossenschaft!

Jedes Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft hat das Recht, an der jährlich stattfindenden Mitgliederversammlung teilzunehmen, die das höchste Gremium der Genossenschaft ist.

In dieser Mitgliederversammlung werden die Mitglieder umfassend über die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft informiert. Diese ist übrigens vorab vom gesetzlich zugelassenen Prüfverband „auf Herz und Nieren“ überprüft worden.

In Nordrhein-Westfalen ist

das der „Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.“ mit Sitz in Düsseldorf.

Eine weitere Aufgabe der Mitgliederversammlung ist die Genehmigung des Jahresergebnisses. Sie entscheidet auch über die Gewinnverwendung und urteilt über die geleistete Arbeit in den Gremien.

Jedes Jahr wird eine Reihe von Aufsichtsratsmitgliedern gewählt. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Vorstand zu unterstützen, zu beraten, aber auch zu kontrollieren.

Der Aufsichtsrat wiederum bestellt die Mitglieder des Vorstandes, die dann die Geschäfte der Genossenschaft führen und sie nach außen hin vertreten.

Sie sehen, Sie haben also etliche Möglichkeiten, sich am Leben und an der Willensbildung der Genossenschaft zu beteiligen. Aber: Gezwungen, mitzumachen, wird niemand. Das entscheiden Sie selbst.



## 4 Service - man kümmert sich um Sie!

Für Genossenschaften ist es selbstverständlich, ihren Wohnraum instand zu halten und, wo immer nötig und möglich, zu modernisieren. Das garantiert eine hohe Zufriedenheit der Mitglieder.

Auch auf ein attraktives Wohnumfeld wird aktiv Einfluss genommen. Und wenn einmal Reparaturen in ihrer Wohnung erforderlich sind: Kein Problem, Handwerker erledigen das im Auftrage der Genossenschaft schnell und unbürokratisch.

Sollten sich Ihre Lebensumstände ändern - Sie bekommen Kinder oder die Kinder verlassen das Haus - hilft man Ihnen, eine entsprechend größere oder kleinere Wohnung für die neuen Bedürfnisse zu bekommen, wenn Sie das möchten. - Viele Genossenschaften arbeiten auch mit fachkundigen Helfern zusammen, die es alten Menschen ermöglichen, so lange in ihrer vertrauten Umgebung zu leben, wie sie es wünschen.

**Bitte zeigen Sie diese Seite Verwandten, Freunden und guten Bekannten, die sich für eine Mitgliedschaft bei einer Genossenschaft interessieren. Danke.**

# Kunst statt Kohle

**S**trukturwandel in Bismarck - es wird viel getan für die Menschen, für die Lebensqualität. Ein starker Pluspunkt: Das Consol-Theater beginnt eine Entwicklung in Richtung auf Kultur, Sport und Einkäufen. „Vorhang auf“ für ein starkes Stück Gelsenkirchen...

Seit September 2001 spielt sich neues Leben ab im Gebäude der ehemaligen Zeche Consolidation. Der Verein „forum kunstverein“ konnte nach langer Suche das ehemalige Lüftermaschinenhaus der Zeche erwerben und nach einer kurzen Bauphase das Consol-Theater eröffnen.

Mit diesem „Schritt vorwärts“ konnten Verein und Künstler seitdem in zahlreichen Aufführungen insbesondere Kinder und Jugendliche fürs Theater begeistern.

„Der Kontakt zu den umliegenden Schulen ist sehr gut. Wir unterstützen die Lehrer und Schüler beispielsweise bei der Vorbereitung der Theaterbesuche und nach der Vorstellung stehen die Schauspieler den Jugendlichen für Diskussion und Fragen zur Verfügung“, hebt die Geschäftsführerin des Consol-Theaters, Christiane Freudig, hervor. „Zunehmend kommen auch immer mehr Besucher aus dem Umland zu



Sehenswerte Aufführungen: Die Schönmacherin (oben) und das Gespenst von Canterville (rechts).

den Abendvorstellungen.“

Die Räumlichkeiten sind fürs Theater geradezu ideal: Kleine und große Räume, hohe Decken, große Fenster eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vom Theaterbereich bis zur Gastronomie im Keller.

Neben den Aufführungen bietet das Consol-Theater auch Kurse für Schauspiel, Musical, Stimmbildung, Liedgestaltung und Kontaktimprovisation an.

Ein wichtiges Projekt ist „IStage“. In der Zeit zwischen Schule und Beruf erhalten junge Leute in neun Mona-

ten die Möglichkeit, alles zu lernen, was mit Theater zu tun hat. Das dahinter stehende Ziel ist die Entwicklung der eigenen Persönlichkeit. Dies hilft nicht nur später im Beruf, sondern verschafft schon bei der Bewerbung Vorteile.

Erwartungsvoll sehen die Theatermacher der Fertigstellung der umliegenden Zechengebäude entgegen. Gleich neben dem Consol-Theater entsteht ein Musikproben-Zentrum mit 36 Proberäumen, in denen jeder Musik üben und aufführen kann.

Während im Maschinenhaus daneben eine der großen Dampfmaschinen komplett restauriert wird und später im Betrieb besichtigt werden kann, hat im zweiten Maschinenhaus die Sammlung „Thiel“ ihr Zuhause gefunden, eine Sammlung von Skulpturen und Gegenständen aus der langen Geschichte des Bergbaus. Zusammen mit dem sich anschließenden Freizeitpark, den großen Sportflächen, die vom Sportbund betreut werden und dem Einkaufszentrum gegenüber entsteht hier ein Anziehungspunkt weit über Bismarck hinaus.



Diana Heise (Öffentlichkeitsarbeit) zeigt den „kleinen“ Proberaum. Unten: Das Consol-Theater.

## Und jetzt: „Vorhang auf“



„Frischer Wind“ weht in Bismarck (hier die alte Consolidation-Lüftung).

„Vorhang auf“ für die Aufführungen im Consol-Theater. Ein Blick aufs Sommerprogramm (Infos zum aktuell laufenden Programm erhalten Sie unter Tel. 9 88 22 82 oder im Internet: [www.consoltheater.de](http://www.consoltheater.de)).

Und das „läuft“: Am 1. u. 2. Juni „Sie liebt mich, sie liebt mich nicht“, 5. u. 6. Juni „Die Schönmacherin“, 8., 9. u. 13. Juni „Dönekes. Geschichten vom Öttl“.

Am 3. u. 4. Juli „Von Waldgeistern und Zauberwesen“, 6. u. 7. Juli „Die Stadtmusikanten“ und am 10. Juli von 18 bis 2 Uhr nachts „ExtraSchicht - Die Nacht der Industriekultur: Wellness auf Consol“.





Ein Forum für die Mitglieder des Gemeinnützigen Schalker Bauvereins soll „gut & sicher wohnen“ sein, wünschen sich (von links) die Vorstandsmitglieder Werner Thiel, Kurt Bickert und Ulrich Luckas sowie Aufsichtsratsvorsitzender Helmut Kraft.



Der Zeit voraus ist der Schalker Bauverein mit seinen zentralen Satellitenanlagen fürs digitale Fernseh- und Radioprogramm (oben). Alle Kabel dafür befinden sich bereits in den Wohnungen. Bild unten: 24 neue Garagen bieten den Autos der Mitglieder (im Bild: Markus Renker) Sicherheit.



## Zwischen Tradition und Moderne

### „Neues Wohnen in alten Häusern“ ist ein Wahlspruch des Gemeinnützigen Schalker Bauvereins (GSB).

Die 1898 gegründete Wohnungsgenossenschaft hat sich als viertes Unternehmen zu den Herausgebern von „gut & sicher wohnen“ gesellt. Vorstand und Aufsichtsrat des GSB hoffen, mit diesem Magazin verstärkt mit den Mitgliedern der Genossenschaft ins Gespräch zu kommen. Neue Wege zum Wohle seiner Mitglieder hat das Traditionsunternehmen

immer schon gerne beschritten.

So sind mittlerweile sämtliche Fassaden der GSB-Häuser in Bismarck und Feldmark mit schön gestalteten Außenwänden versehen, vielfach wurden bei der Energieeinsparung Maßstäbe gesetzt.

Für die Schönheit einiger Fassaden gab's übrigens erste Preise bei einem Wettbewerb der Malerinnung.

Außen wie innen: Die 314 Wohnungen, die den Mitgliedern zu angemessenen

Mietpreisen zur Verfügung gestellt werden, befinden sich in einem neubauähnlichem Zustand.

Auch an die Autos der Mitglieder hat die GSB gedacht. 24 Garagen wurden zuletzt in Bismarck errichtet.

Neuester „Clou“ der Genossenschaft: Alle Wohnungen sind über zentrale Satellitenanlagen ans digitale Zeitalter angeschlossen.

32 TV-Programme und 24 stereophone Radioprogramme stehen mit Einführung der neuen Technik allen zur Verfügung.

## Das Torbogenhaus: Ein Schmuckstück!

### Wichtiger Teil der Geschichte

Ein Symbol des Stadtteils Bismarck und gleichzeitig „Aushängeschild“ des Gemeinnützigen Schalker Bauvereins ist das sogenannte „Torbogenhaus“ in der

Ottostraße Nr. 23 (großes Bild rechts).

Nach den Plänen von Baumeister Heinrich von Bonin und in enger Zusammenarbeit mit der Zeche Consolidation hatte der GSB die Siedlung zwischen 1925 und 1928 auf dem Gelände des Hofes „Kleine Lahr“ errichtet.

Das Torbogenhaus am Kreuzungspunkt Otto- und Uhlstraße bildet den Abschluss dieser 41 (zumeist Doppel-) Häuser.



Es vermittelt auch optisch den Eindruck der Geschlossenheit.

Dr. Lutz Heidemann (kl. Bild links), längjähriger Gelsenkirchner Stadtplaner, hat das Torbogenhaus, wie auch viele andere Gebäude in Gelsenkirchen, mit einer erklärenden Tafel versehen. „Eine Stadt kann man nicht verstehen, wenn man die

Geschichte nicht kennt“, betont der Heimatforscher, der in den Texten seiner Geschichtsschilder immer auch Personen benennt: „Es sind nicht anonyme Mächte sondern immer einzelne Menschen, die die Initiative ergreifen.“ - Im Falle des Torbogenhauses und der Siedlung dahinter war's die Initiative zum Bau eines schönen Schmuckstücks.





# Mitglieder werben neue Mitglieder

... und helfen damit ihrer Genossenschaft

**Mit der Volljährigkeit wollte Dennis selbstständiger werden und das drückte sich auch in dem Wunsch aus, von Zuhause ausziehen in eine eigene Wohnung.**

Aber ohne entsprechende Erfahrung ist es nicht leicht, die passende Wohnung zu einem Mietpreis zu finden, den man sich als junger Mensch noch leisten kann. Das Thema wurde in der Familie besprochen und tolle Hilfe fand Dennis in Großvater Berthold Simon, der seit 25 Jahren bei der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Gelsenkirchen und Wattenscheid eG (GWG) wohnt und ganz in seiner Nähe eine Wohnung kannte, die nicht vermietet war. Eine Rückfrage bei der Genossenschaft bestätigte

das und kurze Zeit später konnte Dennis sich die Wohnung anschauen. „Zuerst habe ich ein bisschen gezögert, denn die Wohnung war noch nicht renoviert und sah noch etwas „wüst“ aus, aber als schließlich alles fertig war, war ich begeistert“, erinnert sich Dennis. „Hier wohne ich selbstständig, die „Miete“ ist nicht hoch, ich profitiere als Mitglied von den Vorteilen einer Genossenschaft und wohne ganz in der Nähe meiner Eltern und Großeltern“.

Profitiert hat nicht nur Dennis. Die Genossenschaft erhielt ein zuverlässiges Mitglied, von dem sie weiß, dass es mit der Wohnung sorgsam umgeht und Eltern und Großeltern wissen Dennis gut aufgehoben.



**Vorteil der „Anwerbung“ von Enkel Dennis: Berthold Simon hat auch mal schnell Hilfe zur Hand.**



**GWG-Geschäftsführer Martin Wissing (r.) freute sich über die Anfrage von Berthold Simon: „Wenn Mitglieder Mitglieder werben, stärkt das die Gemeinschaft und wir haben ein gutes Gefühl dabei, wenn wir die Wohnung geben.“**

Umzüge • Möbeltransporte

## Marx-Jänich

Lagerung

Nah- und Fernverkehr

Privat- und Firmenumzüge

Gelsenkirchen-Buer  
Koloniestraße 2a  
Tel.: (02 09) 59 85 85  
Fax: (02 09) 59 85 67

## Zeichnen Sie doch freiwillige Anteile

Das ist eine nützliche Geldanlage!

**Sie wohnen gut und gerne bei Ihrer Genossenschaft, Sie fühlen sich wohl in einer starken Gemeinschaft. Doch Sie können Ihre Genossenschaft noch mehr stärken - und damit auch sich selbst etwas Gutes tun.**

Zeichnen Sie doch weitere freiwillige Anteile, über Ihre Pflichtanteile hinaus, die Sie ja längst bezahlt haben.

Denn je höher das Eigenkapital Ihrer Genossenschaft ist, umso weniger Geld muss sie sich auf dem Kapitalmarkt beschaffen. Dadurch werden Darlehenskosten gespart. Das kommt Ihnen und den anderen Mitgliedern zugute, weil das Geld in Wohnungen und Service investiert werden kann.

Alle Geschäftsguthaben stellen einen Teil des Eigenkapitals der Genossenschaft dar und helfen bei der Erfüllung der genossenschaftlichen Aufgaben.

Durch die Zahlung einer Dividende von in der Regel vier Prozent ist jeder Anteil eine sehr gute Alternative zu anderen Sparformen, bei denen die Verzinsung meistens wesentlich geringer ist.

Ihre Anteile bleiben natürlich Ihr Eigentum. Und sollten Sie einmal aus der Genossenschaft ausscheiden, so werden Ihre Anteile in voller Höhe zurückgezahlt.

Sprechen Sie doch einfach mal mit den Damen und Herren Ihrer Geschäftsstelle über die Zeichnung weiterer Anteile.



# Gewinnspiel: Top-Karten für Schalke, Konzert und Zoo

„gut & sicher wohnen“ verlost wertvolle Preise - Machen Sie mit!

**Hier gibt's nur Hauptpreise zu gewinnen! „gut & sicher wohnen“ verlost Top-Karten für hervorragende Ereignisse in Gelsenkirchen.**

Mitmachen können Sie ganz einfach. Wir möchten von Ihnen ein Lösungswort wissen. Und wenn Sie diese Ausgabe von „gut & sicher wohnen“ aufmerksam lesen, werden Sie schnell auf das gesuchte Wort kommen.

Wir haben in diesem Magazin einen zweiseitigen Beitrag über die Vorteile, die Wohnungsgenossenschaften bieten. Darin kommt eine Aussage vor, die Sie nur ergänzen müssen. Sie lautet: „In einer Wohnungsgenossenschaft wohnen Sie wie ein .....“ - Das gesuchte Wort hat 10 Buchstaben. Ein Tipp von uns: Sehen Sie sich doch einmal die Seiten 4 und 5 an.

Schreiben Sie das Lösungswort auf eine Postkarte und schicken



Sie die Karte frankiert (45 Cent) an Ihre Genossenschaft. Jedes Mitglied schickt es an seine jeweilige Genossenschaft. Damit Sie die Adresse schnell finden: Sie steht auf Seite 2 unten links im Impressum.

**Einsendeschluss ist Mittwoch, der 30. Juni 2004.**

Mitmachen dürfen nur die Mitglieder der vier Genossenschaften, die das Mitgliedermagazin „gut & sicher wohnen“ herausgeben.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstellen dürfen sich nicht am Gewinnspiel beteiligen, tut uns leid.

Zu gewinnen gibt es als drei gleichwertige Hauptpreise:

**1 x 2 Business-Seats-Karten für ein Bundesligaspiel in der Arena AufSchalke!**

**1 x 2 Karten für ein Konzert im Gelsenkirchener Musiktheater im Revier, Kennedyplatz.**

**1 x 2 Karten für einen Besuch im RuhrZoo Gelsenkirchen.**

Trotz Umgestaltung zur Zoo-Erlebniswelt ist der Zoo geöffnet und hat auch schon Neuigkeiten zu bieten, z.B. die naturnahe Anlage für Hyänen und Tiger oder das afrikanische Dorf, in dem die Kultur, die Architektur und die Besonderheiten Namibias lebendig werden.

Viel Spaß beim Raten und viel Glück beim Mitmachen!

## Alt-Bundespräsident war mal Untermieter in Bismarck

**Dr. Richard von Weizsäcker: Referendar bei Mannesmann**

**Alt-Bundespräsident Dr. Richard von Weizsäcker war sicher der weltweit bekannteste Mieter, den der Gemeinnützige Schalker Bauverein einmal hatte.**

Vom Herbst 1950 bis 1953 lebte der Bundespräsident a.D. in Gelsenkirchen - und „gut & sicher wohnen“ wollte mehr über jene Zeit und von Weizäckers Erfahrungen in Gelsenkirchen wissen.

Da der ehemalige Bundespräsident zum Zeitpunkt unserer Anfrage im Ausland weilte,

übermittelte Carl Andreas von Stenglin, Mitarbeiter seines Berliner Büros, unsere Fragen.

„Herr von Weizsäcker ist wegen seiner Referendarausbildung nach Gelsenkirchen



gekommen. Er wohnte zur Untermiete in der Bismarckstraße schräg gegenüber der Schachanlage Consolidation“, teilte von Stenglin nach Rück-

sprache mit. Sein Büro hatte von Weizsäcker auf Consol am Schalker Markt.

175 Mark verdiente er damals im Monat, der spätere Präsident des Deutschen Evangelischen Kirchentages, Vizepräsident des Bundestages, Regierende Bürgermeister von Berlin und Bundespräsident - entsprechend bescheiden habe er gelebt.

Besonders in Erinnerung ist ihm aber „die sehr hilfsbereite, freundliche Aufnahme in Gelsenkirchen“ geblieben.

Von 1984 bis 1994 war der heute 84-jährige Richard von

Weizsäcker Bundespräsident. Seit dem Ende seiner beiden Amtsperioden wirkt er in unterschiedlichen Funktionen ehrenamtlich weiter.

Vor fünf Jahren war der Bundespräsident a.D. zum letzten Mal in Gelsenkirchen: „Ich hatte einen guten Eindruck von der Stadt in den schwierigen Zeiten der wirtschaftlichen Umstellung und von ihrer positiven kulturellen Ausstrahlung.“



# Gesichter unserer Genossenschaften

„Gestatten?“ - Wir stellen vor:

Ohne sie würden die Genossenschaften in Deutschland gar nicht funktionieren: Die ehrenamtlich engagierten Mitglieder in den Gremien, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Geschäftsstellen. Sie alle stehen bereit, um täglich die großen und die kleinen Probleme zu lösen, um die Zukunft in Angriff zu nehmen. „gut & sicher wohnen“ stellt vier engagierte Wohnungsgenossenschaftler vor.

„Ich bin da reingerutscht. Eines Tages hat man mich gefragt - und ich habe „Ja“ gesagt.“ - Dieses „Ja“ zur engagierten Mitarbeit in der Wohnungsbaugenossenschaft Horst e.G. sprach **Manfred Apholz nun schon vor 24 Jahren.**

Das ehrenamtliche Vorstandsmitglied der WBG Horst wurde Anfang der 80er-Jahre zunächst in den Aufsichtsrat der Genossenschaft gewählt. Bis 1995 wirkte Apholz in diesem Gremium, das ihn dann seinerseits in den Vorstand wählte. Hier ist der Horster nun schon in der zweiten Amtsperiode tätig, aktuell zusammen mit Ewald



**Manfred Apholz**

Kowalski (ebenfalls ehrenamtliches Vorstandsmitglied) und Christian Hörter (Geschäfts-

führer).

Seit seiner ersten Wahl in den Aufsichtsrat und dann bei den Bestellungen zum Vorstandsmitglied wissen die Mitglieder der WBG Horst, was sie an Manfred Apholz haben.

Als Personalrat in der Gewerkschaft der Eisenbahner Deutschlands (heute Transnet) hatte Apholz gelernt, zuzuhören, Lösungswege zu finden und sich für die Interessen seiner Mitmenschen einzusetzen. „Die Gewerkschaftsarbeit hat mich sicher geprägt“, gesteht der Schalke-Fan und glückliche Dauerkarten-Besitzer.

„AufSchalke“ sieht man ihn oft mit Tochter Martina und



Schwiegersohn Torsten.

Seine beiden anderen Töchter teilen jedoch nicht die Fußball-Liebe

von Vater und Schwester: „Die wissen gerade mal, dass der Ball rund ist.“

Interessiert kann jedoch Ehefrau Margarete (beide sind seit 42 Jahren verheiratet) zuhören, wenn Ehemann Manfred Interessantes über ein anderes Hobby berichtet: Das alte Ägypten. Das fasziniert ihn - und die Pyramiden hat er auch schon besucht.

Bequem sparen und sicher wohnen!

Da freut sich der Schotte: bis zu 20% Energie sparen mit **assisto®**.

Die Funk-Hausautomation assisto von Techem entlastet Ihre Heizkostenrechnung und sorgt für ein rundum gutes Wohnklima: Weniger Energieverbrauch durch bedarfsgerechte Temperaturregelung, mehr Sicherheit und Wohnqualität. Jetzt informieren – es rechnet sich!

Niederlassung Gelsenkirchen  
Buschgrundstr. 33  
45894 Gelsenkirchen  
Telefon: 02 09/3 86 61 - 0  
Telefax: 02 09/3 86 61 - 60

[www.techem.de](http://www.techem.de)

**techem**

Die regeln das.

**HK BALKONE**

**Eine Investition,  
die sich rechnet.**

Hafenstraße 114  
D-47119 Duisburg  
Telefon: 02 03/8 09 55-0  
Telefax: 0203/8 09 55-13  
[www.hk-balkonbau.de](http://www.hk-balkonbau.de)

**HK BALKONBAU** GM  
BH

# Gesichter unserer Genossenschaften

„Gestatten?“ - Wir stellen vor:

Fortsetzung von der vorhergehenden Seite - hier finden Sie weitere „Gesichter unserer Genossenschaften“. Auch Sie stehen mit Rat und Tat für das vorrangige Ziel der Wohnungsgenossenschaften ein: Die Versorgung der Mitglieder mit guten und sicheren Wohnungen. Dafür braucht es nicht nur Satzungen, sondern vor allen Dingen Menschen, die sich auf allen Ebenen für die gemeinsamen Ziele engagieren.

## „Ich versuche, bei Problemen zu helfen“

**Wenn es mal eng wird mit den Mietzahlungen oder bei anderen finanziellen Problemen, dann findet man in Marion Gaudian einen zuverlässigen und hilfsbereiten Ansprechpartner bei der GWG.**

Sie war 21 Jahre Rechtsanwalts- und Notar-

Fachangestellte, bevor sie 1998 zur Genossenschaft wechselte, um für ihre Tochter Lisa mehr Zeit zu haben. Für die Arbeit bei der Genossenschaft hat sie sich weitergebildet zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und im Jahr 2000 die Prüfung mit 1,3 abgelegt. „Die Zeit war nicht leicht.



Kind, Haushalt, Beruf und abends Lernen, das war eine ziemliche Belastung. Aber mein Sternzeichen ist Löwe und das sind Kämpfernaturen“, erinnert sich Marion Gaudian. Sie



**Marion Gaudian**

kümmert sich um die Mitgliederverwaltung, die Buchhaltung, Betriebskosten, Mietzahlungen und um die Mahnungen. Ihr Steckenpferd ist weiterhin das Rechtswesen, in dem sie so lange tätig war. „Diese langjährige Erfahrung kommt mir zugute und es freut mich, meist helfen zu können, wenn es z.B. auf Grund von Arbeitslosigkeit mal finanzielle Probleme gibt.“

Ihr Hobby ist die zehnjährige Lisa. Zusammen gehen Mutter und Tochter oft Schwimmen, Inline-Skaten oder Schlittschuhlaufen.

## Bauverein: Ein Mann für alle Fälle

**Als „Mann für alle Fälle“ könnte man Thomas Ferley bezeichnen, der seit 1997 das Team des Bauvereins verstärkt.**

Erfahrung in genossenschaftlicher Arbeit konnte der 29-jährige Thomas Ferley bereits seit seiner Lehre zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sammeln, die



**Thomas Ferley**

er bei einer kleinen Genossenschaft in Bottrop abschloss. Durch ein Inserat in der Verbandszeitschrift wurde der Bauverein auf ihn aufmerksam. Thomas Ferley betreut seither Wohnungsinteressenten, ist Ansprechpartner für Reparaturen, sorgt sich um die Grünanlagen und Spielplätze und erstellt die Betriebskosten- und Heizkostenabrechnung. Viel Freude macht ihm der Umgang gerade auch mit älteren Mitgliedern, denen er gerne mal zum Geburtstag einen Blumenstrauß vorbeibringt und bei



einer Tasse Kaffee ein „Schwätzchen“ hält. Besonderes Interesse hat Thomas Ferley für technische Dinge und so kümmert er sich nebenbei auch um die Computer-Anlage des Bauvereins. In seiner Freizeit treibt er viel Sport, hört Musik und liest gerne. - Der Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist gerne in der freien Natur und oft mit dem Fahrrad unterwegs. Wenn dann noch Zeit bleibt und etwas Ruhe einkehrt, hört er viel Musik und liest gern.

## Kontakt zu den Menschen gefällt ihm

**Seit dem 1. Januar 1996 ist Siegfried Salewsky der erste Ansprechpartner für die Mitglieder des Gemeinnützigen Schalker Bauvereins.**

„Seine“ Genossenschaft kennt er viel länger. 1989 wurde er Mitglied und ist 1993 zum Mitglied im Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates gewählt worden.

Der ehemalige langjährige Vorstandsvorsitzende Kuchler konnte den damals selbstständigen Bürotechniker überzeugen, hauptamtlich für die Genossenschaft tätig zu werden. „Ich habe mir das gut überlegen müssen, aber als Selbstständiger konnte ich sehr wenig Zeit mit meiner Frau verbringen“, erinnert sich Salewsky. „Die Arbeit bei der Genossenschaft macht mir viel Freude. Wie in meinem früheren Beruf habe ich viel Kontakt zu Menschen



und die Arbeit ist sehr abwechslungsreich. Eine reine Bürotätigkeit kann ich mir nicht vorstellen“, meint er. Und die Mitglieder schätzen seine stets freundliche und zuverlässige Art. Über den Kreis der Genossenschaftsmitglieder ist Salewsky weit über Gelsenkirchen hinaus bekannt als Experte für Rock- und Popmusik der 60er- und 70er-Jahre. Seine Musiksammlung umfasst rund 6000 Tonträger und ist die größte Privatsammlung aus dieser Musikepoche.



**Siegfried Salewsky**

# Vermieterin prüfte Badewasser, als der Mieter noch in der Wanne saß...

**Früher: Ärger und Allergien - Heute: Vom Glück einer Genossenschafts-Wohnung**

**Viele Jahre, „viel zu lange“, wohnte das Ehepaar Gertrud und Gustav Vogel (Name geändert) bei einer privaten Vermieterin. „Man hatte sehr wenig Freiheiten“, drückt es Gustav Vogel diplomatisch aus.**

Seine Frau wird da schon deutlicher: „Wir wurden die ganzen Jahre drangsaliert und ständig kontrolliert. Reparaturen wurden uns und anderen Mietern aufs Auge gedrückt“, Mieterhöhungen seien mit falschen Mietspiegeln begründet worden. Das Fass - oder man könnte fast sagen, die Badewanne - zum Überlaufen brachte dann folgende Begebenheit. Gertrud Vogel teilte ihrer Vermieterin mit, dass die Therme nach Jahrzehnten

kaputt war und sie zum Baden nur lauwarmes Wasser hätten. „Unsere Vermieterin schob mich zur Seite und marschierte ins Bad, wo mein Mann gerade in der Wanne badete, und überprüfte die Temperatur des Badewassers“, empört sich Gertrud Vogel noch heute. Nicht genug damit, Vogels sollten auch noch die Reparatur der Therme und der Sanitär-Rohre, die ebenfalls defekt waren, bezahlen. „Weil wir das angeblich kaputt gemacht hätten.“

Diese Geschichte machte die Runde in einem Handarbeitsclub, dem Frau Vogel angehört. Eine Freundin wusste Rat: „Bei uns in

der Genossenschaft wird eine Wohnung frei. Bewerbt Euch doch und werdet Mitglied.“ - Und dann kam der „magische“ Satz: „Da habt Ihr diesen ganzen Ärger bestimmt nicht!“

Für Ehepaar Vogel war's keine lange Überlegung. Und dass es mit der neuen Wohnung dann klappte, wusste die „alte“ Vermieterin wahrscheinlich sogar noch vor den Vogels: „Es gab bei uns nur einen Briefkasten und die Vermieterin verteilte - und kontrollierte? - die Post des ganzen Hauses.“

Aber das war jetzt auch egal. Nach einer Umbauzeit zogen Vogels in ihre neue Wohnung, in

einer sehr schönen Straße Gelsenkirchens.

Zu ihrer Überraschung hatten sie bei der Renovierung noch Wünsche äußern können bezüglich der Steckdosen, Fernseh- und Lampenanschlüsse, konnten mitreden bei Fliesen, Tapeten und Fußböden.

„Sowas konnten wir überhaupt nicht. Bisher mussten wir zu allem Ja und Amen sagen, was die Vermieterin bestimmt hatte. Wir konnten es kaum glauben.“

Und, ist's ein Zufall? In der alten Wohnung bekam Gertrud Vogel regelmäßig eine Allergie, wenn Familienfeste anstanden und die Vermieterin hätte „meckern“ können. Nun, heute ist die Allergie weg. Warum wohl?

„Wir sind so froh!“

## So klappt's auch mit dem Nachbarn... Einige Tipps für eine gute Nachbarschaft

**Wetten, dass man mit den meisten Menschen vernünftig reden kann? Streit in der Nachbarschaft muss nicht sein - wenn man sich gegenseitig Achtung entgegenbringt und versucht, auch den Standpunkt des oder der anderen zu verstehen.**

Wir reden jetzt mal nicht über die - zum Glück wenigen - Fälle, bei denen auch der Friedlichste nicht in Frieden leben kann. So was beginnt mit einer Beschwerde bei der Genossenschaft und kann durchaus vor Gericht enden.

Nein, hier geht es um die lösbaren Fälle. Wenn zum Beispiel ältere Bewohner das Bedürfnis nach Ruhe haben, während Kinder gerne toben möchten. Warum Verbote und ein erhobener Zeigefinger? Warum jetzt aber extra laut sein? Im Gespräch



**So ist's doch viel schöner: Gemeinsam feiern, sich gut verstehen - auch das macht den Wert einer schönen Wohnung aus.**

mit den Kindern (man zeigt ihnen dadurch, dass man sie ernst nimmt) und ihren Eltern könnte man doch einen Kompromiss finden. Man macht Zeiten der Ruhe aus und Zeiten, in denen die Kids

auch mal lauter sein dürfen. Aber natürlich muss es nicht sein, dass der Nachwuchs dauernd mit dem Bobbycar über den Plattenweg vor den Wohnzimmerfenstern rattert.

Wenn Sie ein Fest planen, bei dem es etwas lauter werden könnte, sagen Sie Ihren Nachbarn rechtzeitig vorher Bescheid. Oder noch besser: Laden Sie Ihre Nachbarn mit ein. Dabei kann man sich näher kommen und „beim Bier“ auch mal über kritische Themen reden. Aber in aller Ruhe.

Grundsätzlich sollten Sie auf ihren Nachbarn zugehen, der sich anders verhält, als Sie es sich vorstellen. Dadurch vermeiden Sie die großen Konflikte schon gleich von Anfang an. Denn was bringt es, wenn Sie sich erst Wochen lang ärgern und dann aus dem Ärger heraus das Gespräch suchen? Kann das gut gehen?

Aber es gibt auch schwierigere Fälle. Wenn Sie nicht weiterwissen - fragen Sie Ihre Genossenschaft. Hier sitzen Fachmänner und Fachfrauen, die schon so manches Mal helfen konnten.



Freundliches Team in einer freundlichen, hellen Geschäftsstelle: Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GWG (v.l.) Marion Gaudian, Thomas Büngener, Bettina Vogel, Martin Wissing, Jürgen Kaminski und Christiane Vazques.

# Hell und freundlich

## Fassaden und Geschäftsstelle der GWG

**Die Fassaden, Dächer und Treppenhäuser wurden in der Poensgenstr. 31 sowie „um die Ecke“ in der Grenzstraße 181, 183 und 185 saniert.**

Wärmegeklämmt, hell und freundlich zeigen sich jetzt diese Häuser der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Gelsenkirchen und Wattenscheid eG (GWG). Darüber können sich nicht nur die insgesamt 22

Familien freuen, auch die GWG-Geschäftsstelle in der Grenzstraße wurde modernisiert. Gleichzeitig „wanderte“ die Geschäftsstelle teilweise



in Richtung Poensgenstraße. Sie stellt sich nun sehr „offen und transpa-

rent“ dar und versinnbildlicht damit auch einen Anspruch der GWG. Gleichzeitig gibt es natürlich Möglichkeiten für vertrauliche Gespräche mit den Mitgliedern.

Als Dank fürs Aushalten der Unannehmlichkeiten während der Sanierungsarbeiten wird's demnächst ein Sommerfest geben.

Die neuen Wechsel-sprechanlagen sind ebenfalls als kleines „Danke-schön“ zu verstehen.



Gut sieht's aus: Die GWG-Wohnungen mit der Geschäftsstelle an der Ecke Poensgen- / Grenzstraße.



Oben links: Das GWG-Logo brachte Bodo Hildebrandt, pensionierter Theater- und Kunstmaler beim Musiktheater Gelsenkirchen, kunstvoll auf die Fassade. Rechts: Kein Vergleich, oder? So sah der Gebäudekomplex vor der Sanierung aus.

## Mitgliederversammlung

Aufsichtsratsvorsitzender Udo Appelhoff lädt zur ordentlichen Mitgliederversammlung ein. Wahlen zum Aufsichtsrat und diverse Beschlüsse, z.B. über die Ergebnisverwendung, stehen am Mittwoch, 23. Juni, ab 18 Uhr im „Haus Eintracht“, Grillostr. 57, 45881 Gelsenkirchen, auf der Tagesordnung.



Vier der Gartenkünstler (Bild oben, v.l.) Magdalene Dopatka, Monika

Poschkamp, Eugen Dopatka und Elvira Meyer.



# Ein kleines Garten-Paradies...

Mittlerweile sind 15 Häuser der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Gelsenkirchen und Wattenscheid eG (GWG) an der Buchenstraße und dem Aschenbruch in Wattenscheid fast neubaugleich saniert. Aber nicht nur moderne und überwiegend große Wohnungen, sondern auch viel Grün zeichnet die Wohnlage hier aus. Ein wunderschönes Gartenparadies haben sich die Bewohner des Hauses Buchenstraße 14 b

gemeinsam geschaffen. Meyer, Walkowiak, Poschkamp, Dopatka und Jaschke heißen die GWG-Mitglieder mit dem „grünen Daumen“, die hier eine vorbildliche Nachbarschaft leben und mittlerweile nicht nur die Gartenthemen miteinander besprechen. Besonders tolerant ist man gegenüber den zahlreichen Kindern aus der Nachbarschaft. Die dürfen nämlich auch im großen Garten spielen - geteilte Freude ist eben doppelte Freude.

## „Gemeinnutz steht ganz im Vordergrund“

Eine fruchtbare Kooperation gibt es seit etlichen Jahren zwischen dem Bauverein Gelsenkirchen und der Gemeinnützigen Baugenossenschaft „Eigenhaus“ mit Sitz in der Osterfeldstraße.

Im Rahmen eines sogenannten „Geschäftsbesorgungsvertrages“ betreut der Bauverein die 122 Wohneinheiten in 22 Häusern, neun gewerbliche Einheiten und 43 Garagen, die der nach wie vor selbstständigen „Eigenhaus“-Genossenschaft gehören.



Von der einfachen Buchung über Reparaturen, von der Vermietung bis zur Organisation der Mitgliederversammlung erledigt der Bauverein Gelsenkirchen die Geschäfte für die Genossenschaft mit dem kleinen, aber feinen Bestand. „Eigenhaus“ hat aber einen eigenen Vorstand und natürlich auch Aufsichtsrat, die im Rahmen ihrer jeweiligen Aufgaben die



**Leiten die Genossenschaft „Eigenhaus“ Gemeinnützige Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG seit vielen Jahren (v.l.): Georg Mailinger, Wilhelm Blüter und Reinhold Laudwein.**

Geschicke der Genossenschaft lenken. Im Vorstand sind seit vielen Jahren ehrenamtlich tätig Wilhelm Blüter (73, seit 1989 Vorstandsmitglied), Reinhold Laudwein (74, seit 1990 im Vorstand) und der 57-jährige Georg Mailinger, der ebenfalls seit 1989 dem Führungsgremium angehört. Ziel des engagierten Eigenhaus-Vorstandes ist es, die Häuser in Görresstraße, Im Rosenhag, in der Osterfeld- und Nikolaus-

Groß-Straße auf den neuesten Stand zu bringen.

Niedrige Mieten, behindertengerechtes Wohnen - bei der „Eigenhaus“ steht der Gemeinnutz ganz im Vordergrund. Stolz ist man auch auf den mit 95 Prozent außerordentlich hohen Eigenkapital-Anteil. Am 20. Mai 1928 wurde „Eigenhaus“ gegründet. In vier Jahren kann also der 80. Geburtstag gefeiert werden.

## Seit über einem Jahrhundert Partner für Handwerk, Handel und Industrie

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| ■ Direktlieferung                           | ■ Umweltbewusst                    |
| ■ Über 120 Standorte                        | ■ Qualifizierte Mitarbeiter        |
| ■ Innovativ                                 | ■ Schulung und Seminare            |
| ■ Profi-Sortiment                           | ■ Service und Beratung             |
| ■ Hohes Qualitätsniveau                     | ■ Fortschrittlich                  |
| ■ Marktgerechtes Preis-Leistungs-Verhältnis | ■ Marketingkonzepte für Handwerker |

46242 Bottrop  
Essener Straße 227  
Tel. 0 20 41 / 18 58 - 0  
Fax 0 20 41 / 18 58 20  
www.brillux.de  
bottrop@brillux.de

 **Brillux**  
..mehr als Farbe

## Umwelt-Tipps für Ihren Haushalt

**Gerne greift „gut & sicher wohnen“ eine Leser-Anregung auf und präsentiert einige Tipps, die die Umwelt und Ihren Geldbeutel schonen.**

### Entkalkungsmittel

Zitronensäure ist ein umweltgerechter Kalklöser. 100 g Zitronensäurepulver (Apotheke) mischen Sie mit 900 ml Wasser. Diese Mischung füllen Sie in Kaffeemaschinen oder Bügeleisen ein. Selbst Duschköpfe können Sie in die Lösung einlegen. Nach einigen Stunden gut ausspülen, weg ist der Kalk. Die Zitronensäurelösung kann mehrmals verwendet werden.

### Fensterreiniger

Mischen Sie einen Teil Brennspiritus auf drei Teile Wasser, füllen Sie die Lösung in eine Sprühflasche - und Sie haben einen guten Glasreiniger.

### Allzweckreiniger

Ein Allzweckreiniger im Putzschrank genügt, es müssen nicht viele verschiedene Produkte für die unterschiedlichsten Anwendungen sein.

Z.B. Schmierseife. Die ist besonders Umwelt schonend.

So stellen Sie eine Schmierseifenlauge her: 5 Liter heißes Wasser, 1 Esslöffel Wasserenthärter (für die Waschmaschine), 1 Esslöffel Schmierseife dazu, gut verrühren.

Die Lauge kommt gleich auf Schwamm oder Lappen und wird direkt angewendet.

### Backöfen reinigen

Die Kraft des Schmierseifen-Allsreinigers beweist sich z.B. an verkrusteten Backöfen.

Die entsprechenden Stellen reiben Sie damit ein und lassen die Schmierseifenlauge über Nacht einwirken. Am nächsten Morgen können Sie die Verkrustungen leicht entfernen.

Aber: Jedes Reinigungsmittel belastet die Umwelt. Daher immer sparsam dosieren!

### Rechtlicher Hinweis:

Trotz sorgfältiger Prüfung kann „gut & sicher wohnen“ keine Verantwortung für die Wirksamkeit und Unbedenklichkeit dieser Tipps übernehmen.



Schön geworden ist nach der Renovierung die Memeler Straße 12 - 16 (links). Das rechte Foto zeigt den alten Zustand.

# Neue Fassade in altem Glanz

**Darin sind sich Ingrid und Gerd Kipp sowie Gisela und Günter Wolff einig: „Durch die Renovierung der Außenfassade sind unsere Häuser viel schöner geworden.“**

Sicher, die Bauzeit mit Lärm, Schmutz und „ver-

gitterten“ Fenstern durch Baurüste war nicht einfach - doch das haben die Bewohner der Häuser Memeler Str. 12 - 16 geduldig und verständnisvoll „weggesteckt“. Aber der Bauverein Gelsenkirchen musste auch handeln. Die undichte

Fassade im Treppenhausbereich hätte zu Schäden geführt.

Neben der Abdichtung gab's gleich eine neue Fassade mit Energie sparender Dämmung (zehn Zentimeter) und eine neue optische Gestaltung.



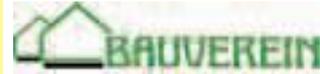
Fühlen sich wohl beim Bauverein Gelsenkirchen: (v.l.n.r.) Günter und Gisela Wolff sowie Ingrid und Gerd Kipp.

Nun müssen die Genossenschafts-Mitglieder aus der Memeler Str. 12 - 16 auch nicht mehr im Regen stehen: Dank der neuen Hausein-

Der Bauverein modernisierte in der Memeler Straße

gangs-Überdachungen. Sinnvoll war es für den Bauverein, gleich die Flure mit zu renovieren. Sie erhielten eine neue Beleuchtung und einen Anstrich. Erneuert wurde die Briefkastenanlage, ganz neu ist die Gegensprechanlage: Das gibt mehr Sicherheit.

Ein Kompliment gab's für den Bauverein auch, weil man selbst an solche „Kleinigkeiten“ wie die Aufhängevorrichtungen für Blumenampeln an den Balkonen gedacht hat. Damit wird dann alles noch ein bisschen schöner...



## Mitglieder-Versammlung

Zur jährlichen Mitgliederversammlung lädt der Bauverein Gelsenkirchen seine Mitglieder ein. Bitte merken Sie sich schon einmal den Termin vor: Montag, 14. Juni, um 19 Uhr. Ort der Zusammenkunft ist „Haus Eintracht“ in der Grillostraße 57. Aufsichtsratsvorsitzender Dieter Hartmann wird die Tagesordnung noch rechtzeitig mit der Einladung bekanntgeben.



## Foto-Galerie: Hausbestand des Bauvereins

In loser Folge bringen wir Haus-Ansichten des Gemeinnützigen Bauvereins Gelsenkirchen. Den Anfang machen Augustastraße und Heysesstraße mit einigen Beispielen. Oben links eine Tür in der Heysesstraße, darunter ein Fenster in der Augustastraße.



Links ein Foto aus der Heysesstraße. Die Häuser Nr. 2 - 6 wurden 1925 erbaut, das Haus Nr. 6 wurde 1948 wieder aufgebaut. Oben ein besonderes „Schmuckstück“ des Bauvereins, die Augustastraße 33 - 57 und 46 - 50. Während die Häuser mit den ungeraden Hausnummern 1907 erbaut wurden, entstanden die gegenüberliegenden Gebäude 1925. Insgesamt befinden sich hier 114 Bauvereins-Wohnungen.

# 53 Jahre in einer Wohnung: Ein Zeichen für Zufriedenheit

Ihre Genossenschafts-Wohnung ist für Gottschalks etwas Besonderes

**Wenn man 53 Jahre in der gleichen Wohnung wohnt und immer noch zufrieden ist und auf keinen Fall umziehen oder wegziehen möchte, dann muss es zwischen „Mieter“ und „Vermieter“ schon einen sehr guten Kontakt geben.**

Im Falle von Familie Gottschalk gibt es nicht das übliche Mieter-Vermieter Verhältnis. Gottschalks wohnen seit 1951 in einer Genossenschaftswohnung der WBG, sind dort Mitglied und können die Wohnung ihr Leben

## „Wohnen ohne Sorgen“

lang nutzen, ohne sich Sorgen machen zu müssen, eines Tages gekündigt zu werden - eine verlässliche Voraussetzung, um sich ein Zuhause zu schaffen.

Eveline und Manfred Gottschalk fühlten sich glücklich, als sie aus einer Ein-Zimmer-Wohnung in Gladbeck in die Drei-Zimmer-Wohnung einziehen konnten. Die Wohnungen in der Althoffstraße waren damals noch werksgebunden. Die Firma Gelsenberg hatte zum Bau der Häuser der Genossenschaft Zuschüsse gegeben und im Gegenzug die Berechtigung bekommen, dass ihre Werksangehörigen dort wohnen konnten. Im Vergleich zu vielen anderen Wohnungen nach dem Krieg waren die Woh-



**Jahrzehntelange Verbindung: Geschäftsführer Christian Hörter (l.) hörte gerne, wie zufrieden Eveline und Manfred Gottschalk mit ihrer Wohnungsbaugenossenschaft Horst (WBG) sind. Ein Urteil, das auch auf die anderen Genossenschaften zutrifft.**

nungen gut ausgestattet und hatten ein eigenes Bad mit einer großen gusseisernen Wanne. Zwar fehlte beim Einzug noch das Waschbecken, aber die Montage war für den gelernten Schlosser kein Problem. Mit der Geburt der Tochter und zweier Söhne wurde es etwas enger in der Wohnung und einige Zeit wohnte auch noch die Mutter von Manfred Gottschalk dort.

„Wie man das damals geschafft hat, ist mir heute selbst schleierhaft. Aber man musste mit den

Umständen zurecht kommen und anderen ging es auch nicht besser“, erinnert sich Eveline Gottschalk. Und ihr Mann ergänzt: „In der Genossenschaft war man eine große Familie und auch unter den Nachbarn war der Zusammenhalt sehr eng.“

Im Rückblick betrachtet sind beide froh, dass sie keine größere Wohnung genommen haben: „Die Kinder gingen einer nach dem anderen aus dem Haus und heute hätten wir eine Wohnung, die für uns beide viel zu groß wäre und vielleicht müssten wir dann wieder in eine kleinere umziehen. In der Wohnung fühle ich mich richtig wohl und selbst wenn ich im Lotto gewinnen würde, ich würde hier bleiben.“ „Treue Mitglieder der Genossenschaft sind Gottschalks bis heute. Sie fehlen bei keiner Mitgliederversammlung“, weiß Geschäftsführer Christian Hörter, der für die langjährige Treue im Namen der Genossenschaft ein kleines Präsent überreichte. Viel hat sich in den 53 Jahren auch in den Wohnungen verändert. Fenster, Fensterbänke, Hei-

zung, Elektroleitungen, Fernsehanschlüsse, Dacheindeckung, Außenfassade, Garten und Garagenhof, all das wurde neu gemacht. Die Nutzungsgebühr für die Wohnung stieg im Laufe der Jahre natürlich auch.

Anfang der 50er-Jahre haben Gottschalks 47 Mark für die 57 qm große Wohnung gezahlt. „Das war auf die Größe umgerechnet aber immer noch preiswerter als die 24 Mark, die wir in Gladbeck für ein Zimmer gezahlt haben“, meint Manfred Gottschalk.

Und preiswert sind die Wohnungen bei der Genossenschaft geblieben, so dass beide auch nach der Pensionierung von

Manfred Gottschalk ihrem langjährigem Hobby nachgehen konnten.

Beide lieben die Natur und sind gute Weinkenner und Weinliebhaber. Mehrmals im Jahr fahren sie in die wunderschöne Umgebung von St. Wendel / Niederkirchen und verbinden ihren Wanderurlaub mit der einen oder anderen Weinprobe bei „ihrem“ Winzer.

**Gemütliche Küche: Früher kochte Eveline Gottschalk noch auf einem Kohleherd. Die Kinder erinnern sich noch heute an die gemütliche Glut, die durch das Ofen-Fenster zu sehen war.**



## „Da bleibt Geld zum Leben“



Geschwungene Wege, viel Grün: Die unter Denkmalschutz stehende Siedlung.

## In der Denkmalsiedlung gehen die Uhren anders

WBG Horst darf längst nicht, was sie gerne möchte...

**Man hätte davon essen können, so sauber putzte Gerda Krella die Müllcontainer-Box. „Ich wohne seit 1960 hier und fühle mich sehr wohl. Und wenn man es schön haben will, gehört es dazu, dass man alles sauber hält“, sagt sie.**

Gerda Krella lebt in einer denkmalgeschützten Siedlung der Wohnungsbaugenossenschaft Horst. 31 sogenannte Flachdach-Häuser mit 220 Wohneinheiten wurden im Hesterkampsweg 1 - 7, 2 - 24, Devensstr. 40 - 50 und Harthorststr. 2 - 18 vom Denkmalschutz in Stadt und Land unter Schutz gestellt.

Doch zum Stolz, in einem Denkmal zu leben, kommen auch Nachteile hinzu - und deswegen hatte die WBG den vor Jahren festgelegten Denkmalschutz nicht gewollt.

Gerne würde die WBG Horst die Wärmedämmung an den Flachdachhäusern verbessern. Neue Balkone, mit einem Fertigsystem an die Häuser gestellt, wie es die Horster Genossenschaft in der Straße „Zum Bauverein“ bereits verwirklichte, wären auch nicht schlecht.

„Man könnte die Häuser mit Aufzügen versehen, damit unsere älteren und behinderten Mitglieder barrierefrei in ihre Wohnung gelangen“, träumt Geschäftsführer Christian Hörter.

Dank des Denkmalschutzes jedoch kämen all diese Pläne nicht übers Papier hinaus. Denn derart gravieren-

de Veränderungen würden die Denkmalschützer grundsätzlich nicht zulassen.

Selbst bei so kleinen Maßnahmen wie dem Austausch von Wohnungseingangstüren, Treppenhäuserfenstern oder der Erneuerung der Treppenhäuser mit Reibputz braucht die WBG die Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde. Hörter: „Zum Glück ist die Zusammenarbeit so gut, dass unsere Anträge erfreulicherweise recht zeitnah erledigt werden.“ Doch die Berücksichtigung des Denkmalschutzes macht nicht nur Arbeit, sie ist auch teuer. Denn oftmals werden Lösungen verlangt, für die die WBG tief in die Tasche greifen muss - ohne einen Cent Unterstützung...



### Glückwunsch! Die Prüfung bestanden

Stolz ist der Vorstand der WBG-Horst auf Mitarbeiterin Maïke Stolzenwald (Bild). Die Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hat im Februar die Prüfung zur Bilanzbuchhalterin bestanden.

Vorangegangen war eine entsprechende Ausbildung im Blockunterricht (immer in den Ferien) am Europäischen Bildungszentrum für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Herzlichen Glückwunsch!



### Mitglieder- Versammlung im Rittersaal

Im Rittersaal von Schloss Horst findet die diesjährige Mitgliederversammlung der Wohnungsbaugenossenschaft Horst statt.

Aufsichtsratsvorsitzender Johannes Sgoda lädt für Mittwoch, den 19. Mai, um 17 Uhr ein.

Diese Meldung dient schon einmal als Information, das satzungsgemäße Einladungsschreiben an die Mitglieder folgt natürlich noch.



Oben: Klare Formen zeichnen die Fassaden aus. Unten: Klar, Schalke-Fans wohnen auch hier.



### Der Stil der frühen 50er

„Baudenkmäler sind Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht“, heißt es sinngemäß im Denkmalschutzgesetz. Die Flachdachsiedlung der WBG Horst wurde 1953 / 54 durch die Architektengemeinschaft Buchmann und Feistle erbaut und zeigt „den Stil der frühen 50er-Jahre-Architektur“.

Die streng gegliederten kubischen Bauten erinnerten wiederum an die Architektur der 20er-Jahre.

Hervorgehoben werden auch die geschwungene Wegeführung zwischen den Gebäuden und die Grünflächen. „Die Siedlung ist bedeutend für die Stadt Gelsenkirchen, weil sie eine von einem Bauverein betriebene mustergültige Lösung der Stadtentwicklung Gelsenkirchens veranschaulicht“, heißt es in der Erklärung des Denkmalschutzes. Hier ist die letzte große Freifläche der früheren Horster Mark bebaut worden.



Verbrecher	Anteilschein	arab. Zeltdorf	Strich	leichtes Metall	Eigentümerin	abgebrochen
Fuhrwerk				Abfluß des Enzigssees		
		Koralleninsel	german. Sagen-gestalt	Farbe	Kfz-Z. Bremen	
Bruder von Fafner	Blutbahnen				Hunde-rasse	
			mit Vorliebe		Etan	
ein Balte	ital.: Heilige	chin. Dickbauchbuddha	Lebensbeginn			
fixe Idee					erlernte Tätigkeit	Reformator
nicht fleißig		Kindesk-kind		dt. Auto-pionier † 1929		Teil des Gesichtes
eine Vogelart				männl. Haustier	franz.: auch nicht	
Bucht	franz. Welt-geist-licher	Telefonat	türk. Männer-name	asiat. Steppen-sturm		Bade-anzug
				ein Schmet-terling	babylonische Gottheit	
Ding	Gerade		ital. Gebirgs-truppe			
Teil der Kamera				hist.: Pranger		Mangan-schaum
Mißgunst	aktuelle Nach-richt	Uranus-mond	US-Bundes-staat	Haupt-stadt der Ukraine		
afrik. Staat und Fluß				Nach-komme		
		menschlich		Berg-werk		
aromat. Getränk	Pflanzenstiel					
				lat.: das ist		
Kult	Erfrischungsgetränk (Kw.)	zeitgemäß				
Heft						
			franz. Artikel	niederl.: der, die		
Leben		synth. Droge (Abk.)				
Gartengewächs						

S T R I C H  
 T I E K I E N  
 M E D I A  
 O M I T E N L I C  
 W A N A H G E R E  
 L D S A X E T N E  
 T O M D I L A R O  
 F O D E N I M T  
 K A K T U S  
 N I E N S W A N  
 D A W I L L G I N  
 N I E N S W A N  
 T I C C H A  
 M A N E E 3

# Kompetente Hilfe bei Schulden

## Die Wohnung muss gesichert werden

**Verbraucherschützer und Schuldenberater treffen in Zeiten hoher Arbeitslosigkeit zunehmend auf Menschen, bei denen man nie vermutet hätte, dass es mal bei ihnen zu einer Überschuldung, einer „Pleite“, kommt.**

Mieter oder Wohnungsnutzer, die Schwierigkeiten mit der Zahlung der Miet- und Energiekosten haben, sollten auf jeden Fall auch mit ihrem Vermieter bzw. ihrer Genossenschaft sprechen. Gerade bei den Genossenschaften wird man bemüht sein, zu helfen und einen drohenden Wohnungsverlust abzuwenden. Hier weiß man auch, an wen man sich im Schulden-Falle wenden kann. Schuldnerberatungen funktionieren jedoch nicht wie Sozialämter, sie geben kein Geld. Dafür bekommt man kompetente Hilfe zur Selbsthilfe, z.B. einen Sparplan und Unterstützung bei der Verhandlung mit Gläubigern. Wichtigste Botschaft: Einen Ausweg gibt es immer!

In vielen Städten des Ruhrgebietes helfen Schuldner- und Verbraucher-Insolvenzberatungen allen Menschen weiter, die überschuldet sind - ganz egal, ob sie selbst verschuldet oder unverschuldet - etwa durch Arbeitslosigkeit - in diese Situation geraten sind.

Eine der wichtigsten Maßnahmen ist dabei die Absicherung der Wohnung. Miete, Heizung, Strom und Wasser müssen vor allen Dingen bezahlt werden. Denn der drohende Verlust der Wohnung könnte leicht zum Höhepunkt einer Lebenskrise werden, aus der es oftmals kaum noch einen Ausweg mehr gibt.

- Schuldnerberatung Gelsenkirchen:**  
Tel. 0209 / 420 38 01.
- Schuldnerberatung Bochum:**  
Tel. 0234 / 30 70 50.



Elektronische „Geschäftsstelle“

## Ihre Genossenschaft ist auch im Internet

Aktuelle Informationen, freie Wohnungen, Hintergründe und die Möglichkeit, einen elektronischen Brief zu schreiben: All' das bieten Ihre Genossenschaften Ihnen auch im Internet an. Sollten Sie selbst keinen Internet-Zugang haben, so fragen Sie doch einmal Ihre Kinder oder Enkel. Die können Ihnen bestimmen zeigen, wie sich Ihre Genossenschaft im weltweiten Informations-Netz präsentiert. Hier die Adressen:



[www.Bauverein-Gelsenkirchen.de](http://www.Bauverein-Gelsenkirchen.de)

[www.die-gwg.de](http://www.die-gwg.de)



[www.wbg-horst.de](http://www.wbg-horst.de)



[www.schalkerbauverein.de](http://www.schalkerbauverein.de)

## SIE und Ihre Anliegen sind wichtig für uns!

Für die dritte Ausgabe von „gut & sicher wohnen“, die voraussichtlich im Dezember dieses Jahres erscheint, benötigen wir wieder Ihre Mithilfe. Wir bitten Sie um Hinweise auf interessante Themen, auf Ihre Anliegen und Probleme, aber auch auf Erfreuliches, das Ihnen begegnet ist. Wir suchen interessante Menschen, über deren Hobbies oder ehrenamtliches Engagement wir berichten können. Auch möchten wir sehr gerne besonders nette Nachbarn vorstellen. Sie dürfen sich selber gerne vorschlagen, aber auch Ihnen immer freundlichen und hilfsbereiten Nachbarn oder die Nachbarin. Rufen Sie einfach Ihre Genossenschaft an oder schreiben Sie uns ein paar Zeilen. Ihre „gut & sicher wohnen“-Redaktion



Gelsenkirchen

Bottrop

Gladbeck

# Jetzt Kosten streichen!

# ISDN ab 15 €/Monat\*

Clever macht reich! Jetzt wechseln: [www.gelsen-net.de](http://www.gelsen-net.de) - Tel. 02 09 / 70 20

**Streichen Sie über 100 €/Jahr\*  
von Ihrer Telefonrechnung**

In Kooperation mit **versatel**

**GELSEN-NET**  
Emscher Lippe Digital

\*mit dem Tarif GELSEN-NET DIREKTpur ISDN für 15 €/Monat Grundpreis inklusive sekundengenaue Abrechnung und kostenlosem Internetanschluss, zzgl. nutzungsabhängiger Entgelte im Vergleich zum T-ISDN-Standardanschluss (T-Com) für 23,60 €/Monat. Weitere Tarife, Konditionen und Verbindungsentgelte entnehmen Sie bitte unserer Preisliste GELSEN-NET DIREKT.

# Erdgas perfekt für Sie serviert!

**DIE ELE EMPFIEHLT:**

**DIE SPARSAME ERDGAS-HEIZUNG**



## **FIRST-CLASS SERVICE: ERDGAS VON ELE**

Entscheiden Sie sich jetzt für Erdgas! Eine Erdgas-Heizung ist sparsam und sauber, liefert zuverlässig Wärme und warmes Wasser, schont die Umwelt und braucht nur wenig Platz. Dazu kommt Ihr **persönlicher Rund-Um Service** von ELE: Unsere Energie-Fachleute beraten Sie kompetent von der Planung bis zur Installation und Wartung Ihrer neuen Erdgas-Heizung. Wenn gewünscht, können Sie Ihre Anlage auch günstig über uns finanzieren.

Ein kostenloses Infopaket liegt in allen ELE Centern für Sie bereit.  
Oder einfach anrufen und anfordern unter 0209 /1 65-10.

Infos im **ELE Center**,  
unter **0209-1 65-10**  
oder unter **www.ele.de**

**ELE**   
Energie fürs Leben.