Ausgabe 35 - Herbst | Winter 2020 | 2021

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND

gut & sicher wohnen

Das Magazin meiner Wohnungsgenossenschaft in Gelsenkirchen & Wattenscheid

WOHNWERT-STEIGERUNG

Titelbilder: Fortwährend investieren Ihre „gut & sicher wohnen“-Genossenschaften in den Bestand: Instandhaltung und Sanierung, Fassaden und Farben, Balkone und Neubau. Berichte in dieser Ausgabe.

Einkaufen? Das DRK hilft Ihnen 4

Das Hospiz unterstützen 5

Jetzt aber bitte mal Ruhe! 25

... und viele Berichte aus Ihrer Genossenschaft

NOTDIENSTE IHRER GENOSSENSCHAFT

Bauverein Gelsenkirchen und Eigenhaus Baugenossenschaft Gelsenkirchen eG

Gesamtstromausfall
ELE 0209 / 1 65 10

Wasserausfall/Wasserrohrbruch
Gelsenwasser 0209 / 70 86 60

Schäden im Dachbereich
Fa. Hojnacki-Resing, Gelsenkirchen 0209 / 2 35 18

Störungen im Bereich Gas, Wasser, Heizung:
Fa. Peter Garb, Gelsenkirchen 0209 / 9 77 42 22

Rohr- und Kanalreinigung
Fa. McRohrfrei, Gelsenkirchen 0209 / 9 56 88 88

Störungen in der elektrischen Versorgung im Haus:
Fa. Bergmann, Gelsenkirchen 0163 / 7 43 52 53

Störungen des Fernsehempfangs im Haus (nicht Gerätestörung)
24h/7 Tage-Entstör-Service
0221 / 466 191 12 (Ortstarif)
Online-Soforthilfe für alle Bewohner ohne Abfrage der Kundennummer!
unitymedia.de/stoerung-melden

Aufzugstörungen
Fa. Osma, Essen 0201 / 42 42 82

Schlüsseldienst
Fa. Gaida, Gelsenkirchen 0209 / 20 33 18 (kostenpflichtig, wenn Sie sich selbst ausgesperrt haben)

Beamtenwohnungsverein eG

Elektro-Innung Gelsenkirchen
0209 / 165 30

Rohrreinigung
RRS Rohr-Reparatur GmbH, 0203-519 210 20

Heizung & Wasser
Klein GmbH, Tel. 0171 / 69 13 800.

Die GWG - Genossenschaftliches Wohnen in Gelsenkirchen und Wattenscheid eG

Störungen im Bereich Sanitär, Heizung, Gaszentralen
Fa. Sibbe, Tel. 02327 / 1 32 06

Störungen in der elektrischen Versorgung
Fa. Bierschenk, Tel. 02327 / 8 70 79

Rohrreinigung
Fa. Hannecke, Tel. 0208 / 99 83 30

Schlüsseldienst
Fa. KlaBo, Tel. 02327 / 8 66 16 oder 02327 / 54 99 0 (kostenpflichtig, wenn Sie sich selbst ausgesperrt haben)

Fernsehen / Antennen
Unitymedia, Tel. 01806 / 66 01 00.

Genossenschaftlicher Schalker Bauverein eG

Stromausfall / Gasstörungen / Gasgeruch
ELE, Tel. 0209 / 1 65 10

Störungen Heizung / Wasserver- und -entsorgung / Rohrbruch
Martin Rüsel GmbH, Tel. 0209 / 8 61 90

Störungen in der elektrischen Versorgung
Fa. EMD, Gelsenkirchen 0173 / 27 29 462

Schlüsseldienst / Notdienst Fenster & Türen
Maik Finger, Telefon 0157 / 558 072 55 (kostenpflichtig, wenn Sie sich selbst ausgesperrt haben)

Rohrreinigung / Verstopfung
Fa. Schumann,
Telefon 02323 / 91 000 1

Fernseh-Störungen
(nur immer das ganze Haus betreffend) rufen Sie bitte während der Geschäftszeiten die Geschäftsstelle an, sonst Telekom Telefon 0800 - 33 05 040.

Wohnungsbaugenossenschaft Horst eG

Heizung, Wasser und Abfluss
Fa. Werner Siebert GmbH, Tel. 0209 / 5 68 93

Störungen in der elektrischen Versorgung
Fa. Elektro Polenz, 0209 / 49 22 62

Fernsehen / Antennen
GelsenNet GmbH, Tel. 0209 / 70 20

Schlüsseldienst / Notdienst Fenster & Türen
Fa. Kouker, Tel. 0209 / 16 57 29 6 (Mo - Fr, 7 - 19 Uhr);
Am Wochenende Fa. Gaida, Tel. 0209 / 20 33 18
(alle kostenpflichtig, wenn Sie sich selbst ausgesperrt) haben

Sozialberatung für den Beamtenwohnungsverein

Foto A. Weiss

Neue Ansprechpartnerin, Carolin Plöger, AWO Gelsenkirchen, sozialberatung@bwv-ge.de, Tel. 0209 / 380 682 619.

Sozialberatung für die anderen Genossenschaften

Katharina Polonski, Tel. 0151 / 14 31 50 10.

Bitte aufbewahren! Diese Informationen werden in der Frühjahrs-Ausgabe aktualisiert.

Die besten Wünsche für alle unsere Mitglieder!

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

einmal in zwölf Monaten wird das Unwort des Jahres gekürt. Ich kann mir denken, dass jeder von Ihnen für 2020 zahlreiche Kandidaten in petto hätte. In diesem Text werde ich sehr darauf achten, keinen dieser Kandidaten zu bemühen.
Dass es nicht einfach wird, ist mir klar! Warum? Weil seit Monaten nur ein Hauptthema in Familiengesprächen, Gesprächen unter Bekannten (und Unbekannten), Freunden und in den Medien vorkommt. Unser Leben scheint sich nur um diese eine Sache und deren Konsequenzen zu drehen. – Jetzt aber: Genug!
Hier und jetzt möchte ich Sie einfach an einen besonderen Service Ihrer Wohngenossenschaften erinnern.
Hoffentlich wissen Sie alle, dass Ihre Wohnungsbaugenossenschaften seit Jahren eine kostenlose Sozialberatung für alle Mitglieder anbieten.
Für die Beratung bin ich seit fast 15 Jahren zuständig.
Sie können sich jederzeit an mich wenden, wenn Sie Fragen haben zu solchen Themenkomplexen wie z. B. Hilfe und Vermittlung in Behördenangelegenheiten, Hilfe im Alltag, Wohnraumanpassung, Schwerbehindertenrecht, Informationen zu Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung, Pflegeeinstufung, Hausnotruf, Vermittlung an Fachberatungsstellen und Hilfestellung bei Zahlungsschwierigkeiten.
Auch bei allen anderen Fragen oder Informationsbedarf aus dem breit gefassten Sozialspektrum, egal ob kompliziert oder einfach, groß oder klein, kann ich versprechen, meine berufliche Erfahrung und Wissen einzusetzen oder für Sie zu recherchieren und Antworten auf Ihre Fragen zu suchen und, hoffentlich, zu finden.
Meine Telefonnummer ist seit 15 Jahren unverändert:
0151 / 1431 5010. Sie können mir ein Fax unter 0209 / 160-4698 schicken oder mich per E-Mail unter **polonski@meinediakonie.de** kontaktieren.
Und jetzt noch das Wichtigste zum Schluss:
Trotz aller Widrigkeiten habe ich für Sie die besten Wünsche für eine hoffnungsvolle Adventszeit, eine Weihnachtszeit voller kleiner und große Wunder und für ein besseres Jahr 2021!
Für Sie alle: Schöne Feiertage!
Passen Sie auf sich auf und bleiben Sie gesund!
Herzliche Grüße
Ihre Katharina Polonski

INHALT

Das Deutsche Rote Kreuz kauft für Sie ein 4

Das Hospiz unterstützen – Spende hilft 5

Genossenschaftlicher Schalker Bauverein

„Alte“ Siedlung erstrahlt in neuen Farben | Mitgliederversammlung und neue Aufsichtsräte | Und wieder schwebten Balkone ein | Häuschen für die Mülltonnen mit grünem Dach 6 - 9

Bauverein Gelsenkirchen

Mitgliederversammlung musste abgesagt werden | Das große Glück auf dem neuen Balkon | Neubau in der Melanchthonstraße | Wohnzufriedenheits-Umfrage im neuen Jahr | Neuer Dienstleister | Wechsel im Team des Bauvereins 10 - 13

Beamtenwohnungsverein

Glückwunsch, Ausbildung bestanden | Neue Auszubildende | Neubau im Buer‘schen Waldbogen | Neues Portal für Mitglieder | Neue Architektin im Team | Bericht von der Mitgliederversammlung | Neues Aufsichtsratsmitglied 14 - 17

Wohnungsbaugenossenschaft Horst

Nachruf zum Tod von Manfred Apholz | Neubau Markenstraße / Heinrich-Heine-Straße | Mieterfest Hesterkampsweg | Mitgliederversammlung musste abgesagt werden | 125-Jahr-Feier geplant | Viele Wohnungen saniert 18 - 20

Genossenschaftliches Wohnen in Gelsenkirchen und Wattenscheid Die GWG

Neubau Am Hottenborn wurde bezogen | Dank an Ulrich Paßmann | Glückwünsche | Neues Mitglied im Aufsichtsrat | Modernisierung in Wattenscheid | Neubau Aschenbruch geht voran | Yunus-Emre Sönmez zehn Jahre dabei | Glückwunsch, Ausbildung bestanden | Alles sauber mit dem Putzteam 21 - 24

Rechtsanwalt zu „Lärm im Haus“ 25

Kreuzworträtsel und Sudoku 26

Die Gremien sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Ihrer „gut & sicher wohnen“-Genossenschaften wünschen Ihnen Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch in ein gutes (und besseres) neues Jahr 2021!

Mit seinem Einkaufs- und Menüservice hilft das Deutsche Rote Kreuz auch in schwierigen Zeiten, auch kontaktlos. Fotos: A. Zelck / DRK e.V.

Das DRK kauft bei Bedarf für Sie ein

„Wir lassen erst recht in diesen schwierigen Zeiten niemanden allein“, betont DRK-Kreisgeschäftsführer Johannes Heinrich (Bild), der zugleich Technischer Vorstand beim Beamtenwohnungsverein in Buer ist.

Schon allein aus dieser Doppel-Funktion heraus weiß Johannes Heinrich, dass es viele, oft ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen gibt, die in Corona-Zeiten äußerst ungerne einkaufen gehen oder sich einfach über eine körperliche Entlastung freuen.

Anstatt im Geschäft vielen Kontakten ausgesetzt zu sein und schwere Einkaufstüten schleppen zu müssen, können diese Menschen den Einkaufsservice des Deutschen Roten Kreuzes in Anspruch nehmen.
Johannes Heinrich: „Wir kümmern uns um Ihren Einkauf. Schreiben Sie uns eine Einkaufsliste und Sie bekommen Ihre Bestellung nach Hause geliefert.“ Die Einkaufsliste kann per E-Mail oder telefonisch übermittelt werden (siehe Info-Kasten unten). Das gilt auch für unsere Leserinnen und Leser in Wattenscheid, wo das Wattenscheider DRK einen ähnlichen Service anbietet.
Das DRK in Gelsenkirchen hat zudem einen Webshop eingerichtet, in dem man seinen Einkaufskorb zusammenstellen kann: **bringdienst-drk-ge.de**.
Wer keinen Computer und Internet hat, findet hierzu vielleicht Hilfe in der Familie.
„Die Damen und Herren aus unseren Teams stellen die Einkäufe oder die Waren aus unserem Webshop dann kontaktlos vor der Wohnungstüre ab“, beschreibt Johannes Heinrich den Service, der besonders in Corona-Zeiten nachgefragt ist. Eine Quittung wird beigelegt, bezahlt werden kann auf verschiedene Weise, auch per Rechnung.
Im Gegensatz zu kommerziellen Anbietern gibt es beim DRK keine Wartezeiten, bis man in den Lieferservice aufgenommen wird. Je nach Einkaufswert fällt allerdings eine geringe Gebühr an.
Derzeit sind beim DRK in Gelsenkirchen rund 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Einkaufs-Einsatz, „eine Zahl, die jedoch bei Bedarf deutlich aufgestockt werden kann“, verspricht der Kreisgeschäftsführer.

Kontakt zum Deutschen Roten Kreuz in ...

GELSENKIRCHEN
Jana Fiedrich, Tel. 0209 / 9 83 83 73
bringdienst@drk-ge.de

WATTENSCHEID
Service-Telefon von 7 - 22 Uhr
02327 / 87 0 17

IMPRESSUM

gut & sicher wohnen

Magazin für die Mitglieder der folgenden Wohnungs-Genossenschaften (Herausgeber und verantw.):

Die GWG - Genossenschaftliches Wohnen in Gelsenkirchen und Wattenscheid eG
Die GWG - Tel. 0209 / 8 21 90
Grenzstr. 181,
45881 Gelsenkirchen
www.die-gwg.de

Bauverein Gelsenkirchen eG
Tel. 0209 / 8 22 85
Augustastr. 57,
45888 Gelsenkirchen
www.Bauverein-Gelsenkirchen.de

Beamtenwohnungsverein eG
Tel. 0209 / 380 682 611
Beisenstraße 30, 45894 GE
www.bwv-ge.de

Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) Horst eG
Tel. 0209 / 555 48
Harthorststr. 6 A,
45899 Gelsenkirchen-Horst
www.wbg-horst.de

Genossenschaftlicher Schalker Bauverein von 1898 eG
Tel. 0209 / 85 181
Marschallstr. 1, 45889 GE,
www.schalker-bauverein.de

Auflage: 4000 Exemplare

Redaktion / Produktion:
2plus2 Kommunikation UG
Druck: FREIRAUMdruck GmbH, 47269 Duisburg

Ausgabe Herbst|Winter 2020|2021

Leserzuschriften erbitten wir an Ihre jeweilige Wohnungsgenossenschaft.

Lachen und Leben stehen im Vordergrund

Schalke-Fan Marcel sitzt voller Stolz in seinem Rollstuhl, ein blau-weißes Cap auf dem Kopf, das ungemütliche Wetter und der kalte Wind machen ihm nichts aus. In seinen Händen hält er einen großen Spendenscheck. „Cool, dann können wir ja bald wieder Ausflüge ins Stadion machen!“

Der geistig und körperlich behinderte junge Mann ist in Kurzzeitpflege bei der Arche Noah und hat sich bei der Spendenübergabe durch die Gelsenkirchener Wohnungsgenossenschaften mit aufs Foto gesellt.
Seine Betreuerin Anja Dörner ist ebenfalls dabei; die Leiterin des Hospizes ist dankbar für jede Spende. Diesmal sind es 1.000 Euro, welche die Einrichtung an den Förderverein übergibt, der für die Refinanzierung von vier zusätzlichen Pflegekräften zuständig ist.
Das Hospiz Arche Noah ist auf Kinder und Jugendliche mit Lebens verkürzenden Erkrankungen und ihre Familien ausgerichtet.
Viele Gäste der Arche haben Hirnschäden, leiden unter Epilepsie oder sitzen wie Marcel im Rollstuhl. Unter den insgesamt 18,5 Vollzeitkräften in der Arche sind Heilpädagogen, Kinderpfleger und Heilerziehungspfleger In der Einrichtung verfolgt man zwei Ansätze. Es sind einerseits die Kinder mit schwersten Erkrankungen, die auf der letzten Station des Lebenswegs begleitet werden. 14 Plätze stehen dafür zur Verfügung. Belegt sind sie fast alle immer, denn das Einzugsgebiet ist riesig. Kinderhospizarbeit bedeutet eine Begleitung der gesamten Familie. Ein Leben lang und über den Tod hinaus.
Andererseits steht den betroffenen Familien eine Kurzzeitpflege zur Verfügung. „Wir möchten ihnen eine Auszeit geben, dass sie mal durchatmen können“, erklärt Anja Dörner. Bis zu 150 Mädchen und Jungen werden jährlich ab drei Tage und bis zu drei Wochen lang in der Arche betreut.
„Wir möchten die Familien animieren, unsere Hilfe in Anspruch zu nehmen – ohne ein schlechtes Gewissen haben zu müssen.“
Angehörige von Kindern mit einer eingeschränkten Lebenserwartung brauchten selbst eine Auszeit, um Kräfte sammeln zu können. Der Alltag fordere Eltern und Geschwister psychisch und physisch maximal. „Nichts ist so wie in anderen Familien. Bruder oder Schwester stehen oft im Schatten und die Beziehung der Eltern muss Belastungen aushalten, an denen sie wachsen, aber auch zerbrechen kann.“
Ziel der Arche Noah ist „die Anpassung an den individuellen Bedarf jedes einzelnen Kindes. Das Lachen und das Leben stehen im Vordergrund, und nicht das Sterben. Ausflüge, Clowns-Besuche, gemeinsames Kochen, Spielen, ein Besuch in der Arena auf Schalke... die Kinder erleben hier einen Urlaub und sind sehr gerne hier“.

Die Vorstände der Gelsenkirchener Wohnungsbaugenossenschaften besuchten die Einrichtung am Marienhospital (.l.) Kai Oliver Lehmann (Die GWG), Johannes Heinrich und Katrin Kornatz (BWV Buer) sowie Dennis Mehlan (Bauverein). An dem Termin konnten Alexander Scharpenberg (kl. Foto, links, Schalker Bauverein) und Christian Hörter (kl. Foto rechts, WBG Horst) leider nicht teilnehmen. Mit auf dem Foto ist Anja Dörner (r.), Leiterin der Einrichtung und Dauergast Marcel, der sich dort häufig zur Kurzzeitpflege aufhält. *Foto: Henning Hagemann*

DANKBAR FÜR UNTERSTÜTZUNG

Im Regelfall hat die Arche Noah Platz für 14 Kinder und Jugendliche mit Lebens verkürzenden Erkrankungen – in den Ferien können bei Bedarf auch mehr Kinder aufgenommen werden. 18,5 Vollzeitkräfte sowie 15 Ehrenamtliche stehen in dem Kinderhospiz für die Betreuung zur Verfügung.
Bis zu 150 Mädchen und Jungen werden in der Kurzzeitpflege jährlich ab drei Tage und bis zu drei Wochen betreut.
Das Hospiz Arche Noah ist im Süden der Stadt beheimatet, auf dem Gelände des Marienhospitals in Ückendorf
Spendenkonten:
Sparkasse Gelsenkirchen, BIC: WELADED1GEK, IBAN: DE91 4205 0001 0101 1431 33
Sparkasse Bochum, BIC: WELADED1BOC, IBAN: DE40 4305 0001 0001 5305 18
Volksbank Ruhr Mitte e.G., BLZ: 422 600 01,
Konto: 104 999 000

Der Vorstand, (v.l.) Stefan Drewling, Michael Nüßen und Alexander Scharpenberg, ist stolz auf das innovative Farbkonzept im Quartier Herkendellstraße. Die Faschen, Sockel und Gesimsbänder sind in weiß gehalten, die Fassaden in warmen Erdtönen.

Edle Farben schmücken die Fassaden

„Was für eine heimelige und gemütliche Siedlung, fast wie aus einer anderen Welt. Dort würde ich glatt einziehen!“ Judith Engmann hatte beruflich in Bismarck zu tun und wäre am liebsten gleich dort geblieben.

Doch die Farbdesignerin der Firma Brillux lebt und arbeitet im Münsterland. Der Anlass ihres Besuches in Gelsenkirchen: Sie sollte dem Quartier des Schalker Bauvereins rund um die Herkendell- und Ottostraße neue Farben angedeihen lassen, die Fassaden waren ein wenig „in die Jahre“ gekommen und so hatte sich der Vorstand entschieden, die Angelegenheit in professionelle Hände zu geben.

Und der neue „Look“ kann sich wirklich sehen lassen. „Daraus ist ein edles und sehr wertiges Konzept geworden“, sagt Alexander Scharpenberg zufrieden. Und das haben die Verantwortlichen gemeinsam mit der Farbdesignerin entwickelt. „Wir wollten in der Siedlung einen ganz eigenen Bereich schaffen, der für sich steht. Und so ist durch die schlichten und zugleich schicken Farbtöne eine besondere Atmosphäre entstanden“, erklärt Judith Engmann.

Braun, beige, grau und weiß

Die gelernte Malerin und Lackiererin ist seit 25 Jahren in ihrem Beruf tätig und empfindet jedes Projekt als neue Herausforderung. Und die Aufgabe beim GSB ist ihr wirklich gelungen. So entsprechen die Häuser nun in weichem braun, beige und grau genau dem gewünschten Farbentwurf, welcher übrigens im Vorfeld durch eine 3D-Visualisierung am Schreibtisch entstanden ist.
Der Torbogen zum Eingang in die Siedlung hat es Judith Engmann besonders angetan und so war ihr Vorschlag, diesen in einem warmen blaugrau zu gestalten.
„Das hat sich beim gemeinsamen Rundgang mit dem Vorstand so ergeben. Schnell war klar, welche Farbwünsche im Raum stehen und so wird der Torbogen richtig schön in Szene gesetzt “, erklärt sie.

Ergänzt werden die warmen Farbtöne übrigens durch weiße Fensterumrahmungen, sogenannte Faschen.

Auch weitere Elemente an den Fassaden, zum Beispiel die Giebel, sind in weiß gehalten, dies fügt die Häuser zu einer Einheit zusammen.

Mitgliederversammlung mit Maske

Glück gehabt: Die Mitgliederversammlung des Genossenschaftlichen Schalker Bauvereins fand vor Inkrafttreten der neuen Corona-Verordnungen statt – aber natürlich dennoch unter strenger Beachtung der Hygienebestimmungen.
In der Pauluskirche in Gelsenkirchen-Hüllen hatten sich 25 stimmberechtigte Mitglieder mit großem Abstand und Masken, die während der gesamten Versammlung getragen werden mussten, eingefunden.

Alexander Scharpenberg, geschäftsführender Vorstand, konnte im Namen seiner Vorstandskollegen Stefan Drewling und Michael Nüßen gute Zahlen des Geschäftsjahres 2019 verkünden, so dass die Versammlung erneut eine Dividende von vier Prozent beschloss. In der Bilanz 2019 ragte eine Zahl heraus: So investierte die Genossenschaft fast 31 Euro pro Wohnungsqadratmeter in Modernisierung und Instandhaltung des Bestandes, ein in der Wohnungswirtschaft sehr guter Wert.
Nach zwölf Jahren schied Ute Wanders aus dem Aufsichtsrat der Genossenschaft aus. Für ihr Engagement dankten ihr Vorstand und Aufsichtsrat herzlich. Neu gewählt in den Aufsichtsrat wurden Andreas Domagalla, Kevin Kühn und Bernhard Steinchen (siehe Berichte unten).
Der Aufsichtsrat seinerseits wählte Bayram Kacir wieder zum Vorsitzenden, Andreas Wilms wurde Schriftführer.

Neu im Aufsichtsrat des Genossenschaftlichen Schalker Bauvereins

Andreas Domagalla

Andreas Domagalla lebt seit fünf Jahren mit seiner Frau und zwei Kindern in der Thomasstraße und ist seitdem auch Mitglied.

Der 48-Jährige lobt den Zusammenhalt in der Nachbarschaft und freut sich über die regelmäßigen gemeinsamen Aktivitäten im Hof. Auch in Zeiten von Corona sei dies möglich gewesen, denn man habe Abstand gehalten und sich an die Regeln gehalten. „Ich wollte gerne etwas zurückgeben und ich möchte auch bei kritischen Themen als Bindeglied zwischen Vorstand und Mitgliedern vermitteln."

In seiner Freizeit spielt der Prokurist gerne Fußball in der Altherrenmannschaft. Beruflich ist er für Bauplanung und Kostenvoranschläge zuständig. So möchte er seine Expertise einbringen und bei neuen Projekten beratend zur Seite stehen.

Bernhard Steinchen

Bernhard Steinchen lebt seit 1985 mit seiner Frau in der Wallotstraße und ist seitdem auch Mitglied.
Das Ehepaar wohnt inzwischen eine Etage tiefer und ist mit der Wohnung und der Hausgemeinschaft rundum zufrieden.
„Man hilft sich gegenseitig und so möchte ich nun auch aktiv etwas beisteuern und den Vorstand ein wenig entlasten." Denn er schätzt die Werte der Genossenschaft sehr und ist der Ansicht, dass man auch Pflichten erfüllen solle.
Vor dem Rentenalter hat der 68-Jährige als Kunstglaser im Glasbau und der Glastechnik gearbeitet und auch in seiner Freizeit beschäftigt er sich noch gerne damit, zum Beispiel mit Tiffany, oder genießt die Zeit auf seinem neuen Balkon.
Der Nordseefan freut sich auf seine zukünftigen Aufgaben im Aufsichtsrat.

Kevin Kühn

Kevin Kühn ist erst dieses Jahr im Mai als Mitglied in den Schalker Bauverein eingetreten und lebt mit Frau und kleiner Tochter in der Ottostraße.

Der Zeitpunkt war genau richtig, da die Familie eine größere Wohnung benötigte. Den Tipp hatte er von Freunden bekommen. Der 30-Jährige lobt den tollen Service der Genossenschaft und ist dankbar, dass die Familie so schnell fündig geworden ist.
Als er darauf angesprochen wurde, ob er sich aktiv im Aufsichtsrat einbringen möchte, hat er sofort zugesagt, denn er möchte sich für die tolle Hilfe bei der Wohnungssuche bedanken.

Der Elektriker und Schalke-Fan engagiert sich gerne freiwillig, wenn es etwas im Haus oder Garten zu tun gibt. „Man muss als Mieter auch Vorbildfunktion erfüllen."

Balkone sind weiter sehr nachgefragt

Und plötzlich schwebte ein Balkon in der Luft: ein ungewöhnlicher Anblick war das in der Ottostraße. Wer seinen Augen nicht recht traute, wurde schnell eines Besseren belehrt.

Insgesamt acht neue Balkone hat der Schalker Bauverein auf Wunsch seiner Mitglieder ebenfalls in der Bismarck- und der Herkendellstraße anbringen lassen.

Damit ist die Maßnahme für dieses Jahr abgeschlossen und der Vorstand zeigt sich zufrieden.

„Es wertet die Wohnung natürlich auf und außerdem sind die Balkone hübsch anzusehen und wirken sehr hochwertig. Das Design ist zeitgemäß, mir gefallen die Milchglasscheiben besonders gut. Sie wirken luftig und bieten trotzdem einen Sichtschutz“, erklärt Alexander Scharpenberg. Da durch den Klimawandel die Temperaturen ja häufig wärmer sind als in früheren Jahren, lassen sich auch Balkone öfter im Jahr nutzen.

Wer auch gerne einen Balkon für seine Wohnung haben möchte, kann sich mit dem Anliegen direkt an die Geschäftsstelle wenden, Telefon 85 181. Dort können dann alle Details geklärt werden.

Mit einem neuen Balkon befinden Sie sich in guter Gesellschaft. Mittlerweile sind seit Beginn der Aktion rund 30 Balkone installiert worden.

Sanitär- und Heizungstechnik
Gas-Innenleitungs-Sanierung
Solartechnik / neue Energien
Rohrreinigung / Kernbohrungen

Martin Rüsel GmbH

Sanitär - Heizung - Solar

Beratung • Planung • Ausführung • Wartung

Franziskusstraße 6
45889 Gelsenkirchen
✆ 0209 / 8 61 90
Fax 0209 / 87 86 82

www.ruesel.de
e-mail: info@ruesel.de

Ihr zuverlässiger Partner für

- Wohnraumgestaltung
- Fassadengestaltung
- Bürogestaltung
- Wohnungsrenovierungen

Malerbetrieb D Ulrich Dierkes GmbH

firmengruppe-dierkes.de

Ein Unternehmen der
FIRMENGRUPPE DIERKES Malerbetriebe seit 1925
Damit vieles im Leben schöner wird

Ulrich Dierkes GmbH
Martener Str. 523 ▪ 44379 Dortmund
Telefon: 0231 6103368
Telefax: 0231 9416068
udg@firmengruppe-dierkes.de

Alexander Scharpenberg (l.) und Michael Nüßen (2.v.l.), Vorstandsmitglieder des Genossenschaftlichen Schalker Bauvereins, begutachteten mit den Mitarbeitern der Diakonie das Aufstellen der neuen Mülltonnenhäuschen.

Mülltonnenhäuschen mit grünem Dach

Die roten Knospen der Mallorcapflanze, hübsche weiße Blütenkelche der Glockenheide oder schmucke Echeverien – die Pflanzen auf den neuen Mülltonnenhäuschen in der Herkendellstraße können sich sehen lassen und sie gedeihen ganz prächtig auf Granulaterde.

Ursula Thiel und Hildegard Bickert haben einen strengen Blick auf ihre kleine Augenweide. „Ja, ist das nicht ein wunderschöner Anblick?“ Das ist es in der Tat und die Patinnen sind richtig glücklich über den Schmuck auf ihren nagelneuen Mülltonnenhäuschen.

Und die glänzen in der Herbstsonne um die Wette. Der Genossenschaftliche Schalker Bauverein hat die Mülltonnenhäuschen bei der Diakonie Ruhr bestellt und hat damit auch wieder ein Stück Hilfe zur Selbsthilfe ermöglicht. Denn hergestellt werden die Müllboxen in der Werkstatt Constantin-Bewatt, die geistig behinderte Menschen fördert und ihnen einen Arbeitsplatz bietet. „Eine tolle Sache“, lobten auch die Vorstände Alexander Scharpenberg und Michael Nüßen, die bei der Anlieferung dabei waren.

Begeistert ist der Vorstand auch vom Engagement der beiden Mitglieder Hildegard Bickert und Ursula Thiel, die sich um das „grüne Dach“ des Mülltonnenhäuschens vor Ihrer Türe kümmern.

Haben wahrlich den „grünen Daumen“, denn alles wächst gut an: Ursula Thiel (links) und ihre Nachbarin Hildegard Bickert (rechts).

Mitgliederversammlung musste abgesagt werden

Aufgrund des Corona- Infektionsgeschehens in Gelsenkirchen musste der Bauverein Gelsenkirchen seine für Herbst geplante Mitgliederversammlung absagen.
Der Alternativplan sieht vor, dass in diesem Jahr keine Mitgliederversammlung stattfindet. Der Jahresabschluss wurde durch den Aufsichtsrat festgestellt, die Geschäftsguthaben der ausgeschiedenen Mitglieder können daher ausgezahlt werden.
Der Aufsichtsrat hat auf seiner Sitzung im November beschlossen, dass eine Abschlagszahlung auf die Dividende in gleicher Höhe wie im Vorjahr gewährt wird. Die Auszahlung der Abschlagszahlungen ist bis Ende November 2020 vorgenommen worden.
Die nächste Mitgliederversammlung findet voraussichtlich erst im Frühjahr 2021 – nach Fertigstellung des Jahresabschlusses 2020 – statt.

Dank an Uwe Petereit

Der langjährige Geschäftsstellenleiter und Vorstand des Bauverein Gelsenkirchen, Uwe Petereit, ist aufgrund einer schweren Erkrankung mittlerweile von seinen Ämtern in der Genossenschaft zurückgetreten. Er hat ausdrücklich darum gebeten, auf eine Ehrung oder Verabschiedung in einem feierlichen Rahmen zu verzichten.
Wir respektieren diesen Wunsch selbstverständlich und wünschen Uwe Petereit auch von dieser Stelle aus gute Besserung mit den besten Wünschen.

Freuen sich über ihren neuen Balkon und genießen die Zeit an der frischen Luft: Karin Korinth und Hans-Dieter Hoeck.

Das große Glück auf dem neuen Balkon

Urlaub auf Balkonien statt auf Teneriffa – für Hans-Dieter Hoeck und Karin Korinth ist das überhaupt kein Problem. Sie trotzen der Corona-Krise und genießen jede schöne Minute auf ihrem neuen Balkon. „Der ist größer als unsere Terrasse, die wir sonst im Urlaub haben!“
Deshalb waren sie gar nicht so schrecklich traurig, als sie ihren Urlaub auf der Kanareninsel stornieren mussten. „Wir können es ja nicht ändern, aber umso mehr haben wir uns gefreut, dass wir hier eine tolle Alternative haben.“
Für diese bauliche Maßnahme, die in der schönen Jahreszeit abgeschlossen wurde, sind die beiden äußerst dankbar, denn der tiefe Balkon hat einen weiteren Vorteil: Im Hochsommer werde es jetzt nicht mehr so heiß im Wohnzimmer, hat das Paar während der Hitzephase festgestellt.
Und sie haben es sich in den letzten Wochen auch richtig gemütlich auf ihrem Balkon gemacht, eine neue Bank mit bequemen Auflagen erworben und sich gleich richtig heimisch gefühlt.
Hoch oben in der Günnigfelder Straße 27, wo die beiden bekennenden Schalke-Fans schon seit elf Jahren wohnen, schweifen die Blicke ins beschauliche Grün und den großen Sportplatz von Ückendorf. „Ja, hier fühlen wir uns wirklich wohl und hier wollen wir auch nie wieder weg.“

Und das Schöne daran: „Uns kann niemand auf den Balkon schauen, er selbst ist nämlich auch ein super Sichtschutz.“ Besonders hübsch sind auch die integrierten Blumenkästen, die sie auch sofort mit winterharten Blumen versehen haben. „Jetzt kann die kalte Jahreszeit ruhig kommen, aber bitte mit vielen sonnigen Frosttagen und einem Gläschen Glühwein.“

Gemeinsam haben sich Vorstand und Aufsichtsrat des Bauverein Gelsenkirchen zusammen mit dem Architekturbüro Dennis Förster Gedanken gemacht, wie das Neubauprojekt der Genossenschaft aussehen soll. Die Details werden derzeit noch mit dem Bauordnungsamt der Stadt Gelsenkirchen abgestimmt.

Erster Neubau seit rund 50 Jahren

Nach der positiv beantworteten Bauvoranfrage hat der Bauverein Gelsenkirchen jetzt den Bauantrag für die Melanchthonstraße 5 - 13 gestellt. „Dieser Neubau ist ein wichtiges Projekt für uns“, sagte Dennis Mehlan, Geschäftsstellenleiter und Vorstandsmitglied der Genossenschaft.

Lag der Schwerpunkt der Investitionen der Genossenschaft in den letzten Jahren in der Instandhaltung, so steht mit der Melanchthonstraße jetzt mal wieder ein Neubau an. Es handelt sich um den ersten Neubau, den der Bauverein errichtet, seit beinahe 50 Jahren.

17 Wohnungen mit insgesamt 1.180 Quadratmetern Wohnflächen warten auf die Mitglieder des Bauverein Gelsenkirchen. Die Wohnungen sind frei finanziert und werden voraussichtlich zu einem Quadratmeterpreis von rund neun Euro netto kalt vermietet.
Sie haben Größen zwischen 56 und 130 Quadratmeter mit 2,5, 3,5 und 4,5 Räumen. Die große 130 qm-Wohnung befindet sich im Staffelgeschoss-Penthaus.
Das Gebäude wird nach dem KfW-Energie-Effizienzhaus-Standard 55 gebaut.
Die Heizungsanlage besteht aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe als zentrales Gerät und ein Gas-Brennwertgerät zur Spitzenlast-Unterstützung, die eine Fußbodenheizung speisen.
Die Badezimmer erhalten Boden gleiche Duschen und Waschtische, die unterfahren werden können.
Ein Aufzug führt vom Keller aus in jedes der vier Geschosse.
Für Elektro-Fahrräder und Rollatoren ist ein eigener Unterstand geplant.

Bilder vom Abriss der Häuser Melanchthonstraße 5 - 13. Bei den Arbeiten wurde der schöne alte Baumbestand besonders geschützt. *Fotos: Henning Hagemann*

Bauverein-Umfrage: „Wie zufrieden sind Sie“

„Wir haben mit vielen Mitgliedern Kontakt, aber nicht mit allen. Und wir möchten abseits von Reparaturmeldungen oder Betriebskostenabrechnung einmal wissen, wie zufrieden unsere Mitglieder mit ihrer Genossenschaft sind“, hat sich der Bauverein-Vorstand um Geschäftsstellenleiter Dennis Mehlan und die Vorstandsmitglieder Dieter Hartmann und Gerd Richter vorgenommen.

Deshalb wird es voraussichtlich im Februar / März des neuen Jahres eine Telefonumfrage durch ein renommiertes Institut im Auftrage der Genossenschaft geben.
Eine statistisch relevante Anzahl aus dem Kreis der rund 1.200 Bauverein-Mitglieder soll dann in Telefon-Interviews befragt werden, „wie zufrieden sie sind, was besser laufen könnte, was eventuell falsch läuft und was unsere Mitglieder uns immer schon mal sagen wollten“, fasst Geschäftsstellenleiter Dennis Mehlan den Kern der Umfrage zusammen, in der es auch um die Meinung der Mitglieder zu Dienstleistungen wie der Treppenhausreinigung oder dem Winterdienst gehen soll.

Die telefonische Befragung wird etwa 20 bis 30 Minuten dauern und der Vorstand bittet herzlich, dass die angerufenen Mitglieder mitmachen und ehrlich ihre Meinung sagen.
„Das ist ganz wichtig für uns und unsere Arbeit im Interesse unsere Mitglieder“, betont das Vorstands-Trio aus der Augustastraße, das bei diesem Thema auch vom Aufsichtsrat nachhaltig unterstützt wird..

Sanierung: Alles aus einer Hand

„Als moderne Wohnungsgenossenschaft legen wir besonderen Wert auf Top-Qualität, gerade wenn es um Handwerks- und Sanierungsarbeiten geht“, sagt Vorstand Dennis Mehlan.

Seit Jahren arbeitet man mit versierten und zuverlässigen Handwerksunternehmen aus der Region zusammen. Nun ist ein neuer Generalunternehmer hinzugekommen, die Firma Geboda. „Wir führen Wohnungssanierungen und Instandhaltungen aus einer Hand durch. Dabei wird die gesamte Bauplanung von unseren Technikern übernommen, die alle Bauphasen begleiten und die verschiedenen Gewerke koordinieren. Mit unseren eigenen Elektrikern, Schreinern, Sanitär- und Heizungsinstallateuren, Fliesenlegern, Malern und Bodenspezialisten sind wir vor Ort für unsere Kunden aus der Wohnungswirtschaft aktiv. Das ist unser tägliches Brot, damit kennen wir uns aus“, erklärt Geschäftsführer Niels Beyer.

Mit den Fachhandwerkern, die direkt bei der Firma Geboda beschäftigt sind, bildet das Unternehmen alle notwendigen Gewerke für eine Wohnungssanierung ab. Das sind zum Beispiel Arbeiten bei Putz, Trocken- und Innenausbau, beim Streichen von Wänden, Decken und Türen. Ebenso die Grunderneuerung von elektrischen Einbauten sowie Wasser- und Sanitärinstallationen. „Wir erledigen einfach sämtliche Arbeiten, die in einer leerstehenden Wohnung oder bei der Instandhaltung anfallen“, erläutert Niels Beyer. Gerade bei älteren Häusern geht es dabei auch um Asbest-Sanierung oder Schimmelbekämpfung, doch das ist zum Glück nur selten der Fall.
Besonders in puncto Umbau von Wohnungen und Errichtung von barrierefreien Elementen sind die Experten am Start und kümmern sich um eine Rundum-Badsanierung oder einen entsprechenden Badumbau. Und damit die Wohnung dann so richtig schön wird, sorgen die Handwerker für den letzten Schliff und verlegen am Ende einer Sanierungsmaßnahme Fliesen, Teppich und Laminat.
„Sollte dennoch einmal die Unterstützung Dritter notwendig sein, arbeiten wir mit langjährigen Partnern vertrauensvoll zusammen. Daher haben wir uns der Hesterkamp-Dienstleistungsgruppe angeschlossen, die sich auf die Immobilienwirtschaft spezialisiert hat“, fasst Niels Beyer zusammen.

Das Team der Firma Geboda.

GEBODA Gesellschaft für Baulogistik und Ingenieurwesen mbH
Achternbergstr. 12, Gelsenkirchen
Tel.: 0209 88 122 285
Email: info@geboda.de
Web: www.geboda.de

Ausleih-Service

Mitglieder des Bauverein Gelsenkirchen und der „Eigenhaus“ können in der Geschäftsstelle Augustastraße 57 weiterhin diverse Geräte ausleihen, z.B. Laubbläser und für die vielleicht anstehende Renovierung Dampf-Tapetenlösegerät, Tapeziertisch und Kleistermaschine. Bitte vorher anrufen unter 8 22 85.

Mitarbeiterwechsel beim Bauverein

Petra Leister ist mit 63 Jahren aus gesundheitlichen Gründen beim Bauverein Gelsenkirchen ausgeschieden. „32 Jahre sind eine sehr lange Zeit, der Kontakt zu den Kollegen wird mir fehlen. Aber ich freue mich auch auf den Ruhestand. Wenn diese schreckliche Corona-Zeit vorbei ist, wollen mein Mann und ich viel reisen."

Dieses Jahr hätte es für das Paar nach Skandinavien gehen sollen, das muss nun warten. Zeit, an die Jahre zurückzudenken und ein paar gemütliche Stunden in dem kleinen Garten zu verbinden.

Der Job beim Bauverein Gelsenkirchen kam damals genau richtig, als der Sohn in die Schule kam. Ein Tipp von einer Bekannten übrigens war das. Sehr gut erinnert sich die Rentnerin an die Wendezeit, viele ostdeutsche Bürger siedelten in den Westen und brauchten Wohnungen. Eine spannende Zeit sei das gewesen, alle Wohnungen zu hundert Prozent vermietet. „Damals gab es teils lange Wartelisten, der günstige Wohnraum war sehr begehrt." Es herrschte eine große Solidarität, auch ausländischen Nachbarn gegenüber. Man half sich gegenseitig. „Die Integration passierte wie von selbst." Ihren Kollegen wünscht die rüstige Rentnerin eine gute Zeit und sie hofft auf ein baldiges Wiedersehen, wenn die Pandemie überstanden ist.

Petra Leister kann es kaum abwarten und will den Ruhestand mit vielen Reisen genießen.

Thomas Grüttgen ist ein Familienmensch und freut sich auf das neue Team im Büro.

Thomas Grüttgen ist der neue Mann im Team und ein „alter Hase", was die Immobilienwirtschaft betrifft. Dennoch ist der gelernte Bilanzbuchhalter damals zufällig in die Branche gerutscht – er wollte aus seiner beschaulichen Heimatstadt Wesel raus ins „wilde Ruhrgebiet" und so zog es ihn als Prokurist nach Duisburg zu einem privaten Unternehmen.

Seit dem 1. Juli darf sich der inzwischen in Essen lebende 59-Jährige mitten in Gelsenkirchen betätigen. „Ich mag es, herumzukommen und freue mich, nun eine neue Stadt kennen zu lernen." Wenngleich sich die Themen natürlich ähneln. Auch beim Bauverein Gelsenkirchen geht es für ihn hauptsächlich um Finanzbuchhaltung und Jahresabschlussarbeiten. Und er freut sich schon darauf, das Team zu unterstützen und als Ansprechpartner für Wohnungsinteressenten da zu sein. „Ich habe mich schon gut eingelebt, hier herrscht ein tolles Klima und alle sind sehr hilfsbereit."

In seiner Freizeit geht der verheiratete Familienvater gerne mit seinen Hunden spazieren oder vertieft sich in ein Buch – dann aber ohne Zahlen.

Aufwertung von Denkmal-Häusern

Im Frühjahr 2021 beginnen die Arbeiten an den Häusern Franz-Bielefeld-Straße 39 und Ruhrstraße 31 / 33, die über Eck nebeneinander liegen.
Im Rahmen des Stadtumbauprojektes Schalke erhalten die Gebäude neue Dächer und es werden die Fassaden überarbeitet.
Die Farbgestaltung für die „in Ehren ergrauten" Sandsteinfassaden sind mit dem Stadtteilbüro und dem Denkmalschutz der Stadt Gelsenkirchen abgestimmt worden.
Der Vorstand um Dennis Mehlan, Dieter Hartmann und Gerd Richter ist sicher, „dass die Gebäude nach der Sanierung einen wertvollen Beitrag zu einem lebendigen Denkmalschutz in Gelsenkirchen leisten." Der Bauverein investiert hier rund 250.000 Euro.

Öffnungszeiten

Die Geschäftsstelle des Bauverein Gelsenkirchen ist über die Feiertage Ende des Jahres geschlossen: Von Heiligabend, 24. Dezember, bis einschließlich Sonntag, 3. Januar.

Ab Montag, 4. Januar 2021, ist die Geschäftsstelle vorbehaltlich der dann geltenden Corona-Regeln wieder geöffnet.

Sollte es bei Ihnen einen Notfall geben, beachten Sie bitte die Rubrik auf Seite 2 in diesem Magazin oder auf www.bauverein-gelsenkirchen.de.

Azubis: 1 x bestanden – 1 x begeistert

Viele spannende Momente hat Lea Knap bereits beim Beamtenwohnungsverein (BWV) erlebt. Und das, obwohl die 17-Jährige (Foto) erst seit dem 1. August mit an Bord ist. Für die Gelsenkirchenerin ging damit ihr Berufswunsch in Erfüllung, denn sie wollte gerne Immobilienkauffrau werden. „Ein stabiler und vielseitiger Job“, sagt sie.

Im Vorfeld hatte sie sich im privaten Umfeld danach erkundigt und sich überzeugen lassen. Das ist eine sichere Bank! Aber darauf ausruhen kann man sich keineswegs, denn es gibt sehr viel zu tun. Das fängt an beim Telefondienst in der Zentrale über das Kennenlernen der Häuser im Bestand bis hin zu spannenden Erkundungen auf der Baustelle Am Waldbogen. „Dort stehen ja schon die 1. und 2. Etage und es ist vielseitig und abwechslungsreich, das alles zu inspizieren und live vor Ort zu erkunden.“ Ebenso der tägliche Umgang mit den Fragen und Sorgen der Mieter oder dem Briefing von Fremdfirmen und Dienstleistern fühle sich abwechslungsreich an.
Die theoretischen Grundlagen sind nicht minder spannend und die erlernt Lea Knapp übrigens am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum. Der hochqualifizierte Unterricht und der Austausch mit den Mitschülern – das gefällt der jungen Frau besonders gut. „Es ist ein echtes Aushängeschild und die Schüler kommen ja von überall und auch aus größeren Betrieben.“ Nach diesen positiven Erlebnissen freut sich die Auszubildende auf die neuen Herausforderungen, die vor ihr stehen.

Glückwunsch an Paul Ebben

Mittlerweile hat auch der bisherige Auszubildende des Beamtenwohnungsvereins, Paul Ebben (Bild rechts), die Ausbildung zum Immobilenkaufmann vor der Industrie- und Handelskammer mit guten Noten bestanden. Herzlichen Glückwunsch!

Immer da, immer nah.

PROVINZIAL
Die Versicherung der Sparkassen

Eine besinnliche Weihnachtszeit
und ein gutes, gesundes 2021.

Jens Oelmann

Aslanbek Dag

Oelmann & Dag OHG
Günnigfelder Straße 64a
44866 Bochum-Wattenscheid
Tel. +49 2327 223200
oelmann-dag@provinzial.de

Renée Thiele-Uhlenbrock

Thiele-Uhlenbrock
Schloßstraße 26
45899 Gelsenkirchen-Horst
Tel. +49 209 319030
thiele.gelsenkirchen@
provinzial.de

Mathias Gröll

Timo Beckmann

Gröll & Beckmann OHG
Bismarckstraße 183
45889 Gelsenkirchen-Bismarck
Tel. +49 209 813000
groell@provinzial.de

Blick auf die Baustellen am Buer'schen Waldbogen. Der Rohbau liegt gut in der Zeit.

Neubau Waldbogen gut im Zeitplan

„Wir liegen voll im Zeitplan", freuen sich Katrin Kornatz und Johannes Heinrich, die Vorstände des Beamtenwohnungsvereins.

Beim großen Neubauprojekt der Genossenschaft ist der Rohbau fertiggestellt und wurde mit Dach und Fenstern vor Witterungseinflüssen geschützt.
Derzeit läuft der Innenausbau und Anfang nächsten Jahres erfolgt dann die Wohnungsvergabe.

„Es gibt sehr viel Interesse an den insgesamt 20 Wohnungen, aber selbstverständlich gehen Bewerbungen unser Mitglieder immer vor", betonen die beiden Vorstandsmitglieder, die sich hier mit dem Aufsichtsrat einig wissen.

Architekt und Vorstand Johannes Heinrich peilt bei entsprechendem Verlauf einen Bezug der Wohnungen im Herbst nächsten Jahres an.

Die Wohnungen im Neubaugebiet „Buer'scher Waldbogen" sind zwischen 40 und 140 Quadratmetern groß. Dabei gibt es Varianten mit 2,5 und mit 3,5 Räumen.
Besondere Beachtung findet bei den bisherigen Interessenten, dass die Badezimmer sowohl über bodengleiche Duschen als auch über Badewannen verfügen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss sind rollstuhlgerecht und die Terrassen hier sind mit 56 Quadratmetern sehr groß.
Die Balkone haben Größen zwischen sieben und 16 Quadratmetern, auch dies ein ansehnlicher Raum im Freien.
Von der Tiefgarage aus sind die einzelnen Etagen über einen Aufzug erreichbar.

Der Neubau des Beamtenwohnungsvereins steht im Zeichen energetischer Nachhaltigkeit und wird im KfW 55-Energie-Effizienzstandard errichtet.
Er verfügt über eine Holzpellet-Fußbodenheizung und Photovoltaik.
Das Konzept setzt sich auch mit entsprechenden Lademöglichkeiten für Elektro-Autos fort.
Weitere Informationen erhalten Sie beim BWV, Tel. 380 682 611.

Und so soll der Neubau des Beamtenwohnungsvereins aussehen.

Neue Sozialberatung

Es gibt einen Wechsel in der Sozialberatung beim Beamtenwohnungsverein. Mit einem Dankeschön für ihr Engagement verabschiedete der Vorstand Irmhild Grootens von der Diakonie. Künftig ist die Arbeiterwohlfahrt Gelsenkirchen Partner des BWV und Carolin Plöger die neue Ansprechpartnerin der Mitglieder. Sie ist erreichbar unter sozialberatung@bwv-ge.de, Tel. 0209 / 380 682 619.

Mitglieder-Portal: Rund um die Uhr für Sie da!

Ein weiteres Ergebnis der zahlreichen „Zukunftswerkstätten“ des Beamtenwohnungsvereins (BWV) geht jetzt an den Start: Das sogenannte Mitglieder-Portal. „Es kann losgehen“, freuen sich Vorstand und Aufsichtsrat, die den neuen Service auf den Weg gebracht haben.
Mit dem Mitglieder-Portal ist der BWV praktisch rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr erreichbar.
Denn die Mitglieder können jetzt per App für Smartphone und mobile Endgeräte oder übers Internet am PC ihre Anliegen an die die Geschäftsstelle übermitteln.
Schäden und Reparaturanforderungen beispielsweise können mit Fotos versehen und gemeldet werden. Den Bearbeitungsstatus wiederum können die Mitglieder im Portal verfolgen.
Mit separater Post erhalten die BWV-Mitglieder eine leicht verständliche Bedienungsanleitung und ihr Passwort.

Architektur als Aushänge-Schild

Vom beschaulichen Bayern ins spannende Ruhrgebiet. Türkan Ikbal (Bild), die neue Kollegin beim Beamtenwohnungsverein, lebt erst seit ein paar Jahren in Nordrhein-Westfalen. Seit Mitte Juni unterstützt die Architektin das Team.

Es ist die erste Stelle nach dem Studium und über diese Herausforderung freut sie sich besonders. Geboren und aufgewachsen in Bayern, hatte Türkan Ikbal schon immer den großen Wunsch und das ehrgeizige Ziel, Architektin zu werden. „Bereits als Kind habe ich sehr gerne Detailzeichnungen angefertigt.“
In der Oberstufe entschied sie sich für das Vertiefungsfach „Mathematik und Technik“ und schnell war klar: „Das liegt mir und ist genau mein Ding.“
Und so war der weitere Werdegang nach dem Abitur klar. Nach dem

Bachelor in Bayern ging es zum Master-Studium nach Köln, wo sie an der Fachhochschule Architektur studiert hat. Der Schwerpunkt dort lautete „corporate architecture“, übersetzt „markenorientierte Architektur“. Dabei geht es um Leitbilder und Vorstellungen. „Die Architektur und besonderen Gegebenheiten sind das Aushängeschild eines jeden Unternehmens, auch hier bei uns beim Beamtenwohnungsverein“, erklärt Türkan Ikbal.
Gerade die denkmalgeschützten Gebäude im Bestand würden besonderer Pflege und Behandlung bedürfen, erklärt die 30-Jährige. Und das sieht sie als Herausforderung.
„Das ist eben kein typischer Architektenjob hier. Man ist sehr viel unterwegs, in Kontakt mit den Mietern, es gibt viele spannende Projekte gleichzeitig und daher ist es eine sehr ausgewogene Tätigkeit.“

Natürlich gehören aber auch die klassischen Aufgaben wie Zeichnung von Grundrissen am Computer dazu. Ganz wichtig sei der ständige Kontakt und Austausch zu den Bauherren und den einzelnen Gewerken. „Also, packen wir es an!“ fasst die dynamische Frau zusammen.

Fliesen R. Pollmann
Meisterbetrieb
Inh. Jens Taphorn e. K.

Fliesen-, Platten- und Mosaiklegermeister
Telefon 0209 / 14 75 180

Schwarzbachstraße 15
45879 Gelsenkirchen

Malerbetrieb
Betzing
Inhaber: Frank Maserowski

Meisterbetrieb seit über 50 Jahren

Gartenkam 31
45883 Gelsenkirchen
0209 - 47092 : Telefon
0209 - 491865 : Telefax
www.malerbetrieb-betzing.de
info@malerbetrieb-betzing.de

Fassadengestaltung
Creative Maltechnik
Bodenbeläge aller Art
Vollwärmeschutz / Gerüstbau
Seniorenfreundliches Arbeiten

Viel investiert in den eigenen Bestand

Der Geschäftsbericht und der Jahresabschluss 2019 waren die Hauptpunkte bei der diesjährigen Mitgliederversammlung des Beamtenwohnungsvereins, die natürlich auch unter dem Einfluss strenger Corona-Hygieneregeln stand.

Aufsichtsratsvorsitzender Klaus Holm leitete die Versammlung, in der zunächst die beiden Vorstände Katrin Kornatz und Johannes Heinrich für den Bericht zur Lage der Genossenschaft und den Jahresabschluss 2019 verantwortlich zeichneten.

Die Zahl der 123 Häuser, 331 Wohnungen und 168 Garagen / Stellplätze sowie einer Gewerbeeinheit ist auch im letzten Jahr konstant geblieben. Auch im vergangenen Jahr wurden wieder rund 400.000 Euro in die Instandhaltung und Aufwertung des eigenen Wohnungsbestandes investiert, wodurch der BWV am Markt wettbewerbsfähig bleibt. Berichtet wurde auch über das Neubauprojekt im Buer'schen Waldbogen (mehr dazu auf Seite 15).

Der Aufsichtsrat des BWV (v.l.) Kolja Maletzki, Sonja Menze, Thorsten Bannuscher, Nicole Bläsche und Vorsitzender Klaus Holm.

Vorstand und Aufsichtsrat wurden von der Mitgliederversammlung entlastet.

Nach einem wiederum gut verlaufenen Geschäftsjahr schlugen Vorstand und Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung vor, erneut vier Prozent Dividende auf die Anteilsscheine auszuschütten, was auch angenommen wurde.
Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat der Genossenschaft kandidierte Markus Robbe aus persönlichen Gründen nicht mehr. Als neues Aufsichtsratsmitglied wählte die Versammlung aus ihren Reihen Kolja Maletzki, den wir Ihnen auf dieser Seite kurz vorstellen.

„Digitale Technologien gehören zum modernen Wohnen“

Neu in den Aufsichtsrat des Beamtenwohnungsvereins wurde Kolja Maletzki gewählt. „Ich möchte mithelfen, die Genossenschaft weiter nach vorne zu entwickeln“, beschreibt das neue Mitglied des Aufsichtsrates seine Motivation.
Besonders wichtig ist ihm, modernes Wohnen mit digitalen Technologien zu ermöglichen, „um als Genossenschaft wettbewerbsfähig sein zu können“. Über entsprechende berufliche Erfahrungen bei seinem Arbeitgeber, der Justizverwaltung, verfügt das BWV-Mitglied bereits.

Kolja Maletzki

Im Beamtenwohnungsverein fühlt sich Kolja Maletzki wohl und wohnt mit seiner Lebensgefährtin Julia Gorzelanczyk seit über drei Jahren in einer Wohnung der Genossenschaft. Beruflich ist der 49-jährige Gelsenkirchener beim örtlichen Amtsgericht tätig. Doch Kolja Maletzki hat noch ein „zweites Leben“ als Musiker. In seiner Freizeit spielt er u.a. mit seiner Lebensgefährtin in verschiedenen Bands.
So kennt man Kolja Maletzki durch „Rhythm Deep“, eine Bueraner Lokalband, und überregional als Mitglied von „Herne 3“. In den Bands rockt er als Gitarrist die Bühne.

Ausleihgeräte für die Mitglieder

Mitglieder des Beamtenwohnungsvereins können sich zahlreiche Geräte ausleihen. Wer jetzt renovieren möchte, kann sich u.a. einen Tapetenentferner, einen Bautrockner und Nass- und Trockensauger ausleihen. Im Frühjahr warten dann auch Geräte für den Garten auf ihren Einsatz. Bitte melden Sie Ihren Wunsch rechtzeitig an unter Tel. 380 682 611.

Öffnungszeiten beim BWV

Vom 21. Dezember an bis einschließlich Sonntag, 3. Januar, ist die Geschäftsstelle des Beamtenwohnungsvereins in der Beisenstraße 30 geschlossen.
Am Montag, 4. Januar, ist das Team der Genossenschaft wieder für Sie da. Bitte beachten Sie die dann gültigen Corona-Regeln. Infos auch auf der Homepage bwv-ge.de.

Schönes Mieterfest am Hesterkampsweg

Die Mitglieder der Siedlung am Hesterkampsweg hatten ihr eigenes kleines Sommerfest organisiert und das war ein voller Erfolg. Nach der langen enthaltsamen Corona-Zeit saß man mit Abstand, aber gemeinsam zwischen den Häusern und ließ es sich bei Kaffee, Kuchen und Waffeln gut gehen.

„Wir möchten unsere gute Nachbarschaft pflegen und nach dieser schwierigen Zeit war es einfach nötig, mal die Seele baumeln zu lassen“, sagte Aufsichtsratsmitglied Lisa Gärtner, die selbst in der Anlage wohnt. „Wir hatten schon seit März täglich eine Applaus-Aktion auf den Balkonen als Solidarität für die Pflegekräfte und höhere Löhne, daraus hat sich die Idee zu einem Fest entwickelt.“
Das Organisationsteam beschloss auf dem Mieterfest, eine „Freud- und Leidkasse“ für die Nachbarschaft zu schaffen. Das lobte auch WBG Horst-Geschäftsführer Christian Hörter, der sich über das Eigenengagement freute: „Das heutige Fest ist der Beweis für eine gute Nachbarschaft!“ Und dass dies auch über ein geselliges Beisammensein hinausgehen kann, zeigte eine Unterschriftenaktion.
Die Forderung: Eine Sanierung der Balkone und Treppenhäuser sowie Maßnahmen zur Schimmelbekämpfung, zum Umweltschutz und zur Energiekostensenkung. „Die Problematik ist natürlich auch dem Vorstand bekannt“, erklärte Christian Hörter. Auch er setzt sich daher aktiv für die schöne Arbeitersiedlung ein – kein leichtes Unterfangen. Denn die Auflagen der Denkmalschutzbehörde seien hoch und die Wirtschaftlichkeit müsse im Auge behalten werden.

„Ich habe aber Verständnis für die Forderungen und wir haben bereits einen Energieberater beauftragt, dessen Ergebnisse wir Ende des Jahres erwarten. Selbstverständlich ist eines klar: Der Schimmelpilz muss schnellstmöglich weg, ein energetisches Konzept muss her“, so Christian Hörter.

Geselliges Beisammensein zwischen den Häusern am Hesterkampsweg.
Foto: Henning Hagemann

Versammlung 2020 musste kurzfristig abgesagt werden

Wenige Tage, bevor die Mitgliederversammlung der WBG Horst stattfinden sollte, teilte die Stadt Gelsenkirchen der Genossenschaft mit, dass alle Veranstaltungen in Schloss Horst aufgrund der neuen Corona-Verordnungen abgesagt werden mussten. Aufsichtsrat und Vorstand der WBG Horst bedauern das, haben aber auch Verständnis, dass die Gesundheit der Bevölkerung Vorrang hat.
Sobald sich die Pandemielage entspannt hat, soll die Mitgliederversammlung nachgeholt werden.

125 Jahre: Wird es eine Jubiläums-Feier geben?

125 Jahre jung wird die Wohnungsbaugenossenschaft Horst im nächsten Jahr. „Jung?“ – Ja, weil Genossenschaften aus Tradition modern sind. Und so immer jung, immer auf der Höhe der Zeit bleiben.

Natürlich planen Vorstand und Aufsichtsrat, dass die Mitglieder den Geburtstag unserer Genossenschaft entsprechend feiern können. Doch noch wissen wir nicht, wie das Thema Corona sich bis dahin entwickelt haben wird – und natürlich geht die Gesundheit unserer Mitglieder immer vor jeder Feier vor.

Das Team der WBG Horst macht sich auf jeden Fall Gedanken, wie unsere Geburtstagsfeier gebührend gefeiert werden kann. Alles weitere wird man sehen.

Öffnungszeiten

Wie in jedem Jahr, so ist die Geschäftsstelle der Wohnungsbaugenossenschaft Horst auch zwischen Weihnachten und Neujahr für die Mitglieder und Wohnungsinteressenten geöffnet. Die Öffnungszeiten sind montags und donnerstags 9 - 12 und 14.30 bis 16.30 Uhr, dienstags, mittwochs und freitags von 9 - 12 Uhr. Bitte beachten Sie etwaige Corona-Regeln auf wbg-horst.de.

Immer für die Sicherheit des Wohnens engagiert

Im Alter von 78 Jahren ist nach langer Krankheit Manfred Apholz gestorben. 45 Jahre lang war er in den Gremien der Wohnungsbaugenossenschaft Horst ehrenamtlich aktiv.

Manfred Apholz, der von denen, die ihn kannten, als „loyal, äußerst gerecht und gradlinig“ beschrieben wird, war im letzten halben Jahrhundert an allen wichtigen Entscheidungen und Entwicklungen in der WBG Horst beteiligt.
Er begann seinen ehrenamtlichen Einsatz für die Genossenschaft im Aufsichtsrat, war viele

Jahre dessen Vorsitzender, gestaltete danach im Vorstand mit und wurde nach seiner aktiven Zeit dort, die satzungsmäßig durch das Alter begrenzt ist, von den Mitgliedern wieder in den Aufsichtsrat gewählt.

Manfred Apholz, der mit seiner Frau und – damals – seinen drei Kindern seit 1965 bei der WBG Horst wohnte, war zutiefst überzeugt vom Genossenschaftsgedanken. Sein Jahrzehnte währendes Engagement war denn immer auch der Sicherheit des Wohnens bei der WBG Horst gewidmet.

Attraktiver Neubau, große Wohnungen

„Das wird ein sehr durchdachter und attraktiver Neubau“, freut sich Christian Hörter über die Planungen für das jüngste Neubauprojekt der WBG Horst auf dem Eckgrundstück Markenstraße 43 / Heinrich-Heine-Straße 19.

Der geschäftsführende Vorstand der WBG Horst stimmt derzeit die Details mit den Architekten ab, dem Ingenieurbüro Tittel + Termeer aus Essen.

Das Problem des hohen Grundwasserstandes in Horst wird durch einen Spezialbeton gelöst, das Mehrfamilienhaus und die Tiefgarage werden somit gewissermaßen in einer Wanne wasserdicht „verpackt“. Die Tiefgarage wird voraussichtlich 27 Stellplätze aufweisen, davon zwei behindertengerechte Parkplätze. Das Dach der Tiefgarage wird begrünt und dient als Spiel- und Freizeitfläche mit einem Spielplatz.
Aus der Tiefgarage kommt man mithilfe eines Aufzuges in alle Etagen und natürlich auch in die neue Geschäftsstelle der WBG Horst, die im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss geplant ist.
Im Empfangsbereich gibt es neben einem Wartebereich auch ein Sprechzimmer für vertrauliche Gespräche. Aber auch die Büros im ersten Stock sind mit dem Haus-Aufzug ohne Treppen zu erreichen. Voraussichtlich alle Wohnungen bekommen ein Gäste-WC, Badewanne und Dusche, die großen Wohnungen sogar zwei Duschen. „Wir wissen, dass das sehr nachgefragt ist“, sagt Christian Hörter.

Die Wohnungsgrößen sind ansehnlich. Im Erdgeschoss neben der Geschäftsstelle befindet sich eine 70 qm-Wohnung. Im ersten Obergeschoss haben die beiden Wohnungen 91 und 103 qm.
Ein Stockwerk darüber gibt es vier Wohnungen mit Größen von 61, 74, 91 und 103 qm. Das dritte OG weist mit knapp 78, 100 und 120 qm große Penthouse-Wohnungen auf.

Das „Millionen-Ding“ der WBG Horst

Aus eins mach zwei. In der Markenstraße wird ordentlich gewerkelt, Wände sind herausgerissen, es liegt Staub in der Luft. Zwei neue Wohnungen entstehen aus einer großen Wohnung.

Viele Wohnungsunternehmen investieren in ihren Bestand, ein ganz normaler Prozess. So auch bei der WBG Horst. Dort wurden in den letzten fünf Jahren rund 2,5 Millionen Euro in den Bestand investiert.
Die Redaktion hat bei Geschäftsführer Christian Hörter nachgefragt, was die Genossenschaft in den letzten Jahren unternommen hat, um die Wohnungen zu modernisieren und was die Gründe sind. „Wenn eine Wohnung lange im Besitz des Mitgliedes war, gibt es verschiedene Maßnahmen zu ergreifen. Das ist ein ganz normaler Prozess, der einem modernen Standard dient. So werden zum Beispiel neue Fliesen und Böden verlegt, Stromleitungen, Heizungssysteme und Fenster erneuert oder kleine Räume und Durchgangszimmer entfernt und zu größeren Flächen umgestaltet.“
Das hat einen ganz einfachen Grund: „Unser Ziel sei es, die Wohnung marktgerecht zu halten und als Genossenschaft zeitgemäßen Wohnraum anbieten zu können“, so Christian Hörter.
Der Geschäftsführer der WBG Horst betont jedoch auch: „Erfreulicherweise gehen die Mieter in den allermeisten Fällen sehr pfleglich mit ihren Wohnungen um, aber wer mag heutzutage noch den Charme der 70er Jahre mit grünen oder blauen Fliesen?“
Heutzutage wollen die Menschen größere Bäder, um sich ihre eigene kleine Wellnesszone zu schaffen. „Auch große offene Küchen und lichtdurchflutete Wohnräume sind sehr angesagt“, erläutert Christian Hörter.
„Die starre Definition von Zimmern verliert immer mehr an Bedeutung.“
Und heutzutage herrschen auch strengere Auflagen und Vorgaben für den Brandschutz. Es gibt also immer etwas zu tun, wenn eine Wohnung frei wird.
„Wir legen viel Wert auf Instandhaltung und berücksichtigen das geänderte Nutzungsverhalten der Bewohner. Denn die Zufriedenheit unserer Mitglieder liegt uns sehr am Herzen“, fasst der WBG Horst-Geschäftsführer zusammen.

Bei einer Sanierung werden die Wohnung oftmals „auf links gedreht“ und alles wird neu gemacht – von der Leitung über das Fenster bis zum Boden und sanitären Anlagen.
Foto: Heidi Hagemann

Die Wohnungssanierung ist für Christian Hörter ein wichtiges Thema. Bauleiter Ewald Kowalski stand ihm bis letztes Jahr dabei zur Seite.

nolde
BAUUNTERNEHMEN
Über 40 Jahre Facherfahrung

Neubau + Umbau + Planung + Renovierung + Sanierung + Modernisierung

Franz Nolde GmbH · Zweckeler Straße 22
45896 Gelsenkirchen · Fax (0209) 3 18 15-19
info@noldebau.de · www.noldebau.de
Telefon (0209) 3 18 15-0

Peter Garb
Meisterbetrieb

Sanitäre Installation · Heizungsbau
Dachrinnenanlagen · Rohrreinigung

- ✓ Kundendienst
- ✓ kpl. Badsanierung
- ✓ Wartungsdienst
- ✓ Heizungsanlagen
- ✓ Solaranlagen
- ✓ Gerätetausch

Mittelstraße 5
45891 Gelsenkirchen
Telefon (0209) 97 74 222
Telefax (0209) 97 74 224

Wir freuen uns auf Ihren Auftrag !

Im Neubau der Die GWG sind 28 Personen eingezogen. Sie können auf moderne Technik zurückgreifen, beispielsweise wird mit Luftwärmepumpe und Gasunterstützung geheizt.

Die GWG freut sich über Ihren Neubau

- Anfang Mai 2019 wurde mit dem Neubau von zwei altengerechten Mehrfamilienhäusern auf dem unbebauten Grundstück Am Hottenborn 15-19 in Wattenscheid-Westenfeld begonnen.
- Erstbezug und die Schlüsselübergabe waren im September 2020.
- Im Rahmen des Projektes wurden 16 barrierearme Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 41 qm und 80 qm errichtet und teils mit öffentlichen Landesmitteln finanziert.
- Zu dem Objekt gehören ein Garagenhof mit neun begrünten Fertiggaragen und elf Stellplätzen, eine Grünanlage mit Sitzgelegenheiten, ein Spielplatz und zwei E-Ladesäulen.
- Die Häuser werden durch eine Wärmepumpe mit Gasunterstützung beheizt.
- Zur Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung, barrierearme Bäder, eine digitale Gegensprechanlage, große Balkone in den Obergeschossen und sichtgeschützte Terrassen im Erdgeschoss.

Neues Wohnen ohne Hindernisse

Es klingelt an der Türe, per App kommuniziert Martin Miebach mit dem Mobiltelefon nach draußen und fragt, wer dort sei. Am anderen Ende der Gegensprechanlage meldet sich ein Mitarbeiter des Malteser-Essensdienstes. Und schon lässt der Neubewohner Am Hottenborn in Wattenscheid die Türe öffnen, ebenfalls per Handy.

„Ein super Sicherheitsaspekt, das weiß ich zu schätzen. Erst recht, wenn man im Erdgeschoss wohnt."
Der 58-jährige Bochumer ist überglücklich und strahlt mit der Sonne, die durch die Terrasse hinein scheint, um die Wette. Seit einigen Jahren ist er körperlich behindert und sitzt im Rollstuhl. Umso wichtiger ist ein weitgehend autonomes Leben für ihn. Die letzten vier Jahre hat er im ersten Obergeschoss gelebt, bei einem privaten Vermieter. Doch dort war er nicht mehr glücklich und auf fremde Hilfe angewiesen. Der alleinstehende Mann ist froh, dass seine Tochter regelmäßig nach ihm schaut und sich um ihren Vater kümmert. Sie war es auch, die das Neubauprojekt der Die GWG entdeckte und ihren Papa darauf aufmerksam machte. Und sie machte sich schlau, besorgte einen Bewerbungsbogen, half ihm beim Ausfüllen und sprach ihm Mut zu.

Martin Miebach fühlt sich sehr wohl im Neubau Am Hottenborn.

„Das wird schon klappen!"
Ja, und tatsächlich bekam Martin Miebach kurze Zeit später die frohe Kunde. Für den bekennenden VfL-Bochum-Fan fing ein gefühlt neues Leben an. Vom ersten Tag an war ihm bewusst, was barrierearmes Leben in den eigenen vier Wänden bedeutet. „Absolutes Highlight ist meine Traumdusche. Das muss man wirklich sagen. Das Badezimmer ist riesig und ich kann mich ganz alleine ohne Hürden abduschen."

Als wahren Luxus empfindet er auch die moderne Fußbodenheizung und die elektrischen Rollläden. „Das alles für weniger Miete als vorher. Besser geht es wirklich nicht." Der gelernte Küchenmeister freut sich auf seinen neuen Lebensabschnitt, gerade jetzt in der Corona-Zeit, wo er nicht so viel unternehmen und auch nicht zu den Spielen seines geliebten Vereins gehen kann.

„Stattdessen muss ich es mir eben zuhause gemütlich machen, zum Beispiel auf der schönen Terrasse."
Wenn erst der versprochene Sichtschutzzaun vor dem Haus fertig errichtet ist, wird es sicherlich gleich doppelt so schön und dann lässt es sich träumen. Von einer besseren Zeit und vielen Siegen des VfL Bochum.

„Ich bereue keinen einzigen Tag“

„Man sollte gehen, wenn es am schönsten ist. Das ist meine Devise. Trotzdem hätte ich auch gerne weitergemacht.“ Ulrich Paßmann schaut nachdenklich aus dem Fenster und blickt auf seine Tätigkeit als Mitglied im Aufsichtsrat zurück: „Ich war immer sehr gerne im Dienst für Die GWG und bereue keinen einzigen Tag.“
Vor kurzem hat Ulrich Paßmann sein Amt altersbedingt niedergelegt, so wie die Satzung es vorschreibt.
Von Beruf ist Ulrich Paßmann Bautechniker, der gelernte Bauzeichner hat seine Ausbildung in Bochum absolviert und als Bauleiter im In- und Ausland gearbeitet. Sogar in Saudi-Arabien war er tätig und dort für den Bau eines Einkaufszentrums verantwortlich.
Der damalige GWG-Geschäftsführer Martin Wissing holte ihn 2003 in den Vorstand der Genossenschaft, wo er laufende und neue Bauprojekte betreute. „So konnte ich die Perspektive des Bauherren kennenlernen und meine Erfahrung im Projektmanagement einbringen.“ Die Fertigstellung

des Wohnparks Bulmke hat ihn mit viel Stolz erfüllt: „Eine echte Herausforderung, die wir alle hervorragend gemeistert haben.“
Mit 65 Jahren, nach neunjähriger Vorstandstätigkeit, ging er in den Aufsichtsrat: „Nun hieß es, dem Vorstand beratend über die Schultern zu schauen und die andere Seite des Schreibtisches kennenzulernen. Man musste diplomatisch handeln und kompromissbereit sein.“
Was hat sich im Laufe der Jahre geändert, wollte die Redaktion wissen. „Es ist sehr viel Dynamik in die Abläufe der Genossenschaft gekommen, die Zeiten sind schnelllebiger und es wurden zum Beispiel mehr Neubauprojekte umgesetzt im Vergleich zu früher, wo nur die Sanierung des Bestands im Vordergrund stand.“
Der Rentner verbringt viel Zeit mit seiner Familie und geht gerne seinen Hobbys nach, zum Beispiel dem Tennis. Mit seiner Frau unternimmt er häufig Busreisen, etwa an den Gardasee oder nach Bayern. Die GWG wird Ulrich Paßmann vermissen und wünscht ihm alles Gute.

Neu im Die GWG-Aufsichtsrat

Hans-Werner Seidel (Bild) wurde auf der Mitgliederversammlung der Die GWG neu in den Aufsichtsrat gewählt. Die weiteren beiden turnusmäßig in diesem Jahr zur Wahl ausgeschriebenen Aufsichtsratspositionen unserer Genossenschaft wurden weiterhin mit Siglinde Salewski, der vormaligen und neuen Aufsichtsratsvorsitzenden, und Thomas Ferley, neuer stellvertretender AR-Vorsitzender, besetzt.
Hans-Werner Seidel gehört dem Gremium zum ersten Mal an. Der heutige Rentner wohnt mit seiner Frau im Wohnpark Bulmke und war in seiner aktiven Zeit als Berufskraftfahrer international unterwegs. Der „Neue“ im Aufsichtsrat ist verheiratet

und hat zwei Hobbys: „Meine Frau und die IT, also alles, was mit digitalen Geräten zusammenhängt.“
Im Wohnpark Bulmke gehört Hans-Werner Seidel zudem zum Organisations-Team für die dortige Begegnungsstätte.

Seinen Nachbarn hat er überdies schon oft helfen können, wenn es um Probleme mit Handy, Laptop oder W-Lan ging.

Die Genossenschaft gratuliert ihren Altersjubilaren

Zum runden Geburtstag ab 80 Jahren gratuliert Die GWG den folgenden Mitgliedern, die im Zeitraum Juli bis Dezember feiern konnten oder noch feiern können.

80. Geburtstage in Bochum
Helmut Meier und Gertrud Zimmer

80. Geburtstage in Gelsenkirchen
Oswald Cziha, Herbert Danielowski, Margitta Danielowski und Friedhelm Toletzki

85. Geburtstag in Bochum
Margret Chalka

85. Geburtstage in Gelsenkirchen
Anneliese Eifert, Ingrid Gerlach-Thiel, Günter Liznerski und Marie-Luise Szielasko

90. Geburtstag in Gelsenkirchen
Erna Hennig

Herzlichen Glückwunsch allen Jubilaren unserer Wohnungsgenossenschaft.
Sollten wir Ihren Geburtstag vergessen haben, so ist dies keine Absicht. Bitte melden Sie sich dann bei Ihrer Die GWG (Kontakt im Impressum auf Seite 4).

Trotz des Baugerüstes sieht man schon, wie schön die Fassade sein wird. Rechts die Rückseite des Gebäudes, sie wird auch überarbeitet und bekommt neue Balkone. Die Mitglieder hier freuen sich schon.

Balkon-Wünsche werden bald erfüllt

Die Fassade ist eingerüstet, in den Häusern Am Hellweg 15 und 17 sieht man schon von weitem, dass fleißige Arbeiter am Werk gewesen sind und es sieht immer noch nach Arbeit aus.

Aus einer trostlos wirkenden Fassade ist ein echter Hingucker in einem hellen, freundlichen Grauton geworden.

Der Vorher-Nachher-Effekt wird besonders deutlich, wenn man sich die Rückfront des Hauses anschaut.

Doch die wird auch bald im neuen Glanz erstrahlen, verspricht Kai Oliver Lehmann.

Neben der Aufgabe, neuen Wohnraum zu schaffen, besteht die Herausforderung für die Genossenschaft auch darin, den Bestand auf Vordermann zu bringen. „Die Instandhaltung und Modernisierung unserer Objekte ist uns ein sehr wichtiges Anliegen“, betont Vorstand Kai Oliver Lehmann.

Energie sparen

Und so hatte der Vorstand die Maßnahmen mit Unterstützung des Aufsichtsrates in Angriff genommen. So zum Beispiel die Dämmung der Dachböden und der Giebelseiten, welche bereits erfolgt ist. Das Haus hat eine energiesparende Gaszentralanlage erhalten. Auch die Haustüranlage ist bereits erneuert worden und die Briefkastenanlage wurde nach außen verlegt.

Oft angesprochen wurde das Team der Die GWG auf den Wunsch nach neuen Balkonen. Und darauf können sich die Mitglieder nun auch bald freuen, die Montage erfolgt in Kürze.

Ganz zum Schluss sind dann die Hausflure an der Reihe, auch sie werden einen schönen frischen Anstrich erhalten.

Am Aschenbruch geht‘s gut voran

Die Baustelle Am Aschenbruch zeigt es deutlich: Die Handwerker waren in den letzten Wochen fleißig zugange und der Rohbau ist fertig. Zurzeit werden die Fenster eingebaut und die Dachdecker sind am Werk. Der Bau der Klinkerfassade ist abgeschlossen. Jetzt stehen die weiteren Arbeiten im Inneren an. Zuerst sind die Elektro- und Sanitärarbeiten an der Reihe, dann wird der Estrich verlegt, die Wände werden verputzt und die Türen eingebaut. „Wir freuen uns über unser erstes Neubauprojekt in Wattenscheid seit über 20 Jahren, zudem ist es noch ein energiesparendes KfW55-Haus!“, sagt Vorstand Kai Oliver Lehmann. „Wir sind überzeugt, dass ein komplett verklinkertes Haus langfristig werthaltiger ist, auch wenn es im Bau etwas teurer ist.“ Alle zwölf Wohnungen sind bereits reserviert, zum Teil für Mitglieder, die aus ihren alten Wohnungen umziehen. Einzug ist voraussichtlich im Mai 2021.

Yunus-Emre Sönmez: Seit zehn Jahren bei der Die GWG

Seit zehn Jahren gehört Yunus-Emre Sönmez zum Team der Die GWG. Seine Ausbildung hat er hier gemacht und heute ist er mit vielfältigen Aufgaben betraut.

Aktuell ist Yunus-Emre Sönmez für die Vorbesichtigung und Abnahme beim Wohnungswechsel zuständig. Er verwaltet die Schlüssel aller leer stehenden Wohnungen und stellt sie den Handwerkern zur Verfügung.

Mit den Handwerkern bespricht Yunus-Emre Sönmez die anstehenden Arbeiten, beauftragt sie und nimmt die Ergebnisse anschließend ab.

Sein Ziel und das der Die GWG ist dabei, „dass die Dauer eines Wohnungsleerstandes durch anfallende Arbeiten möglichst kurz ist und die Wohnungen schnell wieder vermietet werden können." Denn so lassen sich längere Mietausfälle verhindern.

Weitere Aufgabengebiete von Yunus-Emre Sönmez sind die Abwicklung von Versicherungsschäden (Rohrbrüche usw), Wohnungsbesichtigungen, Mietergespräche und Ortstermine bei Problemen wie Schimmel.

Neben der Instandhaltung sind auch Reparaturmeldungen der Mitglieder bei dem 29-jährigen Mitarbeiter der Die GWG an der richtigen Adresse.

Eine Feier zum Jubiläum im Kollegenkreis gab's nicht. Auch hier musste das Team auf das Corona-Virus Rücksicht nehmen.

Erneut in den Vorstand gewählt

Martin Wissing, langjähriges Vorstandsmitglied der Die GWG, ist vom Aufsichtsrat erneut für fünf Jahre in den Vorstand gewählt worden. Herzlichen Glückwunsch!

Ausbildung mit guten Noten bestanden

Herzlichen Glückwunsch auch an Lars Büngener (Bild), der die Ausbildung zum Immobilenkaufmann vor der Industrie- und Handelskammer mit guten Noten bestanden hat. Die drei Jahre seiner Ausbildung waren für Lars Büngener „sehr abwechslungsreich". Sie bestanden einerseits aus der Arbeit vor Ort bei der Die GWG, andererseits aber auch durch eine fundierte Theorie am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungswirtschaft (EBZ).

Wenn alles blitzblank und sauber ist

Das Putzteam von Sandra Losert mit Jaqueline Röske und Nicole Rohmann. Ralf Losert unterstützt bei Sanierungen und Renovierungen (von rechts).

Alles blitzt und blinkt, die Laubengänge sind gefegt, die Treppenhäuser gereinigt und die Keller gekehrt – Sandra Losert hat mit ihrem Team Nicole Rohmann und Jaqueline Röske ganze Arbeit geleistet.

Jeden Freitag rücken die drei Damen mit ihrem Reinigungsgerät an und sorgen für eine saubere Wohnumgebung. Auch bei Wind und Wetter und sehr zur Freude der Bewohner, die sich darum nicht kümmern müssen.

Treppenhausputzkarte im Briefkasten? Fehlanzeige! Niemand muss sich zanken oder über das persönliche Sauberkeitsempfinden diskutieren.

Einmal wöchentlich nimmt sich das Reinigungsteam die drei Neubauhäuser der Die GWG in der Waltraudstraße am Rande des Bulmker Parks vor. „Richtig schick ist das hier, da macht die Arbeit gleich doppelt so viel Spaß", sagt Sandra Losert.
Vom ersten Tag an ist sie mit ihrem kleinen Reinigungsteam fleißig dabei. Vier Jahre ist es inzwischen her, dass die Häuser bezogen wurden. Und sie kümmern sich auch um das Herzstück und den Mittelpunkt der Wohnanlage, den großen Gemeinschaftsraum.

Gelegentlich hilft auch Ehemann Ralf Losert; er hat einen eigenen Handwerksbetrieb und unterstützt Die GWG ebenfalls mit seiner Dienstleitung, und zwar bei Renovierung und Sanierung. „Meine Leute kümmern sich hauptsächlich um Verputzarbeiten nach dem Umbau einzelner Wohnungen."

Zu den weiteren Aufgaben gehören Trockenbau, Fliesen- oder Natursteinverlegung sowie Raumgestaltung. Circa vier bis fünf Wohnungen werden pro Jahr von Ralf Losert und seinem Team auf Vordermann gebracht.

„Jetzt ist aber bitte mal Ruhe!“

Nicht selten kommt es zwischen Nachbarn zu Streit, wenn der Eine etwas machen und der Andere seine Ruhe haben möchte. Umbaumaßnahmen, die Feier mit Freunden, die Gartenarbeit, der eigene Hund oder das Musizieren können so zu einem Rechtsstreit führen. Aber was ist eigentlich erlaubt und was verboten?

Ruhe im Mietverhältnis

Im Mietrecht geben der Mietvertrag und die Hausordnung häufig eine Reihe von Antworten. Regelt der Vermieter in der Hausordnung Ruhezeiten in Form einer Nacht- oder Mittagsruhe, kann sich hierauf jeder Mieter berufen und vom störenden Mieter die Beendigung der Störung verlangen.

Er kann auch vom Vermieter Unterstützung einfordern, der Schutz- und Fürsorgepflichten für seine Mieter hat.

Gibt es keine Hausordnung oder Regelungen im Mietvertrag, gelten die gesetzlichen Ruhezeiten, also die Nachtzeit von 22 Uhr abends bis 6 Uhr morgens. Eine gesetzliche Mittagsruhe gibt es in NRW grundsätzlich nicht mehr.

Aber beim Einsatz von störenden Maschinen ist die Mittagszeit besonders geschützt (hier weiter unten).

Schwieriger stellt sich die Situation dar, wenn die Störungen nicht in der per Hausordnung oder im Gesetz festgelegten Ruhezeit erfolgen. Hier sind das Bedürfnis nach Ruhe mit dem berechtigten Interesse der Wohnraumnutzung, wozu auch das Musizieren und Umbauarbeiten usw. gehören, gegeneinander abzuwägen. Entscheidend ist immer der Einzelfall.

In der Regel ist das Musizieren von einer Stunde täglich, das Bellen eines Hundes bis zu 15 Minuten am Stück und auch längere Beeinträchtigungen für erlaubte Umbauten hinzunehmen.

Übliche Feiern wie Geburtstage sind ebenfalls außerhalb der Ruhezeiten gestattet.

Was kann ich tun?

Häufig hilft ein freundliches Wort. Manchmal lassen sich Störer aber erst durch Gerichte „überzeugen“.

Ein Lärmprotokoll kann von den Gerichten zur Darlegung der Störungen nicht verlangt werden. Ohne ein solches Protokoll ist aber, gerade bei regelmäßigen Störungen, die Arbeit für die Rechtsanwälte und Gerichte erschwert. Ein Lärmprotokoll ist daher kein Muss, aber immer zu empfehlen.

Unser Autor

Felix Meyer-Dietrich ist Rechtsanwalt und Notar in Gelsenkirchen, zugleich auch Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

Besonderheiten beim Einsatz bestimmter Maschinen

Beim Einsatz bestimmter Maschinen sind darüber hinaus besondere Bestimmungen zu berücksichtigen. So dürfen Bohrer, Rasenmäher, Laubbläser und ähnliche Geräte an gesetzlichen Feier- und Sonntagen gar nicht betrieben werden und im Übrigen sind die erlaubten Einsatzzeiten stärker beschränkt (werktags 20 bis 7 Uhr verboten).

Für Rasenmäher, Freischneider, Laubbläser, Rasentrimmer und Rasenkantenschneider sind die zulässigen Betriebszeiten sogar noch stärker eingeschränkt (nur an Werktagen von 9 bis 13 Uhr und 15 bis 17 Uhr erlaubt.

Ausnahmen gelten für Geräte mit Umweltzeichen nach Artikel 8 der Verordnung Nr. 1980/2000/EG).

Steffen Rensmann · Tel. (0209) 5 56 49 · info@kouker.de · **kouker.de**

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

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

In jedem der aus neun Feldern bestehenden Quadrate müssen die Zahlen von 1 bis 9 jeweils nur einmal vorkommen.
In jeder Reihe und in jeder Spalte müssen ebenfalls alle Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber in jeder Reihe und Spalte nur einmal.

Anregungen für die Redaktion senden Sie bitte an Ihre jeweilige Wohnungsgenossenschaft. Die Kontaktdaten finden Sie auf Seite 4.

HOJNACKI & RESING
Bedachungen aller Art
GmbH

Bedachungen aller Art
Fassaden - Isolierungen
Schornsteintechnik
Bauklempnerei
Blitzschutzanlagen
Dachbegrünungen
Zimmererarbeiten
Dachgeschossausbau
Altbausanierung
Gerüstbau
Solartechnik
Balkonsanierung
Wartungen

Am Luftschacht 3a
45886 Gelsenkirchen
Tel.: (0209) 2 35 18
Fax: (0209) 27 39 26
E-mail: hojnacki-resing@t-online.de

Flug-zeugtyp	im Raum befind-lich		Back-ware	alberner Streich		ägypt. Gottheit	jeder ohne Aus-nahme	Aben-teurer		japan. Meile
						Blut-gefäß				
Orden-schwe-ster						Skandal		ital.: ja		
			Neigung		Korallen-otter					best. Artikel
Spreng-stoff (Abk.)		läng-liche Feld-frucht						Stadt in Nord-Marokko		
					Junge		ital.: drei			
Männer-beklei-dung	gefüllte Back-ware	Papa-geien-art		Stör-rogen						
Schutz der Erfin-dungen							Süd-frucht			Text-block
				tapfer		bibli-scher Prophet				
Spiel-karten-farbe			Insel von Aqua-torial-guinea						ohne Inhalt	
Verbun-denheit						Groß-vater		span. Artikel		
babyl. Gott-heit			franz.: in		Ver-wandter					
Feld-stecher		eilige Post-sendung								
								Skat-aus-druck		

sparkasse-gelsenkirchen.de.

Wenn man einen Immobilienpartner hat, der von Anfang bis Eigentum an alles denkt.

Mehr Infos in Ihrer Sparkasse oder unter sparkasse-gelsenkirchen.de.

Wenn's um Geld geht

Sparkasse Gelsenkirchen

Über 400 Top-Marken. Mehr als 20.000 Premiumprodukte. Dazu extragünstige O_2-Mobilfunkangebote. Willkommen in der ELE Shoppingwelt, dem faszinierenden Shopping- und Spar-Erlebnis mit Ihrer ELE Card. **ele-shoppingwelt.de**

ELE

WESSELMECKING

- **Metallbau**
- **Überwachter Betrieb für Feuerschutzabschlüsse**
- **Ausführung aller Bauschlosserarbeiten**
- **Anbaubalkone**
- **Terrassenüberdachungen**

Telefon 0 20 41 / 97 66 66
Telefax 0 20 41 / 9 71 21

www.metallbau-wesselmecking.de
info@metallbau-wesselmecking.de

Am Limberg 22 / D-46240 Bottrop

DRK-Kreisverband Gelsenkirchen e. V.
Im Sundern 15
45881 Gelsenkirchen

Tel.: 0209 98383-0
E-Mail: info@drk-ge.de
Internet: www.drk-ge.de

Deutsches Rotes Kreuz

Kreisverband Gelsenkirchen e. V.

- Hausnotruf
- Menüservice
- Erste-Hilfe-Kurse
- Rettungsdienst
- Sanitätsdienst
- Kleidershops
- Fahrdienste
- Blutspende
- Bevölkerungsschutz
- Flüchtlingshilfe
- Jugendrotkreuz
- Ehrenamt

Meisterbetrieb seit 1895

seit 1895 freund

BEDACHUNG GmbH

- Bauklempnerei
- Dachbegrünung
- Balkonsanierung
- Isolierung
- Fassadenverkleidung

Devensstr. 47
45899 Gelsenkirchen
Tel.: (0209) 5 54 67
info@freund-bedachung.de

www.freund-bedachung.de

HighSpeed

SCHON AB 19,90 €[1)] INS NETZ UNSERER REGION

Unser Geschwindigkeitsversprechen.

PURE 1000 MBIT/S PER GLASFASER GARANTIERT[2)].

GELSEN-NET 100 % IT vor Ort

www.gelsen-net.de

1) Die HighSpeed-Produkte sind in ausgewählten Ausbaugebieten verfügbar. Alle Aktionen nur für Neukunden, in deren Haushalt in den letzten 6 Monaten kein HighSpeed-Anschluss von GELSEN-NET vorhanden war. Aktionen gültig bis 03.01.2021, nicht kombinierbar mit anderen Aktionen oder Vorteilen. Alle Tarife und Produkt-Module, soweit technisch möglich, Preise gemäß Preislisten. Telefon-Flatrate ins dt. Festnetz, ausgenommen Sonderrufnummern und Internet-Einwahlrufnummern. Anschlusshardware während der Vertragslaufzeit kostenlos (Versandkostenpauschale 9,90 €). Mindestvertragslaufzeit für Tarife und Module 24 Monate. Kein Call-by-Call und keine Preselection möglich. Weitere Informationen siehe Produktunterlagen. 2) Die Bandbreiten der Tarife sind verfügbare Maximalgeschwindigkeiten beim Glasfaseranschluss, bei Nutzung der Inhouse Verkabelung abhängig von deren Qualität.