

Geschäftsbericht 2004





Wunderschöne Vogelhäuser für das Bürogebäude der BGW

Editorial	Seite	1
BGW führte Mitarbeiterbefragung durch Stärken und Schwächen erkennen	Seite	2
Unternehmensleitbild wurde formuliert Verantwortung für die Stadt Bielefeld und ihre Bürger	Seite	3
Das Jahr 2004 stand im Zeichen der Personalentwicklung Optimierung der fachlichen und sozialen Kompetenz	Seite	4 – 5
109 Studentenwohnungen an der Arndtstraße wurden bezogen Blickfang in Rot und Orange	Seite	6
Wohnen im Alter mit Versorgungssicherheit Bielefelder Modell ist bundesweit einzigartig	Seite	6 – 7
BGW setzt Modernisierung in ihren Wohngebieten fort Mehr Wohnkomfort für 370 Haushalte	Seite	7 – 8
Kooperationsvereinbarung zwischen BGW und Polizei Sicherheitsgefühl der Mieter stärken	Seite	8
BGW baute Biergarten und spendete neues Wildschweingehege Engagement für den Tierpark Olderdissen	Seite	9
Kunstprojekt an der Gesamtschule Brackwede Kinder bewiesen Kreativität und Phantasie	Seite	10
Kurz beleuchtet:	Seite	10 – 12
BGW erschließt das Gebiet Hof Hallau „Auf die Plätze – fertig – Job“ Neue Imagekampagne gestartet Stadtpassage an der Königsbrügge Live dabei in unserem Viertel KiTa an der Morgenbreite errichtet Aktionswoche für Kinder am Ostmanturm BGW lud ihre Mietjubilare ein		
Pressespiegel	Seite	13
Jahresabschluss mit Lagebericht	Seite	14 – 32

Editorial

Es ist nicht zu überhören: Die Grundstimmung in Deutschland befindet sich auf dem Tiefpunkt. Nie zuvor lebten die Menschen hierzulande in größerer Zukunftsangst. So gaben in einer Umfrage des Bielefelder Meinungsforschungsinstitutes TNS Emnid 85 Prozent der Befragten an, sich über ihre Zukunft Sorgen zu machen. Lediglich 8 Prozent erwarten einen wirtschaftlichen Aufschwung, während 48 Prozent von einer weiteren Verschlechterung der Konjunktur ausgehen. Die Folge dieser negativen Stimmung: Die Deutschen geben immer weniger Geld aus und halten sich beim Konsum zurück – eine Tendenz, die durch „Geiz ist geil!“-Werbekampagnen sogar noch unterstützt wird. Dass es gerade auch die übertriebene Sparsamkeit ist, die die Wirtschaft lähmt und Arbeitsplätze gefährdet, dringt offensichtlich nicht ins Bewusstsein vor.

Keine Frage: Es gibt in Deutschland Menschen, die ohne eigenes Verschulden ihren Arbeitsplatz verloren und kaum Chancen für eine berufliche Neuorientierung haben. Ihre Zukunftsängste sind mehr als verständlich. Auf der anderen Seite aber scheinen Millionen von Deutschen in Lethargie und Pessimismus zu verfallen, ohne tatsächlich einen ersichtlichen Grund dafür zu haben. Dabei zeigt unsere heutige Gesellschaft zahlreiche positive Ansätze, die Mut machen und optimistisch stimmen sollten. Solche erfreulichen Ansätze sehe ich in Bielefeld in vielen Bereichen. So ist in dieser Stadt das bürgerschaftliche En-

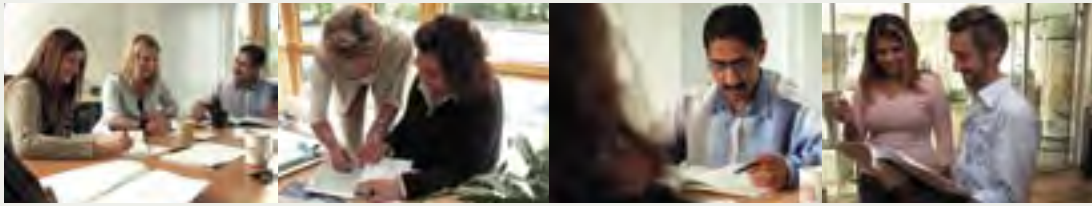
gagement sehr verbreitet – sei es bei der Sanierung des Theaters oder bei der Freilegung der Lutter, um nur zwei Beispiele zu nennen. Wir können uns zudem glücklich schätzen, dass es in Bielefeld viele Unternehmer gibt, die sich ganz klar zu diesem Standort bekennen. Erst in jüngster Zeit hat etwa der Oetker-Konzern Flagge gezeigt und mit der Errichtung der Dr. Oetker Welt und der Sanierung der Firmengebäude erneut einen vorbildlichen Beitrag zur Stadtbildpflege geleistet.



Auch die BGW hat in den vergangenen Jahren immer wieder investiert, wenn es darum ging, das Leben in Bielefeld noch lebenswerter zu machen: durch die Aufwertung von Wohnungen und Quartieren ebenso wie durch den Ausbau vielfältiger Dienstleistungen. Wir weigern uns strikt, in Trübsal und Jammern zu verfallen. Denn die Zukunft kann nur dann gestaltet werden, wenn man sie positiv und zuversichtlich angeht.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Müller', written in a cursive style.

Norbert Müller
Geschäftsführer



BGW führte Mitarbeiterbefragung durch *Stärken und Schwächen erkennen*

Jedes Unternehmen, das sich erfolgreich am Markt behaupten will, ist gefordert, mit aktuellen Entwicklungen und Veränderungen Schritt zu halten. Der Personalentwicklung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Denn nur mit qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern kann ein Betrieb den sich wandelnden Anforderungen gerecht werden. Dies gilt auch für die BGW, die sich in den vergangenen Jahren zunehmend vom reinen Wohnungs- zum Dienstleistungsunternehmen entwickelt hat. Ihr größtes Kapital sind motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sowohl über eine hohe fachliche als auch über eine ausgeprägte soziale Kompetenz verfügen und den Begriff der Kundenorientierung Tag für Tag mit Leben füllen.

Qualität der Arbeitsbedingungen und Einschätzung der Motivation

Nach dem Umbau des Verwaltungsgebäudes und der internen Umstrukturierung durch die Einrichtung von ServiceTeams stand das Jahr 2004 bei der BGW ganz im Zeichen der Personalentwicklung. Grundlage war eine Befragung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGW, die bereits Ende 2003 erfolgte und vom Gildenhaus Institut für berufliche Weiterbildung durchgeführt wurde. Ziel war es, Stärken und Schwächen im Arbeitsalltag zu erkennen. Dabei ging es vor allem um die Zufriedenheit der Mitarbeiter mit ihrer Arbeitstätigkeit, den Arbeitsbedingungen und dem Umgang mit Kollegen und Vorgesetzten. Weitere Aspekte waren die Einschätzung der persönlichen Situation sowie der beruflichen Motivation. Gefragt wurde zudem nach der Einstellung zum Kunden.

Die Rücklaufquote der Befragung lag bei 86 Prozent

Die Beteiligung an der Mitarbeiterbefragung war außerordentlich groß. 122 der 142 Beschäftigten füllten den umfangreichen Fragebogen aus; dies ist eine Rücklaufquote von 86 Prozent. Erfreulich war auch das Ergebnis der Befragung: Auf einer Skala von 1 (schlechteste Note) und 7 (beste Note) ergab sich ein durchschnittlicher Wert von 5,5. Er entspricht der Schulnote 1,3. Einige Ergebnisse im Einzelnen: Zufriedenheit mit

- Arbeitstätigkeit: 5,58
- Arbeitsbedingungen: 5,4
- KollegInnen: 5,47
- freiwilligen Leistungen: 5,79
- strategischer Ausrichtung: 5,54
- BGW insgesamt: 5,56

Größter Kritikpunkt: Die Vorgesetzten geben den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu wenig Rückmeldung auf ihre Arbeit – sei es als Lob oder als Tadel.

Die Ergebnisse der Befragung wurden anschließend im Rahmen von Workshops in den jeweiligen Abteilungen vorgestellt und diskutiert. Daraufhin wurde eine Vielzahl von Maßnahmen entwickelt, die dazu beitragen sollen, die analysierten Defizite abzustellen. Ende 2005 soll eine Folgebefragung Aufschluss darüber geben, ob die umgesetzten Maßnahmen bereits Wirkung zeigen.



Unternehmensleitbild wurde formuliert

Verantwortung für die Stadt Bielefeld und ihre Bürger

Der interne Umgang miteinander, das Verhalten gegenüber Kollegen und Vorgesetzten, war einer der wesentlichen Aspekte der BGW-Mitarbeiterbefragung. Die aus der Befragung gewonnenen Erkenntnisse haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGW gemeinsam mit dem Betriebsrat und der Geschäftsführung in den Grundsätzen für Führung und Zusammenarbeit formuliert. Gleichzeitig wurde das bereits bestehende Unternehmensleitbild überarbeitet und mit den Grundsätzen für Führung und Zusammenarbeit in einer 16-seitigen Broschüre veröffentlicht.

Handeln ist von Respekt und Wertschätzung geprägt

In ihrem Unternehmensleitbild bekennt sich die BGW zu einem Handeln, das sich an wirtschaftlichen und ökologischen Grundsätzen orientiert, vor allem aber von gegenseitiger Wertschätzung und von Respekt geprägt sein soll. Als größtes Bielefelder Unternehmen der Immobilienwirtschaft übernimmt die BGW Verantwortung für die Stadt Bielefeld und ihre Bürgerinnen und Bürger. Und das in vielfacher Hinsicht: Ihren Kunden bietet sie ein langfristiges, sicheres Wohnen mit gutem Service und fairen Preisen, wobei ihr Anliegen ist, auch den Menschen zu helfen, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind. Die Beschäftigten der BGW profitieren von attraktiven Arbeitsbedingungen und anspruchsvollen Arbeitsinhalten.

Die BGW versteht sich als kundenorientierter Dienstleister für sämtliche Aufgaben im Immobilienbereich, der innovativ und kreativ

den Markt mitgestaltet und um neue Impulse bereichert. Das Unternehmen stellt nicht nur lebenswerten Wohnraum zur Verfügung, sondern beteiligt sich aktiv an der sozialen Stadtentwicklung mit all ihren Facetten.

Grundsätze für Führung und Zusammenarbeit

Die Grundsätze für Führung und Zusammenarbeit legen dar, welche Beiträge jeder einzelne Mitarbeiter zum Unternehmenserfolg, aber auch zum guten Betriebsklima der BGW leisten kann. Wesentliche Voraussetzungen zur Unternehmenssicherung sind die Sicherstellung der nachhaltigen Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes und das Angebot weiterer Dienstleistungen rund um die Immobilie. Kundenorientierung hat absolute Priorität, wobei auch die Kollegen als Kunden betrachtet werden, für die man Dienstleistungen erbringt. Dazu gehören der offene, wertschätzende Umgang, gemeinsame Konfliktlösungen und konstruktive Kritik ebenso wie die Weitergabe relevanter Informationen und die zeitnahe Rückmeldung auf die geleistete Arbeit. Die persönliche und fachliche Weiterentwicklung wird als entscheidender Erfolgsfaktor angesehen.

Bewusst hat die BGW bei der Formulierung ihrer Leitlinien die Messlatte sehr hoch gelegt. An ihren Leitlinien will und wird sie sich messen lassen.



Das Jahr 2004 stand im Zeichen der Personalentwicklung

Optimierung der fachlichen und sozialen Kompetenz

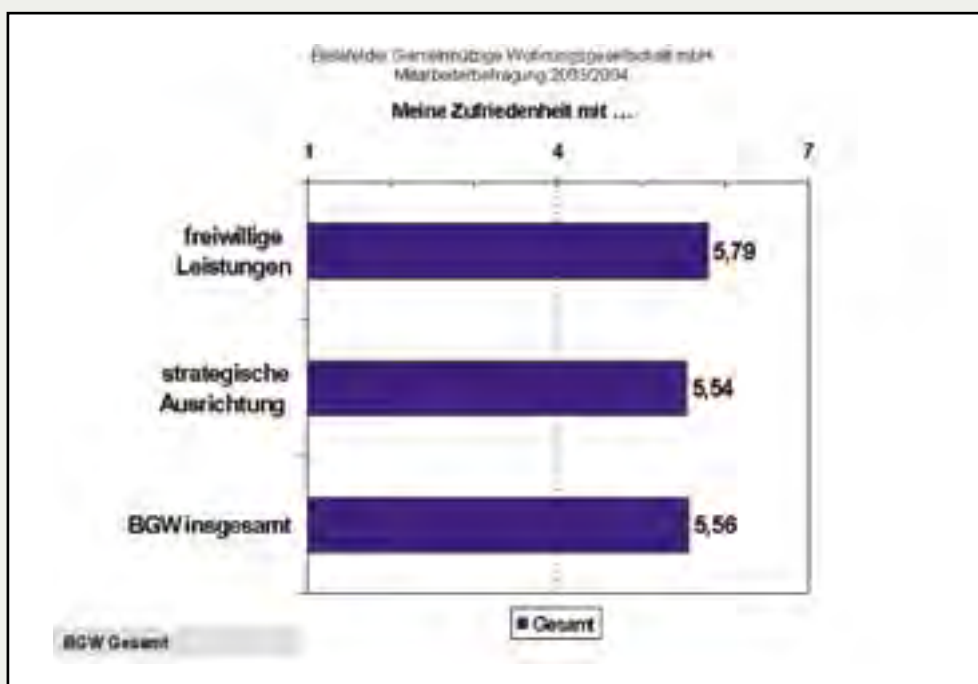
Die Qualifizierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Optimierung ihrer fachlichen und sozialen Kompetenz sowie die Förderung der internen Zusammenarbeit sind die Ziele der Maßnahmen zur Personalentwicklung, die von der BGW entworfen und konsequent umgesetzt werden. Das komplette Programm der Personalentwicklung setzt sich aus sechs einzelnen Maßnahmen zusammen.

Perspektivgespräche zur individuellen Zusammenarbeit

Einmal im Jahr wird ein so genanntes Perspektivgespräch zwischen jedem Mitarbeiter und seinem direkten Vorgesetzten geführt. Darüber hinaus können auch anlassbedingte Gespräche vereinbart werden, zum Beispiel zum Ende der Probezeit, bei der Übernahme

neuer Aufgaben oder auf besonderen Wunsch eines Mitarbeiters. Gegenstand und Ziel der Gespräche ist die individuelle Zusammenarbeit zwischen Mitarbeiter und Führungskraft. Dazu gehören die Anerkennung für kontinuierlich gezeigte oder besondere Leistungen, Anregungen zur Verbesserung sowie die Entwicklung und Förderung des Mitarbeiters in der Zukunft. Auch Kritik und Erwartungen des Mitarbeiters hinsichtlich seines Vorgesetzten und dessen Führungsstils können Gegenstand der Gespräche sein.

Beide Gesprächspartner können Vereinbarungen für die Zukunft abschließen, die in erster Linie die Entwicklung und Förderung des Mitarbeiters und der Mitarbeiterin beinhalten. Über die Perspektivgespräche wurde zwischen Geschäftsführung und Betriebsrat eine Betriebsvereinbarung getroffen.





Zur kontinuierlichen Weiterentwicklung von BGW-Mitarbeitern in Führungspositionen werden mehrmals im Jahr Führungskräfte-schulungen durchgeführt. Dazu gehören etwa Outdoor-Trainings zur Stärkung des Teamgeistes sowie Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen.

Aufbau eines internen Informationsmanagementsystems

Ihre bisherigen Stellenbeschreibungen hat die BGW als Tätigkeits- und Anforderungsprofile neu definiert. Sie wurden speziell für die einzelnen Arbeitsbereiche innerhalb des Hauses festgelegt und formulieren die Voraussetzungen, die für bestimmte Tätigkeiten erforderlich sind.

Um den Transfer von internen Informationen zu verbessern, ist ein Informations- und Wissensmanagementsystem aufgebaut worden, das auf einer Portallösung basiert. Das System mit dem Namen „Mafin“ (Marktplatz für Informationen) informiert jeden Mitarbeiter der BGW automatisch nach dem Starten seines PCs über aktuelle Projekte und wichtige Mitteilungen. Auch Informationen wie etwa neue Betriebsvereinbarungen können jederzeit abgerufen werden. Darüber hinaus öffnet sich ein Outlook-Kalender mit den für den

jeweiligen Tag anstehenden Terminen. Das von einer Projektgruppe entwickelte System stellt sicher, dass jeder Mitarbeiter alle Informationen erhält, die für ihn wichtig sind, dabei aber von für ihn irrelevanten Nachrichten verschont bleibt

Job-Rotation gewährt Einblicke in andere Aufgabenbereiche

Zur Erweiterung ihres Horizontes bekommen alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Möglichkeit, im Rahmen einer Job-Rotation für einen begrenzten Zeitraum in einen anderen Aufgabenbereich zu wechseln. Dies gilt auch für die Führungskräfte.

Es ist zudem geplant, für jeden Mitarbeiter und jede Mitarbeiterin der BGW einen Qualifizierungspass zu erstellen. Er dokumentiert die gesamte schulische und berufliche Ausbildung und erfasst sämtliche Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen.



Studentenwohnheim
an der Arndtstraße

109 Studentenwohnungen an der Arndtstraße wurden bezogen

Blickfang in Rot und Orange

Pünktlich zum Beginn des Wintersemesters im Herbst 2004 konnten die 109 Wohnungen für Studierende bezogen werden, die die BGW auf dem 10.000 Quadratmeter großen Gelände der ehemaligen Delius-Fabrik im Bereich Arndtstraße, Große-Kurfürsten-Straße, Mindener Straße errichtet hat. Das neue Gebäude, in dem sich neben den Zwei- und Dreizimmerwohnungen auch ein Aldi- und ein Edeka-Markt sowie ein Lokal befinden, setzt mit seiner Fassadengestaltung in leuchtendem Orange und Rot einen ungewöhnlichen architektonischen Akzent in unmittelbarer Innenstadtnähe. Wegen seiner Farbe bekam es

schnell einen Spitznamen: Apfelsinenkiste. Vermietet werden die Wohnungen durch das Studentenwerk. Mit dem neuen Gebäude konnte die Wohnraumsituation für Studierende in Bielefeld deutlich verbessert werden. Auch die beiden Geschäfte und der Gastronomiebetrieb tragen zur Aufwertung der Infrastruktur in diesem Stadtgebiet und zur Belebung der Innenstadt bei. Das insgesamt 17,3 Millionen Euro teure Projekt wurde neben den Wohnungsbaumitteln auch aus dem Sonderprogramm des Landes NRW zur Revitalisierung von Industriebrachen gefördert.

Wohnen im Alter mit Versorgungssicherheit

Bielefelder Modell ist bundesweit einzigartig

Das Thema Wohnen im Alter gewinnt aufgrund der demographischen Entwicklung zunehmend an Bedeutung. Bereits heute ist mehr als ein Viertel der Bielefelder über 60 Jahre alt, etwa 5 Prozent sind 80 Jahre und älter. Der Anteil betagter Menschen wird in den kommenden Jahren weiter steigen – und damit nimmt auch die Nachfrage nach Angeboten des selbstbestimmten Wohnens im Alter zu.

Es ist der Wunsch vieler Menschen, bei steigender Hilfebedürftigkeit in der eigenen Wohnung leben und bei Bedarf Betreuungsleistungen in Anspruch nehmen zu können. Um diesem Wunsch gerecht zu werden, hat

die BGW gemeinsam mit einem freien Träger und unter Mitwirkung der Stadt Bielefeld ein richtungsweisendes Konzept entwickelt, das bundesweit einmalig ist.

Besonderheit: Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale

Die Besonderheit des Bielefelder Modells ist die Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale. In den Seniorenwohnanlagen der BGW stehen älteren Menschen komfortable, moderne Wohnungen in guter Lage zur Verfügung. Die Kooperationspartner der BGW sind in den Häusern mit einem Servicestützpunkt vertreten, der rund um die Uhr besetzt



Seniorenwohnanlage
Heinrichstraße

ist. Alle Mieter können auf die Hilfs- und Betreuungsangebote zurückgreifen, brauchen aber nur im tatsächlichen Bedarfsfall für die Dienstleistung zu bezahlen. Selbstverständlich können auch andere Anbieter in Anspruch genommen werden.

Drei weitere Seniorenwohnanlagen befinden sich im Bau oder in Planung

Selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit – dieses zukunftsweisende Modell realisiert die BGW in ihren eigenen Beständen flächendeckend. Bereits 1996 errichtete sie eine Seniorenwohnanlage an der Dahlemer Straße in Dornberg, in der der Verein Alt und Jung e.V. die Versorgungssicherheit gewährleistet. Im Wohnpark Harrogate steht seit 1999 eine große Wohnung für eine Wohngemeinschaft von fünf pflegebedürftigen und demenzkranken Menschen zur Verfügung, die vom Hauspflegeverein betreut werden.

Zentrumsnah baute die BGW im Jahr 2003 barrierefreie Wohnungen an der Jöllenbecker Straße; hier wird der Servicestützpunkt von der Arbeiterwohlfahrt betrieben. Jüngstes Projekt ist die Seniorenwohnanlage auf dem ehemaligen Gelände des Obst- und Gemüsegroßhandels Steinkrüger an der Heinrichstraße, die im Frühjahr 2005 bezogen wurde. Kooperationspartner ist das Ev. Johanneswerk e.V..

Im Bau oder in Planung sind zudem Seniorenwohnungen mit Versorgungssicherheit an der Vennhofallee in Sennestadt, wo ein bestehendes Wohnhaus umgebaut wird, an der Eickumer Straße in Jöllenbeck und an der Westerfeldstraße in Schildesche. Bis zum Jahr 2010 will die BGW in allen Bielefelder Stadtteilen mit einem Angebot des selbstbestimmten Wohnens mit Versorgungssicherheit vertreten sein.

BGW setzt Modernisierung in ihren Wohngebieten fort *Mehr Wohnkomfort für 370 Haushalte*

Auch im Jahr 2004 hat die BGW die Modernisierung ihres Bestandes fortgesetzt. Schwerpunkt der umfassenden Maßnahmen zur Wärmedämmung und Verbesserung des Wohnkomforts waren neben der Sennestadt die Siedlungsgebiete Große Howe/ Angelstraße in Sieker, Am Alten Dreisch/ Lipper Hellweg in Stieghorst sowie Am Depenbrocks Hof/Brockhagener Straße in Ummeln. Insgesamt wurden in diesen Bereichen 154 Wohnungen aus den 50er und 60er Jahren modernisiert und energetisch nachgerüstet. Dazu gehört die Wärmedämmung

von Fassaden, Dächern und Kellern ebenso wie die Erneuerung von Haus- und Wohnungseingangstüren und die Renovierung von Treppenhäusern. Außerdem wurden die Wohnungen mit Balkonen ausgestattet. Den Abschluss der Arbeiten bildet die Neugestaltung der Außenanlagen.

Modernisierung erfolgt in drei Bauabschnitten

Mit der Modernisierung von 64 Wohnungen Am Alten Dreisch und am Lipper Hellweg hat die BGW Ende 2004 den ersten von drei ➔



Modernisierung
„Am Alten Dreisch“

Bauabschnitten abgeschlossen. Bis 2006 soll hier der gesamte BGW-Bestand von 140 Wohnungen in diesem Quartier modernisiert werden. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 4,8 Millionen Euro. Ebenfalls auf drei Jahre angelegt ist das Modernisierungsprogramm im Bereich Am Depenbrocks Hof/Brockhagener Straße. Hier sollen bis zum Jahr 2006 insgesamt 170 Wohnungen modernisiert werden. Im ersten Bauabschnitt im Jahr 2004 hat die BGW dort 30 Wohnungen general-



Die Polizei im Dialog
mit Mietern der BGW

überholt. Die Kosten der gesamten Maßnahme betragen rund 5,1 Millionen Euro.

Bei 143 Wohnungen an der Großen Howe und der Angelstraße kam neben den üblichen Maßnahmen noch der Einbau von Zentralheizungen hinzu. Auf Wunsch der Mieter wurden in einigen Wohnungen auch die Bäder modernisiert, Zimmertüren erneuert sowie Trennwände zwischen zwei kleinen Zimmern entfernt. Insgesamt investiert die BGW in diesem Quartier 4 Millionen Euro.

Kooperationsvereinbarung zwischen BGW und Polizei

Sicherheitsgefühl der Mieter stärken

Um die Sicherheit ihrer Mieterinnen und Mieter zu verbessern, hat die BGW als erstes Bielefelder Unternehmen der Immobilienwirtschaft eine Kooperationsvereinbarung mit der Polizei Bielefeld getroffen. Ziel der künftigen Zusammenarbeit ist es, bei Neubauten oder Modernisierungen im Bestand sowie bei der laufenden Bewirtschaftung gemeinsam Konzepte zu entwickeln, die zu einer besseren Wohnsicherheit führen und das subjektive Sicherheitsgefühl stärken.

Ziel ist der Abbau von Angsträumen in den Quartieren

Dazu gehört zum einen die Ausstattung der Wohnungen und Häuser mit Sicherheitstechnik wie etwa Gegensprechanlagen, einbruchhemmende Türen und Fenster. Ein weiterer Aspekt ist der Abbau von Angsträumen in den Wohngebieten. Konsequenterweise überprüft die BGW in Zusammenarbeit mit dem „Kommissariat Vorbeugung“ ihre Quartiere im Hinblick

auf Angst erzeugende Ecken. Durch gezielte Ausleuchtung werden gefährdete Bereiche sicherer gemacht. Ein weiteres gemeinsames Vorhaben von BGW und Polizei ist die Graffiti-Prävention.

Mieter können sich über Sicherheitstechnik informieren

Der Erfahrungsaustausch mit der Polizei soll nicht zuletzt dazu dienen, das Fachwissen von Architekten, Bauplanern und Technikern der BGW um den wesentlichen Aspekt der Reduzierung von Kriminalität zu erweitern. Interessierte Mieterinnen und Mieter können sich vor Ort von den Mitarbeitern der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle über Möglichkeiten der sicherheitstechnischen Nachrüstung informieren lassen. Es ist zudem angestrebt, den Kontakt zwischen den ServiceTeams und Hausmeistern der BGW und den jeweils zuständigen Polizeidienststellen zu intensivieren.



BGW baute Biergarten und spendete neues Wildschweingehege *Engagement für den Tierpark Olderdissen*

Wildschweingehege
im Tierpark Olderdissen

Mit jährlich mehr als 400.000 Besuchern ist der Heimattierpark Olderdissen eins der beliebtesten Ausflugsziele in Bielefeld und Umgebung. Da der Eintritt in den Tierpark mit seinen rund 430 heimischen Tieren in artgerechten Gehegen kostenlos ist, ist die Einrichtung auf die finanzielle Unterstützung durch Freunde und Förderer angewiesen. Auch die BGW engagiert sich seit Jahren konsequent für diese Freizeitstätte.

450 Jahre alter Stein ist eine Sensation für die Geschichtsforschung

Mit der Einweihung eines Biergartens im Sommer 2004 hat die BGW den umfassenden Umbau des rund 120 Jahre alten Meierhofgebäudes zu einer attraktiven Gaststätte abgeschlossen. 400 Plätze stehen in dem Biergarten zur Verfügung, der nach dem Abriss des Meierhof-Anbaus angelegt wurde. Bei dem Abriss des 1925 errichteten Gebäudes kam übrigens eine kleine Sensation ans Tageslicht: In etwa drei Metern Tiefe wurde an der Mauer des Rückgiebels ein mehr als 450 Jahre alter Stein gefunden, der ursprünglich als Türsturzgedient haben könnte. Dieser Fund ist für die regionale Geschichtsforschung von großer Bedeutung, da aus der gesamten ehemali-

gen Grafschaft Ravensberg kein vergleichbares Stück bekannt ist. Eine Inschrift verweist auf das Jahr 1540 und ist damit die älteste Inschrift an einem bäuerlichen Gehöft und zudem noch das älteste persönliche Zeugnis eines Bauern in unserer Region. Die Präsentation dieses seltenen Zeugnisses aus der frühen Neuzeit im Coffee-Store der Meierhof-Gaststätte nebst schriftlichen Erläuterungen wurde von der BGW finanziert.

BGW spendete 25.000 Euro für das Wildschweingehege

25.000 Euro hat die BGW zudem im vergangenen Jahr für die Renovierung des Wildschweingeheges gespendet. Der alte Maschendrahtzaun ist durch einen breiten Graben und einen niedrigen Holzzaun ersetzt worden. Das Schwarzwild hat jetzt noch mehr Auslauf als zuvor, da das Gehege zum Stauweiher hin vergrößert wurde. Damit sich die Wildschweine im Matsch wälzen können, ist die Suhle so tief ausgebaggert worden, dass sie immer Wasser enthält. Bei schlechtem Wetter bieten zwei offene Verschläge dem Borstenvieh Unterschlupf, während sie sich im Sommer auf einer Sonnenterrasse aufhalten können. Bereits vor einigen Jahren hatte sich die BGW am Bau des Eselhauses beteiligt.



Gruppenbild vor der Fassadebemalung an der Marienfelder Straße

Kunstprojekt an der Gesamtschule Brackwede

Kinder bewiesen Kreativität und Phantasie

Kinder sind unsere Zukunft. Die Unterstützung von Projekten, von denen Kinder und Jugendliche profitieren, hat daher bei der BGW Tradition. So ist sie etwa Sponsor des Schulbauernhofes in Ummeln, hat die Ferienspiele im Bauernhaus-Museum gefördert und hilft den Bläserklassen der Martin-Niemöller-Gesamtschule, indem sie Geld für den Instrumentenkauf zur Verfügung stellt.

Im Jahr 2004 hat die BGW zudem eine Kunstaktion der Gesamtschule Brackwede gesponsert. Im Rahmen des Projektes „Begegnung mit Künstlern in der Schule“ arbeiteten neun Künstlerinnen und Künstler mit den Schülern des 6. Jahrgangs. Ziel war es, Kunstwerke für die Unternehmen zu schaffen, die die Projektwoche unterstützen. Für ihr Engagement wurde die BGW mit einer schön bemalten Hausfassade und mit 14 ungewöhnlichen Vogelhäusern belohnt.

Unter dem Motto „Villa Meise – Spatzengasse 6a-6d“ bastelten 14 Mädchen und Jungen im Alter von 12 bis 13 Jahren unter der Anleitung von Brigitte Knehans originelle Vogelhäuser mit Wohlfühlgarantie: vom orientalischen Palast über das mediterrane Holzhaus bis zur puristischen Bauhaus-Villa. Die Vogelwillen wurden rund um das BGW-Bürogebäude an der Carl Meyerstraße aufgestellt. Für die Betreuung der Häuschen und die Versorgung mit Vogelfutter gewann die BGW mit einigen Mietern und eigenen Mitarbeitern Paten.

Mit einem farbenprächtigen Dschungelmotiv verzierte eine weitere Schülergruppe die Fassade eines jüngst modernisierten Wohnhauses der BGW an der Marienfelder Straße. Die Künstlerin Simina-Dana Predescu inspirierte die Jugendlichen zu großer Kreativität und Phantasie.

Kurz beleuchtet

BGW erschließt das Gebiet Hof Hallau

Die BGW hat das Gebiet Hof Hallau von der Stadt und dem Land NRW erworben und die Erschließung der mehr als 100.000 Quadratmeter großen Fläche übernommen. Hier entstehen sowohl Geschosswohnungen als auch Eigenheime. Im südlichen Bereich entlang der Stadtbahntrasse werden dreigeschossige Häuser mit etwa 80 öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen sowie Auto-

stellplätzen errichtet. Dahinter erfolgt fächerförmig die Bebauung von 59 Grundstücken mit zweigeschossigen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Die zwischen 250 und 1.000 Quadratmeter großen Grundstücke wurden von der BGW bauträgerfrei veräußert und waren innerhalb kürzester Zeit größtenteils verkauft. In die Erschließung des Gebietes investierte die BGW rund 4 Millionen Euro.



Stauende Kinder betrachten die fantasievollen Masken an der Königsbrücke

Kurz beleuchtet

„Auf die Plätze – fertig – Job“

Auch die dritte gemeinsame Ausbildungs-Offensive „Auf die Plätze – fertig – Job“ von BGW und Radio Bielefeld war ein großer Erfolg. Im Jahr 2004 ließen sich im Rahmen der Aktion mehr als 1.000 Jugendliche auf der Suche nach einem Ausbildungsplatz registrieren. Die Bielefelder Unternehmen boten rund 280 Ausbildungs- und zahlreiche Praktikumsplät-

ze an. Die Schirmherrschaft für „Auf die Plätze – fertig – Job“ hat IHK-Präsident Herbert Sommer übernommen. BGW und Radio Bielefeld setzen ihre im Jahr 2002 ins Leben gerufene Ausbildungs-Offensive auch in 2005 fort.



Neue Imagekampagne gestartet

Die BGW hat im Jahr 2004 eine ungewöhnliche Imagekampagne gestartet, um sich als Dienstleistungsunternehmen für alle Bevölkerungsgruppen und Altersklassen darzustellen. Fünf verschiedene Motive, die von der com,ma Werbeberatung entworfen wurden, tauchen auf Plakaten und Citylights im Stadtbild auf, erscheinen in Anzeigen und liegen als kostenlose Postkarten in der Gastronomie aus. Stellvertretend für die unterschiedlichen Kundengruppen der BGW steht jeweils ein Trinkgefäß: von der Nuckelflasche der fünf Monate alten Lara über die bunten Kaffeebe-

cher einer jungen Wohngemeinschaft bis zum feinen Porzellan einer 77-jährigen Dame. Die Motive symbolisieren die breitgefächerten Angebote der BGW wie zum Beispiel das studentische Wohnen, das Eigenheim und das Wohnen mit Versorgungssicherheit für Senioren. Unterstützt wurde die Aktion durch fünf neue Radio-Spots, die die Personen der Plakatkampagne lebendig darstellen.



Stadtpassage an der Königsbrücke

Die idyllische Siedlung rund um die Königsbrücke war Schauplatz der 5. Stadtpassage. Unter dem Motto „Bunte Palette“ hatten Studierende der Universität Bielefeld einen kulturellen Rundgang durch das Wohngebiet mit 13 Stationen erdacht und umgesetzt. Die zahlreichen Zuschauer konnten zwischen

expressionistischer Architektur und alten Bäumen Pantomime, Tanz, Gesang, Performance, Fotografie und Malerei erleben. Die BGW hat zum zweiten Mal das Projekt „Stadtpassage“ unterstützt.

Kurz beleuchtet

Live dabei in unserem Viertel

Ihre Veranstaltungsreihe „Live dabei in unserem Viertel“ hat die BGW im Jahr 2004 fortgesetzt. Ziel war es, die Quartiere der BGW, ihre Geschichte und ihre Bewohner vorzustellen. Die Veranstaltungen wurden von Stephan Schueler moderiert und von Radio Bielefeld übertragen. Schauplätze waren die Wohn-

gebiete Rabenhof, Eichenstraße, Moenkamp, Sennestadt, Knobelsdorffstraße, Brackwede und Kurt-Schumacher-Straße sowie der Tierpark Olderdissen. Den Abschluss der Reihe bildete ein Tag der Offenen Tür im BGW-Gebäude an der Carlmeyerstraße.

KiTa an der Morgenbreite errichtet

Ihre siebte Kindertagesstätte hat die BGW an der Morgenbreite errichtet. Die KiTa, die vom Studentenwerk betrieben wird, wurde im Dezember 2004 eröffnet. In vier altersgemischten Gruppen werden 60 Kinder betreut, deren Eltern an der Universität studieren oder arbeiten. Entstanden ist die Einrichtung mit rund 670 Quadratmetern Nutzfläche auf dem Gelände der abgerissenen KiTa Voltmannshof. Die neue Kindertagesstätte besteht aus zwei Baukörpern mit Pultdächern, die durch

eine Halle mit Flachdach verbunden sind. Die Räume sind besonders hoch, um großzügige Spielemporen zu ermöglichen. Einen attraktiven optischen Akzent setzt das Holzbalkendach, dessen Balken in den Gruppenräumen und der Halle sichtbar bleiben. Insgesamt hat die BGW in die KiTa 1,2 Millionen Euro investiert. Im Oktober 2004 hat die BGW mit dem Bau ihrer achten Kindertagesstätte in Dornberg Am Sportplatz begonnen.

Aktionswoche für Kinder am Ostmanturm



Im Rahmen der Initiative „City im Aufbruch“ hat sich die BGW an einer Aktionswoche für Kinder beteiligt, die in dem Wohngebiet rund um den Ostmanturm leben. Unter dem Motto „Ich bau mir ein Schloss, darin zu wohnen“ konnten die Mädchen und Jungen ihre Wünsche und Vorschläge rund ums Thema Wohnen formulieren und Traumspiellandschaften bauen. Betreut wurde die Aktion, deren Abschluss eine Podiumsdiskussion mit BGW-Geschäftsführer Norbert Müller bildete, von dem Verein „Spielen mit Kindern“.

BGW lud ihre Mietjubilare ein

Erstmals hat die BGW im Oktober 2004 alle Mieterinnen und Mieter, die 50 Jahre und länger bei der BGW wohnen, zu einer Jubiläumsfeier eingeladen. Zu dem geselligen Beisammensein fanden sich mehr als 80 Gäste in der Meierhof-Gaststätte im Tierpark Olderdissen ein. Nach dem gemeinsamen Kaffeetrinken bestand Gelegenheit zu einer Führung durch den Tierpark. Musikalisch wurde der Nachmittag vom Bläserkreis der AWO, vom Chor Waldeslust und von der Band „Schilsker Joker“ begleitet, die mit ihrer schwungvollen

Musik zum Tanzen einlud. Ein Abendessen beendete die Jubiläumsfeier. Zahlreiche Mieter haben die BGW während der gesamten Zeit ihres Bestehens begleitet und leben heute noch immer in den Wohnungen, in denen sie geboren wurden. Dazu gehört Klara Obermark, die seit ihrem Geburtsjahr 1925 an der Bromberger Straße wohnt. Den „Rekord“ hält Ernst Schlingmann, der seit 82 Jahren in der selben Wohnung an der Bromberger Straße lebt.



Strom vom Balkon

Flügelwerk der Wohnungsgenossenschaft (WVG) ...



Photostrecke ...

NW 22.08.04

Schüler gestalten »Vogelvillen«

Neuzeitlich gestaltet auch die ...



Die Klassen ...

WB 21.09.04

Leser-Urlaub mit neuer Literatur ...

Der Rabe 07.2004



„Merkwürdiger Stein“ wird zur Sensation

Klauser beschreibt ...



NW 02.11.04

LOKALES BIELEFELD ... »Bielefelder Modell« als Vorbild

NW 30.12.04

Schilbsche / Jellenbeck / Dornberg ... Startschuss am Hof Hallau

NW 18.06.04

Lokales ... 180 Ausbildungsplätze bereits zugesagt

NW 09.04.04

Bielefelder Zeitung ... »Farben passen nicht ins Viertel«

WB 21.08.04

Schöner Wohnen für Keiler Karichen

NW 23.12.04

NWBielefeld: Der Streit ums Lüften in BGW-Wohnanlage

NW 23.06.04