



BGW

Raum für die Zukunft

vorOrt

Nr. 52

Winter | 2023

Sabine Kubitza
Geschäftsführerin der BGW



Liebe Mieterinnen und Mieter,

das aktuelle Wohnungsmarktbarometer der Stadt Bielefeld zeigt es deutlich: Vor allem im niedrigen Mietpreissegment ist die Lage sehr angespannt. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist ausgesprochen groß – und daran wird sich allen Prognosen nach auch in den kommenden Jahren kaum etwas ändern. Um zur Entspannung der Situation in unserer Stadt beizutragen, engagiert sich die BGW schon seit geraumer Zeit wieder verstärkt im Neubau. Aktuell befinden sich 245 Wohnungen an vier Standorten im Bau. Und ein weiteres Neubauprojekt steht bereits in den Startlöchern: Auf einem Grundstück in Vilsendorf wird die BGW weitere 88 Wohnungen errichten. Auch dort möchten wir Wohnungsbaufördermittel in Anspruch nehmen: 60 Wohnungen sollen hier mit öffentlichen Mitteln gefördert werden. Die BGW bekommt dadurch eine finanzielle Unterstützung, von der vor allem die künftigen Mieterinnen und Mieter profitieren. Die

öffentlich geförderten Wohnungen sind Haushalten vorbehalten, die sich in bestimmten Einkommensgrenzen bewegen und dies mit einem Wohnberechtigungsschein belegen können. Und das sind in Bielefeld immerhin mehr als 40 Prozent aller Haushalte.

Wie auch bei unserer Bestandsmodernisierung setzen wir beim Neubau auf Qualität und verwenden langlebige und nachhaltige Baumaterialien. Vor allem ist es uns wichtig, dass unsere Gebäude einen hohen energetischen Standard aufweisen. Wo es möglich ist, greifen wir auf die Fernwärme der Stadtwerke Bielefeld zurück. An anderen Standorten erfolgt die Energieversorgung durch Technologien, die möglichst ohne fossile Brennstoffe auskommen. All dies schont nicht nur die Umwelt, sondern auch die Geldbörse unserer Mieterinnen und Mieter.

Ihre



Inhalt

- 04 Modernisierung**
Mit neuer Technik zur Energie-Effizienz
- 06 Nachbarschaft**
Mit vielen Aktivitäten durch den Sommer
- 08 Mieterportrait**
Hausgemeinschaft mit grünem Daumen
- 10 Ehrenamt**
12. Bielefeld-Preis wurde vergeben
- 11 Neubau**
88 Wohnungen in Vilsendorf geplant
- 12 Engagement**
Wir für Bielefeld
- 14 Multimedia**
Kabelanschluss wird noch günstiger
- 15 Alltagshilfen**
BGW-Musterwohnung informiert über KI
- 16 Servicemitarbeiter**
Vor Ort für die Mieter im Einsatz



- 18 Lieblingsorte**
Rudolf-Oetker-Halle
- 21 Neue Projekte**
Strategien gegen die Einsamkeit
Starke Allianz für Pflege
- 22 Quartiersarbeit**
Verein belebt Wohncafé
- 23 BGW intern**
In der Ausbildung ganz vorn
Die Nummer für den Notfall
- 24 Rätsel**



Mit neuer Technik zur Energie-Effizienz

Bereits in den Jahren 2015 bis 2020 hat die BGW ihre Häuser in dem Oldentruper Quartier am Spannbrink energetisch modernisiert. Jetzt hat sie damit begonnen, ihren Bestand in einem weiteren großen Oldentruper Wohngebiet zukunftsfähig zu machen: In den kommenden Jahren wird sie sieben Gebäude mit insgesamt 252 Wohnungen, die in der Zeit von 1977 bis 1982 an der Lüneburger, der Soltauer und der Uelzener Straße errichtet worden sind, auf den neuesten Stand bringen. Der Start erfolgte mit 53 Wohnungen an der Uelzener Straße 3-13. Im Zuge der umfangreichen Maßnahmen werden sämtliche Gaszentralheizungen durch Luft-Wärmepumpen ersetzt. Die Flachdächer werden erneuert,

gedämmt und mit Photovoltaikanlagen versehen. Neben der Dämmung der Fassaden erfolgt ein Austausch der Fenster und Außentüren. Darüber hinaus werden die Balkone saniert. Nach der energetischen Modernisierung weisen die Häuser den Energie-Effizienz-Standard 70 auf. Wo es machbar und sinnvoll ist, legt die BGW bei den Erdgeschosswohnungen Terrassen an, die barrierefrei erschlossen werden.

Aus der zweiten Hälfte der 1950er Jahre stammen die BGW-Häuser an der Von-Möller-Straße in Brackwede. Hier wurde die Modernisierung an der Von-Möller-Straße 8 und 8a sowie 21 und 23 mit insgesamt 22 Wohnungen gestartet. Ebenfalls in Brackwede bewirtschaftet die BGW weitere Wohnungen am Remscheider Weg. Durch die Modernisierung werden 24 Wohnungen der Häuser Remscheider Weg 4-8a in diesem Jahr sogar den Energie-Effizienz-Standard 55 erreichen.

Auch zur Realisierung ihrer aktuellen drei großen Modernisierungsvorhaben nimmt die BGW öffentliche Fördermittel des Landes NRW in Anspruch. Die Mieterinnen und Mieter profitieren davon, dass die Vergünstigungen bei der Umlage der Modernisierungskosten berücksichtigt werden. Zudem verringern sich durch den deutlich besseren energetischen Standard die Heizkosten. ☺

Wie funktioniert eigentlich eine Luft-Wärmepumpe?

Eine Luft-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um ein komplettes Gebäude mit Wärme zu versorgen. Dabei saugt ein eingebauter Ventilator die Luft an und leitet sie an einen Wärmeübertrager, den Verdampfer, weiter. In diesem zirkuliert ein Kältemittel, das aufgrund seiner thermischen Eigenschaften seinen Aggregatzustand bereits bei geringer Temperatur ändert. Kommt es mit der zugeführten warmen Außenluft in Verbindung, erwärmt es sich solange, bis es schließlich zu verdampfen anfängt. Da die Temperatur des dabei entstehenden Dampfes noch verhältnismäßig niedrig ist, strömt der Dampf weiter an einen elektrisch angetriebenen Verdichter. Dieser erhöht den Druck, wodurch auch die Temperatur ansteigt. Hat der Kältemitteldampf das gewünschte Temperaturniveau erreicht, strömt er weiter zum nächsten Wärmeübertrager, dem Verflüssiger. Hier überträgt er seine Wärme auf das Heizsystem.



Mit vielen Aktivitäten durch den Sommer



Gemeinsam mit ihren Kooperationspartnern in den Quartieren hat die BGW im vergangenen Sommer ihre Mieterinnen und Mieter zu einer Reihe von Veranstaltungen eingeladen. In den meisten Wohnanlagen des Bielefelder Modells fanden wieder die beliebten Sommerfeste statt. So gab es am 2. September für Ingeborg Boehm, die in einer barrierefreien BGW-Wohnung an der Heinrichstraße lebt, einen doppelten Grund zu feiern: Sie beging an diesem Tag ihren 101. Geburtstag und konnte sich über zahlreiche Glückwünsche aus der Nachbarschaft freuen.

Ein Sommerfest gab es auch rund um die Unterkunft für geflüchtete Menschen an der Eisenbahnstraße in Brackwede. Hier lud am 5. August ein Klang-Parcours mit ungewöhnlichen, aus Alltagsgegenständen gefertigten Instrumenten zum Lauschen, Spielen, Staunen und Mitmachen ein: Wind- und Wasserräder erzeugten dabei ebenso Töne wie Stiefelflöten und eine Riesen-



holzharfe. Mit Spielmöglichkeiten für Kinder war das Spielmobil der Falken vor Ort. Darüber hinaus stellten die haupt- und ehrenamtlichen Kräfte, die in der Unterkunft tätig sind, ihre Angebote vor. Zu dem Sommerfest hatten die BGW, das Sozialamt der Stadt Bielefeld, der Diakonieverband Brackwede und die Stadtteilkoordination Brackwede eingeladen.

Schon Tradition hat das von AWO und BGW organisierte Picknick im Hof des Quartiers Zedernstraße in Ummeln, das am 26. August zum fünften Mal stattfand. Zu dem bunten Programm mit vielen Spielangeboten für Kinder, einer Tombola und einem internationalen Mitbringbuffet trugen auch hier all jene bei, die sich in dem Wohngebiet ehrenamtlich engagieren: von der mobilen Fahrradwerkstatt über die Stadtteilmütter bis zu den Nachhilfhelden.

Unter dem Motto „Wir im Quartier“ hat die AWO am 2. September zu einem Tag der offenen Tür in der BGW-Wohnanlage Am Pfarracker/Liethstück in Schildesche eingeladen. In entspannter Atmosphäre und bei bestem Spätsommerwetter konnte man sich hier über die besonderen Dienstleistungen rund um das Bielefelder Modell informieren. Neben Infoständen u.a. der BGW gab es ein Bewegungsangebot und die Möglichkeit zu Wohnungsbesichtigungen. □



Haus- gemeinschaft mit grünem Daumen



Foto: Michael Halfar



Als Katharina Primas vor 14 Jahren in die BGW-Wohnung im Bereich der Königsbrücke zog, war der große Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus völlig verwildert und von einer drei Meter hohen Brombeerhecke überwuchert. Doch Katharina Primas erkannte das Potenzial der grünen Oase inmitten der Stadt sofort. „Ich habe jede freie Minute mit dem Roden verbracht und ein Beet nach dem anderen angelegt“, berichtet sie. Mit seiner ausgewogenen Mischung aus Zier- und Nutzpflanzen ist der Garten heute ein wahres Paradies – und das nicht nur für die drei Bewohnerinnen des Hauses, sondern auch für eine Vielzahl an Tierarten.

Mit ihren Nachbarinnen Christiana Rehage und Penelope Marby teilt Katharina Primas die Liebe zur Natur und den Spaß an der Gartenarbeit. Jede der drei BGW-Mieterinnen, die sich bestens verstehen, pflegt einen eigenen Bereich der großen Grünfläche in der Siedlung, die ab 1913 unterhalb der Detmolder Straße in dem zeittypischen expressionistischen Baustil entstanden ist. Hier gedeihen vom Frühjahr bis weit in den Herbst hinein nicht nur farbenprächtige Blumen, sondern auch viele Obst- und Gemüsesorten. An Sträuchern und Bäumen wachsen köstliche Him- und Brombeeren, Pflaumen, Äpfel und Birnen. Von den Hochbeeten ernten die begeisterten Gärtnerinnen allerlei Gemüse. „Mit unserem Spinat, Salat, den Tomaten, Auberginen, Zucchini, Kohlsorten, Zwiebeln, Knoblauch, Kartoffeln und frischen Kräutern kommen wir vitaminreich durch die Jahreszeiten“, berichtet Katharina Primas. Bevorzugt ziehen sie und ihre beiden Mitstreiterinnen alte Gemüsesorten heran, die sie auf Samentauschbörsen entdecken.



Foto: Michael Halfar



Foto: Michael Halfar



Foto: Michael Halfar



Foto: Michael Halfar

... Sie verbindet (nicht nur) die Freude an der Gartenarbeit: (v.l.) Katharina Primas, Penelope Marby und Christiana Rehage

Der Gemeinschaftsgarten versorgt die Hausgemeinschaft nicht nur mit Obst und Gemüse, er ist für die drei Frauen auch ein idyllischer Rückzugsort, an dem sie entspannen, die Ruhe genießen und sich mit Freunden und Verwandten treffen können. „Wenn ich von der Arbeit nach Hause komme, tut mir der Garten einfach gut – er ist für mich Luxus pur“, sagt die Architektin Katharina Primas. Darüber hinaus ist er ein Lebensraum für zahlreiche Tierarten: Hier tummeln sich Igel, Fledermäuse, Eichhörnchen und Kaninchen sowie Vögel wie Distelfinken, Meisen und Mönchsgrasmücken – in unmittelbarer Nähe haben im Sommer sogar Bussarde gebrütet und drei Küken großgezogen. Üppig ist auch die Vielfalt an Insekten, die nicht zuletzt auf der bunten Wildblumenwiese vor dem Haus reichlich Nahrung finden. Dank der Brennnesseln, die den Raupen besonders gut schmecken, kann man auch das Insekt des Jahres 2023 beobachten: ein schöner Schmetterling namens Landkärtchen. ☺



Ein Hoch auf das Ehrenamt



.....
Timo Fratz (l.), Chefredakteur von Radio Bielefeld, und
BGW-Geschäftsführerin Sabine Kubitza (r.) haben den Förderverein der
Stadtteilbibliothek Heepen mit dem Bielefeld-Preis 2023 ausgezeichnet.

Ausschließlich ehrenamtlich wird die Stadtteilbibliothek Heepen geführt: Rund 30 Mitglieder des Fördervereins zum Erhalt der Stadtteilbibliothek Heepen übernehmen hier das Registrieren, Verleihen und die Annahme von Büchern und anderen Medien. Und das schon seit mehr als zwei Jahrzehnten. Gegründet hatte sich der Förderverein im Jahr 2004, als die Stadtteilbibliothek, die in der Alten Vogtei beheimatet ist, aus Kostengründen von der Schließung bedroht war. Rund 15.000 Leseratten profitieren jährlich von dem freiwilligen Engagement des Vereins, der für seinen Einsatz mit dem Bielefeld-Preis 2023 ausgezeichnet wurde. Verliehen wurde er am 12. September im Theater am Alten Markt.

Unter dem Motto „Was ihr schafft, ist heldenhaft!“ stand der mit insgesamt 12.000 Euro dotierte Bielefeld-Preis in diesem Jahr. Bereits zum 12. Mal haben die BGW und Radio Bielefeld damit ehrenamtliche Initiativen, Projekte und Einzelpersonen gewürdigt, die sich in Bielefeld mit großem Engagement und Verantwortungsbewusstsein für ihre Stadt einsetzen. Dazu gehören auch die freiwilligen Helferinnen und Helfer des Schulbauernhofes Ummeln, die auf den 2. Platz kamen. Seit der Gründung dieses außerschulischen Lernortes machen sie es sich zur Aufgabe, Kindern und Jugendlichen praxisnahe Einblicke in die Arbeitsbereiche und Kreisläufe einer ökologisch orientierten nachhaltigen Landwirtschaft zu gewähren. Die artgerechte Tierhaltung und der nachhaltige Anbau von Gemüse, Obst und Getreide haben dabei einen besonderen Stellenwert.

Der 3. Platz ging an Felix Stalschus und David Adams. Die beiden jungen Männer haben das technische Konzept des umgebauten Freizeitentrums Baumheide entwickelt und ein Tonstudio, einen Bandraum, ein Tanzstudio und einen Veranstaltungssaal eingerichtet. Der Hörerpreis, über den die Hörerinnen und Hörer von Radio Bielefeld abgestimmt haben, ging an das MediNetz Bielefeld, das Menschen ohne Krankenversicherungsschutz in medizinischen Fragen berät und unterstützt. ☺

70 Apartments für junge Leute
errichtet die BGW am Lipper Hellweg (Foto oben).

An der Sperberstraße entstehen zurzeit
88 neue Wohnungen (Foto unten).

BEZAHLBARER NEUER WOHNRAUM IN VILSENDORF

Ihr nächstes großes Neubauprojekt nimmt die BGW in Vilsendorf in Angriff. Zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbreite hat sie ein 13.800 Quadratmeter großes Grundstück erworben, das zuvor von einer Gärtnerei genutzt worden ist. Hier wird sie acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 88 Wohnungen sowie eine fünfgruppige Kindertagesstätte nach dem Konzept der Zukunfts-Kita errichten. Der Wohnungsbaubeginn erfolgt voraussichtlich Anfang 2025 – der Baubeginn für die Kita ist bereits für Sommer 2024 vorgesehen. Ein Teil der neuen Wohnungen, die über zwei, drei und vier Zimmer verfügen, werden öffentlich gefördert. „Damit erfüllen wir auch hier unsere Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, betont BGW-Geschäftsführerin Sabine Kubitza.

Aktuell baut die BGW an vier Standorten insgesamt 245 Wohnungen. 88 Wohnungen entstehen zurzeit an der Sperberstraße: Neben 76 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern werden hier zwölf Reihenhäuser errichtet. Der Bezug ist für Mitte 2024 geplant. Die BGW kooperiert an der Sperberstraße mit der von Laer-Stiftung, die in vier Wohnungen Wohngemeinschaften für junge Erwachsene einrichten und darüber hinaus Veranstaltungen in dem rund 90 Quadratmeter großen Gemeinschaftsraum anbieten wird, der für das gesamte Quartier offen ist. Im Rahmen eines trägerübergreifenden ambulant betreuten Wohnprojektes werden zudem drei Wohnungen an Menschen mit geistiger Behinderung vermietet. Ebenfalls Mitte 2024 werden 70 Apartments für Schüler, Studierende und Auszubildende am Lipper Hellweg bezugsfertig sein; hier zieht auch eine Wohngruppe mit acht jungen Menschen mit Epilepsie ein, die von Bethel regional betreut werden. 58 barrierefreie Wohnungen errichtet die BGW aktuell am Rabenhof in Baumheide. ☺



WIR FÜR BIELE- FELD



Unter dem Motto „Wir für Bielefeld“ haben sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BGW wieder bei verschiedenen Projekten engagiert.

Sowohl beim Kinderkulturfest Wackelpeter am 6. August als auch drei Wochen später bei dem Aktionstag „Kesselbrink spielt“ waren sie im Einsatz: Am Stand der BGW konnten Kinder bunte Armbänder anfertigen. Schon Tradition besitzt die Unterstützung der ehrenamtlichen Kräfte des Schulbauernhofes Ummeln. Dort haben Beschäftigte der BGW am 12. August tatkräftig mit angepackt, Unkraut gejätet, den Stall ausgemistet, Holz gehackt und Marmelade gekocht.

Für ihren freiwilligen Einsatz hat sich die BGW am 28. Oktober bei rund 70 Bielefelderinnen und Bielefeldern bedankt, die ehrenamtlich in den BGW-Wohnquartieren tätig sind. An dem geselligen Vormittag in der Kantine des BGW-Bürogebäudes nahmen Menschen teil, die sich in den Wohnanlagen des Bielefelder Modells, im Bereich der Flüchtlingshilfe oder generell in besonderer Weise nachbarschaftlich engagieren. Vorbereitet und serviert wurde das Frühstück von 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der BGW. ☺



TV und Internet – für BGW-Mieter künftig noch günstiger



Gute Nachrichten für die Mieterinnen und Mieter der BGW: Für sie sinken vom 1. Januar 2024 an die Kosten für den TV-Kabelanschluss von monatlich 6,55 Euro auf 5,89 Euro. Neben dem umfangreichen Fernsehangebot sind darin auch 20 Mbit/s Internet ohne Volumen- und Zeitbegrenzung enthalten. Aufgrund einer Änderung des Telekommunikationsgesetzes hat die BGW den seit langem bestehenden Vertrag mit Vodafone erneuert. Nach der Gesetzesänderung ist es Wohnungsunternehmen ab dem Jahr 2024 nicht mehr gestattet, die Kosten für den TV-Kabelanschluss als Nebenkosten auf die Mieterinnen und Mieter umzulegen. Ab 2024 werden diese daher als Zuschlag zur Miete erhoben. Voraussetzung ist allerdings, dass die Mieterinnen und Mieter dem Fernseh- und Internetangebot ihres Vermieters schriftlich zustimmen. Die BGW hat daher alle Haushalte in ihrem Bestand angeschrieben und über die Änderungen informiert. Die Zustimmung kann per E-Mail oder über ein Rückantwortschreiben erfolgen.

„Wir wollen unseren Kunden auch weiterhin ein attraktives Fernseh- und Internetangebot unterbreiten“, betont BGW-Justiziar Bruno Schwöpe. Daher habe man Gespräche mit verschiedenen Kabelnetzbetreibern geführt. Der mit Vodafone ausgehandelte Preis liege deutlich unter den marktüblichen Konditionen. Hinzu komme, dass bereits das bisherige Vodafone-Angebot von den Mieterinnen und Mietern gut angenommen worden sei und zahlreiche Zusatzverträge z.B. für ein schnelleres Internet mit Vodafone abgeschlossen seien. Diese Zusatzverträge gelten nur in Verbindung mit dem Basisangebot für BGW-Kunden.

Die Gesetzesänderung soll Mieterinnen und Mietern eine größere Freiheit bei der Wahl des Kabelnetzbetreibers gewähren. Haushalte, die der weiteren Nutzung des Vodafone-Multimediaanschlusses nicht zustimmen oder es versäumt haben, sich bei der BGW zurückzumelden, sollten unbedingt daran denken, sich rechtzeitig bei einem anderen Anbieter um die Versorgung mit TV und Internet zu kümmern, damit der Bildschirm zum Jahreswechsel nicht schwarz bleibt. ☺

In den Alltag von Helmut Breitkopf haben modernste Techniken bereits Einzug gehalten. Während sich der literaturbegeisterte 75-Jährige auf dem Sofa in die Lektüre eines Buches vertieft, zieht ein Saugroboter seine Bahnen im Wohnzimmer. Der BGW-Mieter, der in einer Wohnung des Bielefelder Modells lebt, benutzt einen Sprachassistenten und einen Schlüsselfinder. Wegen seiner Herzerkrankung trägt er eine Uhr, die nicht nur die Zeit anzeigt, sondern auch seine Vitaldaten überprüft. Und in der Küche gelingen ihm die raffiniertesten Gerichte mit Hilfe des Guided Cookings, des internetbasierten angeleiteten Kochens. „Viele Menschen meines Alters stehen digitalen Unterstützungssystemen skeptisch gegenüber. Darum ist es mir ein Anliegen zu vermitteln, dass die moderne Technik kein Teufelszeug ist, sondern dazu beitragen kann, den Alltag komfortabler und sicherer zu gestalten“, sagt er. Helmut Breitkopf ist einer von zehn ehrenamtlichen Digitallotsen, die geschult worden sind, um ihr Wissen an andere Seniorinnen und Senioren weiterzugeben.

„Moderne Technik ist kein Teufelszeug“

Die Schulung, die auch ethische Fragen und Aspekte des Datenschutzes umfasst, ist Bestandteil der Initiative „KI für ein gutes Alter“ der Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen (BAGSO). Gemeinsam mit der BGW und der Stiftung Solidarität hat sich die Wohnberatung der Stadt Bielefeld um eine Teilnahme beworben – und den Zuschlag erhalten. Damit verbunden ist eine finanzielle Förderung, die es ermöglichte, die BGW-Musterwohnung an der Harrogate Allee zu einem Lern- und Erfahrungsort im Bereich der Künstlichen Intelligenz auszustatten. Auf den knapp 70 Quadratmetern sind seitdem zahlreiche smarte Geräte installiert worden, die den Alltag (nicht nur) im Alter erleichtern. In der Musterwohnung, die zudem die Möglichkeiten des barrierefreien Wohnens aufzeigt, können sie ausprobiert werden. Ein Fensterputzroboter sorgt für blitzblanke Scheiben, während sein Kollege auf dem Fußboden Wollmäuse vertilgt. Eine Herdautomatik schlägt Alarm, wenn man vergessen hat, die Kochplatte auszuschalten. Appetit auf Nudeln, aber nicht das passende Kochbuch zur Hand? Kein Problem: „Alexa, zeig mir das Rezept für Hackfleischsoße“ – Sekunden später erscheint auf dem Monitor die Zutatenliste und die Zubereitungsweise. Das Kochen selbst überlässt Alexa allerdings den anderen ... ☺



Interessieren Sie sich für die Einsatzmöglichkeiten modernster Technik in Ihrem Haushalt? Dann wenden Sie sich an die Wohnberatung der Stadt Bielefeld, Frau Lea-Dina Fackeldey, Telefon: 513423, E-Mail: Lea-Dina.Fackeldey@bielefeld.de.



Helmut Breitkopf schätzt die Vorzüge eines Saugroboters.



Jürgen Adam demonstriert, wie ein Fensterputzroboter funktioniert.



Gerlint Dröge zeigt in der Musterwohnung die Möglichkeiten eines Kochassistenten auf.

Vor Ort für die Mieter im Einsatz

Zwanzig Servicemitarbeiter vor Ort beschäftigt die BGW. Sie sind in den Wohngebieten präsent und dort neben der klassischen Hausmeistertätigkeit u.a. auch für die Wohnungsabnahmen und -übergaben zuständig. Kleinere Reparaturarbeiten erledigen sie selbst oder beauftragen bei größeren Reparaturen die entsprechenden Handwerksbetriebe. Darüber hinaus gehören etwa das Aufsammeln von Müll, die Betreuung der Heizungsanlagen, die Überwachung von Wartungsarbeiten und die Sichtkontrollen auf den Spielplätzen zu ihren Aufgaben. Vor allem sind sie Ansprechpartner der Mieterinnen und Mieter, denen sie mit Rat und Tat zur Seite stehen. In unserem Mietermagazin stellen wir Ihnen die Servicemitarbeiter vor Ort vor.

Sebastian Galant
Heepen



Sein Markenzeichen ist der Hut – ohne Kopfbedeckung ist Sebastian Galant in seinem Wirkungsbereich in Heepen nicht anzutreffen. Im Februar 2021 hat er von Ralf Thielemann, der ins ServiceTeam 3 gewechselt ist, die Stelle als Servicemitarbeiter vor Ort übernommen; zuvor war der gelernte Groß- und Außenhandelskaufmann bereits im Regiebetrieb der BGW tätig. Mit etwa 600 Wohnungen ist Sebastian Galant für einen der größten und weitläufigsten Stadtbezirke zuständig. „Da ich in dem kompletten Gebiet

regelmäßig meine Kontrollrunden mache, bin ich viel im Bestand unterwegs und muss nicht, anders als in meinem erlernten Beruf, den ganzen Tag nur im Büro verbringen“, sagt er. Schnell zu reagieren und dabei doch die Ruhe zu bewahren – diese Fähigkeit konnte der 41-Jährige inzwischen schon einige Male unter Beweis stellen. So waren ausgerechnet am Tag vor Heiligabend durch einen Wasserschaden zwei Wohnungen unbewohnbar geworden. Innerhalb kürzester Zeit galt es, nicht nur Handwerker herbeizurufen, sondern auch Ersatzwohnraum



Muhammet Akbulut
Sennestadt und Senne

„Ich begegne meinen Mitmenschen mit Respekt, erwarte aber auch, dass sie mir Respekt entgegenbringen. Das menschliche Zusammenleben kann ja nur funktionieren, wenn es von einem Geben und Nehmen geprägt ist“, betont Muhammet Akbulut – ein Grundsatz, den der 41-Jährige auch in seinem Arbeitsalltag beherzigt. Seit Oktober 2022 ist er der Ansprechpartner für rund 460 Haushalte in Sennestadt und Senne. In Bielefeld geboren und aufgewachsen, ging er als 15-Jähriger in das Heimatland seiner Eltern, die Türkei, und lebte und arbeitete fünf Jahre in Istanbul. Doch dann zog es ihn zurück nach Bielefeld, wo er zunächst den Realschulabschluss machte und dann das Abitur ablegte. Ein Jahrzehnt lang war er in der Gastronomie tätig, zuletzt als Bar-Chef in einem hochklassigen Szene-Lokal. „Danach habe ich mich als Barista selbstständig gemacht und meine Kaffeespezialitäten europaweit auf Messen und anderen Veranstaltungen zubereitet“, berichtet er. Durch die Corona-Pandemie fand diese Tätigkeit ein jähes Ende – und Muhammet Akbulut eine neue Aufgabe beim Bad Salzuffer Ordnungsamt. Hier war er dafür zuständig, vor allem an sozialen Brennpunkten die Einhaltung der Corona-Auflagen zu kontrollieren, wobei ihm dabei oft auch seine Sprachkenntnisse zugute kamen. Eine Initiativbewerbung führte ihn zur BGW und damit an seinen neuen Arbeitsplatz im BGW-Servicebüro an der Vennhofallee. „Ich bin hier sehr gut eingearbeitet worden und habe viel Unterstützung von meinem ServiceTeam bekommen, so dass ich mich schnell mit meinen neuen Aufgabenfeldern vertraut machen konnte“, sagt er.

für die betroffenen Mieter zu finden. „In einer solchen Situation ist es mir sehr wichtig, den Mietern zu vermitteln, dass sie mit ihrem Problem nicht allein gelassen werden“, betont Sebastian Galant. Nach fast drei Jahren als BGW-Servicemitarbeiter in Heepen zieht der Mann mit dem Hut eine positive Bilanz: „Auch wenn es manchmal stressig zugeht, macht mir die Arbeit Spaß. Und da ich mir inzwischen auch handwerkliches Wissen angeeignet habe, kann ich kleinere Reparaturen häufig selbst vornehmen.“



Ausgezeichnete Akustik in einzigartiger Atmosphäre



Lieblingsort:
Rudolf-Oetker-Halle

Foto: Sarah Jones



Der 31. Oktober 1930 war ein guter Tag für die Musikfreunde Bielefelds: Mit Werken von Bach, Beethoven und Brahms wurde die Rudolf-Oetker-Halle feierlich eröffnet. Fast 100 Jahre später befindet sie sich weitestgehend im Originalzustand – und zeichnet sich dabei durch eine auch nach heutigen Maßstäben hervorragende Akustik aus. „Die Rudolf-Oetker-Halle ist einer der besten Konzertsäle bundesweit und braucht den Vergleich mit modernen Häusern nicht zu scheuen“, sagt Martin Beyer. Und er muss es wissen: Seit 2018 leitet der 39-Jährige die Halle als Konzerthausdirektor.

„Ein würdiger Konzertsaal muss kommen, weil er kommen muss, wenn sich auch erst künftige Generationen des Besitzes freuen werden“, hatte der Chorleiter, Organist und städtische Musikdirektor Wilhelm Lamping bereits Anfang des 20. Jahrhunderts immer

wieder gefordert. Große Musikaufführungen fanden zu dieser Zeit in der zur Schützengesellschaft gehörenden Tonhalle auf dem Johannisberg und im Stadttheater statt, Orte, die jedoch keine idealen Voraussetzungen boten. Als begeisterter Sänger hatte sich daher Dr. Rudolf Oetker, Sohn des Firmengründers, vorgenommen, seiner Heimatstadt zu einem angemessenen Konzertsaal zu verhelfen – ein Vorhaben, dessen Umsetzung ihm nicht vergönnt war: Rudolf Oetker fiel 1916 im Ersten Weltkrieg bei Verdun. Seine Mutter Lina behielt den Wunsch ihres Sohnes im Gedächtnis und stellte der Stadt Bielefeld 1925 eine größere Summe für eine Musikhalle zur Verfügung, die dem Gedenken an Rudolf Oetker und seine im Weltkrieg gefallenen Bielefelder Kameraden gewidmet werden sollte.



Nachdem als Standort zunächst eine Fläche des Museumsgartens (heute vor dem Ratsgymnasium) in Erwägung gezogen wurde, fiel die Wahl schließlich auf ein Grundstück an der Westseite des Bürgerparks. Ein Ideenwettbewerb wurde ausgeschrieben, an dem sich 113 Architekten beteiligten. Den Zuschlag erhielt das Düsseldorfer Architektenteam Hans Tietmann und Karl Haake, das u.a. mit dem Industriehaus in Düsseldorf das erste deutsche Bürohochhaus entworfen hatten. Über ihren Entwurf des Bielefelder Konzerthauses urteilten die Preisrichter: „Die Innenarchitektur des großen Saales ist von strenger Sachlichkeit und findet in der äußeren Architektur einen würdigen Ausdruck. Der architektonische Aufbau des Ganzen ist von großer melodischer Schönheit.“ Der Baubeginn erfolgte im Herbst 1928. Als Baukosten wurden 1,5 Millionen Mark veranschlagt, wobei Lina Oetker die entstandenen Mehrkosten für die Saalbestuhlung, die Orgel, den Flügel und die Garderoben übernahm. Nach nur zweijähriger Bauzeit konnte die Rudolf-Oetker-Halle am 31. Oktober 1930 eingeweiht werden.

Bis heute begeistert das denkmalgeschützte Konzerthaus am Bürgerpark nicht nur durch seine ausgezeichnete Akustik, sondern auch durch seine ebenso schlichte wie elegante Architektur, die sich vom Eingang mit den neun schlanken Bogenfeldern ins Innere des Gebäudes fortsetzt. „Mit der Rudolf-Oetker-Halle besitzen wir ein Alleinstellungsmerkmal in dieser Region, das neben der unglaublichen Akustik vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es macht eine riesige Freude, hier Musik zu erleben“, sagt Martin Beyer, der Konzerte am liebsten von der Empore aus verfolgt: „Von hier aus hat man das Geschehen auf der Bühne gut im Blick, kann aber auch die besondere Atmosphäre des Saales auf sich wirken lassen.“ Seitdem die Verantwortung für die Halle in den Händen der Städtischen Bühnen liegt, arbeitet der studierte Trompeter mit seinem Team an der programmatischen Weiterentwicklung des Hauses. Dazu gehört auch die Etablierung neuer Formate. So finden hier längst nicht nur Sinfonie-, Kammer-, Chor-, Kinder- und Jugendkonzerte statt. Das Spektrum reicht vielmehr von Jazz und Folk über Crossover-Projekte bis hin zu Kabarett und Tanz. Neue Wege werden zudem mit experimentelleren Reihen wie den „Nocturnes“ und dem „Orchester im Treppenhaus“ beschritten.

Zu mehr als 150 Veranstaltungen lädt die Rudolf-Oetker-Halle pro Jahr ein. Sie finden im 1.500 Plätze fassenden großen Saal, im kleinen Saal und seit der Umgestaltung des Garderobenbereiches auch im Foyer statt. „Hier wurde eine neue Aufenthaltsqualität geschaffen, die dem veränderten Publikumsverhalten gerecht wird“, betont Martin Beyer, der den Besuch seines Lieblingsortes mit folgenden Worten empfiehlt:

„Einfach Platz nehmen und genießen!“ ☺



Strategien gegen die Einsamkeit

Über Strategien zur Vermeidung von Einsamkeit im Alter hat sich Michael Groß, Präsident des AWO-Bundesverbandes, in Altenhagen informiert: Ende Oktober war er zu Gast in der Wohnanlage des Bielefelder Modells an der Brockeiche, in dem ein Projekt des Europäischen Sozialfonds Plus (ESF+) umgesetzt wird, von dem das gesamte Quartier profitiert. Über einen Zeitraum von fünf Jahren entwickeln die Sozialarbeiterin Loredana Amico und der Sozialarbeiter Matthis Weber (beide AWO Kreisverband Bielefeld) hier verschiedene Beratungs- und Begegnungsangebote, die sich an ältere Menschen in ganz Altenhagen richten.

Bei dem Projekt kooperiert die AWO mit dem Verein Café 3b und der BGW. „Es ist nicht selbstverständlich und daher umso erfreulicher, dass sich ein städtisches Wohnungsunternehmen so stark in der Quartiersarbeit engagiert“, betont Michael Groß.

Bundesweit werden an 77 Standorten ESF+-Projekte gefördert. In der BGW-Wohnanlage an der Brockeiche, die vor zwei Jahren bezogen wurde, finden in diesem Rahmen regelmäßige Beratungen und Informationsveranstaltungen statt, bei denen es um die finanzielle Absicherung im Alter ebenso geht wie um klimafreundliche Ernährung. Unter Einbindung des ehrenamtlichen Engagements werden zudem niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten geschaffen – vom gemeinsamen Kaffeetrinken und dem geselligen Abendessen bis hin zum Spielertreff, Digital-Café und Lach-Yoga.

Vor der Besichtigung des Bielefelder Modells, das erstmals mit einer Tagespflege verbunden ist, konnte sich der AWO-Präsident bei einer kleinen Rundreise mit dem Bus einen Überblick über Altenhagen verschaffen. In dem zu Heepen gehörenden Stadtteil leben rund 5.000 Menschen auf einer Fläche von knapp 6 Quadratkilometern. Einst sehr ländlich geprägt, haben sich hier in den vergangenen Jahrzehnten etliche große Firmen angesiedelt. ☺

Perthes Zentrum – eine starke Allianz für Pflege

Eine ideale Verbindung von ambulanten und stationären Versorgungsangeboten entsteht im **Kamphofviertel**: Neben dem Pertheshaus an der Ernst-Rein-straße, einem am 1. Juli eröffneten Pflegeheim des Evangelischen Johanneswerkes mit 72 Einzelzimmern, baut die BGW 28 barrierefreie Wohnungen. Architektonisches Bindeglied ist ein rund 100 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum, der als Nachbarschaftstreff nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner beider Häuser, sondern für das gesamte Quartier dient. Die BGW-Wohnungen, die sich an Menschen ab 65 Jahren sowie an jüngere Menschen mit Pflegegrad oder einer Schwerbehinderung richten, können voraussichtlich zum 1. März 2024 bezogen werden.

Bei dem Wohn- und Versorgungskonzept „Perthes Zentrum – Wohnen im Kamphofviertel“ arbeiten die BGW, das Johanneswerk und die Diakonie für Bielefeld eng zusammen. In dem dreigeschossigen Neubau der BGW stehen 26 barrierefreie und zwei rollstuhlgerechte Wohnungen zur Verfügung. Sie haben zwei Zimmer, Küche, Bad und Balkon bzw. Terrasse und sind zwischen 39 und 76 Quadratmeter groß. 15 Wohnungen sind öffentlich gefördert, 13 frei finanziert, wodurch sich Mieten von 6,40 Euro bzw. 9,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ergeben. Die Wohnungen im Erdgeschoß sind als eigenständiger Versorgungsbaustein für Personen mit besonderen Lebensbiografien vorgesehen, die im Alltag intensiver begleitet werden. Für sie wird zudem ein geschützter Gemeinschaftsraum eingerichtet. In ihrem Wohnalltag werden sie unterstützt von der Diakonie für Bielefeld, die ihre ambulanten Dienstleistungen im Bereich der Pflege, Betreuung und hauswirtschaftlichen Versorgung bei Bedarf auch für die anderen Mieterinnen und Mieter des Hauses anbietet.

Mit dem „Perthes Zentrum“ schaffen die drei Kooperationspartner im Kamphofviertel eine Versorgungsstruktur im Sinne einer umfänglichen Allianz zur Pflege. „Das Angebot ergänzt die bereits bestehende gute und engagierte Nachbarschaft in einem Viertel, in dem es sich gut leben lässt“, betont BGW-Sozialmanager Oliver Klingelberg. ☺



Aktiv im Heeper Klön-Café: (v.l.) Heike Berkemann, Reinhard Keil und Katja Bordukat

Neuer Verein erfüllt das Wohncafé mit Leben

Seit dem Bezug der BGW-Wohnanlage an der Salzufler Straße in Heepen im Frühjahr 2016 war das dortige Wohncafé ein beliebter Treffpunkt für eine Vielzahl nachbarschaftlicher Aktivitäten – vom Mittagstisch über den Spielertreff bis hin zu saisonalen Festen. Da nach der Insolvenz des ambulanten Dienstleisters Alt & Jung Nord-Ost das Bielefelder Modell an diesem Standort aufgegeben werden musste, drohte auch den Angeboten in dem großen Gemeinschaftsraum das Aus. Ein neuer Verein hat dies jetzt abgewendet: Unter dem Namen „Klön-Café Heepen – unser Treffpunkt im Quartier“ engagieren sich seine Mitglieder dafür, dass das Wohncafé weiterhin mit Leben erfüllt ist. Die Geschäftsführerin des Vereins, die vor Ort die Aktivitäten koordiniert, ist keine Unbekannte: Heike Berkemann war hier seit Anbeginn für die Quartiersarbeit zuständig.

„Die Mieterinnen und Mieter haben die Angebote im Wohncafé vom ersten Tag an gut angenommen; sie gehören für sie zum Wohnen einfach dazu. Bei den Festen, die hier regelmäßig gefeiert wurden, fehlte kaum einmal jemand“, berichtet Katja Bordukat, Vorsitzende des Vereins, der sich im Juni gegründet hat. Daher sei es auch ein großer Wunsch der Mieterschaft gewesen, dass die Aktivitäten nach der Aufgabe des Bielefelder Modells weiter bestehen bleiben. Bei ihrer Arbeit wird Heike Berkemann von sieben ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern unterstützt. Sie bereiten u.a. den Mittagstisch zu, an dem bis zu 25 Gäste auch aus dem Umfeld teilnehmen. Man trifft sich zum Kaffeetrinken, es gibt einen Vorlese- und einen Spielenachmittag, einen Computerkurs sowie Informations- und Beratungsangebote. „Dass durch bürgerschaftliches Engagement die Quartiersarbeit an diesem Standort weitergeführt werden kann, freut die BGW sehr. Daher werden wir den Verein weiterhin unterstützen“, sagt BGW-Sozialmanager Oliver Klingenberg. ☺



Telefon: 0179 7348556
Email: kloencafe-heepen@gmx.de
Internet: www.kloencafe-heepen.de

Impressum

Herausgeber
BGW Bielefelder
Gesellschaft für Wohnen und
Immobilienleistungen
mbH

Verantwortlich
Gabriela Gruel
Bruno Schwöpe

Redaktion
Regina Doblies

Fotos
Susanne Freitag

Gestaltung
Bärbel Helms

Auflage
12.000

Druck
Druckerei Schlüter GmbH
Eckendorfer Straße 101
33609 Bielefeld

BGW bildet bestens aus



Als Ausbildungsbetrieb hat sich die BGW am 23. und 24. Mai auf der Messe *vocatium*, einer Fachmesse für Ausbildung und Studium, in der Stadthalle Bielefeld vorgestellt. Besonderheit dieser Berufsorientierungsmesse sind gut vorbereitete und terminierte Gespräche zwischen den Schülerinnen und Schülern und den Ausstellern. Am Informationsstand der BGW standen neben ihrem Ausbildungsbeauftragten Julian Pühse auch die Auszubildenden der BGW Rede und Antwort. Sie schilderten, wie ein Arbeitstag bei der BGW aussieht und welche Abteilungen während der Ausbildung durchlaufen werden. Gesprächsthemen waren zudem die Ausbildungsvergütung, die Übernahmekancen und der Berufsschulunterricht am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum. Die BGW bildet jedes Jahr vier junge Menschen zu Immobilienkaufleuten aus. Für ihre gute betriebliche Ausbildung wurde sie jetzt mit dem Gütesiegel „Best Place to Learn“ ausgezeichnet. Damit ist die BGW das erste Unternehmen der Wohnungswirtschaft, dem dieses Siegel verliehen wurde. „Wir freuen uns sehr über das Gütesiegel. Es hilft nicht nur uns bei der Suche nach neuen Auszubildenden, sondern gibt auch jungen Menschen eine gute Orientierung bei der Wahl des Ausbildungsplatzes“, betont BGW-Geschäftsführerin Sabine Kubitza. ☺

0521-5 29 92 99 die Nummer für den NOTFALL

Es ist schnell passiert: Man will spätabends nur noch den Müll entsorgen, da fällt die Wohnungstür ins Schloss, und der Schlüssel steckt innen. In dieser Situation greifen viele Menschen zum Telefon und rufen den nächstbesten Schlüsseldienst an – eine Notlage, die unseriöse Anbieter immer wieder ausnutzen. Sie leisten zwar schnelle Abhilfe, fordern dann allerdings horrend Preise. „Um solche bösen Überraschungen zu vermeiden, raten wir unseren Mieterinnen und Mietern dringend, nicht selbst einen Schlüsseldienst zu beauftragen, sondern unsere Notdiensthotline anzurufen“, sagt Daniel Wohlfahrt, Leiter der BGW-ServiceTeams.

Außerhalb der BGW-Servicezeiten kann unter der Nummer 0521-5 29 92 99

bei technischen Notfällen ebenso schnelle wie seriöse Hilfe angefordert werden.

An die Hotline sollten sich die Mieterinnen und Mieter der BGW in folgenden Fällen wenden:

- bei Wasserrohrbruch
- bei Stromausfall
- bei Heizungsausfall im Winter
- bei verstopften Abflüssen
- wenn man sich aus der Wohnung ausgesperrt hat
- wenn nach Sturmschäden Gefahr z.B. durch umstürzende Bäume droht

„Die BGW arbeitet seit langem mit ebenso kompetenten wie zuverlässigen heimischen Handwerksbetrieben zusammen, die im Notfall zeitnah reagieren und ihre Leistungen nach den ortsüblichen Tarifen abrechnen“, betont Daniel Wohlfahrt.

Während der BGW-Servicezeiten Montag und Dienstag 8-16 Uhr, Mittwoch 8-13 Uhr, Donnerstag 8-18 Uhr, Freitag 8-13 Uhr

sind die ServiceTeams die richtigen Ansprechpartner der Mieterinnen und Mieter. ☺

Haben Sie die Texte in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung „BGW vor Ort“ aufmerksam gelesen?

Dann können Sie sicher auch die Fragen unseres Preisrätsels beantworten. Das Mitmachen lohnt sich! Unter allen Einsendern verlosen wir eine **Bluetooth-Box**, eine **Geldwertkarte** von Bielefeld Marketing im Wert von 75 Euro und **drei Geschirrtücher** aus der Bethel-Manufaktur. Ein Umtausch in Geld ist nicht möglich. Einsendeschluss ist der 16. Februar 2024. Schreiben Sie das Lösungswort auf eine Postkarte und schicken Sie diese an die BGW, Frau Gabriela Gruel, Carlmeyerstraße 1, 33613 Bielefeld. Oder senden Sie eine E-Mail an g.gruel@bgw-bielefeld.de. **Viel Glück!**

In welchem Stadtbezirk wird die Bibliothek ehrenamtlich betrieben?

Wo hat die BGW ein Grundstück für den Neubau erworben?

Welche Greifvogelart hat im Bereich der Königsbrügge gebrütet?

Wie hieß einer der Architekten der Rudolf-Oetker-Halle?

Auf welcher Messe war die BGW im Mai vertreten?

Wo befand sich die Tonhalle der Bielefelder Schützengesellschaft?

Mit welchem Kabelnetzbetreiber hat die BGW eine Vereinbarung getroffen?

Welche technischen Apparaturen können im Alltag helfen?

Lösungswort

 

Dies sind die Gewinner des letzten Rätsels:

Der erste Preis, ein Retro-Wasserkocher, ging an Diana Penner.

Katharina Hergerdt gewann ein Filztier.

Über BBF-Geldwertkarten können sich Ulrike Unruhe,

Angela Armenise-Hebestadt und

Heike Nikolayczyk freuen.

Montag und Dienstag 8-16 Uhr
Mittwoch 8-13 Uhr
Donnerstag 8-18 Uhr
Freitag 8-13 Uhr



Raum für die Zukunft

BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH

Carlmeierstraße 1
33613 Bielefeld

Telefon 0521 8809 01
Notruf 0521 5299 299

bgw@bgw-bielefeld.de
www.bgw-bielefeld.de

Unsere
neuen
Servicezeiten

