2021

GESCHÄFTSBERICHT

AUFBAU
GEMEINSCHAFT

Wir über uns

		2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Bilanzsumme	in T€	90.100	90.600	91.900	99.300	97.200	93.900	94.000	91.700
Anlagevermögen	in T€	81.600	79.000	79.800	82.200	84.500	86.300	87.000	83.800
Anlagenintensität	%	90,6	87,2	86,9	82,8	87,0	91,9	92,5	91,4
Bestandsinvestitionen									
– Instandhaltung	in T€	3.790	3.656	3.531	3.566	3.194	3.415	3.792	3.061
– Modernisierung/Neubau	in T€	5.398	2.370	1.135	1.691	1.573	2.798	4.396	1.979
Eigenkapital	in T€	23.600	22.600	20.900	19.900	18.800	17.800	17.100	16.600
Eigenkapitalquote	%	26,2	25,0	22,8	20,0	19,4	18,9	18,2	18,1
Umsatzerlöse									
– aus Hausbewirtschaftung	in T€	17.738	17.480	17.272	17.536	17.384	16.739	15.755	15.402
– aus Betreuung	in T€	67	64	54	49	51	79	65	9
– sonstige	in T€	56	294	333	54	312	117	692	2.001
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	in T€	1.586	2.243	1.581	1.312	1.355	971	815	975
Cashflow	in T€	4.717	5.185	5.039	4.841	4.890	4.181	3.507	3.838
Wohnungsbestand	WE	3.043	3.029	3.030	3.030	3.055	3.046	3.043	3.012
Mitarbeiter	Anzahl	53	57	56	53	54	48	48	46
– Vollzeit	Anzahl	39	42	37	36	36	36	36	33
– Teilzeit	Anzahl	14	15	19	17	18	12	12	13

Inhalt

I. Unternehmensdaten 4

II. Bericht des Geschäftsführers 6

III. Lagebericht 29
1. Geschäft und Rahmenbedingungen 29
1.1 Allgemeine wirtschaftliche Rahmenbedingungen 29
1.2 Geschäftsentwicklung 30

2. Darstellung der Lage 38
2.1 Ertragslage 38
2.2 Finanzlage 39
2.3 Vermögenslage 41

3. Risikobericht 43
3.1 Risikomanagement 43
3.2 Risiken der zukünftigen Entwicklung 44
3.3 Chancen der zukünftigen Entwicklung 44
3.4 Nachhaltigkeit 45

4. Ausblick 46

IV. Bericht des Aufsichtsrates 47

V. Jahresabschluss 2021 48

Bilanz zum 31.12.2021 48
GuV-Rechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2021 50
Anhang zum Jahresabschluss 51

VI. Bestätigungsvermerk 60

VII. Pressespiegel 64

GRÜNDUNG	4. Oktober 1949
EINTRAGUNG IN DAS HANDELSREGISTER	Amtsgericht Bad Oeynhausen Nr. HRB 9336
GEMEINNÜTZIGKEIT	durch Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes ist die Gemeinnützigkeit mit Wirkung vom 01.01.1990 entfallen
STAMMKAPITAL	3.720.000,00 € davon 1.860.000,00 € = 50 % Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes NRW 930.000,00 € = 25 % Evangelische Kirche von Westfalen, Bielefeld 930.000,00 € = 25 % Stiftung Kronenkreuz, Berlin
GESELLSCHAFTER	· Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes NRW · Evangelische Kirche von Westfalen, Bielefeld · Stiftung Kronenkreuz, Berlin
AUFSICHTSRAT	· Sigrid Koeppinghoff (Vorsitzende) (bis zum 31.05.2021) Ministerialdirigentin im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW, Düsseldorf · Dr. Thomas Heinrich (stellv. Vorsitzender) Landeskirchenrat der Ev. Kirche von Westfalen, Bielefeld · Sabine Friebel Landeskirchen-Oberverwaltungsrätin der Ev. Kirche von Westfalen, Bielefeld · Maria Loheide Vorstandsmitglied des Ev. Werks für Diakonie und Entwicklung e.V., Berlin · Marcus Münter (ab dem 15.11.2021) Ltd. Ministerialrat im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW, Düsseldorf · Sabine Nakelski Ltd. Ministerialrätin im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW, Düsseldorf · Norbert Stüttgen (ab dem 19.01.2021) Ministerialrat im Ministerium der Finanzen des Landes NRW, Düsseldorf

GESCHÄFTSFÜHRUNG	· Hans-Jörg Schmidt (bis zum 31.12.2021) · Sascha Golnik (ab dem 01.01.2022)
PROKURISTEN	· Dipl.-Ing. Architektin Birgit Aumann-Keull, Gesamtprokura · Dipl.-Betriebswirt Rolf Oestreich, Gesamtprokura
HANDLUNGSBEVOLLMÄCHTIGTE	· Dipl.-Ing. Architekt Andreas Durczok · Silke Niedringhaus · Alexander Lang
SITZ DER GESELLSCHAFT	Im Walde 1, 32339 Espelkamp, Telefon 0 57 72/5 65-0
BETEILIGUNGEN	GAZ Technik GmbH, Espelkamp (6 Anteile)
MITGLIEDSCHAFTEN	· AGV Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V., Düsseldorf · Arbeitsgemeinschaft Wohnungswirtschaft Ostwestfalen-Lippe · Bürgerstiftung Espelkamp, Espelkamp · DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Köln · eid Ev. Immobilienverband Deutschland e.V., Berlin · GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin · Interessengemeinschaft Standortförderung für den Kreis Minden-Lübbecke e.V., Minden · InWIS Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V., Bochum · MitMenschen e.V., Espelkamp · Stadtmarketing Espelkamp e.V., Espelkamp · vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V., Berlin
PRÜFUNGSGESELLSCHAFT	Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft DOMUS AG, Berlin, Niederlassung Düsseldorf

Bericht des Geschäftsführers

Allgemeine Lage 2021

In Deutschland war die gesamtwirtschaftliche Lage auch im Jahr 2021 vom Einbruch geprägt, den die Corona-Pandemie im Jahr 2020 ausgelöst hat. Vom Rückgang des Bruttoinlandsproduktes um 4,6 %-Punkte im Jahr 2020 konnten 2021 nur 2,7 %-Punkte aufgeholt werden. Durch die weiterhin andauernde Pandemiesituation und den Krieg in der Ukraine überwiegen beim Ausblick auf die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2022 die Risiken.

Im Kreis Minden-Lübbecke zeigen die Ergebnisse der IHK-Frühjahrsumfrage vom März 2022 ein zweigeteiltes Bild. Während die Industrieunternehmen für die kommenden zwölf Monate von einer unveränderten oder verbesserten Geschäftslage ausgehen, ist diese Einschätzung bei den Sektoren Handel und Dienstleistungen deutlich schlechter. Hier erwartet nur eine Minderheit der befragten Unternehmen eine positive Entwicklung. Bei dieser Umfrage ist zu berücksichtigen, dass sie zwar die angespannte Lage kurz vor dem Einmarsch russischer Truppen in die Ukraine aufgenommen hat, die Entwicklungen nach Kriegsbeginn jedoch nicht widerspiegelt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes sind die Erwartungen in allen Wirtschaftsbereichen und auch bei den privaten Haushalten deutlich negativ.

Die Arbeitslosenquote im Kreis Minden-Lübbecke lag vor der Pandemie im Dezember 2019 noch bei 4,7 %. Nach einem zwischenzeitlichen Hoch von 6,3 % im Juli 2020 haben sich die Werte zwischenzeitlich deutlich erholt und im Dezember 2021 lag die Arbeitslosenquote – trotz anhaltender Pandemie – mit 4,7 % wieder auf dem Niveau vor der Krise.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Espelkamp liegt mit 12.226 am 30. Juni 2021 über dem Vergleichswert des 30. Juni 2020 (12.121). Auch hier zeigt ein Vergleich mit den Zahlen vor der Pandemie (30. Juni 2019: 12.085) die insgesamt stabile Beschäftigungssituation in Espelkamp, welche sich auch in einer unter dem Schnitt des Kreises liegenden Quote von Haushalten mit Transferleistungsbezug zeigt.

Die Bevölkerung in Espelkamp ist nach einem Rückgang im Jahr 2020 im letzten Jahr wieder leicht (92 Personen) gewachsen. Hier wirkt sich auch die – im Gegensatz zum allgemeinen Trend in Deutschland – gegenüber den Todesfällen leicht höhere Anzahl an Geburten aus. Die Bevölkerungsstruktur Espelkamps zeigt sich im Vergleich zum Landesschnitt jünger.

Das Geschäftsjahr 2021 war geprägt durch starke Preisanstiege in nahezu allen Bereichen. Hohe Nachfrage im Bausektor traf auf Lieferengpässe mit verschiedenen Ursachen, was deutliche Preisanstiege für Bauleistungen zur Folge hatte. Noch im Februar 2022 wurde von einer Normalisierung der Lage ausgegangen. Dies hat sich seit dem Angriff Russlands auf die Ukraine jedoch grundlegend verändert. So haben sich Preisanstiege und Materialknappheit nochmals deutlich verstärkt, so dass Projektplanungen mit belastbaren Kalkulationen derzeit kaum möglich sind. Für die Aufbaugemeinschaft kommt erschwerend hinzu, dass im regionalen Markt schon in den letzten Jahren die bei Neubauten erforderlichen Mieten oder Kaufpreise schwer erzielbar waren. Die Refinanzierung notwendiger Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durch Mietanpassungen wird in einem Umfeld dynamisch steigender Preise in den kommenden Jahren immer schwieriger.

Für die Mieterinnen und Mieter schlägt sich die Preisentwicklung damit zunächst im Wesentlichen bei den individuellen Energiekosten und den von der Aufbaugemeinschaft umgelegten Heiz- und Betriebskosten nieder. Zwar ist der Anteil, den die Haushalte in Espelkamp für das Wohnen ausgeben, im Landesschnitt deutlich unterdurchschnittlich, dennoch können die aktuellen Entwicklungen bei vielen Haushalten zu Zahlungsschwierigkeiten führen.

Das Jahr 2021 war auch ein Jahr, in dem Wetterphänomene wie lange Trockenphasen und folgenreiche Unwetter uns den Klimawandel deutlich vor Augen geführt haben. Die Wohnungswirtschaft hat sich verpflichtet, die CO_2-Emissionen ihres Bestandes bis zum Jahr 2030 gegenüber dem Referenzjahr 1990 um 65 % zu reduzieren und bis zum Jahr 2045 die Klimaneutralität zu erreichen. Auch die Aufbaugemeinschaft stellt sich dieser Aufgabe durch eine zielgerichtete Modernisierung des Bestandes in den kommenden Jahren.

Das in den vergangenen zwei Jahren bestimmende Thema der Corona-Pandemie mit allen Auswirkungen ist in Wellenbewegungen noch immer akut und wirkt sich auch durch unplanbare Störungen von Lieferketten unter anderem durch rigide Lockdown-Maßnahmen in China aus. Hinzu kommen die Auswirkungen des russischen Angriffskrieges in der Ukraine mit noch ungeahnten Folgen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Geschäftsberichtes hat die Inflationsrate ein seit über 60 Jahren nicht da gewesenes Niveau erreicht, die Bauzinsen steigen trotz unverändertem EZB-Leitzinssatz und die Verfügbarkeitsprobleme bei vielen Rohstoffen und Produkten sind massiv gestiegen. In Bezug auf die Versorgung mit Energie herrscht große Unsicherheit und es besteht die Notwendigkeit für die Bundesrepublik, neue Energie- und Rohstofflieferanten als Ersatz für Russland zu gewinnen. Auch führt die große Anzahl Geflüchteter in der gesamten EU zu kurzfristig hohem Wohnraumbedarf. Insgesamt ist eine Prognose der zukünftigen Entwicklung in diesen volatilen Zeiten kaum möglich.

Möglicher Klinikstandort Gabelhorst

Neben den Risiken bietet der aktuelle Zustrom an Geflüchteten jedoch auch Chancen. Die demographische Entwicklung in der Bundesrepublik macht Zuwanderung notwendig, um die Wirtschaft und die sozialen Sicherungssysteme leistungsfähig zu halten. So wäre es für die Region vorteilhaft, wenn ein Teil der Geflüchteten – wie in den vergangenen Jahrzehnten – ihre neue Heimat in Deutschland fände. Die Historie der Aufbaugemeinschaft und der Stadt Espelkamp bietet hier gegenüber anderen Kommunen Vorteile. Die Aufnahme von Zuwanderern geschieht hier mit einer Selbstverständlichkeit und Effizienz, die in der Region einmalig sein dürfte.

Eine weitere Chance für die Entwicklung der Stadt Espelkamp und somit auch für die Entwicklung der Aufbaugemeinschaft ist die Suche des Kreises Minden-Lübbecke nach einem zentralen Klinikstandort für den Altkreis Lübbecke. Hohe Sanierungskosten im Krankenhaus Lübbecke und der nicht ausreichende Versorgungsumfang im Krankenhaus Rahden haben zum Grundsatzbeschluss des Kreistages geführt, einen zentral gelegenen Neubau umzusetzen. Hier stehen die Chancen für Espelkamp auf die Ansiedelung dieses Krankenhauses gut. Die Standortentscheidung ist für eine Kreistagssitzung im Juni 2022 vorgesehen.

Vermietungsgeschäft

Die Entwicklung des Vermietungsgeschäftes zeigte sich im Jahr 2021 stabil. Zum Stichtag 31. Dezember 2021 standen 57 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 1,87 % gegenüber 1,41 % am Vorjahresstichtag. Auch die Fluktuationsrate lag mit 11,32 % leicht über dem Vorjahreswert von 10,03 %. Die dieser Fluktuationsrate zugrunde liegende Anzahl an Kündigungen (342) zeigt, wie viel Energie auch in einer guten Vermietungssituation in die vemietungsbedingte Instandhaltung und die Vermarktung von Wohnungen investiert werden muss. Um die Entwicklung in diesem Kerngeschäft zu stabilisieren und idealerweise weiter zu verbessern, sind für die kommenden Jahre neue Impulse im Bereich Marketing geplant. Die Internetseite der Aufbaugemeinschaft wird einen Relaunch erfahren und die Präsentation der Mietobjekte in Exposees und Immobilienportalen wird durch bessere Fotos und so genanntes digitales Homestaging auf ein höheres Level gehoben. Der Mietwohnungsmarkt im Kreis Minden-Lübbecke ist noch immer relativ ausgeglichen und im Standortwettbewerb mit den Nachbarkommunen muss sich Espelkamp immer ein Stück besser präsentieren. Quantitativer Bedarf an Wohnraum besteht auch derzeit nicht in dem Ausmaß, den viele Ballungszentren aufweisen, jedoch zeigt sich ein qualitativer Bedarf. Bestimmte Wohnungsgrößen oder barrierefreie Wohnungen sowie Wohnungen, die in ihrer Miete innerhalb der vom Kreis Minden-Lübbecke vorgegebenen Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Unterkunft liegen, sind nicht immer verfügbar.

Positiv wird sich die Anhebung der Angemessenheitsgrenzen zum 1. Januar 2022 auswirken. Die Anhebung der Mietobergrenzen für Einpersonenhaushalte um 5,5 % und für Haushalte mit 5 Personen um 8,6 % zeigt, dass sich der genannte qualitative Bedarf in Bezug auf die Wohnungsgröße bei den Angebotspreisen niederschlägt. Der Anstieg der Mietobergrenze für Haushalte mit 3 Personen fällt mit 1,8 % deutlich geringer aus und verdeutlicht damit die in diesem Bereich entspanntere Marktsituation. Positiv anzumerken ist auch, dass ein ab 2022 eingeführter so genannter Klimabonus die Angemessenheitsgrenzen in Schritten erhöht, sofern der Energieeffizienzausweis für das Gebäude bestimmte Werte darstellt. Hier setzt der Kreis Minden-Lübbecke einen seit längerer Zeit geäußerten Wunsch der Wohnungswirtschaft um. Die Vermietung an Empfänger von Transferleistungen sollte nicht im Gegensatz zu Klimaschutzzielen stehen.

Beispiel für digitales Homestaging

Kundenbindung und –neugewinnung

Durch die anhaltende Corona-Pandemie konnten im zweiten Jahr in Folge viele Veranstaltungen wie Mieterbesuche, die Aufbau-Kinotage oder diverse Quartiersfeste nicht stattfinden. Im Rahmen der Möglichkeiten hat jedoch besonders das Quartiersmanagement im Jahr 2021 interessante Aktionen durchgeführt.

Das Quartiersmanagement wurde im Jahr 2019 im Auftrag der Stadt Espelkamp über das Förderprogramm „Soziale Stadt" für die Stadtteile Gabelhorst, südliche Innenstadt und Brandenburger Ring aufgebaut. Nach dem Auslaufen der Förderung Ende 2020 haben sich die Stadt Espelkamp und die Aufbaugemeinschaft auf eine unbefristete Fortführung des Quartiersmanagements geeinigt. Bei geteilten Personalkosten stellt die Aufbaugemeinschaft weiterhin unentgeltlich das Quartiersbüro für die nun über die ganze Stadt verteilte Arbeit zur Verfügung. Unter den Corona-Vorzeichen sah hier die Arbeit einer städtischen Quartiersmanagerin und eines Mitarbeiters der Aufbaugemeinschaft anders aus, war aber gerade deshalb besonders wertvoll. So gab es unter anderem Unterstützung bei der Wahrnehmung von Impfangeboten oder eine Zusammenarbeit mit der Hilfsaktion „Espelkamp hält zusammen", über die Nachbarschaftshilfen, Telefonseelsorgen oder Fahrten zum Impfzentrum des Kreises Minden-Lübbecke organisiert wurden.

Daneben fanden trotz der Pandemiesituation im Rahmen der Möglichkeiten einige weitere Veranstaltungen statt, so dass sich das Quartiersmanagement insgesamt auch unter schwierigen Bedingungen bewährt hat.

Aktuell geht die Aufbaugemeinschaft davon aus, dass der Umgang mit der Pandemie und das Zurückfahren der Maßnahmen zur Einschränkung des Virus so weit gehen wird, dass im Laufe des Jahres 2022 wieder viele Mieteraktionen und auch Aktivitäten des Quartiersmanagements möglich sein werden.

Mit Unterstützung des Forschungs- und Beratungsinstitutes InWIS aus Bochum fand im Jahr 2021 eine Befragung der Mieterinnen und Mieter statt. Die letzte Befragung dieser Art erfolgte im Jahr 2016 und im Vergleich dazu konnte die Zufriedenheit in der Mieterschaft insgesamt gesteigert werden. Die aus der Befragung gewonnenen Erkenntnisse sowie Wünsche und Anregungen fließen in die Planungen für die kommenden Jahre ein, um die Stellung der Aufbaugemeinschaft am Standort weiter zu festigen und die Zufriedenheit idealerweise weiter zu steigern.

Sanierung/Modernisierung

Im Jahr 2021 wurde ein Volumen von insgesamt 6.252 T€ für Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes aufgewendet bzw. investiert. Dies betrifft die im Rahmen von Wohnungswechsel sanierten Einheiten, 2.324 T€ für Instandhaltung und 2.184 T€ für die nachfolgend genannten Modernisierungsmaßnahmen.

Insgesamt ist eine zeitgemäße Ausstattung der Wohnungen auf dem immer noch relativ ausgeglichenen Mietwohnungsmarkt in der Region wichtig, um im Marktumfeld zu bestehen.

Hedrichsdorf 17–27

Mit Mitteln des Förderprogrammes „Besser Wohnen – zuhause im Quartier" des Landes Nordrhein-Westfalen wurde im Jahr 2021 die 2020 begonnene Modernisierung der Wohnanlage Hedrichsdorf 17–27 mit insgesamt 96 Wohnungen abgeschlossen.

Neben einer energetischen Modernisierung wurden 40 Wohneinheiten durch Fahrstuhleinbau barrierefrei erschlossen. Über die Gebäude hinaus ergänzen neue Mobilitätsangebote wie E-Ladestationen, Lasten-E-Bikes und ein barrierefreier Zugang zur Haltestelle des Bürgerbusses das Angebot für die Mieterinnen und Mieter.

Bei der Gestaltung des Außenbereiches wurde ein besonderer Sinnesgarten als Angebot für Menschen mit psychosozialem Unterstützungsbedarf angelegt, welche in einer größeren Anzahl von Wohnungen leben, die direkt von der diakonischen Stiftung Ludwig-Steil-Hof gemietet werden. Da der Hauptcampus der Stiftung in der direkten Nachbarschaft liegt, kann von den Bewohnerinnen und Bewohnern zudem ein dort eingerichtetes Nachbarschaftscafé genutzt werden.

Das gesamte Volumen dieser umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen beträgt 3.200 T€, von denen 2.950 T€ durch das Förderprogramm abgedeckt werden konnten.

Gabelhorst 33

Das über die Grenzen der Stadt Espelkamp hinaus bekannte Hochhaus Gabelhorst 33 ist mit seinen 13 Stockwerken das höchste Wohngebäude im Kreis Minden-Lübbecke und stellt eine echte Landmarke dar. Seit einigen Jahren bereits laufen hier umfangreiche Modernisierungsarbeiten, die 2022 zum Abschluss gebracht werden.

2021 konnten die neu eingebauten Fahrstühle in Betrieb genommen werden und das neu gestaltete Foyer gibt dem Eingangsbereich ein Gesicht, welches an ein modernes Hotel erinnert. Aufenthaltsmöglichkeiten und eine digitale Videowand schaffen hier einen Kommunikationspunkt für die Mieterinnen und Mieter.

Die umfangreichen Maßnahmen im Außenbereich mit einem Unterflur-Müllsystem und der Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten wurden bereits in Vorjahren abgeschlossen und lassen das Gebäude schon von außen freundlicher wirken.

Glasfaserausbau

Ende 2021 wurde ein Letter of Intent gegenüber den Stadtwerken Espelkamp abgegeben, der einen vollständigen Anschluss der Objekte der Aufbaugemeinschaft an das neu zu schaffende Glasfasernetz vorsieht. Inzwischen hat sich der Ausbau eines Netzes in der Innenstadt konkretisiert und der Anschluss der Gebäude ist mit der neu gegründeten Glasfasernetz Espelkamp GmbH vertraglich vereinbart worden.

2024 – rechtzeitig zur Abschaffung des so genannten Nebenkostenprivileges für Sammelverträge mit Kabelnetzbetreibern – soll der Ausbau abgeschlossen sein und die Mieterinnen und Mieter können dann frei einen Glasfaseranbieter wählen.

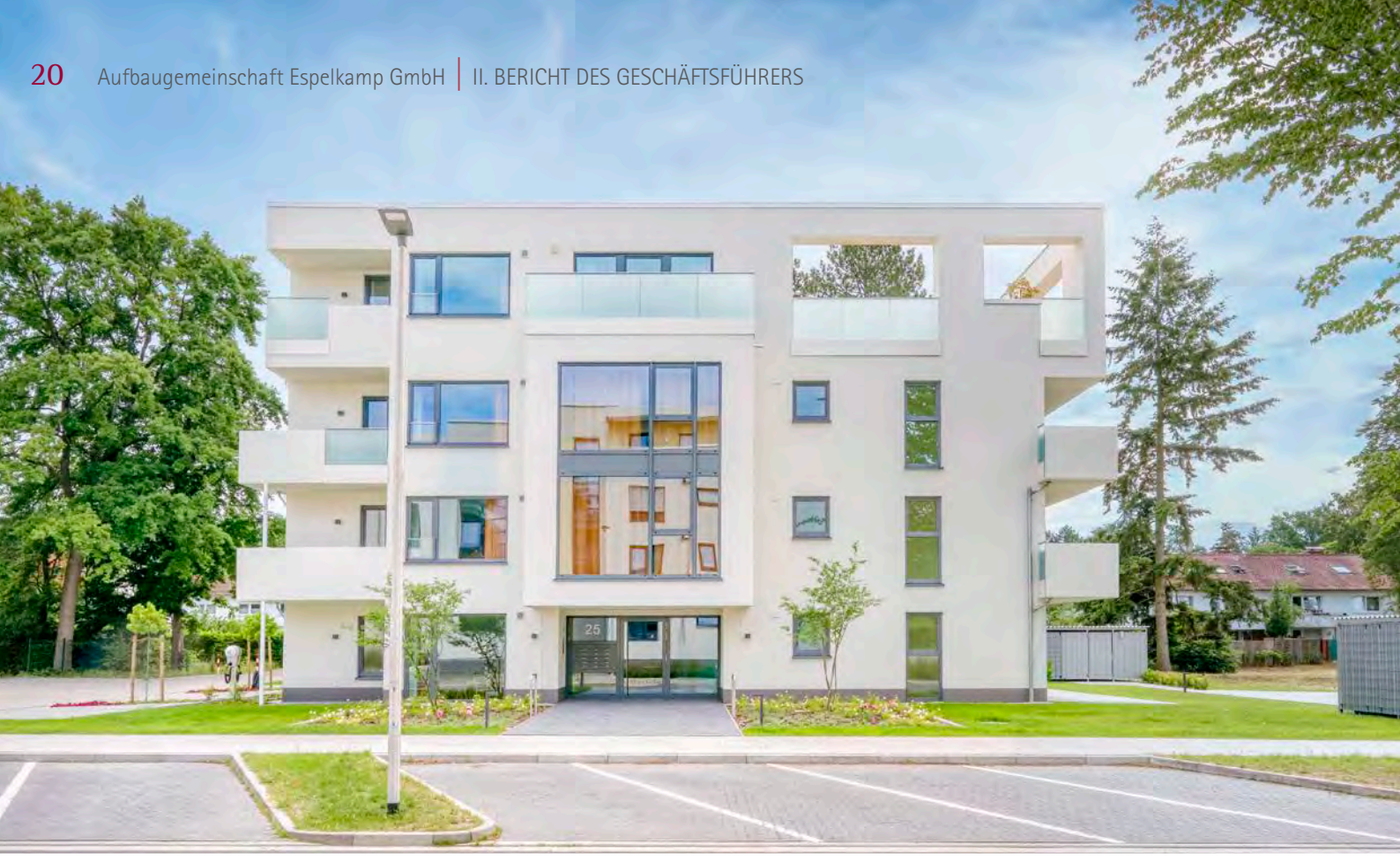
CO_2-Reduzierung/Klimapfad

Das Ziel, die Wohnungswirtschaft bis zum Jahr 2045 auf Klimaneutralität umzustellen, bedeutet auch für die Aufbaugemeinschaft eine enorme Kraftanstrengung. Um dies mit möglichst effektivem Ressourceneinsatz zu erreichen, soll mit Hilfe eines Beratungsunternehmens ein so genannter Klimapfad erstellt werden, der die notwendigen Investitionen aufzeigt. Hierzu erfolgt eine Analyse der Bausubstanz und technischen Ausstattung. Als erster Schritt ist für das Jahr 2020 eine Klimabilanz aufgestellt worden, die die Entwicklungen gegenüber dem Jahr 1990 zeigt. Zum damaligen Zeitpunkt wurden 55 % des Bestandes noch mit Nachtspeicheröfen beheizt, die inzwischen vollständig ausgetauscht wurden, so dass die CO_2-Emissionen der Wärmeversorgung zwischen 1990 und 2020 um beeindruckende 72 % reduziert werden konnten. Mit 27 kg $CO_2/m^2/a$ liegt der CO_2-Fußabdruck der Aufbaugemeinschaft nun im Durchschnitt der Mitgliedsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Die Ausgangslage für den weiteren Klimapfad ist damit gut und die Kooperation mit den Stadtwerken Espelkamp hilft zusätzlich auf dem Weg zum klimafreundlichen Umbau des Bestandes. So war Ende 2021 nahezu ein Drittel des Wohnungsbestandes der Aufbaugemeinschaft bereits an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Espelkamp angeschlossen.

Es ist geplant, dies bis 2030 auf über 50 % zu erhöhen, während die Stadtwerke den Primärenergieeinsatz zur Wärmeerzeugung – u. a. durch die Investition in ein eigenes Holzhackschnitzelkraftwerk - weiter auf eine klimaneutrale Basis stellt.

Neben den Maßnahmen im Wärmebereich hat die Aufbaugemeinschaft im Jahr 2021 einen Kooperationsvertrag mit den Stadtwerken Espelkamp abgeschlossen, der die Lieferung von 100 % Ökostrom als Allgemeinstrom vorsieht. Die günstigen Konditionen stehen auch den Mieterinnen und Mietern der Aufbaugemeinschaft für ihre private Stromversorgung zur Verfügung.

Insgesamt kann das ambitionierte Ziel nur mit zielgerichtetem Einsatz der finanziellen Ressourcen und der Nutzung von Fördermöglichkeiten erreicht werden. Um weiterhin die Kosten des Wohnens für Mieterinnen und Mieter auf einem bezahlbaren Niveau zu ermöglichen, muss es in den kommenden Jahren umfangreiche Förderungen der öffentlichen Hand zur Bestandsmodernisierung geben. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Preisentwicklungen.



Neubau

Die große Neubaumaßnahme von Eigentumswohnungen der vergangenen Jahre im zentral gelegenen Viertel Ostland-Park war bereits im Jahr 2019 baulich abgeschlossen. Nach Abschluss kleinerer Restarbeiten im Außenbereich wurden inzwischen auch die letzten, ursprünglich in eigene Verwaltung übernommenen Apartments verkauft.

Neben den nachfolgend dargestellten Projekten sind diverse Neubaumaßnahmen in frühen Planungsüberlegungen. Die Baukostenentwicklung erschwert jedoch die Planbarkeit und macht bei vielen Projekten die Refinanzierbarkeit unmöglich.

Welcomehaus

Ebenfalls im OstlandPark wurde durch die Aufbaugemeinschaft im Dezember 2021 das inzwischen überregional bekannte Welcomehaus eröffnet.

Beim Welcomehaus handelt es sich um eine Apartmentanlage mit 15 Wohneinheiten, die von Unternehmen zur Unterbringung neuer Fachkräfte von der Aufbaugemeinschaft angemietet werden können.

Bei der Gewinnung von Fachkräften konkurrieren die wirtschaftlich starken Unternehmen im Kreis Minden-Lübbecke mit Unternehmen in Ballungszentren, in denen insbesondere junge Fachkräfte ein für sie attraktiveres Lebensumfeld vermuten. Die Aufbaugemeinschaft hat gemeinsam mit dem Institut InWIS und der HARTING Stiftung & Co. KG sowie der Mittwald CM Service GmbH & Co. KG eine Befragung unter jungen Fachkräften, die ursprünglich nicht aus der Region kommen, durchgeführt. Ergebnis dieser Umfrage war, dass insbesondere jüngere Fachkräfte ihre Bereitschaft, in die Region zu ziehen, von einem geeigneten Wohnangebot abhängig machen. Gewünscht waren möblierte Apartments mit Serviceleistungen wie Reinigung oder Handwerkerdiensten, schnellem Internetzugang und gemeinschaftliche Austauschmöglichkeiten mit Nachbarn ähnlichen Alters und ähnlicher Interessenausrichtung.

Zusammen mit jungen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der beiden genannten Unternehmen hat ein Team unter der Leitung von Architekten der Aufbaugemeinschaft die Wünsche in ein konkretes Wohnobjekt übertragen. Baubeginn war im Juli 2020 und bereits im Dezember 2021 konnte Hans-Jörg Schmidt dieses von ihm noch bis zu seinem letzten Tag im Dienst der Aufbaugemeinschaft vorangetriebene Projekt durch die Eröffnung des Hauses abschließen.

Der kooperative und innovative Ansatz, in Zusammenarbeit von Wohnungswirtschaft und örtlichen Unternehmen ohne Fördermittel dieses Projekt umzusetzen, wurde noch im August 2020 besonders gewürdigt. Das Welcomehaus ist ein offizielles Projekt der REGIONALE 2022 „UrbanLand" in Ostwestfalen geworden und findet als solches in der Region und darüber hinaus große Beachtung.

Sozialpädagogisch betreutes Wohnen für Kinder und Jugendliche

Bereits im Jahr 2020 begannen die Planungen für ein Wohnprojekt der Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes. Auf einem von der Martinskirchengemeinde Espelkamp als Erbbaurecht erhaltenen Grundstück errichtet die Aufbaugemeinschaft hier ein Gebäude mit zwei Wohngruppen und insgesamt 1.391 m² Nutzfläche. Baubeginn dieses mit ca. 4 Mio. € Investitionskosten veranschlagten Gebäudes war – nach dem Abriss eines ehemaligen Gemeinde- und Pfarrhauses – im August 2021 und im April 2022 konnte das Richtfest gefeiert werden. Planmäßig soll die Fertigstellung und Übergabe an den Ludwig-Steil-Hof als Mieter im Dezember 2022 erfolgen.

SCHMIDT GERÜSTBAU
SCHMIDT GERÜSTBAU

Beratungsstelle mit Clearing-Angeboten und angegliedertem Wohnen

Für den Verein „hexenhaus – Hilfe für Menschen in Krisensituationen e. V." errichtet die Aufbaugemeinschaft am Brandenburger Ring eine barrierefreie Beratungsstelle mit zwei Büroräumen und einem Gruppenraum. Zusätzlich werden sechs so genannte Clearing-Wohnungen für die zeitlich begrenzte Unterbringung von Frauen, die von Gewalt betroffen sind und sich in besonderen Lebenslagen befinden, geschaffen. Die Tatsache, dass zwei der Clearing-Wohnungen barrierefrei hergestellt werden, macht dieses Projekt in der Region einzigartig.

Der ursprünglich für Juni 2021 vorgesehene Baubeginn musste auf Ende Februar 2022 verschoben werden. Die geplante Fertigstellung dieses im Licht der aktuellen Baupreisentwicklung anspruchsvollen Projektes ist im Januar 2023.

SCHMIDT GERÜSTBAU
SCHMIDT GERÜSTBAU

Dach- Wand- und
AMS
www.reddeha

Organisation

Im Laufe des Jahres 2021 konnte die Einführung des digitalen Vertragsmanagements abgeschlossen werden. Die in das ERP-System Wodis Sigma integrierte Lösung bietet nun jederzeit einen Überblick über die zentral revisionssicher archivierten Vertragsdaten. Dies vermeidet Informationsverluste und ermöglicht zeitnahe Reaktionen bei anstehenden Terminen. Vor dem Hintergrund der Vielzahl an Verträgen mit Kündigungsfristen, Daten für Vertragsanpassungen etc. ist ein entsprechend funktionales Vertragsmanagementtool unerlässlich.

Die gesetzlichen Vorschriften und hohen Haftungsrisiken im Bereich Verkehrssicherung machen es notwendig, auch in diesem Bereich die Durchführung von Kontrollen und Dokumentationen zu intensivieren. Derzeit laufen die vorbereitenden Arbeiten zur Implementierung einer in das ERP-System Wodis Sigma integrierten Software zur mobilen Dokumentation der Verkehrssicherungspflichten.

Im Bereich Risiko- und Compliancemanagement hat die Aufbaugemeinschaft Anfang 2021 als Ergänzung der bestehenden Regelungen ein eigenes Tax-Compliance-System eingeführt.

Die Überprüfung der Wirksamkeit des Compliancemanagementsystems erfolgt im Rahmen eines mehrjährigen Prüfungsplanes durch einen Wirtschaftsprüfer. Schwerpunkt der Prüfung im Jahr 2021 war der Bereich Auftragsvergabe von Bauleistungen.

Die dynamische Entwicklung in vielen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Bereichen macht es im Bereich des Risikomanagementsystems notwendig, die Betrachtungsfelder in Umfang und Ausgestaltung einer besonders kritischen Betrachtung zu unterziehen.

Im Personalbereich zeigen sich die Auswirkungen des Fachkräfte- und Nachwuchsmangels. In den kommenden Jahren muss die Aufbaugemeinschaft ihre Rolle als attraktiver Arbeitgeber behalten und nach innen und außen stärker präsentieren. Zudem ist ein größeres Engagement bei der Berufsausbildung geplant.

Mit Ablauf des Geschäftsjahres 2021 hat Herr Hans-Jörg Schmidt die Aufbaugemeinschaft verlassen, um sich in seiner Heimatstadt Düsseldorf neuen Herausforderungen zu stellen. In den Jahren seiner Tätigkeit als Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft hat er das Gesicht der Aufbaugemeinschaft und der Stadt Espelkamp entscheidend geprägt. Zu Beginn seiner Tätigkeit bestand ein großer Instandhaltungsstau und es waren hohe Leerstandszahlen zu verzeichnen. Durch unermüdlichen Einsatz und mutige unternehmerische Entscheidungen konnte die Aufbaugemeinschaft unter der Führung von Hans-Jörg Schmidt das Ruder herumreißen, so dass sich die Gesellschaft heute mit einem positiven Image und betriebswirtschaftlich gesund aufgestellt zeigt.

Dafür danke ich als Nachfolger im Namen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Gesellschafter herzlich und wünsche Herrn Schmidt für seine neue Tätigkeit ebenso viel Erfolg wie in den vergangenen Jahren bei der Aufbaugemeinschaft!

Lagebericht

1. RAHMENBEDINGUNGEN UND GESCHÄFTSENTWICKLUNG

1.1 Rahmenbedingungen

Die gute wirtschaftliche Entwicklung in der Region und die damit verbundene gute Entwicklung am Arbeitsmarkt haben auch die Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes vorerst stabilisiert. Auch die Coronakrise hat nicht zu einem Einbruch des Arbeitsmarktes in Espelkamp geführt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze lag Mitte 2021 mit 12.226 über dem Niveau von 2019 (12.085). Darüber hinaus war im Jahr 2021 in Espelkamp ein Bevölkerungszugang von 92 Einwohnern zu verzeichnen.

Die Aufbaugemeinschaft hat auch im Jahr 2021 als Auftrag- und Arbeitgeber eine wichtige Rolle für die Wirtschaft in der Region gespielt, prägt den Standort und schafft Arbeitsplätze. Über 40 Menschen arbeiten bei der Aufbaugemeinschaft und zusätzlich eine vielfache Anzahl von weiteren Mitarbeitern in den von ihr beauftragten Betrieben. Zahlreiche kleine und mittlere Unternehmen stehen mit der Aufbaugemeinschaft in langjährigen Geschäftsbeziehungen. Da die Aufbaugemeinschaft auch weiterhin in ihren Bestand investiert, ist dies auch ein Stück Planungssicherheit für die handwerklichen Betriebe. Handlungsschwerpunkt ist die Verwaltung, Erhaltung und Modernisierung des eigenen Immobilienbestandes mit 3.043 Wohnungen in Espelkamp (rund 21.000 Einwohner). Durch die im Geschäftsjahr 2021 und die in den Vorjahren durchgeführte Renovierung der Gebäude aus den 50er- bis 70er-Jahren verfügt ein großer Teil des Immobilienbestandes über eine zeitgemäße Ausstattung und stützt damit die Werthaltigkeit und Vermietbarkeit der Wohnungen.

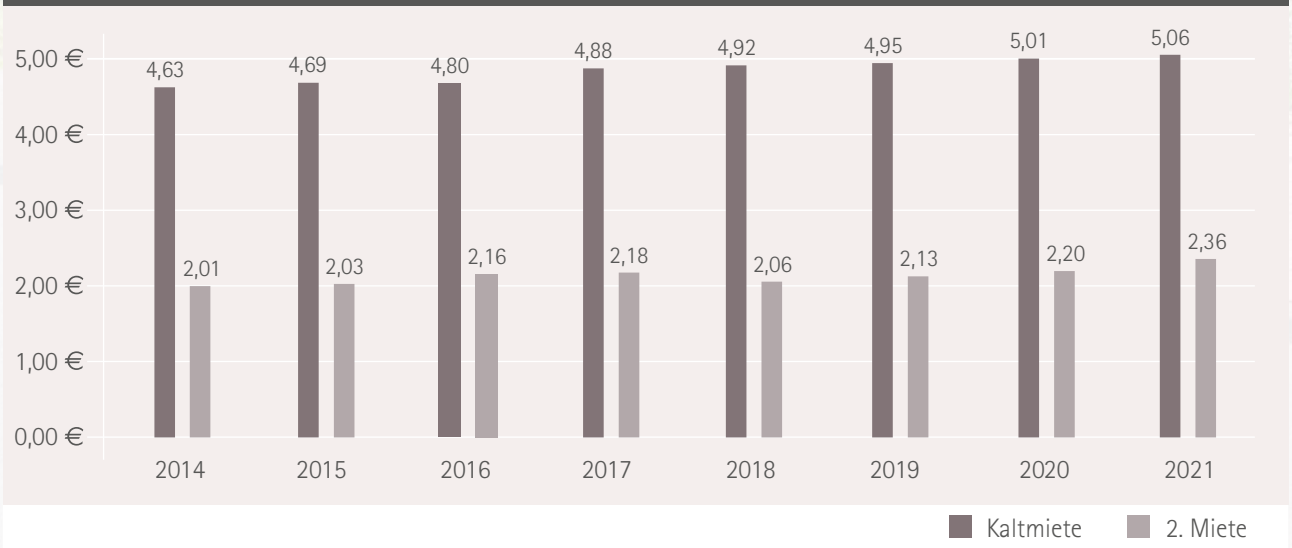
Die baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen zu mehr Energieeffizienz senken den energetischen Bedarf der Mieter kontinuierlich. Mit diesen Maßnahmen wird der seit 16 Jahren beschrittene Weg konsequent weiter verfolgt, damit die Qualität und Technik des eigenen Wohnungsbestandes weiter verbessert werden. Im Rahmen der Bauunterhaltung sind umfangreiche Modernisierungen im energetischen Bereich im Wohnungsbestand durchgeführt worden und weitere vorgesehen.

Das Bauvolumen betrug im Geschäftsjahr 9,2 Mio. €. Für 2022 sind 8,7 Mio. € geplant.

Die Aufbaugemeinschaft hat in ausgewählten Lagen und bei bestimmten Immobilienqualitäten Mietsteigerungen erzielt und die Chance auf ein höheres Mietpreisniveau wahrgenommen. Dies gilt insbesondere bei sanierten Wohnungen.

Die Wohnnebenkosten sind in den letzten acht Jahren um ca. 17,4 % gestiegen. Zu den Preiserhöhungen haben insbesondere die gestiegenen Energiepreise und auch die Preisentwicklung für Frisch- und Abwasser beigetragen. Die Netto-Kaltmieten haben sich im selben Zeitraum um 9,3 % erhöht.

Entwicklung Kaltmiete und 2. Miete



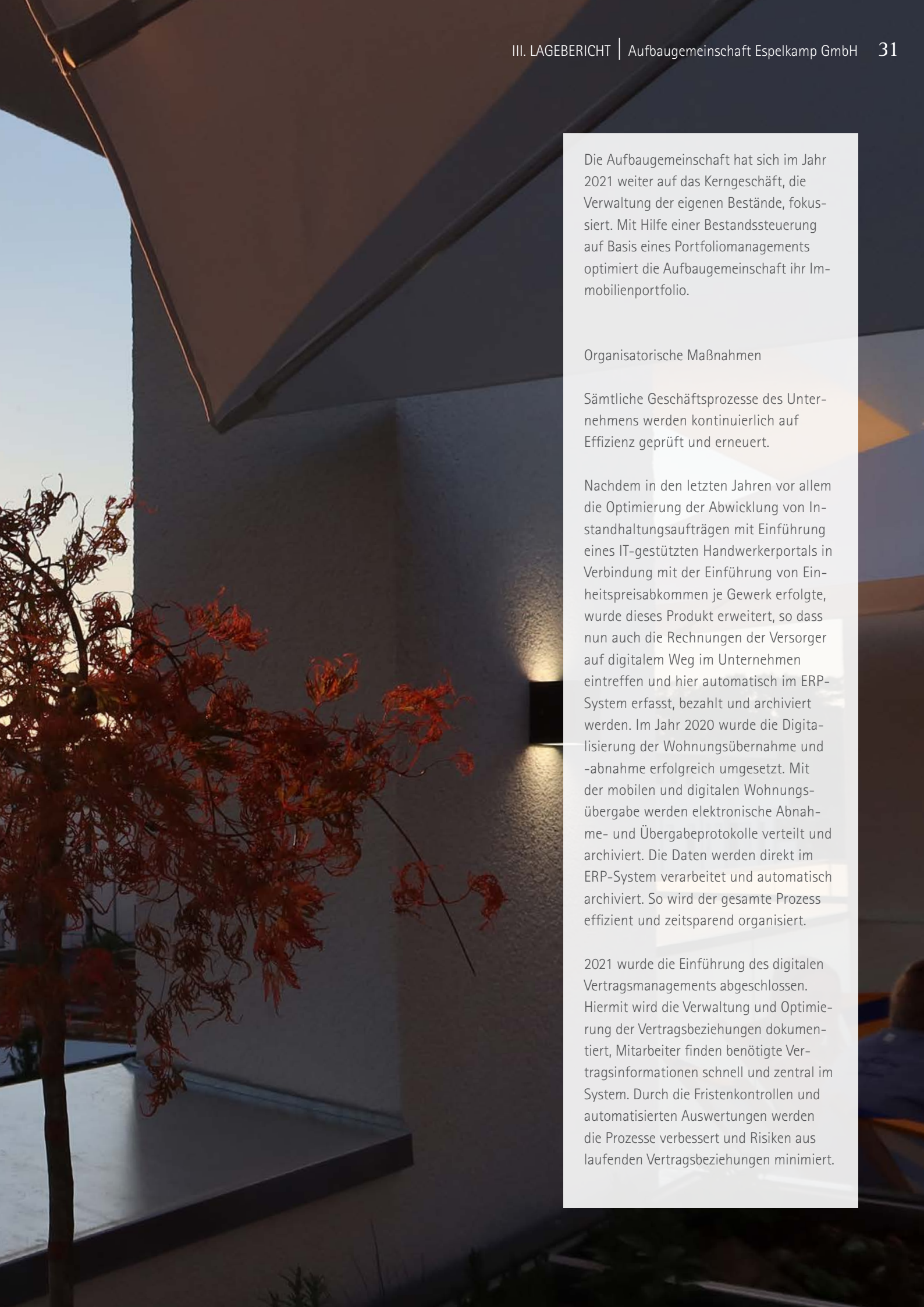
6

1.2 Geschäftsentwicklung

Bestand

Am 31. Dezember 2021 verfügte das Unternehmen über einen Bestand von eigenen Immobilien, der sich wie folgt zusammensetzt:

	Wohnungen	davon Leerstand	Garagen	Gewerbe	Wohn-/ Nutzfläche m^2	frei-finanziert	Belegungsbindungen allgemein	davon kinderreiche
Espelkamp								
– Ost	492	10	130		32.275	433	59	9
– Mitte	1.862	36	337	18	117.855	1.505	357	110
– West	689	11	76	2	48.965	148	541	17
Insgesamt	**3.043**	**57**	**543**	**20**	**199.095**	**2.086**	**957**	**136**



Die Aufbaugemeinschaft hat sich im Jahr 2021 weiter auf das Kerngeschäft, die Verwaltung der eigenen Bestände, fokussiert. Mit Hilfe einer Bestandssteuerung auf Basis eines Portfoliomanagements optimiert die Aufbaugemeinschaft ihr Immobilienportfolio.

Organisatorische Maßnahmen

Sämtliche Geschäftsprozesse des Unternehmens werden kontinuierlich auf Effizienz geprüft und erneuert.

Nachdem in den letzten Jahren vor allem die Optimierung der Abwicklung von Instandhaltungsaufträgen mit Einführung eines IT-gestützten Handwerkerportals in Verbindung mit der Einführung von Einheitspreisabkommen je Gewerk erfolgte, wurde dieses Produkt erweitert, so dass nun auch die Rechnungen der Versorger auf digitalem Weg im Unternehmen eintreffen und hier automatisch im ERP-System erfasst, bezahlt und archiviert werden. Im Jahr 2020 wurde die Digitalisierung der Wohnungsübernahme und -abnahme erfolgreich umgesetzt. Mit der mobilen und digitalen Wohnungsübergabe werden elektronische Abnahme- und Übergabeprotokolle verteilt und archiviert. Die Daten werden direkt im ERP-System verarbeitet und automatisch archiviert. So wird der gesamte Prozess effizient und zeitsparend organisiert.

2021 wurde die Einführung des digitalen Vertragsmanagements abgeschlossen. Hiermit wird die Verwaltung und Optimierung der Vertragsbeziehungen dokumentiert, Mitarbeiter finden benötigte Vertragsinformationen schnell und zentral im System. Durch die Fristenkontrollen und automatisierten Auswertungen werden die Prozesse verbessert und Risiken aus laufenden Vertragsbeziehungen minimiert.

Bestandserhaltung/Modernisierung

Neben der laufenden Instandhaltung und einigen Einzelmaßnahmen wurden in 2020/21 weitere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. In einem Wohnquartier mit 96 Wohneinheiten liegt der Schwerpunkt in der energetischen Modernisierung und dem zusätzlichen Einbau von Aufzugsanlagen. Mit diesen Maßnahmen wird eine nachhaltige Verbesserung der Wohnqualität erzielt. Diese Maßnahmen wurden Ende des Jahres 2021 fertiggestellt und abgerechnet.

Für die Jahre 2022/23 sind im Rahmen der Nachhaltigkeit weitere Maßnahmen geplant, mit dem Ziel der CO_2-Einsparung.

Für 2022 sind Instandhaltungsmaßnahmen geplant, hierfür sind im Budget 4,0 Mio. € enthalten. Weitere kleinere, zielgerichtete Investitionen werden in den Folgejahren umgesetzt.

Modernisierungsprogramm

Jahr	WE	Mod.-Kosten T€	Fremdmittel T€	EK T€
2017	41	1.251,0	1.251,0	0,0
2018	28	434,0	434,0	0,0
2019	12	365,0	347,0	18,0
2020/21	96	3.200,0	2.950,0	250,0

Investitionen in Instandhaltung und Modernisierung

Neubau/Vertrieb

Seit 2004 erweitert die Aufbaugemeinschaft ihr Portfolio durch den Bau von modernem Wohnraum in attraktiver Innenstadtlage. Die Kundennachfrage zeigt deutlich, dass die Nähe zur Innenstadt bei der Entscheidungsfindung eine zentrale Rolle spielt.

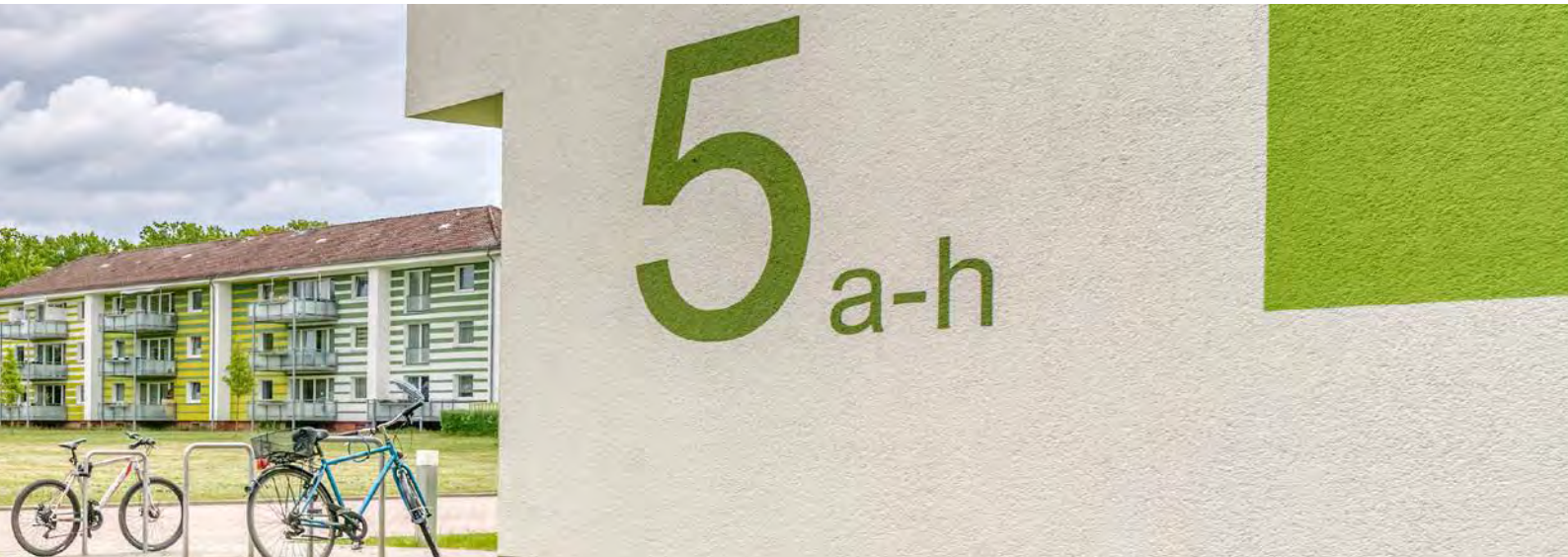
2015 hat die Aufbaugemeinschaft eine innerstädtische Fläche von ca. 19.000 m² von der Stadt Espelkamp erworben. Im Mai 2017 wurde mit der Errichtung von vier Wohngebäuden mit insgesamt 58 Eigentumswohnungen im neuen, zentral gelegenen OstlandPark begonnen. Sämtliche Gebäude sind mit einer Tiefgarage mit 61 Einstellplätzen verbunden. Insgesamt soll der OstlandPark mit rd. 170 Wohnungen und einem Ärztehaus in den nächsten Jahren auf einer Fläche von 33.000 m² entstehen.

Von den 58 in 2019 fertiggestellten Eigentumswohnungen wurden bis zum 31.12 2021 insgesamt 56 verkauft. Durch den Verkauf zwei weiterer Wohnungen in 2022 sind nunmehr alle Eigentumswohnungen verkauft.

2021 wurde eine Apartmentanlage für qualifizierte Fachkräfte (Welcomehaus) fertiggestellt.

Im Bereich des Brandenburger Rings wird eine barrierefreie Frauenberatungsstelle mit sechs eingebundenen Wohnungen und eine Wohnanlage für zwei vollstatitionäre Wohngruppen mit insgesamt 22 Wohnungen geplant. Die Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt in 2021/2022.

Im Einzelnen:	Überhang aus 2020	Baubeginne 2021	Fertig-stellungen 2021	Überhang	geplante Baubeginne 2022	Bau-investitionen T€
Mietwohnungen	15	22	15	22	8	5.314,0
Insgesamt	**15**	**22**	**15**	**22**	**8**	**5.314,0**

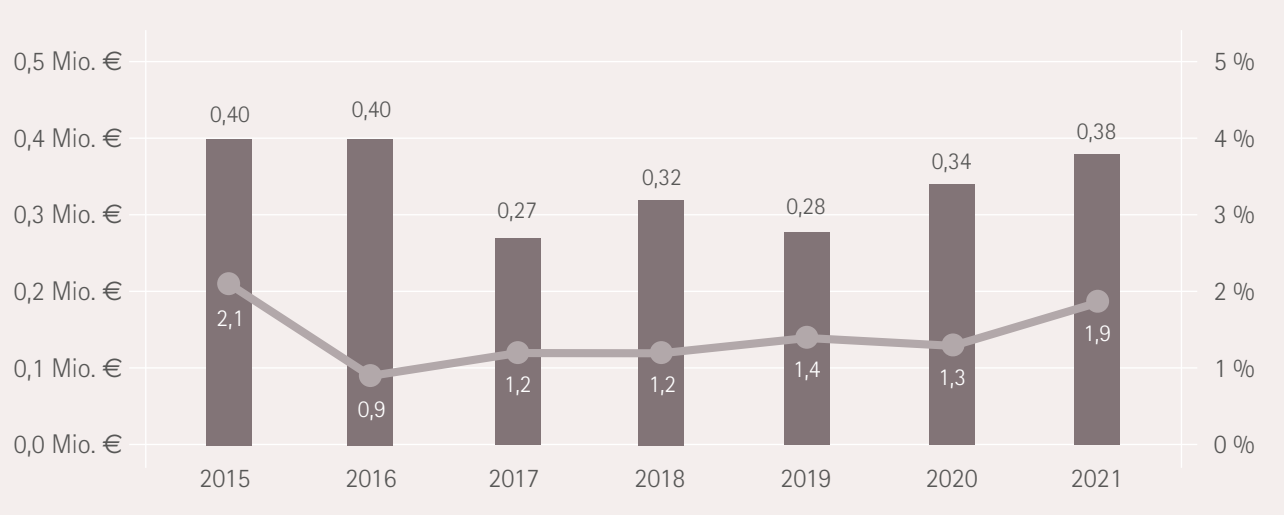


Bestandsmanagement

Im Jahr 2021 betrugen die Erlösausfälle 380,0 T€ und lagen damit mit 37,0 T€ über dem Vorjahreswert.

Die Leerstandsquote ist per 31.12.2021 auf 1,87 % gestiegen. Um die Erlöse aus dem Kerngeschäft weiter zu steigern, wurde ein Kundenleitsystem eingeführt. Durch die Bildung von drei Wohnsegmenten mit unterschiedlichem Ausstattungs- und Mietenniveau werden neue Zielgruppen angesprochen. Passgenaue Mietangebote für einen größeren Kundenkreis haben den Vermietungserfolg positiv beeinflusst.

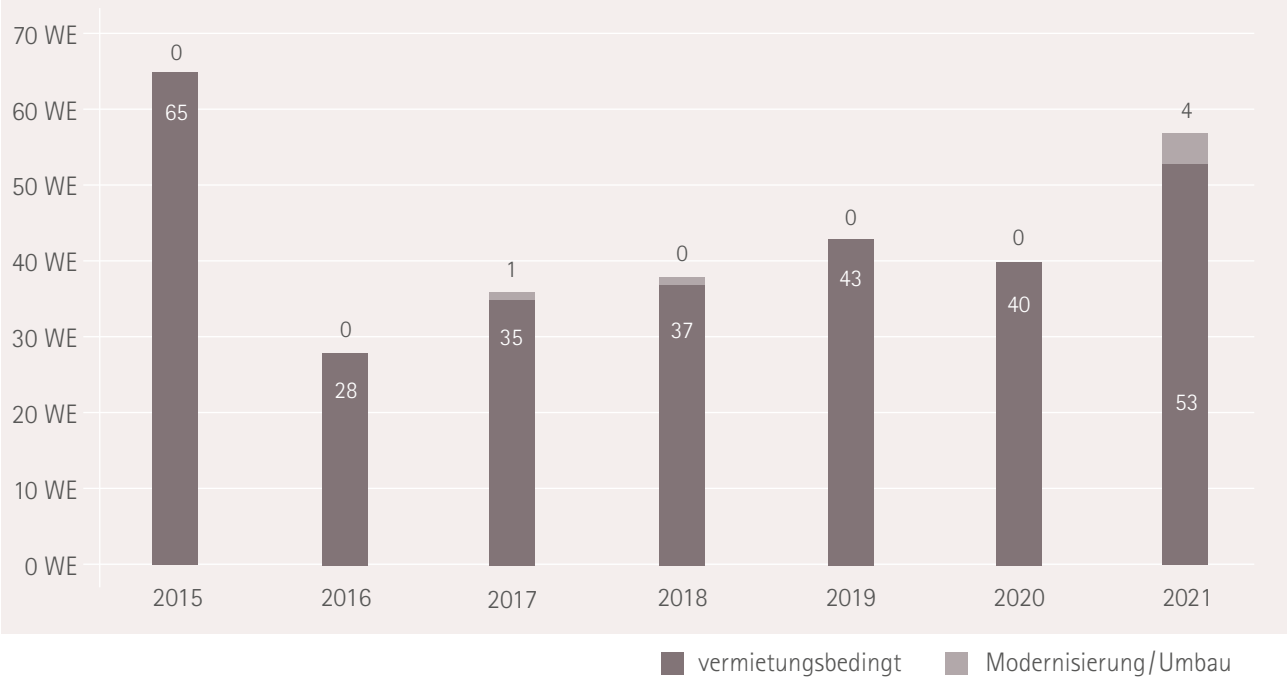
Erlösausfälle / Leerstandsquote



In einem engen Zusammenhang mit dem Leerstand steht der Mietrückstand. Die Mietrückstandsquote misst den Anteil der Mietrückstände bezogen auf die gesamten Mieteinnahmen in Prozenten. Diese Quote ist im Branchendurchschnitt gering. Für 2021 beträgt sie 0,58 % und ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Nennenswerte Auswirkungen diesbezüglich durch die Coronapandemie waren nicht erkennbar.

Entwicklung Mietrückstandsquote

Leerstandsentwicklung 2015 – 2021



Die Zahl der Wohnungsleerstände ist gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Sie beträgt insgesamt 57 Wohneinheiten, dies entspricht einer Quote von 1,87 %. Für 2022 rechnet das Unternehmen weiterhin mit einer Leerstandsquote von unter 2,0 %.

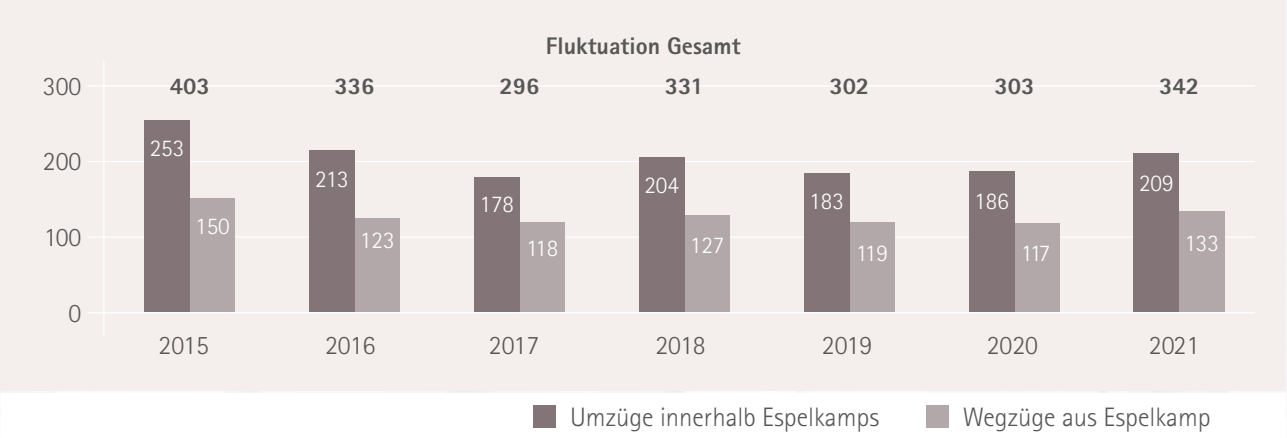
Im Geschäftsjahr 2021 wurden bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp insgesamt 342 Mietvertragsverhältnisse gekündigt. Dies entspricht einer Fluktuationsquote von 11,32 % und liegt damit über dem Vorjahreswert in Höhe von 10,03 %.

Bereinigt um den Umzug im Bestand beträgt die Kündigungsquote ca. 8,7 % (Vj. 8,1 %).

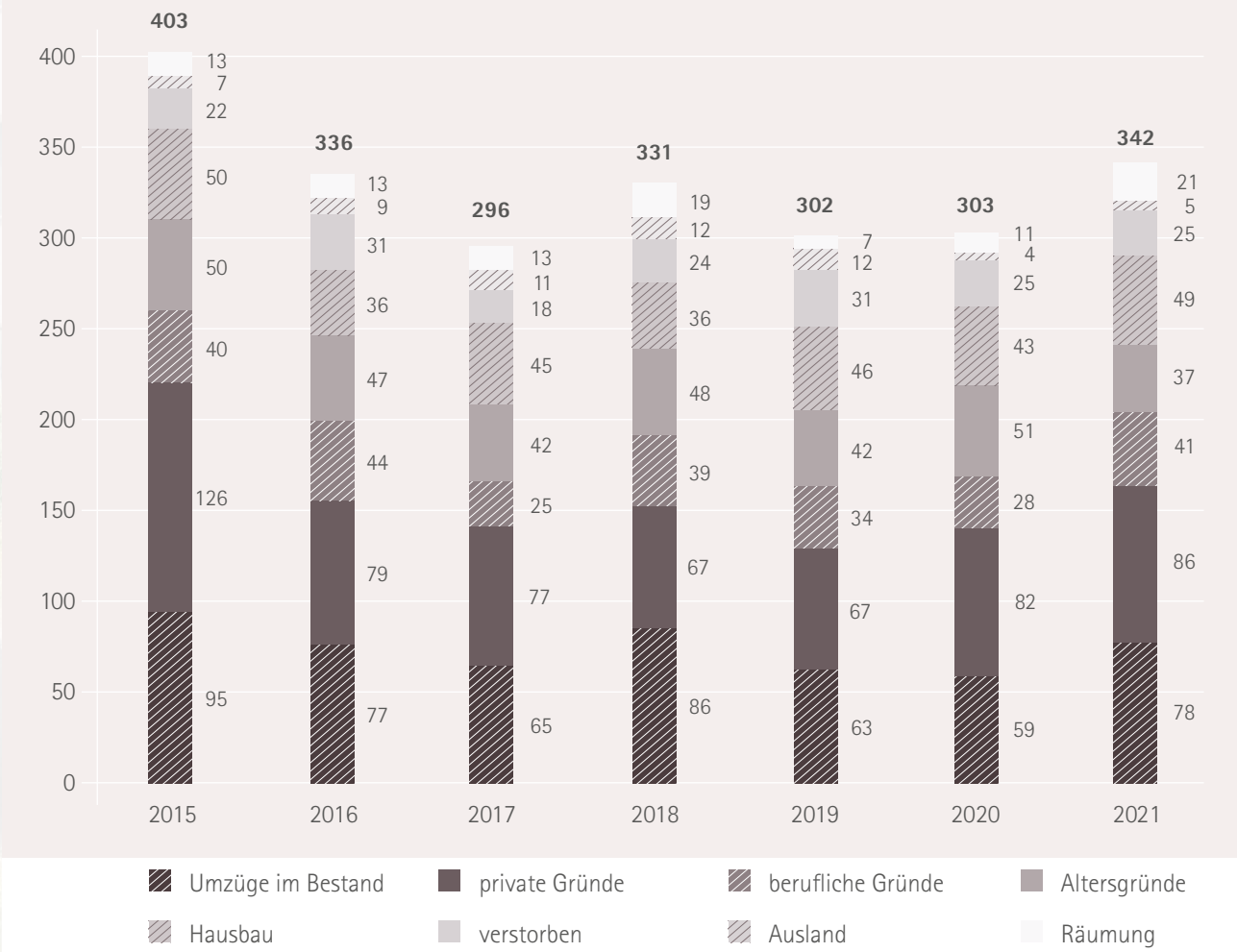
Einer der Gründe für die Kündigung der Wohnung war mit 14,3 % (Vj. 14,2 %) der Umzug in Eigentum oder zu einem privaten Vermieter. Bedingt durch die Altersstruktur der Mieter bei der Aufbaugemeinschaft kam es in 2021 zu Umzügen. 18,1 % (Vj. 25,1 %) der Kündigungen betreffen Mietverhältnisse, die wegen Todesfall oder Umzug in ein Seniorenheim aufgehoben wurden.

Die Fortzüge aus Espelkamp liegen mit 14 % über dem Vorjahresniveau.

Fluktuationsentwicklung / Kündigungsverhalten 2015 – 2021



Kündigungsgründe 2015 – 2021



2. DARSTELLUNG DER LAGE

2.1 Ertragslage

Die Aufbaugemeinschaft Espelkamp hat im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss von 1.586,0 T€ erwirtschaftet. Das Geschäftsjahr ist planmäßig verlaufen.

Das Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2021 T€	2020 T€	Veränderung T€
Hausbewirtschaftung	1.793,0	2.148,0	-355,0
Bau-, Erschließungs- und Baubetreuungstätigkeit	-38,0	0,0	-38,0
Grundstücks- und Immobilienwirtschaft	25,0	175,0	-150,0
Makler- und Verwaltungstätigkeit	-2,0	-6,0	4,0
Sonstiger Geschäftsbereich	-120,0	32,0	-152,0
Betriebsergebnis	**1.658,0**	**2.349,0**	**-691,0**
Finanzergebnis	-3,0	-4,0	1,0
Neutrales Ergebnis	-69,0	-102,0	33,0
Insgesamt	**1.586,0**	**2.243,0**	**-657,0**

Das Ergebnis aus dem Kerngeschäft resultiert im Saldo aus gestiegenen Erträgen von 456,0 T€ und aus 811,0 T€ gestiegenen Aufwendungen. Die Erträge aus Sollmieten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 133,0 T€ erhöht.

Auf der Aufwandsseite haben sich vor allem die Betriebskosten (+ 393,0 T€), die Instandhaltungskosten (+ 151,0 T€), die Abschreibungen (+ 100,0 T€) und die Verwaltungskosten (+ 255,0 T€) erhöht.

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Kapitalkosten um 100,0 T€ reduziert.

In der Grundstücks- und Immobilienwirtschaft wurde ein unbebautes Grundstück mit Umsatzerlösen in Höhe von 83,3 T€ und eine Eigentumswohnung einschließlich Tiefgaragenstellplatz mit Umsatzerlösen in Höhe von 254,0 T€ verkauft. Diesen Erlösen stehen insbesondere Personal- und Sachaufwendungen in Höhe von 102,0 T€ (Vj. 260,0 T€) gegenüber.

2.2 Finanzlage

Das Finanzmanagement der Aufbaugemeinschaft dient neben der Sicherstellung der langfristigen Finanzierung der Mietobjekte auch der kurzfristigen Liquidität. Hierzu bedient sich das Unternehmen eines Controllings mit detaillierten Liquiditätsplänen, wodurch die Aufbaugemeinschaft in der Lage ist, ihren derzeitigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht nachzukommen.

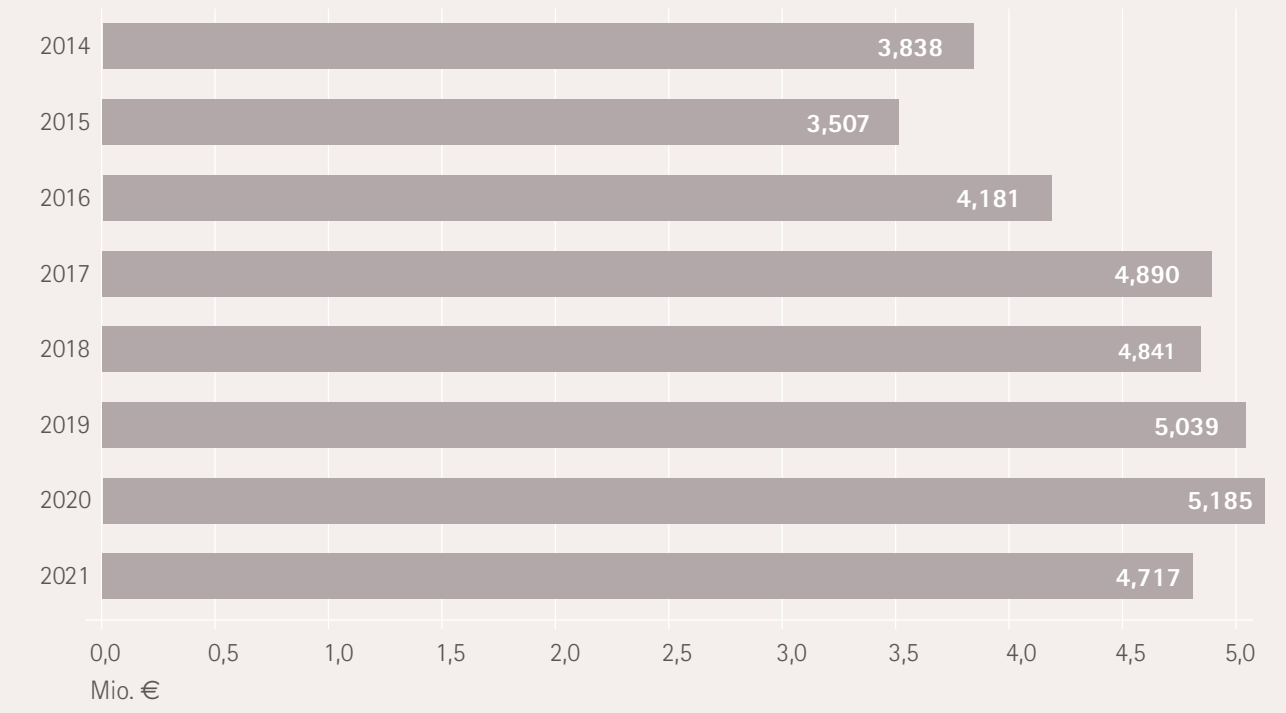
Der Cashflow in Höhe von 4.717 T€ deckte 2021 die planmäßigen Tilgungen (3.227 T€) und die Dividende (600 T€) ab. Neben der Inanspruchnahme von langfristigen Darlehen für Objektfinanzierung standen der Gesellschaft für kurzfristige Zwischenfinanzierung Kontokorrentkredite zur Verfügung.

Die Finanzlage wurde durch eingehende Mieten aus Mieterhöhungen nach Modernisierung sowie Grundstücksverkäufe positiv beeinflusst. Wegen der weiteren Investitionen aus eigenen und fremden Mitteln wird im Rahmen eines Finanzmanagements besonders darauf geachtet, entsprechende Zahlungsströme zu koordinieren.

Für das Geschäftsjahr 2021 sind sämtliche Investitionen durch den geldrechnungsmäßigen Überschuss des laufenden Jahres und durch zugesagte Finanzierungsmittel gedeckt. Darüber hinaus können weitere Investitionen, falls erforderlich durch Kreditaufnahme am Kapitalmarkt, finanziert werden.

Die Eigenkapitalquote liegt mit 26,9 % leicht über dem Vorjahresniveau (Vj. 25,6 %).

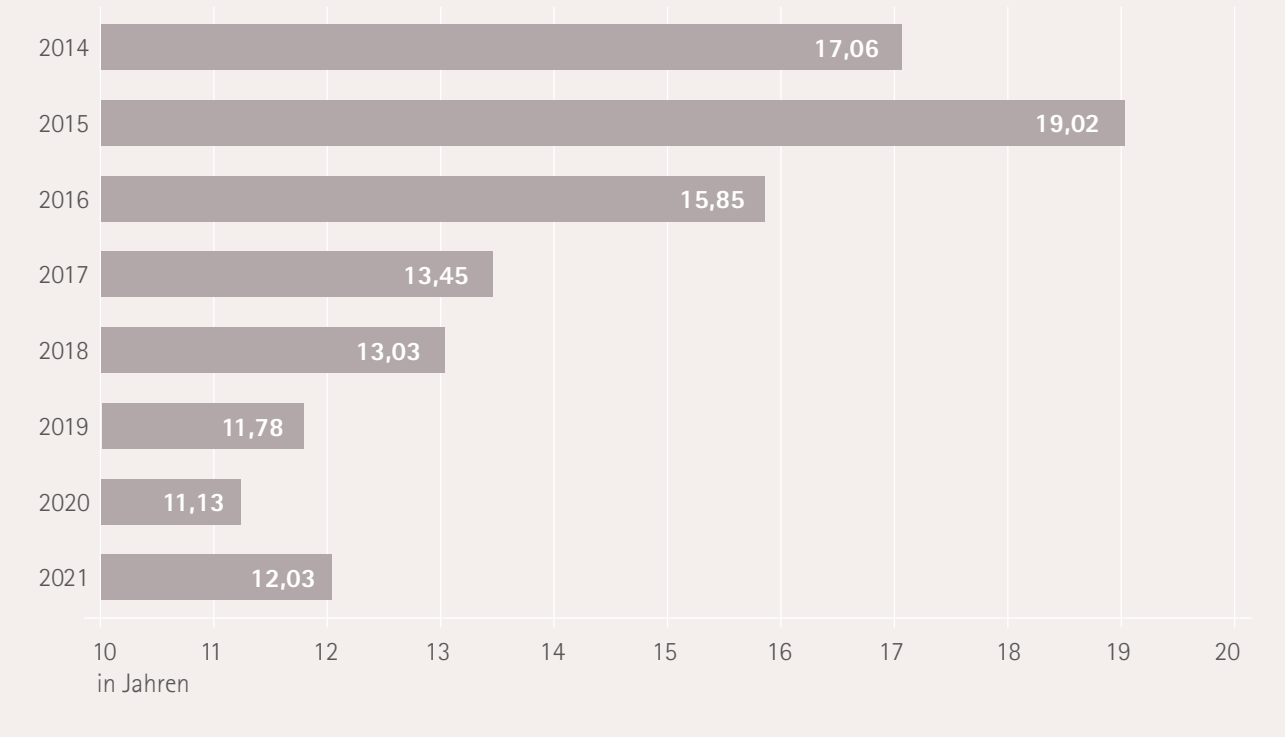
Entwicklung des Cashflows



In der Entwicklung des Cashflows verdeutlicht sich die Innenfinanzierungskraft der Aufbaugemeinschaft. Die Kennzahl zeigt den im Geschäftsjahr erfolgswirksam erwirtschafteten Zahlungsmittelüberschuss.

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt die obenstehende Grafik.

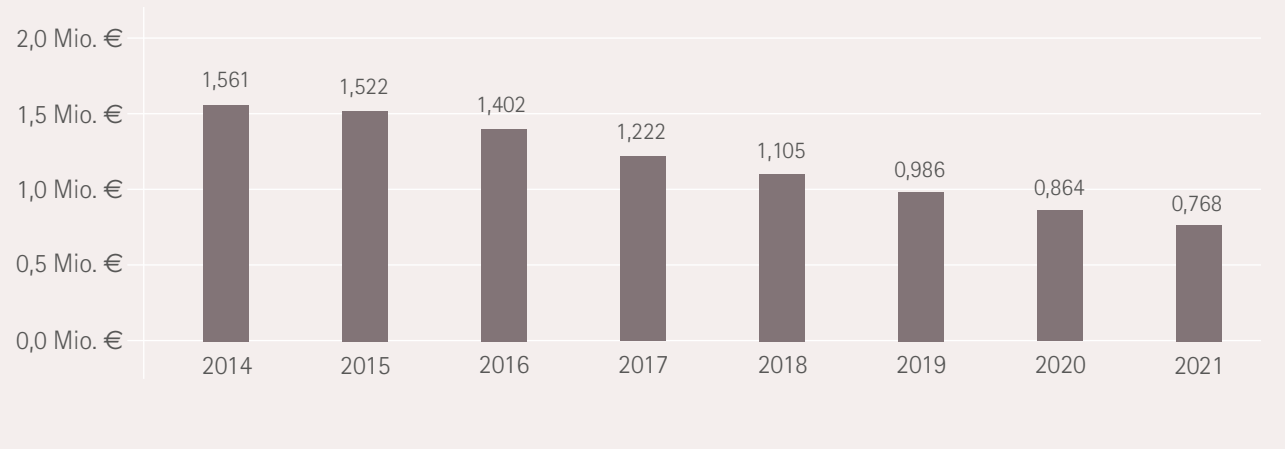
Dynamischer Verschuldungsgrad



Aus der Relation Fremdkapital zu Cashflow errechnet sich als Kennzahl der dynamische Verschuldungsgrad. Er verdeutlicht, in wie vielen Jahren bei konstantem Cashflow die Verschuldung zurückgeführt werden könnte.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau nutzte die Aufbaugemeinschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr, um hochverzinsliche Verbindlichkeiten umzuschulden.

Fremdkapitalzinsen



2.3 Vermögenslage

Die Bilanzstruktur stellt sich wie folgt dar:

	2021 T€	%	2020 T€	%
I. Vermögen				
Anlagevermögen	81.641	90,61	79.035	87,21
Umlaufvermögen	8.425	9,35	11.553	12,75
Rechnungsabgrenzungsposten	34	0,04	34	0,04
Gesamtvermögen	**90.100**	**100,00**	**90.622**	**100,00**
II. Kapital				
Eigenkapital	24.215	26,88	23.179	25,58
Langfristige Rückstellungen	940	1,04	912	1,01
Langfristige Fremdmittel	56.727	62,96	57.684	63,65
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8.218	9,12	8.847	9,76
Gesamtkapital	**90.100**	**100,00**	**90.622**	**100,00**

Das Anlagevermögen erhöht sich um 2,6 Mio. €. Die Ausgaben für durchgeführte Modernisierungen und Neubau betrugen 5,8 Mio. € und die planmäßigen Abschreibungen betrugen 3,1 Mio. €.

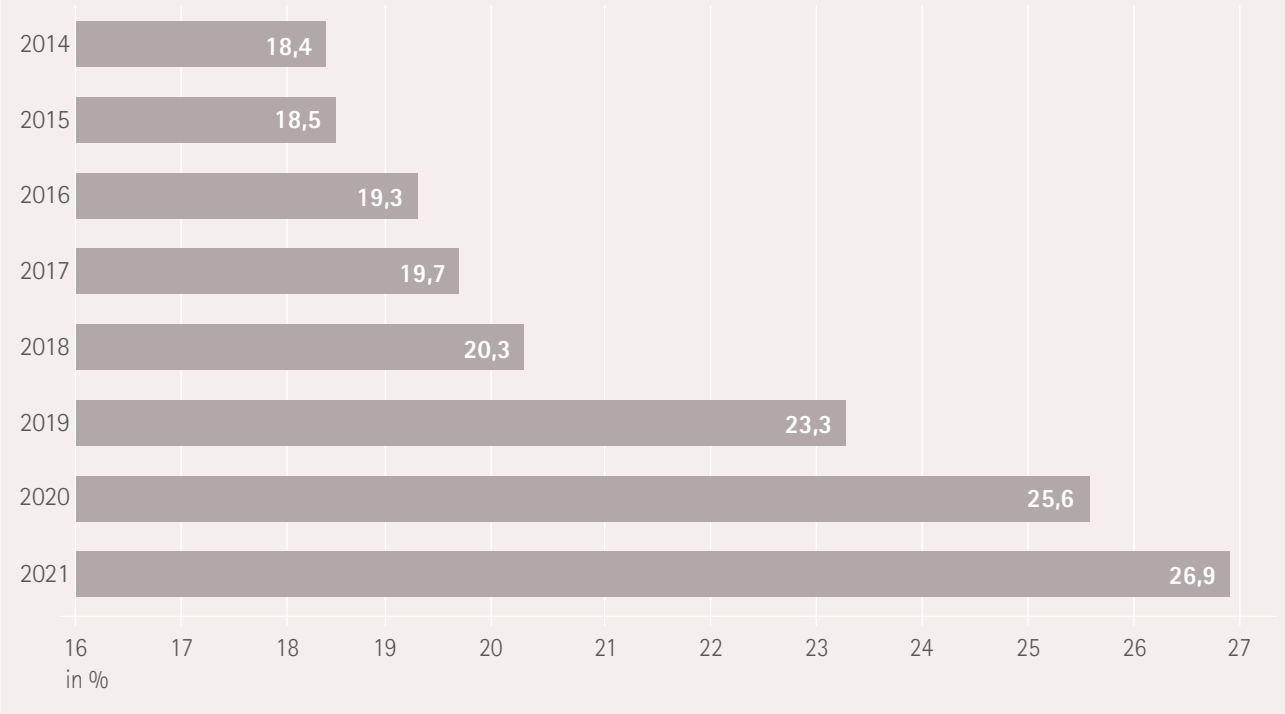
Die Abgänge in Höhe von 0,1 Mio. € betreffen Anlagenverkäufe und Investitionszuschüsse.

Auf der Passivseite ist das ausgewiesene Eigenkapital auf 24,2 Mio. € angestiegen, dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 26,88 % (Vj. 25,58 %).

Die langfristigen Fremdmittel haben sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgungen in Höhe von 3,2 Mio. € auf 56,7 Mio. € verringert.

Die Grafik zeigt die Entwicklung der Eigenkapitalquote der letzten Jahre.

Eigenkapitalquote



Buchwerte und Verschuldung pro m² Wohnfläche

3. RISIKOBERICHT

3.1 Risikomanagement

Jede Geschäftstätigkeit ist mit Risiken und Chancen verbunden. Eine große Gefahr besteht darin, diese nicht zu erkennen und somit nicht beeinflussen zu können. Mit dem im Unternehmen eingesetzten Risiko- und Portfoliomanagement ist die Aufbaugemeinschaft jedoch in der Lage, Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und zu bewerten. Mit dem internen Kontrollsystem und dem Risikofrüherkennungssystem werden alle wohnungswirtschaftlich relevanten Risiken regelmäßig beobachtet, bewertet und dokumentiert, um bei Bedarf entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. Zu den Beobachtungsbereichen zählen u. a. die Mietrückstände, der Leerstand, die Instandhaltung, das Zinsrisiko verbunden mit einem Darlehens- und Grundbuchmanagement und die Liquiditätssteuerung.

Alle Risiko-, Organisations- und Steuerungsinstrumente sind in einem Online-Organisationshandbuch dokumentiert und stehen allen Mitarbeitern zur Verfügung. Mit dem Wechsel des ERP-Systems wurden die vorhandenen Workflows 2019 aktualisiert, visualisiert und im Online-Organisationshandbuch den Mitarbeitern zugänglich gemacht. Ebenso hat die Aufbaugemeinschaft die Umstellung des ERP-Systems genutzt, um ihr gesamtes Compliance- und Risikomanagementsystem zu aktualisieren. In 2019 hat die Aufbaugemeinschaft eine externe Überprüfung der Angemessenheit der vorhandenen Systeme durchführen lassen. Ab 2021 ist in einem mehrjährigen Prüfungsrhythmus für jeweilige Teilbereiche des Compliance Management Systems und des Risikomanagementsystems eine unterjährige Wirksamkeitsprüfung vorgesehen. Die Einhaltung der Compliance-Richtlinien wird von einer Compliancebeauftragten überprüft und dokumentiert.

Mit der Einführung des Tax-Compliance in 2020 verfügt die Aufbaugemeinschaft über eine Organisationsstruktur, die es zulässt, Schäden für das Unternehmen und dessen Mitarbeiter zu vermeiden, die durch die Verletzung steuerlicher Pflichten eintreten können. Für alle relevanten Steuerarten werden Einzelanweisungen im Orga-Handbuch hinterlegt und stehen damit allen Mitarbeitern als Leitfaden zur Verfügung.

Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen wird jährlich durch einen extern bestellten Datenschutzbeauftragten überprüft und in einem gesonderten Datenschutzbericht dokumentiert. Von Terminoptions- oder Swap-Geschäften wird unter Risikoaspekten kein Gebrauch gemacht.

Im Rahmen des Risikomanagementsystems werden die Darlehen und deren Konditionen regelmäßig überprüft. Das Unternehmen profitiert seit geraumer Zeit von den für die Branche günstigen Kapitalmarktmitteln.

Das Zinsrisiko ist durch langfristige Darlehensvereinbarungen, die ausschließlich das Anlagevermögen betreffen, überschaubar. Wegen der im Zeitablauf relativ gleich verteilten Zinsbindungsfristen halten sich Zinsänderungsrisiken nach Auffassung des Unternehmens im vertretbaren Rahmen. Das niedrige Zinsniveau wird auch genutzt, um den Tilgungsanteil bei Neuabschlüssen oder Prolongationen zu erhöhen. Durch diese optimierbare Entschuldung wird das Risiko zukünftiger Zinserhöhungen minimiert.

Die Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2021 betrugen 768,1 T€, der Durchschnittszinssatz dementsprechend 1,35 % (Vj. 1,50 %). Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Risikomanagements beobachtet. Im Berichtsjahr hat die Aufbaugemeinschaft die Fremdmittel, die auf eine überschaubare Anzahl Kreditgeber verteilt sind, mit 3,2 Mio. € planmäßig getilgt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betrugen im Berichtsjahr 56,7 Mio. €.

Die Kapitaldienstdeckung mit ca. 31,3 % (Vj. 31,6 %) gibt an, wie viel aus den Mieteinnahmen für den laufenden Kapitaldienst für die Objektfinanzierung zu leisten ist. Die Zinsdeckung liegt bei 6,0 % (Vj. 6,9 %). Rund 25 % (Vj. 24 %) der Mieteinnahmen verwendet die Gesellschaft zur Reduzierung der Verbindlichkeiten. Beide Kennzahlen liegen unter den kritischen Werten, die bei der Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Investitionen und zur Beurteilung des Wohnungsunternehmens eine wichtige Rolle spielen.

Das Unternehmen hat das historische Zinstief genutzt und hat die auslaufenden Darlehen 2021 zu günstigeren Zinssätzen verlängert. Zurzeit werden die fälligen Darlehen 2023 bis 2024 mit den Gläubigern neu verhandelt, wobei das Zinsniveau Anfang 2022 gestiegen ist.

Zum Jahresende waren Kreditlinien nicht in Anspruch genommen. Freie Liquidität wird konsequent zur erhöhten Tilgung von Darlehen eingesetzt.

3.2 Risiken der zukünftigen Entwicklung

Im Kerngeschäft der Aufbaugemeinschaft konnte durch zielgruppenorientierte Vermietungsaktivitäten in den letzten Jahren das Durchschnittsalter bei Neuvermietung gesenkt werden und damit auch die Attraktivität des vermietbaren Wohnraums für neue Generationen gesteigert werden.

Die Verjüngung des Mieterbestandes ist Chance und Risiko zugleich. Mittel- und langfristig ist es entscheidend, dass das Wohnungsangebot für die nächste Generation attraktiv bleibt. Die deutliche Verjüngung des Mieterbestandes bedeutet, dass die Aufbaugemeinschaft das richtige Konzept verfolgt. Gleichzeitig bedeutet die Verjüngung des Mieterbestandes auch eine wenig beeinflussbare Steigerung der Fluktuation. Die jüngeren Mietergenerationen passen ihr Wohnverhalten unmittelbar den Änderungen ihrer Lebensumstände an. Den „treuen" Mieter, der 50 Jahre und mehr in derselben Wohnung lebt, wird es zukünftig nicht mehr geben. Für die Aufbaugemeinschaft bedeutet dieser Umstand, dass auch die Zahl der Neuvermietungen steigen muss.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Während der Corona-Pandemie kam es zu keinen nennenswerten Mietstundungen oder Mietausfällen.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Dies ist auch in unserer Region spürbar, denn es zeichnen sich deutliche Einschnitte im Wirtschaftsleben ab. In der Immobilienbranche sind die Auswirkungen vor allem nicht nur bei den verschlechterten Finanzierungsbedingungen, sondern auch in den gestiegenen Energie- und Rohstoffkosten deutlich spürbar.

Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Auch kann der Geschäftsverlauf durch Lieferungsengpässe negativ beeinflusst werden.

Im Zuge des Ukraine-Krieges hat auch eine verstärkte Fluchtbewegung nach Deutschland eingesetzt. Somit steigt auch für uns die Notwendigkeit, diesen Menschen nicht nur mit dem Lebensnotwendigen, sondern vor allem mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

Unabhängig von den genannten Faktoren können sich weitere mögliche Risiken durch negative Veränderungen der Rahmenbedingungen ergeben. Dabei sind insbesondere gesetzliche Veränderungen, z. B. bei der Umlagefähigkeit der Grundsteuer exemplarisch zu nennen.

Das Grundsteuerreformgesetz legt fest, dass zum 01. Januar 2022 alle Grundstücke neu bewertet werden müssen. Dieser Wert wird dann für die neue Grundsteuer ab 2025 zu Grunde gelegt. Für das Land Nordrhein-Westfalen sind die Regeln des Bundesmodelles anzuwenden.

3.3 Chancen der zukünftigen Entwicklung

Die Aufbaugemeinschaft hat in den letzten Jahren den Wohnungsmarkt in Espelkamp deutlich stabilisiert. Dieses Ziel hat sie vor allem durch die konsequente Umsetzung der verschiedenen Portfoliostrategien erreicht. Um das Erreichte zu erhalten, ist es weiterhin erforderlich, den Wohnungsbestand zu modernisieren und in nachgefragten Marktsegmenten Neubau zu betreiben.

Mit den besonderen Angeboten für die älteren Bevölkerungsgruppen und speziellen Wohnungsangeboten für Jüngere reagiert die Aufbaugemeinschaft gezielt auf Veränderungen einzelner Wohnungsteilmärkte.

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Wohnungen der Aufbaugemeinschaft lässt sich feststellen, dass gegenüber den umliegenden Kommunen eine bessere Marktposition erreicht und damit die Wettbewerbsfähigkeit erhöht wurde. In einzelnen Wohnungsteilmärkten entwickeln sich jedoch

angespannte Tendenzen. Insbesondere kleinere Wohnungen sind von nahezu allen Bevölkerungsgruppen stark nachgefragt. Sowohl alleinstehende ältere Menschen, jüngere Berufseinsteiger, Pendler mit Doppelwohnsitz als auch Transferleistungsempfänger benötigen kleinen bezahlbaren Wohnraum. Da dieser Trend bereits seit mehreren Jahren stark wachsend ist, besteht im Neubau von kleineren Wohnungen mittlerweile eine Chance im ländlichen Raum.

Für den Zeitraum 2022 erwartet die Aufbaugemeinschaft ein ausgeglichenes Vermietungsergebnis und eine Stabilisierung der Leerstandsquote auf unter 2 %. Für 2022 und für die Folgejahre rechnet das Unternehmen mit einem Ergebnis auf Vorjahresniveau. Insbesondere können im Zuge der Optimierung des Immobilienportfolios weitere Mieterhöhungspotenziale geschöpft werden. Auch wird die Gesellschaft in den nächsten Jahren einen Schwerpunkt auf umfangreiche Vertriebsaktivitäten legen. So ist eine verstärkte Präsenz in der Öffentlichkeit verbunden mit erhöhten Marketingaktivitäten und mehr Werbung geplant, um weiterhin neue Kundengruppen zu erschließen.

Die Aufbaugemeinschaft hat in den letzten Jahren zunehmend die Mieter in Entscheidungsprozesse mit eingebunden. Die dadurch erreichte hohe Identifikation der Mieter mit ihren Wohnungen soll die Mietverweildauer erhöhen und sich auf das positive Vermieterimage auswirken.

Flankierend werden seit 2008 mit Fördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt" Wohnumfeldmaßnahmen umgesetzt, die eine einheitliche und geschlossene Verbindung zwischen dem öffentlichen und dem privaten Raum schaffen. Zunehmend wirkt sich dieses Flächenkonzept auf eine positive Gesamtwahrnehmung der Stadt aus und auf eine höhere Akzeptanz des Wohnstandortes Espelkamp.

Das gesamte integrierte Handlungskonzept „Soziale Stadt" wurde 2015 vollständig umgesetzt. In 2016 hat die Stadt Espelkamp eine Evaluierung des Handlungskonzeptes beauftragt und zusammen mit der Aufbaugemeinschaft ein Verstetigungskonzept erarbeitet. Aufgrund der positiven Auswirkungen aller geförderten Maßnahmen sowohl in der Innen- als auch in der Außenwahrnehmung, wird auch ab 2017 die Umsetzung des Verstetigungskonzeptes wieder gefördert. Die Aufbaugemeinschaft hat ab 2019 nicht nur weitere Wohnumfeldgestaltungsmaßnahmen umgesetzt, die im Jahr 2021 abgerechnet wurden, sondern auch zusammen mit der Stadt Espelkamp ein neues Quartiersmanagement eingerichtet.

Mit wissenschaftlicher Begleitung durch das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) wurde auch das Quartiersmanagement der Aufbaugemeinschaft gefördert. Auf Grund der hohen Akzeptanz in der Bevölkerung hat sich die Aufbaugemeinschaft zusammen mit der Stadt Espelkamp entschieden, dieses Projekt mit eigenen Mitteln weiterzuführen.

3.4 Nachhaltigkeit

Das Erreichen der Ziele aus dem Pariser Klimaschutzabkommen ist auch für uns eine große Herausforderung. Ein großer Schritt wurde bereits erreicht. So haben wir den Richtwert der Bundesregierung vom 12.05.2021, mit der Vorgabe, die CO_2-Minderung gegenüber dem Basisjahr 1990 bis 2030 um 65 % zu mindern, bereits mit den umgesetzten Maßnahmen der letzten Jahre zum Stichtag 31.12.2020 um 72 % gemindert und ein gutes erstes Teilergebnis erreicht.

Die energetische Sanierung ist auch in den nächsten Jahren unser vorrangiges Ziel. Schwerpunkte der Modernisierungsmaßnahmen liegen in dem Bereich der Dämmungen, im Austausch von Fenstern und in der Erneuerung von Heizungsanlagen.

Dabei liegt unser Hauptaugenmerk auf den Gebäuden der Jahrgänge ab 1978, für die wir ein hohes CO_2-Einsparpotenzial ermittelt haben.

4. AUSBLICK

Die gute wirtschaftliche Entwicklung in der Region und die damit verbundene gute Entwicklung am Arbeitsmarkt haben auch die Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes vorerst stabilisiert. Auch die Coronakrise hat bisher nicht zu einem wesentlichen Einbruch des Arbeitsmarktes in Espelkamp geführt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze lag auch Ende 2021 auf dem Vorjahresniveau.

Die Aufbaugemeinschaft konnte von diesen Entwicklungen in besonderem Maße profitieren, da das Wohnungsangebot und die damit verbundenen Serviceleistungen sich vom restlichen Wohnungsmarkt abheben. Die modernisierten Wohnungen finden eine hohe Akzeptanz am Markt. Dies spiegelt sich auch in der 2021 durchgeführten Mieterbefragung wider, in der die Aufbaugemeinschaft in allen Fragenkreisen durchweg positiv abgeschnitten hat.

Damit zukünftig gewährleistet ist, dass die Aufbaugemeinschaft als größter Wohnungsanbieter in der Region auch als erste Wahl bei der Wohnungssuche in Betracht gezogen wird, ist eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes erforderlich. Dies sichert dem Unternehmen auch Wettbewerbsvorteile, wenn sich der Arbeitsmarkt weniger gut entwickelt.

Den wesentlichen derzeit bestehenden Risiken (Corona-Pandemie und Ukraine-Krieg) sind in der Unternehmensplanung Rechnung getragen worden. Aufgrund des gegenwärtig unsicheren wirtschaftlichen Umfeldes sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2022 mit Unsicherheiten verbunden.

Unter den vorgenannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erwartet die Aufbaugemeinschaft für 2022 ein Ergebnis von 1.235,0 T€. Angenommen werden dabei neben steigenden durchschnittlichen Nettokaltmieten Aufwendungen für Instandhaltung von 4,0 Mio. €.

Im Planungszeitraum von fünf Jahren erwartet die Aufbaugemeinschaft weiterhin eine solide Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Auch wird in diesem Zeitraum eine angemessene Stärkung des Eigenkapitals möglich sein.

Der Geschäftsführer dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit, dem Aufsichtsrat für die vertrauensvolle Zusammenarbeit und die gewährte Unterstützung bei der Aufgabenerfüllung.

Espelkamp, 18. Mai 2022

Der Geschäftsführer
Sascha Golnik

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr 2021 seine Aufgaben nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat unter anderem

- sich von der Geschäftsführung über die Tätigkeit der Gesellschaft und ihre wirtschaftliche Lage sowie über alle wesentlichen Fragen der Geschäftsentwicklung, insbesondere über Bauplanung, Bautätigkeit, Ertrags- und Liquiditätslage berichten lassen

- dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 zugestimmt, das Bauprogramm 2022 beraten und genehmigt, über Kreditaufnahmen beraten und diesen zugestimmt

- dem An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken zugestimmt

- Beschlüsse in Personal- und Tarifangelegenheiten gefasst.

Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass die Vorschriften des Gesellschaftsvertrages und die Geschäftsanweisung für den Geschäftsführer beachtet wurden und die Geschäfte ordnungsgemäß geführt worden sind.

Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss 2021 ist durch die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft DOMUS AG, Berlin, Niederlassung Düsseldorf, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Prüfer hat dem Aufsichtsrat das Ergebnis seiner gesetzlichen Prüfung eingehend erläutert.

Der Aufsichtsrat hat den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss 2021 gebilligt, den Lagebericht des Geschäftsführers erörtert und aufgrund des Prüfungsberichtes der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft DOMUS AG, Berlin, Niederlassung Düsseldorf, festgestellt, dass die wirtschaftliche Lage zu wesentlichen Bedenken keinen Anlass gibt. Es sind keine besonderen Maßnahmen zu ergreifen. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung empfohlen, den Jahresabschluss festzustellen.

Der Aufsichtsrat spricht dem Geschäftsführer, den Mitarbeiterinnen und den Mitarbeitern seinen Dank für die im Geschäftsjahr geleistete Arbeit aus.

Espelkamp, im Juni 2022

Dr. Thomas Heinrich
Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVSEITE	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Entgeltlich erworbene Lizenzen		3.546,18	4.596,14
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	78.055.639,48		75.955.977,43
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.031.093,16		1.077.462,87
3. Grundstücke ohne Bauten	963.961,59		894.221,82
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	323,90		364,04
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	375.164,72		327.887,22
6. Anlagen im Bau	1.069.597,61		662.522,94
7. Bauvorbereitungskosten	141.935,69	81.637.716,15	111.740,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		1,00	1,00
Anlagevermögen insgesamt		**81.641.263,33**	**79.034.773,46**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke ohne Bauten	1.192.904,20		1.251.175,18
2. Grundstücke mit fertigen Bauten	368.051,40		608.979,21
3. Unfertige Leistungen	5.298.578,83		4.932.423,84
4. Andere Vorräte	96.458,62	6.955.993,05	95.323,36
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	95.264,30		96.809,44
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	3.962,70		3.862,80
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00		61.901,08
4. Sonstige Vermögensgegenstände	120.659,00	219.886,00	54.679,34
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.248.697,94	4.447.671,82
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
1. Geldbeschaffungskosten	424,46		731,63
2. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	33.451,73	33.876,19	33.451,73
BILANZSUMME		**90.099.716,51**	**90.621.782,89**
Treuhandvermögen		2.471.971,80	2.431.934,95

PASSIVSEITE	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		3.720.000,00	3.720.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.860.000,00		1.860.000,00
2. Andere Gewinnrücklagen	17.049.282,30	18.909.282,30	15.355.966,62
III. Jahresüberschuss		1.585.608,34	2.243.315,68
Eigenkapital insgesamt		**24.214.890,64**	**23.179.282,30**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	940.084,00		911.674,00
2. Steuerrückstellungen	0,00		1.250,86
3. Sonstige Rückstellungen	351.685,59	1.291.769,59	338.998,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.887.645,83		54.540.139,55
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	2.954.482,58		3.305.340,61
3. Erhaltene Anzahlungen	6.541.780,92		6.435.811,00
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	167.896,80		178.421,98
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	664.876,98		1.179.524,50
6. Sonstige Verbindlichkeiten	51.773,47	64.268.456,58	195.785,48
davon aus Steuern: 41.291,56 € (Vorjahr 175.462,99 €)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 5.842,33 € (Vorjahr 4.364,51 €)			
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		324.599,70	355.554,61
BILANZSUMME		**90.099.716,51**	**90.621.782,89**
Treuhandverbindlichkeiten		2.471.971,80	2.431.934,95

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2021

	Geschäftsjahr €	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	17.737.555,15		17.479.766,47
b) aus Verkauf von Grundstücken	337.260,00		4.142.715,00
c) aus Betreuungstätigkeit	66.864,76		64.394,59
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	56.187,66	18.197.867,57	294.248,02
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		125.227,18	-3.305.551,66
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		268.885,60	319.861,70
4. Sonstige betriebliche Erträge		251.999,93	230.903,52
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	8.744.589,33		8.240.659,71
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	69.024,28		331.229,55
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	0,00	8.813.613,61	116.386,55
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	2.421.099,39		2.477.203,41
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	598.233,76	3.019.333,15	503.225,39
davon für Altersversorgung: 109.326,26 € (Vorjahr 43.270,54 €)			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.132.869,16	3.007.135,60
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.140.015,68	1.044.545,81
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		65,61	64,88
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		783.017,45	887.691,01
11. Ergebnis nach Steuern		1.955.196,84	2.618.325,49
12. Sonstige Steuern		369.588,50	375.009,81
13. Jahresüberschuss		**1.585.608,34**	**2.243.315,68**

Anhang zum Jahresabschluss

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH hat ihren Sitz in Espelkamp und ist eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Bad Oeynhausen HRB 9336.

Die Erstellung des Jahresabschlusses 2021 erfolgte nach den Vorschriften des HGB.

Der Abschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang (einschließlich Anlagenspiegel, Rücklagenspiegel und Verbindlichkeitenspiegel). Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das branchenübliche Gesamtkostenverfahren gewählt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen wurde beachtet.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung anzubringenden Vermerke ebenso die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, insgesamt im Anhang aufgeführt.

B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN/ ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GUV

Bilanz

Zur Entwicklung der immateriellen Vermögensgegenstände sowie der Sach- und Finanzanlagen wird auf den Anlagenspiegel verwiesen.

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung einer zeitanteiligen linearen Abschreibung von 25 % bzw. 50 %.

Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgte zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Herstellungskosten beinhalten neben den Fremdkosten eigene Architektenleistungen sowie angemessene Teile der Fertigungsgemeinkosten. Die Abschreibungen erfolgen:

a) bei Miethäusern auf der Basis einer Gesamtnutzungsdauer von 66 2/3 Jahren
b) bei Ankäufen von Wohnhäusern auf der Grundlage einer angenommenen Restnutzungsdauer von 50 Jahren
c) bei Garagen auf der Grundlage einer angenommenen Restnutzungsdauer von 20 Jahren
d) modernisierte Objekte werden nach Fertigstellung mit einer Restnutzungsdauer von 30 Jahren abgeschrieben
e) die installierten Photovoltaikanlagen werden planmäßig auf 20 Jahre abgeschrieben

Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten wurden nach der linearen Methode bei Abschreibungssätzen von 2 % und 5 % abgeschrieben.

Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden nach der linearen Methode bei Abschreibungssätzen von 10 %, 20 %, 25 % (auf Zugänge zeitanteilig) abgeschrieben. Die Wirtschaftsgüter von 150,00 € bis 1.000,00 € werden nach den steuerlichen Vorschriften des § 6 Abs. 2a EStG in einem jahrgangsbezogenen Sammelposten erfasst und linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauerhaften Wertminderungen bewertet.

C. ANGABEN ZUR BILANZ

Entwicklung des Anlagevermögens

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	01.01. €	Zugang €	Abgang €	Umbuchungen (+) €	Umbuchungen (-) €
Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Lizenzen	112.256,07	2.050,37	37.632,23	0,00	0,00
Sachanlagen					
Grundstücke mit Wohnbauten	161.888.340,22	2.608.723,35	223.603,45	2.462.485,34	0,00
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.830.865,92	0,00	0,00	0,00	0,00
Grundstücke ohne Bauten	894.221,82	69.739,77	0,00	0,00	0,00
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	364,04	0,00	40,14	0,00	0,00
Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	1.341.020,03	196.223,34	122.834,04	0,00	0,00
Anlagen im Bau	662.522,94	2.789.560,01	0,00	80.000,00	2.462.485,34
Bauvorbereitungskosten	111.740,00	110.195,69	0,00	0,00	80.000,00
	167.729.074,97	**5.774.442,16**	**346.477,63**	**2.542.485,34**	**2.542.485,34**
Finanzanlagen					
Beteiligungen	76.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anlagevermögen insgesamt	**167.918.031,04**	**5.776.492,53**	**384.109,86**	**2.542.485,34**	**2.542.485,34**

	kumulierte Abschreibungen				Buchwert	
31.12. €	01.01. €	Abschreibungen des Geschäftsjahres €	Änderungen im Zusammenhang mit Abgängen €	31.12. €	31.12. lfd. Jahr €	31.12. Vorjahr €
76.674,21	107.659,93	3.100,33	37.632,23	73.128,03	3.546,18	4.596,14
166.735.945,46	85.932.362,79	2.934.566,47	186.623,28	88.680.305,98	78.055.639,48	75.955.977,43
2.830.865,92	1.753.403,05	46.369,71	0,00	1.799.772,76	1.031.093,16	1.077.462,87
963.961,59	0,00	0,00	0,00	0,00	963.961,59	894.221,82
323,90	0,00	0,00	0,00	0,00	323,90	364,04
1.414.409,33	1.013.132,81	148.832,65	122.720,85	1.039.244,61	375.164,72	327.887,22
1.069.597,61	0,00	0,00	0,00	0,00	1.069.597,61	662.522,94
141.935,69	0,00	0,00	0,00	0,00	141.935,69	111.740,00
173.157.039,50	**88.698.898,65**	**3.129.768,83**	**309.344,13**	**91.519.323,35**	**81.637.716,15**	**79.030.176,32**
76.700,00	76.699,00	0,00	0,00	76.699,00	1,00	1,00
173.310.413,71	**88.883.257,58**	**3.132.869,16**	**346.976,36**	**91.669.150,38**	**81.641.263,33**	**79.034.773,46**

Umlaufvermögen

Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke des Umlaufvermögens wurden mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten setzen sich aus Fremdkosten sowie eigenen Architektenleistungen zusammen.

Die unfertigen Leistungen betreffen die mit den Mietern noch nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten, vermindert um einen Abschlag für voraussichtlich nicht abrechenbare Kosten wegen Wohnungsleerstandes.

Zum 31.12. wurden Betriebskosten in Höhe von 5.298.578,83 € (vermindert um Wertberichtigungen in Höhe von 125.000,00 € wegen Leerstand) aktiviert.

Die anderen Vorräte (Heiz- und Reparaturmaterial) wurden mit den Preisen der zuletzt beschafften Mengen bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Forderungen	insgesamt		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	
	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €
Forderungen aus Vermietung	95.264,30	96.809,44	0,00	0,00
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	3.962,70	3.862,80	0,00	0,00
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00	61.901,08	0,00	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	120.659,00	54.679,34	0,00	0,00

Geldbeschaffungskosten nach § 250 Abs. 3 HGB bestehen zum 31.12.2021 in Höhe von 0,4 T€. Die Abschreibungsdauer beträgt sieben Jahre.

Rücklagenspiegel	Bestand am Ende des Vorjahres €	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres €	Bestand am Ende des Geschäftsjahres €
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.860.000,00		1.860.000,00
Andere Gewinnrücklagen	15.355.966,62	1.693.315,68 (1.081.188,21)*	17.049.282,30
Gesamt	**17.215.966,62**	**1.693.315,68**	**18.909.282,30**

*Vorjahreszahl zum Vergleich

Gemäß § 22 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ist grundsätzlich eine zweckgebundene Bauerneuerungsrücklage zu bilden. In 2021 war vertragsgemäß keine Einstellung vorzunehmen, weil der tatsächliche Instandhaltungsaufwand größer war als der kalkulatorische Ansatz in den Mieten.

Für sämtliche Pensionsverpflichtungen sind nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend dem modifizierten Teilwertverfahren unter Anwendung der Sterbetafel 2018 G Rückstellungen bilanziert worden. Dabei werden die den angenommenen individuellen Restlaufzeiten entsprechenden Rechnungszinssätze gemäß RückAbzinsV zwischen 1,20 % und 1,32 % sowie ein Rententrend von 1 % zugrunde gelegt.

Aus der Abzinsung der Pensionsrückstellungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 31.937,00 €.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger, kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst. Kostensteigerungen wurden berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen insbesondere	€
Personalkosten	115.289,00
Gewährleistungen	141.243,94
unterlassene Instandhaltung	31.152,65
Jahresabschlussarbeiten, Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung	64.000,00

Verbindlichkeiten

Aufwendungsdarlehen wurden passiviert. Der Ansatz der Verbindlichkeiten erfolgt zu Erfüllungsbeträgen. Zu den Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie deren Besicherungen wird auf den Verbindlichkeitenspiegel verwiesen.

Verbindlichkeitenspiegel

Die Fristigkeit der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	insgesamt	Restlaufzeit			
	€	unter 1 Jahr €	über 1 Jahr €	1 bis 5 Jahre €	über 5 Jahre €
gegenüber Kreditinstituten	53.887.645,83 (54.540.139,55)	3.261.893,43 (3.240.322,87)	50.625.752,40 (51.299.816,68)	12.844.689,66 (12.118.642,53)	37.781.062,74 (39.181.174,15)
gegenüber anderen Kreditgebern	2.954.482,58 (3.305.340,61)	341.205,07 (350.858,07)	2.613.277,51 (2.954.482,54)	1.323.373,75 (1.345.115,15)	1.289.903,76 (1.609.367,39)
erhaltene Anzahlungen	6.541.780,92 (6.435.811,00)	6.541.780,92 (6.435.811,00)			
aus Vermietung	167.896,80 (178.421,98)	167.896,80 (178.421,98)			
aus Lieferungen und Leistungen	664.876,98 (1.179.524,50)	664.876,98 (1.179.524,50)			
sonstige	51.773,47 (195.785,48)	51.773,47 (195.785,48)			
	64.268.456,58 (65.835.023,12)	**11.029.426,67 (11.580.723,90)**	**53.239.029,91 (54.254.299,22)**	**14.168.063,41 (13.463.757,68)**	**39.070.966,50 (40.790.541,54)**

*GPR = Grundpfandrechte

Vorjahreszahlen in Klammern

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die von der NRW-Bank gewährten Tilgungszuschüsse werden über die Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung aufgelöst.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen" beinhaltet mit 14.593,00 € (Vj. 19.039,00 €) Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen.

	gesichert	
	€	Art der Sicherung
	53.772.326,92 (54.396.070,52)	GPR* GPR*
	1.293.944,39 (1.438.257,81)	GPR* GPR*
	55.066.271,31 **(55.834.328,33)**	

D. SONSTIGE ANGABEN

1. Sonstige nicht bilanzierte Verpflichtungen

Gem. § 285 Nr. 3a HGB bestehen für in der Durchführung befindliche Neubauprojekte nicht bilanzierte finanzielle Verpflichtungen in Höhe von bis zur Fertigstellung noch anfallenden Fremdkosten von 3.186 T€. Zur Finanzierung sind Fremdmittel in Höhe von 2.140 T€ zugesagt.

2. Arbeitnehmer

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug:

	Voll-beschäftigte	Teilzeit-beschäftigte
Kaufmännische Mitarbeiter	14	3
Technische Mitarbeiter	11	3
Mitarbeiter im Regiebetrieb	14	0
Sonstige	0	1
Hauswarte u. a. (stundenweise)	0	7

Außerdem wurde durchschnittlich eine Auszubildende beschäftigt.

3. Gesamtbezüge

a)	des Geschäftsführers	189.141,04 €
	davon erfolgsabhängige Vergütung	37.839,00 €
	davon Zuschuss private Altersversorgung	17.040,00 €
b)	des Aufsichtsrats (einschließlich Auslagenersatz)	
	Landeskirchenrat Dr. Thomas Heinrich (stellv. Vorsitzender)	300,00 €
	Landeskirchen-Oberverwaltungsrätin Sabine Friebel	300,00 €
	Ministerialrat Norbert Stüttgen	300,00 €
	Ltd. Ministerialrätin Sabine Nakelski	200,00 €
	Maria Loheide	300,00 €
c)	der früheren Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und ihrer Hinterbliebenen	39.705,16 €
	Folgende Rückstellungen wurden für frühere Mitglieder des Geschäftsführungsorgans und für ihre Hinterbliebenen gebildet:	
	Für laufende Pensionen	456.662,00 €

4. Nicht gesondert in der Bilanz ausgewiesene Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Forderungen gegen Gesellschafter bestanden am 31.12.2021 nicht, Verbindlichkeiten waren am 31.12.2021 in Höhe von 1.660.538,19 € zu verzeichnen, die mit einem Zinssatz in Höhe von 1,16 % verzinst werden (Bilanzposition „Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern").

5. Abschlussprüferhonorar

Für den Abschlussprüfer wurden für das Geschäftsjahr folgende Honorare im Aufwand erfasst:

Abschlussprüfungsleistung	33.613,45 €

6. Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen

Im Geschäftsjahr wurden Geschäfte, denen marktübliche Konditionen zugrunde liegen, mit nahestehenden Unternehmen abgewickelt.

7. Latente Steuern

Differenzen zwischen Handels- und Steuerbilanzansätzen bestehen bei den in der folgenden Tabelle aufgeführten Bilanzposten. In der Tabelle ist gekennzeichnet, inwieweit es sich um Differenzen handelt, die zu aktiven oder passiven Steuern führen können.

Bilanzposition	Aktive Differenzen	Passive Differenzen
Grundstücke mit Wohnbauten	X	
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	X	
Grundstücke ohne Bauten AV	X	
Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	X	
Grundstücke ohne Bauten UV	X	
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	X	

Der Steuersatz für den Ansatz der latenten Steuern beträgt für die Körperschaftssteuer 15,8 % und für die Gewerbesteuer 14,5 %. Insgesamt hat sich ein aktiver Saldo ergeben, der aufgrund des Aktivierungswahlrechts nicht angesetzt wird.

8. Angaben gem. § 20 (5) Gesellschaftsvertrag

Im Geschäftsjahr sind 7.908,14 € Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln eingegangen. Beziehungen zu Drittunternehmen mit erheblicher Beteiligung bestehen nicht. Zum 31.12.2021 bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von 1.660.538,19 € gegenüber Anteilseignern.

9. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

10. Organe

Geschäftsführung
- Hans-Jörg Schmidt (bis zum 31.12.2021)
- Sascha Golnik (ab dem 01.01.2022)

Aufsichtsrat
- Sigrid Koeppinghoff (Vorsitzende) (bis zum 31.05.2021)
  Ministerialdirigentin im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW, Düsseldorf
- Dr. Thomas Heinrich (stellv. Vorsitzender)
  Landeskirchenrat der Ev. Kirche von Westfalen, Bielefeld
- Sabine Friebel
  Landeskirchen-Oberverwaltungsrätin der Ev. Kirche von Westfalen, Bielefeld
- Maria Loheide
  Vorstandsmitglied des Ev. Werks für Diakonie und Entwicklung e.V., Berlin
- Marcus Münter (ab dem 15.11.2021)
  Ltd. Ministerialrat im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW, Düsseldorf
- Sabine Nakelski
  Ltd. Ministerialrätin im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung des Landes NRW, Düsseldorf
- Norbert Stüttgen (ab dem 19.01.2021)
  Ministerialrat im Ministerium der Finanzen des Landes NRW, Düsseldorf

11. Gewinnverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 1.585.608,34 € wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende	600.000,00 €
Einstellung in andere Gewinnrücklagen	985.608,34 €

Espelkamp, 18. Mai 2022

Der Geschäftsführer
Sascha Golnik

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

AN DIE AUFBAUGEMEINSCHAFT ESPELKAMP GESELLSCHAFT MBH, ESPELKAMP

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Aufbaugemeinschaft Espelkamp Gesellschaft mbH, Espelkamp, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Aufbaugemeinschaft Espelkamp Gesellschaft mbH, Espelkamp, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Düsseldorf, 20. Mai 2022

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Linke
Wirtschaftsprüferin

Ring
Wirtschaftsprüfer

Pressespiegel

Alles Gute kommt von oben: Rudi Mantler und Mark Witte (Mittwald CM Service, von links), Bürgermeister Henning Vieker, André General (Harting), Hans-Jörg Schmidt (Aufbau), Unternehmerin Margrit Harting und Andreas Durczok (Aufbau) winken einer Drohne zu, die über dem Welcome-Haus kreist und Fotos macht.

Das Welcome-Haus in der Ostlandstraße nimmt Gestalt an – Drei Millionen Euro Kosten – 15 Apartments

Smarter Bau mit „Zeit-Slot-App“

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). Das Welcome-Haus in der Ostlandstraße wird neue Maßstäbe setzen. Das ist bei der gestrigen Führung mit dem Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, Hans-Jörg Schmidt, deutlich geworden.

Schmidt hatte einen Besichtigungstermin für die bisher feststehenden Mieter, die Unternehmen Harting und Mittwald CM Service, angesetzt. Gemeinsam schaute sich die kleine Gruppe den Rohbau an. Aufgrund der Corona-Pandemie hatte sich die Aufbau für eine Begehung mit wenigen Teilnehmern entschieden. Normalerweise nämlich hätte das Richtfest gefeiert werden sollen. „Aber das ist aufgrund der Pandemie noch nicht möglich“, sagte Schmidt. Er versprach aber, im Oktober, wenn das Haus fertig ist, eine große Einweihungsfeier auszurichten.

Das Welcome-Haus soll vor allem junge Fachkräfte nach Espelkamp locken, die dort auch wohnen sollen. Das Gebäude sei für qualifizierte Fachkräfte gedacht und in seiner Ausrichtung für Espelkamp und auch für OWL „einmalig“, so Schmidt weiter.

Das Konzept ist denkbar einfach. Die insgesamt 15 Apartments auf vier Stockwerke werden von Unternehmen angemietet. Diese vergeben die angemieteten Wohnungen dann an ihre Fachkräfte, so dass die Mitarbeiter direkt vor Ort wohnen, kurze Arbeitswege haben und so die Stadt, in der sie arbeiten, auch besser kennen lernen.

Das Welcome-Haus zeichnet sich zudem durch eine offene Wohnform aus. Die jeweiligen Apartments seien zwischen 40 und 50 Quadratmeter groß. Wählen könne man zwischen unmöbliert, teilweise möbliert und vollkommen ausgestattet, erklärte Schmidt.

Die Bewohner der Apartments brauchen sich nicht um die Reinigung zu kümmern. Die wird von einem Reinigungsunternehmen übernommen. „Es ist quasi wie in einem Hotel“, sagte Schmidt – außer dass es kein Frühstück gibt. Aber das könne man mit Bewohnern des Hauses in den vorhandenen Gemeinschaftsräumen zusammen einnehmen.

> »Es wird Erfolg haben.«
>
> Henning Vieker

Um im Vorfeld zu wissen, was für junge Arbeitskräfte wichtig ist, hat die Aufbaugemeinschaft Workshops mit Nachwuchskräften von Mittwald CM initiiert. Dabei wurden unter anderem als wichtige Punkte gemeinsames Kochen und Grillen genannt. Auf der Dachterrasse, die sich die Besucher am gestrigen Montag genau betrachteten, soll dies künftig problemlos möglich sein.

Neben einem Grill soll die Dachterrasse ausgiebig bepflanzt werden und mit zahlreichen Sitzgelegenheiten ausgestattet sein. Bei schlechtem Wetter hält der Launchbereich gemütliche Sofas- und Chill-Out-Möbel bereit – natürlich verbunden mit kompletter Internet-Vernetzung. Glasfaseranbindung durch Vodafone sei sicher gestellt, so Schmidt. Die gemeinsamen Freizeitbereiche könnten genutzt werden, um fernzusehen oder sich auch beruflich auszutauschen, so Schmidt.

Das Welcome-Haus in der Ostlandstraße in Espelkamp soll im Oktober bezugsfertig sein. Fotos: Felix Quebbemann

Dass der digitale Fortschritt beim Welcome-Haus im Mittelpunkt steht, zeigt die Ausstattung des Waschraums. Dort könnten die Bewohner per App einen „Zeit-Slot“ wählen, um die Wäsche zu waschen. So könnten unnötige Wartezeiten verhindert werden.

Neben dem Anschluss an das Fernwärmenetz werde auch mit mindestens vier E-Zapfsäulen die E-Mobilität unterstützt. Man greife dabei auf 100 Prozent erneuerbare Energie zurück, so Schmidt. Die werde aus Lichte bezogen. Dort nämlich hat Unternehmer Dietmar Harting eine Biomethanganlage aufgebaut. Und damit schließe sich auch der Kreis, so Schmidt. Denn das Unternehmen Harting hat mit dem Unternehmen Mittwald CM Service bereits zwei Drittel der Apartments im Welcome-Haus angemietet. Schmidt stellte die Synergie-Effekte heraus, die es im ländlichen Bereich immer wieder gebe, wenn sich Kooperationspartner finden.

André General, Zentralbereichsleiter Personal bei Harting, sprach während der Besichtigung von einer Win-Win-Situation der Beteiligten. Er lobte das Gebäude als „smart“. „Es ist wunderbar gelungen und eine erfolgreiche Sache.“

Unternehmerin Margrit Harting dankte Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt und bedauerte, dass er Ende des Jahres Espelkamp verlassen werde (wir berichteten). „Seitdem Sie die Aufbau übernommen haben, passiert etwas.“ Sie bezeichnete Schmidt als einen „Ästhet, der immer an die Zukunft gedacht hat“. Sie bedaure den Weggang sehr.

Bürgermeister Henning Vieker bezeichnete das Welcome-Haus als ein „besonders tolles Projekt. Es wird Erfolg haben“. Er zeigte sich davon überzeugt, dass ein weiteres Welcome-Haus kommen werde. Dafür, so Schmidt, halte die Aufbau bereits einen Platz bereit.

Rudi Mantler von Mittwald CM lobte die gute Zusammenarbeit mit der Aufbau. Sie arbeite am „Puls der Zeit“ und Hans-Jörg Schmidt sei offen für Innovationen.

Mantler zeigte sich sehr glücklich darüber, dass „fast alle Vorschläge aus den Workshops übernommen wurden“.

Zahlen und Fakten

Das Welcome-Haus wird voraussichtlich mehr als drei Millionen Euro kosten. Es hat auf vier Stockwerken 600 Quadratmeter Wohnfläche – verteilt auf 15 Apartments zu je 40 bis 50 Quadratmeter. Sowohl bei den Finanzen wie auch bei der Bauzeit gebe es Rückstände, die aber noch im Puffer seien, so Schmidt und Aufbau-Architekt Andreas Durczok, Probleme habe es beim Bau vor allem bei der Materialbeschaffung von Stahl und Kunststoff gegeben. Alle Leistungen – Planung, Bauleitung, Innenarchitektur – kommen aus der Hand der Aufbau. Für die noch offenen Apartments gebe es eine Warteliste, so Schmidt.

WB 28.05.2021

Welcomehaus: Im Oktober könnten die ersten Gäste einziehen

Auf ein Richtfest wurde coronabedingt verzichtet. Aber bei der Einweihung des Vorzeige-Projektes soll richtig gefeiert werden. Es entstehen 15 Appartements für junge Fach- und Führungskräfte. Die Nachfrage ist groß.

Klaus Frensing

■ **Espelkamp**. Eigentlich hätte am Montag Richtfest gefeiert werden sollen im Welcomehaus. Doch in Coronazeiten verzichtete der Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, Hans-Jörg Schmidt, auf jegliche Feierlichkeiten und führte stattdessen Vertreter der zwei Espelkamper Unternehmen Harting und Mittwald CM Service, die zukünftigen Hauptmieter, durch den Rohbau. Der Aufbau-Chef setzt jetzt darauf, dass im Oktober bei der Einweihungsfeier, das Feiern nachgeholt werden kann.

„Das Welcomehaus ist in Ostwestfalen-Lippe einmalig und ein Vorzeigeprojekt weit über die Region hinaus. Es wurde vom UrbanLand-Board als Regionale-Projekt aufgenommen“, schwärmt Hans-Jörg Schmidt. Gemeinsam mit Harting und Mittwald CM Service schafft die Aufbaugemeinschaft als Projektträger attraktiven Wohnraum vor allem für junge Fach- und Führungskräfte, die von überall herkommen, und hier willkommen geheißen werden. 15 Appartements entstehen. Zusammen mit Nachwuchskräften der Firma Mittwald CM Service hat die Aufbau im Vorfeld mehrere Workshops durchgeführt, um deren Wünsche und Anforderungen an ein solches Wohnangebot zu erfahren und in die Planungen einfließen zu lassen.

Rudi Mantler und Mark Witte (beide Mittwald CM Service), Bürgermeister Henning Vieker sowie André General und Margrit Harting wurden von Hans-Jörg Schmidt (3. v. r.) und Andreas Durczok (r.) durch das Gebäude geführt.

Große Dachterrasse mit mediterranem Flair und Grill

So bietet das Welcomehaus einen kompletten Reinigungsservice – „wie im Hotel bis auf das Frühstück“, so Schmidt. Viel Wert wird auf gemeinschaftliche Aktivitäten gelegt. Es besteht die Möglichkeit, zusammen zu kochen und draußen Zeit zu verbringen. Ein besonders attraktives Angebot ist die große Dachterrasse mit mediterranem Flair mit großem Außengrill und Gartenmöbeln. Von hier aus geht es in den Lounge-Bereich mit Chillout-Möbeln und großem Monitor. Hier könne man gemeinsam die Champions League anschauen oder sich einfach über berufliche Dinge zu unterhalten, meint Schmidt. Hier gibt es wie in allen Wohnungen Highspeed-Internet. Ein besonderer Clou ist die App für den Gemeinschaftswaschraum, die allen Bewohnern ermöglicht, sich seinen eigenen „Zeitslot“ zu buchen, um Wartezeiten zu verhindern.

Auch ökologische Gesichtspunkte wurden berücksichtigt. So besteht an jedem Autostellplatz die Möglichkeit, das Fahrzeug an eine der vorerst geplanten vier E-Ladestation anzudocken. Eine Erweiterung sei jederzeit möglich, so Hans-Jörg Schmidt. Das Welcomehaus ist an das Fernwärmenetz der Stadt angeschlossen und somit „zu 100 Prozent CO_2 frei. Die erneuerbare Energie stammt von der Biogasanlage, die Harting in Uchte betreibt.

Die Besucher waren begeistert von dem Welcomehaus. Es sei ein Win-win-Projekt für alle Beteiligten, hob André General, Prokurist und Bereichsleiter Personal der Firma Harting, hervor. „Ein rundherum gelungenes und Erfolg versprechendes Projekt.“ Unternehmerin Margrit Harting sprach Hans-Jörg Schmidt ihren ausdrücklichen Dank aus. Der Aufbau-Geschäftsführer sei ein besonderer Förderer der Stadt, der gleichzeitig Gefühl und Sinn für Ästhetik habe. Er habe Neues gewagt und Espelkamp vorangebracht. „Schade, dass Sie Ende des Jahres weggehen. Sie haben hier tolle Arbeit geleistet“, lobte sie.

Zurzeit steht das Welcomehaus an der Ostlandstraße noch im Rohbau. Im Oktober soll es bezugsfertig sein. FOTOS: KLAUS FRENSING

Die gute Zusammenarbeit aller Beteiligten hob Rudi Mantler, Personalleiter der Firma Mittwald CM Service, hervor. Die Appartement-Anlage sei zielgruppenorientiert konzipiert worden. Es werde fast alles, was vorgeschlagen wurde, umgesetzt. „Das Welcomehaus ist ein attraktives Wohnmodell, was sich durchsetzen wird“, ist er überzeugt. Bürgermeister Henning Vieker erinnerte daran, dass es immer wieder Probleme gegeben hätte, Fach- und Führungskräfte in die Region zu holen. Dieses tolle Projekt zeige einmal mehr, dass Espelkamp eine „Hier-geht-was“-Stadt sei.

Das Stadtoberhaupt zeigte sich überzeugt, dass ein zweites Welcomehaus kommen werde. Bei Gesprächen mit anderen Unternehmen habe er großes Interesse wahrgenommen. Auch Hans-Jörg Schmidt zeigt sich zuversichtlich: „Wir haben schon Platz geschaffen für ein weiteres Gebäude.“ Im Welcomehaus, das im Oktober eingeweiht werden soll, haben Harting und Mittwald CM Service bereits zwei Drittel der Wohnungen gemietet. Mit weiteren Unternehmen sei man im Gespräch. Die Akquise sei wegen Corona ins Stocken geraten, soll aber demnächst wieder aufgenommen werden. „Wir haben schon eine Warteliste“, verriet Hans-Jörg Schmidt.

Das Projekt „Welcomehaus“

- Das viergeschossige Welcomehaus bietet 15 Appartements in einer Größe von 40 bis 50 Quadratmeter mit Terrasse oder Balkon, inklusive der Gemeinschaftsräume, etwa 600 Quadratmeter Wohnfläche.
- Die Wohnungen werden unmöbliert, teilweise oder komplett möbliert angeboten.
- „Die Kosten in Höhe von rund drei Millionen Euro bewegen sich trotz Preissteigerungen noch im kalkulierten Bereich“, so Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt. Probleme habe es aber bei der Materialbeschaffung gegeben, Stahl und alles, was mit Kunststoff zu tun hat, fügte Architekt Andreas Durczok hinzu.
- Trotz allem ist die Aufbaugemeinschaft optimistisch, das Welcomehaus im geplanten Zeitplan bis Oktober fertigstellen zu können.

NW 19.05.2021

„Regionale 2022“ will mit vielen Projekten Ostwestfalen-Lippe lebenswerter machen

Land und Stadt ohne Gegensatz

PORTA WESTFALICA (WB). Auf dem Plateau des Kaiser-Wilhelm-Denkmals in Porta Westfalica (Kreis Minden-Lübbecke) trafen sich am Freitag 250 Gäste aus Politik, Wirtschaft und Wissenschaft, um die bisherigen Ergebnisse der „Regionale 2022“ zu bilanzieren. Bei dem Projekt unter dem Motto „Urban Land“ geht es um Zukunftsideen und Lösungen für ländlichen Raum und Städte in OWL.

„OWL steht für Offenheit. Wille. Leidenschaft. Das kommt mit der ‚Regionale 2022‘ sehr stark zum Ausdruck. Mit unseren Förderprogrammen aus Städtebau, Dorferneuerung und Heimatförderung hat alleine das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung die Projekte in OWL mit mehr als 36 Millionen Euro unterstützt“, so NRW-Heimatministerin Ina Scharrenbach (CDU).

„In OWL zeigen wir, wie es gehen kann, denn es gibt Alternativen zum Leben in den Metropolen. Die 31 bislang ausgezeichneten Projekte zeigen, was wir sind und vor allem, wofür wir stehen: für lebendige Quartiere, attraktive Orte, für gesunde Lebens- und Kulturräume, für Daseinsvorsorge, Gesundheitsversorgung, für vernetzte Mobilität und für eine starke Innovations- und Wirtschaftskraft. Wir sind eine attraktive und vernetzte Region“, so Herfords Landrat Jürgen Müller.

Zukunftsforscher Dr. Daniel Dettling stellte in seiner Videobotschaft heraus: „Die Region ist ein Syntheseraum aus Stadt und Land, Urbanität, Suburbanität und ländlichem Raum. In der Mitte von Deutschland und Europa kann OWL von Trends der Konnektivität und Glokalisierung, der Verbindung von Globalisierung und Regionalisierung, profitieren.“

Hinter den Projekten stehen wissenschaftliche Netzwerke, interkommunale Kooperationen, engagierte Leute und Institutionen.

Für Regierungspräsidentin Judith Pirscher ist klar, dass die Regionale die Region verwandeln werde. „Sie stärkt die Zusammenarbeit und bringt die Denker und die Macher zusammen. 81 Millionen Euro, das sind zwei Drittel der insgesamt 122 Millionen Euro Fördermittel, fließen in Projekte, die die Zusammenarbeit von Hochschulen und Wirtschaft vertiefen. Sie machen den Mittelstand digitaler und innovationsfähiger. Nicht zuletzt halten sie die Fachkräfte in der Region“, sagte Pirscher.

Herfords Landrat Jürgen Müller, Regierungspräsidentin Judith Pirscher, Rudolf Delius (Gesellschafterversammlung OWL GmbH), Regionale-Leiterin Annette Nothnagel und Herbert Weber, Geschäftsführer der OWL GmbH. Foto: Stefan Sättele

Die 122 Millionen Euro Fördergeld sollen eine Gesamtinvestition von knapp 155 Millionen Euro erzeugen. Zusätzlich seien mehr als zehn Millionen Euro private Investitionen unabhängig von Förderung zu verzeichnen, Folgeinvestitionen könnten noch nicht beziffert werden.

„Der Slogan ‚Urban Land‘ steht für den Anspruch, den Menschen in OWL, ein attraktives Lebensumfeld und eine zukunftsfähige Gemeinschaft zu sichern – unabhängig davon, ob sie in der Stadt oder auf dem Land leben. Für die Zukunftsfähigkeit der Region braucht es spannende und lebendige Umgebungen für ein modernes Leben“, sagte Regionale-Leiterin Annette Nothnagel.

WB 28.08.2021

Welcome-Haus hat erste Mieter

Das innovative Bauprojekt der Aufbaugemeinschaft ist geöffnet. Es gab viel Lob für dieses Vorhaben, das junge, leistungsbereite Menschen nach Espelkamp holen soll.

Klaus Frensing

■ **Espelkamp**. „Das Haus ist einfach toll“, schwärmt Margrit Harting, Vorstand der Harting Technologiegruppe. „Ein Ambiente, in dem man sich richtig wohlfühlt“, sagt Robert Meyer, Geschäftsführer von Mittwald CM Service. Beide Unternehmen gehören zu den Hauptmietern des neuen Welcome-Hauses und zu den Mitgestaltern dieses in der Region einmaligen Projekts, das jungen Fach-und Führungskräften, die frisch nach Espelkamp kommen, eine Heimat bieten soll. Kürzlich hatte der Bauherr, die Aufbaugemeinschaft, zu einer Einweihungsfeier im kleinen Rahmen eingeladen.

Noch beim Richtfest, das im Mai ebenfalls nur in kleiner Besetzung begangen werden konnte, hatte Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, gehofft, die Einweihungsfeier des Welcome-Hauses richtig feiern zu können. Doch Corona hält nach wie vor solche Veranstaltungen an der kurzen Leine.

Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbau, dankte allen Beteiligten für ihren Einsatz. Trotz widriger Umstände wie Materialknappheit sei es dank vieler helfender Hände gelungen, das Haus mit nur einem Monat Verspätung zum 1. Dezember fertigzustellen.

Großer Bahnhof vor dem Haupteingang des Welcome-Hauses an der Ostlandstraße in Espelkamp. Eigentümer, Mieter und Gäste kamen jetzt zur Eröffnung zusammen. Foto: Klaus Frensing

Zeitgemäßer Wohnraum für junge Leute

Namentlich nennt er aus seinem Haus Bauleiter Uwe Stark, die Architekten Andreas Durczok und Andreas Ens, Innenarchitektin Lea Ewert und Kundenbegleiterin Jenny Epp. Ebenso gilt sein Dank Berthold Voges, der für die Inneneinrichtung zuständig war, Margrit Harting, die das Projekt intensiv begleitete, habe ebenso Robert Meyer, Alica Bischoff von Mittwald CM Service.

Die beiden Unternehmen waren von Anfang an dem Projekt beteiligt. Viel Lob gab es auch für Stadt und Stadtwerke für die gute Zusammenarbeit.

Ausgangspunkt sei gewesen, mit innovativen Ansätzen Fach- und Führungskräfte für die heimischen Unternehmen zu gewinnen. „Es ist enorm wichtig, Personal und Führungskräfte für diese Stadt und die Region zu begeistern“, weiß Margrit Harting. Espelkamp ist ein High-Tech-Standort, hier sind große Unternehmen mit internationaler Ausrichtung und überregionalem Bekanntheitsgrad zu Hause. Trotz attraktiver Jobangebote ist es nicht einfach, junge Fachkräfte zu gewinnen können.

„Ein wichtiger Grund ist, dass im ländlichen Raum das geeignete Wohnungsangebot fehlt. Das Welcome-Haus zeigt beispielhaft, wie zeitgemäßer Wohnraum für junge Fachkräfte entstehen kann“, lobte Annette Nothnagel vom Regionale-Team der OWL GmbH, die das Projekt begleitet und unterstützt hat. Das gemeinsam entwickelte Konzept fördere nachhaltig die Ansiedlung von qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern am Industrie- und Technologiestandort Espelkamp, ist sie überzeugt.

Grundlage für den Bau des Welcome-Hauses war und ist die verbindliche Partnerschaft zwischen den Unternehmen und der Aufbaugemeinschaft über die Anmietung der Wohnungen und Überlassung an die Beschäftigten. Markenzeichen des Projekts sind neben dieser kongenialen Partnerschaft der innovativ gestaltete Planungsprozess für das Gebäude. So wurde die genaue Ausgestaltung in Workshops mit Mitarbeitenden der beteiligten Firmen entwickelt. Diese legen sehr viel Wert auf gemeinschaftliche Räume, wo man zusammen chillen und kochen kann. Auf dieser Grundlage wurden auf vier Geschosse 15 Wohnungen mit einer Größe von 40 bis 50 Quadratmetern sowie zwei große Gemeinschaftsräume, ein Lounge-Bereich, eine große Dachterrasse und umfangreiche Serviceangebote geschaffen. Die Wohnungen gibt es möbliert und unmöbliert, aber alle haben eine kleine Einbauküche.

Bürgermeister wäre als junger Mann auch dort eingezogen

„Die Aufbau ist stolz, so etwas in ihrem Bestand zu haben“, betonte Hans-Jörg Schmidt.

Zehn der 15 Wohnungen sind vermietet , und er zeigt sich zuversichtlich, dass demnächst auch die noch freien fünf Wohnungen vermietet werden können: „Wir hatten vor zwei Wochen die IGEU (Interessengemeinschaft Espelkamper Unternehmen) eingeladen und die Resonanz war sehr positiv.“

Bürgermeister Henning Vieker zeigte sich ebenfalls beeindruckt von dem Welcome-Haus. Mit solchen innovativen Projekten schaffe es der ländliche Raum, Fach- und Führungskräfte zu gewinnen und zu behalten. „Ich wäre hier auch eingezogen, als junger Mann vor zehn Jahren“, so Vieker. Zum Schluss gab es noch viel Lob für Hans-Jörg Schmidt, der nach 17 Jahren als Geschäftsführer der Aufbau Espelkamp zum Ende des Jahres verlässt. „Sie haben Großartiges geleistet und Espelkamp wirklich vorangebracht“, hob Margrit Harting hervor. Robert Meyer fügte hinzu: „Sie haben die Aufbaugemeinschaft zu einer Gestaltungs- und Weiterentwicklungsgesellschaft geformt.“

NW 14.12.2021

In den Ostlandstraße sind moderne Wohneinheiten geplant.

Welcomehaus in Espelkamp

Work-Life-Balance de luxe

REGIONALE 2022

Von Dr. Reinhard Schwarz

Der Ranaufdiebesten Köpfeinden Deutschlands Wirtschaft ist zum Dauerfaud geworden. Gute Bezahlung und Karrierevversprechen genügen längst nicht mehr, um qualifizierte Arbeitskräfte auch abseits der Zentren erfolgreich anwerben zu können. Espelkamp im Norden OstWestfalenLippe, nach 1945 durch Ansiedlung von Flüchtlingen, Russlanddeutschen und später Migranten aus aller Welt zu einer wirtschaftsstarken Stadt mit knapp 25.000 Einwohnerinnen und Einwohnern herangewachsen, profitierte lange durch den permanenten Nachschub von Arbeitskräften. Neben anderen erfolgreichen Wirtschaftsbetrieben konnten sich somit der HARTING Technologiegruppe und der Gauselmann-Gruppe mittlerweile zwei Global Player entwickeln, die am Ausbau der städtischen Infrastruktur mitwirken.

Doch lässt sich der steigende Bedarf an hoch spezialisierten Fachkräften im High-Tech-Bereich schon lange nicht mehr mit den vorhandenen Potenzialen decken. Die Randlage Espelkamps fernab großer Zentren verschärft das Problem fehlender Fachkräfte.

„In Espelkamp ist man es gewohnt, Probleme anzupacken und möglichst selbst zu lösen", betont Hans-Jörg Schmidt. So reifte unter Federführung des Geschäftsführers der ortsansässigen Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH die Idee „Welcomehaus" heran, ein Wohnangebot für junge Fach- und Führungskräfte im ländlichen Raum. Dabei arbeiten Stadt, Wirtschaft und Wohnungsunternehmen Hand in Hand. Hans-Jörg Schmidt: „Zusammen mit den Personalleitern der Mittwald CM und HARTING haben wir die Mitarbeiter befragt und eine Bedarfsermittlung durchgeführt. Dabei wurde rasch klar, dass die Zielgruppe eine Anlaufstelle erwartet, die ihr in der Freizeit den gewünschten Ausgleich ermöglicht." Die Idee einer besonderen, zielgruppengerecht entwickelten Wohnanlage war geboren.

Eine nachfolgende Untersuchung der Ruhr-Universität Bochum bestätigte: Die Bereitschaft der Befragten unter 30 Jahren, sich von Unternehmen unter diesen Voraussetzungen auf dem Lande anheuern zu lassen, stieg von zunächst 14 Prozent auf 34 Prozent. Als sich die interessierten Unternehmen dann auch noch bereit erklärten, alle Wohnungen anzumieten und direkt an ihre Mitarbeiter inklusive aller Nebenkosten weiterzuvermieten, gab Schmidt grünes Licht für ein 2,8-Millionen-Projekt. Derzeit noch im Rohbau, entstehen im zentralen Ostlandviertel Espelkamps 15 Appartements zwischen 40 und 50 Quadratmetern mit Balkon und umfangreichen Gemeinschaftsflächen.

Im Rahmen des NRW-Strukturentwicklungsprogramms REGIONALE 2022 sollen Wohnprojekte im UrbanLand OstWestfalenLippe realisiert werden, die zukunftsweisend sind und den lokalen Bedürfnissen entsprechen – wie das Welcomehaus. In der deutschlandweit geführten Diskussion um innovative Wohnformen für Beschäftigte hat das Welcomehaus als gelungene Kooperation bereits Beachtung gefunden. In vorausgegangenen Workshops mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Unternehmen durfte die Zielgruppe ihre Wünsche äußern: feste Grundrisse, abgeschlossene Räume, Einbauküche und schnelles Glasfaser-Internet. Wer für die Variante „möbliert" votiert, kann sich über individuell handgefertigte, maßgeschneiderte Möbel und weitere Dinge freuen: vom Esstisch über Bett, Tische, Deko und Beleuchtung bis hin zum Geschirr. Eigene Innenarchitekten und Objektberater der Aufbaugemeinschaft machen es in Zusammenarbeit mit lokalen Handwerksunternehmen möglich. Darüber hinaus bietet das Welcomehaus im oberen Geschoss zusätzlich eine Gemeinschaftsküche und Zugang zur großen Außenterrasse mit integriertem Grillbereich. „Daran schließt sich direkt der Loungebereich an, ein zwangloser Treff für alle Hausbewohner", betont Schmidt die erklärte Absicht, ein gleichermaßen komfortables wie kommunikatives Wohnen zu ermöglichen. Apps regeln die Nutzung des gemeinschaftlich nutzbaren Waschmaschinenraums, der E-Ladestationen und der Elektrofahrzeuge, die von den Mietern der Mittwald CM gebucht werden können.

Dr. Michael Pütz, Vorstand Personal, HARTING Technologiegruppe

Das Angebot der Aufbaugemeinschaft ... re- und ... gistet ... An- ... teilen ... hätte, ...

Foto: M. Lueck

Hans-Jörg Schmidt bilanziert: „Mit dem Welcomehaus schaffen wir die ‚Werkswohnung de luxe' mit einer Randumversorgung, die ihresgleichen sucht." Schon richtet er den Blick in die Zukunft: „Nach dem Bezug durch die jungen Fach- und Führungskräfte im Oktober planen wir bereits das zweite Gebäude. Nachfrage und Baugrund sind vorhanden. Die Refinanzierung ist über die interessierten Unternehmen gesichert. Noch vor 30 Jahren haben wir Wohnungen rein zur Versorgung gebaut. Daraus ist im ländlichen Raum eine Stadt gewachsen. Jetzt geht es darum, den Standort mit glänzenden Aussichten attraktiver zu gestalten. Wir erfreuen uns einer guten Arbeitssituation, haben die Risiken sinnvoll verteilt und schaffen im UrbanLand OstWestfalenLippe Wohnsituationen mit Vorbildcharakter für Young Urban Professionals: modern, trendy, zukunftsorientiert." •

www.urbanland-owl.de/projekte/das-neue-stadt-land-quartier/
welcomehaus-espelkamp
www.mittwald.de
www.harting.com
www.aufbau-espelkamp.de

Rudi Mantler, Personalleiter, Mittwald CM Service GmbH & Co. KG

„Wir bieten unseren Mitarbeitenden mit dem Welcomehaus ein attraktives und modernes Wohnen vor Ort. Das richtet sich besonders an Kandidaten, die noch nicht in der Region wohnen. Zudem ist es uns ein Anliegen, die Stadt Espelkamp weiterzuentwickeln und attraktiver zu gestalten. Als Arbeitgeber haben wir mit diesem innovativen Wohnprojekt die Chance, die Bindung zum Unternehmen und zur Region zu fördern."

Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH

Foto: Meyer-Hoors

Konzept Welcomehaus
Baubeginn: August 2020 > Fertigstellung: Oktober 2021

7 Wohnungen (50 Quadratmeter)
Alle Wohnungen mit schnellem WLAN/LAN, Einbauküche und Einbauschränken. Reinigungsservice kann zugebucht werden.

8 möblierte Wohnungen (ca. 40 Quadratmeter)
Wohnungen sind zusätzlich vollständig möbliert und können dauerhaft oder vorübergehend genutzt werden. Reinigungsservice und Bettwäschewechsel inklusive. Im Rooftop befinden sich Gemeinschaftsflächen (Gemeinschaftsküche, Chill-out-Zone, Wäscheraum).

OWL 04/2021

Statt zu einer großen Feier für die Öffentlichkeit haben sich nur die Beteiligten an dem Projekt Welcome-Haus zur Einweihung getroffen (Foto, unten Mitte). Sie konnten nach der Begrüßung bei einen Rundgang die teils komplett eingerichteten Wohnungen und die Gemeinschaftsräume besichtigen. Foto: Arndt Hoppe (3), Stefan Patzsch (4)

Welcome-Haus in Espelkamp eingeweiht – Regionale-Projekt bietet attraktiven Wohnraum für junge Fachkräfte

„Es ist etwas Großartiges gelungen"

ESPELKAMP (aha). Im kleinen Kreis geladener Gäste ist am Donnerstag das neue Welcome-Haus an der Ostlandstraße eingeweiht worden. „Als wir das Richtfest wegen Corona klein halten mussten, haben wir gehofft, die Einweihung groß feiern zu können", sagte Hans-Jörg Schmidt, der scheidende Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, der sein letztes großes Projekt in Espelkamp seiner Bestimmung übergab. „Das muss dann im Sommer als Hausfest gefeiert werden."

Um so ausführlicher nutzte Schmidt in einem der beiden großen Gemeinschaftsräume die Gelegenheit, die Beteiligten zu würdigen, die auf das Projekt möglich machten. „Zum 1. Dezember sind die ersten beiden Bewohner eingezogen", sagte Schmidt. Er sei stolz, dass das Welcome-Haus nur einen Monat nach dem angepeilten Termin fertig geworden sei – trotz Materialengpässen. „Das ist eine stramme Leistung." Nicht zuletzt sei das Bauleiter Uwe Stark zu verdanken, der auch an Wochenenden im Einsatz gewesen sei.

Der Aufbau-Chef hob auch die Leistungen derjenigen hervor, die für das Aussehen des Welcome-Hauses verantwortlich sind – die Aufbau-Architekten Andreas Durczok und Andreas Ens sowie für die Innengestaltung in den möblierten Wohnungen die Innenarchitektin Lea Ewert und Berthold Voges. „Mit ihm arbeite ich schon seit 21 Jahren erfolgreich zusammen" sagte Schmidt. Auch Kundenberaterin Jenny Epp sei unermüdlich aktiv gewesen.

Sein besonderer Dank ging auch an Robert Meyer von Mittwald CM Service und Margrit Harting. „Sie machen das Welcome-House möglich, weil sie die Wohnungen für ihre jungen

»Auch Bettwäsche wird gestellt. Nur das Frühstück fehlt.«

Hans-Jörg Schmidt

Fachkräfte mieten", sagte Hans-Jörg Schmidt. Denn das Ziel des Hauses sei schließlich, durch das Angebot attraktiven Wohnraums Fachkräfte zu gewinnen und in der Stadt zu halten. „Frau Harting hat sich auch ganz persönlich in Sachen Einrichtung eingebracht."

Die Unternehmerin dankte ihrerseits dem Aufbaugeschäftsführer, der die Idee für das innovative Projekt gehabt und es konsequent umgesetzt habe. „Seitdem Sie Geschäftsführer der Aufbau sind, hat sich in Espelkamp wirklich etwas getan", bescheinigte Margrit Harting Hans-Jörg Schmidt große Verdienste um die Stadt.

Robert Meyer lobte die Atmosphäre im Welcome-Haus: „Es ist etwas Großartiges gelungen." Es zeige, dass die Aufbau keine Verwaltungs-, sondern eine Gestaltungsgesellschaft sei.

Lob erntete das Projekt auch von Annette Nothnagel, Teamleiterin der Regionale 2022. „Das Programm zeigt, wie attraktiv die ländliche Region OWL ist." Fast alle Projekte der Regionale bräuchten öffentliche Förderung. Nicht so das Welcome-Haus. „Es trägt sich, weil es Nutzen bringt. Es zeigt: So geht es", sagte Annette Nothnagel. „Hans-Jörg Schmidt und die Aufbau sind ein Geschenk. Das Welcome-Haus hat deutlich über OWL hinaus Strahlkraft entwickelt."

Hans-Jörg Schmidt sagte, dass es ihn freue, wie sich die Gestaltung des Hauses an den Wünschen der jungen Bewohner orientiere. So gibt es Räume zur Begegnung, wie eine Lounge mit Sitzkissen und Fernseher, und zwei Gemeinschaftsräume (einer mit großer Dachterrasse). „Die jungen Leute wollten darin ausdrücklich eine Küche haben, um gemeinsam zu kochen." Viele der 15 Wohnungen sind schick möbliert und einzugsfertig, mit Küche (vom Tischler) und Bad. „Auch Bettwäsche wird gestellt", sagte Schmidt und scherzte: „Nur das Frühstück fehlt."

WB 10.12.2021

MÖBLIERTE APPARTEMENTS AUF ZEIT – EIN GESCHÄFTSFELD FÜR WOHNUNGSUNTERNEHMEN?

Bleiben für Berufsnomaden

Die moderne Arbeitswelt braucht passende Wohnungsangebote: kompakt, flexibel, komfortabel. Im gewerblichen Bereich zählen möblierte Appartements auf Zeit schon länger zu den Shooting-stars am Immobilienmarkt. Inzwischen zieht die Wohnungswirtschaft nach. Und die Werkswohnung erlebt in neuem Format ihr Comeback.

Von Sabine Richter

Möblierte, für Tage, Wochen oder Monate vermietete Appartements sind vor allem in Universitäts- und Großstädten en vogue. Schon lange richten sich die Konzepte nicht mehr nur an Studierende. Immer häufiger mieten Urlauber Appartements statt Hotelzimmer. Aber auch Geschäftsreisende, Berufswechsler, Dienstleister und Freiberufler haben die verschiedenen Spielarten des möblierten Wohnens auf Zeit zum Megatrend im Bereich des urbanen Wohnens gemacht – und das dürfte auch die Corona-Krise zumindest grundlegend nicht ändern. Diese Appartements sind in der Regel inklusive Küchenzeile und Bad circa 20 bis 40 m² groß, modern und komplett eingerichtet mit optimalem Raumzuschnitt. Sie sind komfortabel und flexibel wie ein Hotel, dabei aber günstiger.

Sabine Richter
freie Immobilienjournalistin
HAMBURG

So unterschiedlich die Zielgruppen sind, so unterschiedlich sind auch die Konzepte. Sie reichen von einfachen Wohnlösungen bis hin zu Angeboten mit üppigen Zusatzangeboten. Oft erledigt ein Hausmeister Kleinreparaturen, es gibt Wäsche- oder Reinigungsservice, Waschsalon, Concierge, Tiefgaragen- und Fahrradstellplätze. Unerlässlich sind eine zentrale Lage, ein ÖPNV-Anschluss oder Carsharingangebote. Manche Wohnungen werden nur möbliert, andere „löffelfertig" angeboten, also inklusive Geschirr und Hauswäsche, sodass der Mieter nur mit einem Koffer und seiner Zimmerpflanze einziehen muss. Schnelles Internet ist ohnehin obligatorisch.

Damit den Mietern der Miniwohnungen die Decke nicht zu sehr auf den Kopf fällt, haben die meisten dieser Häuser größere Gemeinschaftsflächen. Ein Beispiel dafür sind die „Creative Blocks" am Hamburger Baakenhafen. Sie bieten ein großes Wohnzimmer mit Balkon zum Wasser für jeweils sieben Wohnungen, es gibt einen Yogaraum, ein schallisoliertes Musikzimmer, eine Bibliothek zum Lesen und Klönen sowie ein Gästeappartement, das von jedem Bewohner zusätzlich angemietet werden kann.

Der Übergang zu Serviced Apartments, die zu den gewerblichen und damit umsatzsteuerpflichtigen Angeboten gerechnet werden, ist zunehmend fließend. Im Gegensatz zu den wohnwirtschaftlichen Konzepten werden hier Hotel-ähnliche Leistungen angeboten: die Appartements können für eine Nacht oder bis zu sechs Monate angemietet werden. Sie bieten den Komfort einer Wohnung und den Service eines Hotels: möbliert, vollausgestattet, mit kleinen Küchen und mitunter auch Gemeinschaftsflächen. Je nach Konzept reicht das Serviceangebot von „limited" bis „full". Gehört Ersteres eher zu den Serviced Apartments, entspricht Letztes eher den Aparthotels. Anbieter sind klassische Hotelunternehmen wie Adina, Lindner, Marriott – oder neuere Player wie Stayery.

Rasant wachsender Markt

Dieser ehemalige Nischenmarkt hat sich rasant entwickelt, sagt Anett Gregorius, die bereits 1999 mit

Bilder: Stayery (2)/Accelerpress/Peter Zyll

DW 01/2021

NRW-SPD-Vorsitzender Thomas Kutschaty besucht das Welcomehaus in Espelkamp

„Solche Projekte müssen wir fördern"

ESPELKAMP (WB). Wohnen und Arbeiten sind die Themen, die den Vorsitzenden der NRW-SPD und Fraktionsvorsitzenden im Düsseldorfer Landtag, Thomas Kutschaty, auf seiner Sommertour begleiten.

Was liegt da näher, als sich ein aktuelles Modellprojekt dazu in Espelkamp genauer anzusehen? „Das Welcomehaus in Espelkamp ist ein Vorzeigeprojekt für ganz NRW", ist sich Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp, sicher. Gemeinsam mit den Firmen Harting und Mittwald CM Service errichtet die Aufbaugemeinschaft als Projektträger Wohnungen insbesondere für junge Fach- und Führungskräfte. Damit sollen junge Nachwuchskräfte an den Wohnort Espelkamp und damit langfristig an ihren Arbeitsplatz in Espelkamp gebunden werden.

„Wir wollen diese Mitarbeiter willkommen heißen", kommt Hans-Jörg Schmidt auf die Namensgebung des Hauses zurück. 15 Appartements entstehen im ersten Bauabschnitt. Schon angedacht ist ein Zwillingsgebäude in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Projekt wurde vom „Urban Land-Board" als „Regionale"-Projekt aufgenommen.

Thomas Kutschaty zeigte sich beeindruckt von der Idee, Wohnraum gemeinsam mit den Arbeitgebern entsprechend den Wunschvorstellungen von neuen Mitarbeitern zu entwickeln. „Nah am Arbeitsplatz zu wohnen, bringt Vorteile mit sich. Es trägt entscheidend zur Vereinbarkeit von Freizeit und Beruf bei. Am Beispiel des Welcomehauses sehen wir, dass auch die Wirtschaft ihren Teil dazu beitragen kann, denn auch sie trägt Verantwortung. Derartige Projekt müssen wir weiter fördern. Wir brauchen guten und bezahlbaren Wohnraum."

Der heimische Bundestagsabgeordnete Achim Post und Landtagsabgeordneter Ernst-Wilhelm Rahe hatten Thomas Kutschaty nach Espelkamp eingeladen: „Der ländliche Raum hat zum Teil ganz andere Probleme als die Ballungszentren: Während in den Großstädten viele Studienabgänger Wohnraum und Arbeitsplätze zum Teil vergeblich suchen, müssen die Unternehmen und Kommunen in unserer ländlichen Region Fach- und Führungskräften mit besonderen Angeboten locken. Und das sind nicht nur finanzielle Angebote, sondern auch attraktiver Wohnraum zu bezahlbaren Preisen und weitere weiche Standortfaktoren wie Schul- und Freizeitangebote. Da muss Politik auf allen Ebenen entsprechend mitgestalten."

Thomas Kutschaty (SPD-Landesvorsitzender, von links) mit Hans-Jörg Schmidt (Geschäftsführer Aufbaugemeinschaft), Landtagsabgeordnetem Ernst-Wilhelm Rahe, Robert Meyer (Mittwald CMS), André General (Harting) und Bundestagsabgeordnetem Achim Post beim Besuch der Baustelle des Welcomehauses in Espelkamp.

André General, Zentralbereichsleiter Personal bei der Harting-Technologiegruppe, und Robert Meyer, geschäftsführender Gesellschafter von Mittwald CM Service, hatten den Gästen zuvor den Bedarf beschrieben, Führungskräfte dauerhaft am Wohnort Espelkamp zu binden. „Mit dem Projekt wollen wir den Arbeitsplatzwechsel hin nach Espelkamp erleichtern", nannten beide den Grund für ihre Unternehmen, Wohnungen im Welcomehaus bereits jetzt angemietet zu haben.

WB 23.08.2021

Hans-Jörg Schmidt hat sich einen Fensterplatz an einem der Aufbau-Häuser an der Iserstedter Straße gesichert. Heute werden sie als Fensterläden-Häuser bezeichnet. Hier startete die Aufbaugemeinschaft ihr Farbkonzept, das inzwischen alle Wohnquartiere der Stadt erfasst hat. Foto: Stephan Patsch

Aufbau-Chef: „Schaue auch aus der Ferne immer auf Espelkamp“

Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt verlässt zum Jahresende seine alte Wirkungsstätte. Ein realistischer Rückblick mit kritischem Ausblick.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Nach gut 15 Jahren ist für Aufbaugeschäftsführer Hans-Jörg Schmidt in Espelkamp Schluss. Gleich Anfang 2022 wird er als Geschäftsführer der Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Düsseldorf seinen neuen Arbeitsplatz mit Blick auf die Düsseldorfer Altstadt besetzen. Nachfolger in Espelkamp wird Sascha Golnik, Prokurist der Wohn- und Wirtschafts-Service (WWS) Herford GmbH. „Ich bin so froh gewesen, dass ich meinen Wunschkandidaten für Espelkamp gewinnen konnte“, freute sich Schmidt jetzt im Gespräch mit der *NW*. Denn es werde „immer schwieriger, gute und vor allem auch die richtigen Menschen für eine solche Aufgabe zu gewinnen“, blickt Schmidt in Richtung Stadtverwaltung, wo man sich gerade darum bemüht, die Fachbereichsleiter-Stelle Stadtentwicklung für Thorsten Blaurert wieder zu besetzen (die *NW* berichtete).

Schmidt, der gerade eine Knie-Operation hinter sich hat, ist bereit für neue Taten in seiner alten Heimat Düsseldorf. Er freut sich schon darauf, sich mit den neuen Gesellschaftern zu treffen und sich zunächst einmal richtig kennenzulernen. Denn eines ist ihm klar: Die beiden Arbeitsgebiete in Espelkamp bei der Aufbaugemeinschaft und die neue Tätigkeit in Düsseldorf könnten unterschiedlicher kaum sein. Obwohl beide Gesellschaften etwa gleich groß seien, so Schmidt, sei ihre Struktur vollkommen unterschiedlich. Sein neuer Arbeitgeber besitze Immobilien in 15 Städten in einem Radius von 80 Kilometern um Düsseldorf herum. „Dort bin ich einer von vielen, in Espelkamp ist die Aufbaugemeinschaft Monopolist.“ Letzteres beinhalte vor allem die Tatsache, dass hier Wohnungen für alle Menschen für jeden Geldbeutel geschaffen werden müssten. Außerdem sei dadurch der Kontakt zu den Mietern und zu den Menschen vor Ort viel stärker gegeben: „Dieses enge Verhältnis zu unseren Kunden und der direkte Austausch werden mir sicherlich fehlen.“

In Espelkamp sei er zwar nicht Zuhause gewesen, aber habe vielen Menschen ein Zuhause geben können. In Düsseldorf sei er selbst Zuhause und könne auch anderen wieder ein Zuhause geben. Und das will er, „solange es möglich ist und man mich dort will, fortsetzen“.

Natürlich müsse er nicht den ständigen und sehr engen Kontakt zu nur einer Kommune halten: „Ich habe in Düsseldorf viele Partner, die ich gleich behandeln muss“. Dennoch werde er „gerade aus der Ferne immer ein Auge auf Espelkamp haben“, denn nach wie vor liege ihm die Stadt am Herzen. Dies hänge vor allem mit den vielen intensiven Kontakten zusammen, die er knüpfen konnte und mit vielen Freundschaften, die hoffentlich auch über die Distanz halten würden.

»Diese Kontakte werde ich stark vermissen«

Nicht umsonst hat sich der Geschäftsführer auch ehrenamtlich stark einbinden lassen. Vor allem sein Engagement für den Förderverein Kirchenmusik habe sehr viel Spaß gemacht. Diese Kontakte werde er „stark vermissen“. Zuhause in Düsseldorf will er wieder an seine Zeit als Sänger im Chor der Hofkirche anknüpfen: „Die haben schon angefragt, wann ich denn anfangen könnte.“

In Espelkamp hinterlasse er ein „riesiges Netzwerk“, das von seinem Nachfolger übernommen werden könne. Nah am Menschen sein und auch bleiben – das sei das Wichtigste, was er seinem Nachfolger mit auf dem Weg geben könne. Dies sei die Stärke der Aufbaugemeinschaft. Glaubwürdigkeit, Ehrlichkeit und auch faire Mieten für faire Leistungen an alle Bevölkerungsgruppen zu bieten sei sein Credo gewesen: „Nur dann können wir auch die Balance in der Stadt halten und die immer schwieriger werdende Zukunft meistern“, wird Hans-Jörg Schmidt deutlich. Vor allem die immer weiter steigenden Baustoffpreise machen ihm Sorgen. So werde es auch immer schwieriger, Neubauprojekte zu verwirklichen. Man werde wohl in diesem ländlichen Raum wohl kaum Mieter finden, die einen Mietpreis von 15 Euro pro Quadratmeter bezahlen können.“

Schmidts Nachfolger bekommt ein Bauprogramm auf den Tisch gelegt, das bis 2023 reicht. Außerdem wird das gemeinsam mit der Stadt und den Stadtwerken vereinbarte Ziel vorgegeben: Espelkamp soll bis 2045 klimaneutrale Stadt sein. Weitere Vorhaben sind die Weiterführung des Projektes Welcome-House, die Entwicklung des Ostlandparks, das gemeinsam mit dem Ludwig-Steil-Hof entwickelte Jugendhilfe-Projekt, ein soziales Bauprojekt mit dem Wittekindshof an der Neißer Straße und die Erweiterung des Espelkamper Frauenhauses.

Als er vor 15 Jahren in Espelkamp seine Tätigkeit begann, habe sich schnell ein funktionierendes Team gefunden, das „an einem Strang gezogen“ habe, erinnert sich Schmidt. Gemeinsam habe man die Probleme der Stadt bewältigt und neue Aufbruchstimmung erzeugt. Vielleicht sei sein Fortgang jetzt auch eine Chance, wieder gemeinsam neu anzufangen. Die Stadt benötige sicherlich nach Corona wieder einen neuen Aufbruch. Die Probleme heute seien andere als vor 15 Jahren. „Wir müssen wissen, wo wie stehen, ehrlich die neue Situation analysieren und gemeinsam die Stadt nach vorne bringen“ – diesen Tipp gibt Hans-Jörg Schmidt allen Partnern und Kunden mit auf den Weg.

NW 04.12.2021

Hereinspaziert: Rolf Oestreich und Hans-Jörg Schmidt von der Aufbaugemeinschaft freuten sich im Herbst 2018 auf den „Tag der offenen Baustelle“ und über das große Interesse der Bürger am Wohnprojekt an der Ostlandstraße. FOTOS: JOERN SPREEN-LEDEBUR

Hans-Jörg Schmidt verlässt die Aufbaugemeinschaft Espelkamp

Der langjährige Geschäftsführer will sich im nächsten Jahr anderen Aufgaben widmen. Schmidt sagt, warum er nach Düsseldorf wechseln will und was er für Espelkamp empfindet.

Joern Spreen-Ledebur

■ **Espelkamp**. Von der grauen Maus zur bunten Stadt im Lübbecker Land – Espelkamp hat in den vergangenen Jahren sein Gesicht zum Positiven gewandelt. Neue Quartiere entstanden, überall kam Farbe ins Spiel. Das bunte Espelkamp, das ist vor allem mit dem Namen Hans-Jörg Schmidt verbunden. Der 56-Jährige ist seit 17 Jahren Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft. Diese Ära aber endet. Hans-Jörg Schmidt wird Espelkamp zum Ende dieses Jahres verlassen und eine neue Aufgabe in seiner Heimatstadt Düsseldorf übernehmen. Dort wird er Geschäftsführer der Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Düsseldorf.

Beliebtes Souvenir: Zum City-Fest präsentierte die Aufbaugemeinschaft in den vergangenen Jahren die beliebten Enten. Zum Reformations-Jubiläum 2017 gab es Luther-Enten. Die präsentierten auch Gerd-Uldo Saiten und Aufbau-Chef Hans-Jörg Schmidt (r.).

»Ich identifiziere mich sehr mit Espelkamp«

Gemeinsam mit den Aufsichtsgremien der Aufbaugemeinschaft wird Hans-Jörg Schmidt in den nächsten Monaten eine geeignete Nachfolgerin oder einen geeigneten Nachfolger suchen.

Hans-Jörg Schmidt ist seit dem 1. Januar 2005 Alleingeschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. In dieser Zeit wurde der gesamte Wohnungsbestand den geänderten Bedürfnissen der Kunden angepasst und auch ökologisch fit für die Zukunft gemacht. Mehr als 120 Millionen Euro wurden seitdem in den Neubau, die ökologische Modernisierung, die Instandhaltung und in die Modernisierung der Außenanlagen investiert.

Wie schwer ihm der Abschied aus Espelkamp fällt? Hans-Jörg Schmidt wird deutlich. „Sehr, sehr schwer.“ Espelkamp sei ihm wirklich ans Herz gewachsen. „Ich identifiziere mich sehr mit Espelkamp.“ Er habe hier alles mit Leidenschaft gemacht. „Und da fällt es schwer, zu gehen.“ Ob es richtig sei oder nicht, diese Frage habe er sich auch während der Bewältigungsphase immer wieder gestellt.

Hans-Jörg Schmidt pendelte an den Wochenenden zwischen Espelkamp und Düsseldorf. Seine Familie lebt in der Landeshauptstadt. Während der hohen Zahl von Corona-Fällen in Espelkamp habe es bei der Aufbau viel Home-Office gegeben, merkt Schmidt an. Er habe dann auch von Zuhause aus gearbeitet. „Da habe ich festgestellt, wie gut das dem Familienleben tut.“

Hier sei dann das Angebot der Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Düsseldorf gekommen, „das supergut ist“. Das Unternehmen, dessen Entwicklung er „von der Seite“ beobachtete, sei gut aufgestellt, kenne er und es reüze ihn. Ihm sei wichtig, gestalten zu können, sagt Schmidt. „Ohne Gestalten könnte ich nicht leben.“ Diese Möglichkeiten zur Gestaltung hatte er in Espelkamp und die, so sagt es Schmidt, werde er auch in Düsseldorf haben.

„Es ist eine spannende berufliche Herausforderung und das lässt sich mit dem Familienleben verbinden.“ Vielleicht sei es auch die letzte Chance vor der Rente für eine berufliche Neu-Orientierung.

Die Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Düsseldorf wird zu 60 Prozent vom Sozialverband VdK Nordrhein-Westfalen und zu 40 Prozent von der VBW Bauen und Wohnen GmbH getragen, der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Bochum.

Die Düsseldorfer Gesellschaft hat rund 2.900 Wohnungen, die Aufbau hat gut 3.000 Wohnungen. Anders als im Fall der Aufbau sind die Wohnungen der Düsseldorfer Gesellschaft verteilt an Rhein und Ruhr – in erster Linie im Ballungsraum zwischen Viersen, Dortmund, Hagen und Köln.

Er werde seine Erfahrung aus Espelkamp einbringen und das sei auch den Aufsichtsrä-

ten der Düsseldorfer Gesellschaft wichtig, betont Schmidt. Der Schwerpunkt in den kommenden Jahren werde sein, die ökologische Ausrichtung und die soziale Nachhaltigkeit in den Wohnquartieren zu stabilisieren.

Bis Ende dieses Jahres aber stehe er für seine Aufgaben in Espelkamp vollumfänglich zur Verfügung, betont Hans-Jörg Schmidt. Espelkamp – das war mehr als die Aufbau. Als vor 16 Jahren der Förderverein für die Kirchenmusik in der evangelischen Martinsgemeinde gegründet wurde, übernahm Hans-Jörg Schmidt den Vorsitz. Der gebürtige Düsseldorfer ist selbst Musiker.

Auch beim Stadtmarketing engagierte sich Schmidt. Seit 2006 ist er im Vorstand. Zwei Jahre war er Beisitzer, vier Jahre Vorsitzender und den Rest der Zeit stellvertretender Vorsitzender.

„Hans-Jörg Schmidt hat hier Großes geleistet für die Entwicklung der Kernstadt“, sagte Espelkamps Bürgermeister Henning Vieker. Er hätte sich gefreut, wenn gemeinsam mit Schmidt noch weitere Vorhaben hätten entwickelt werden können, so der Ratsvorsitzende.

Er bedauere die Entscheidung, könne sie aber nachvollziehen. Hennig Vieker: „Ich gehe davon aus, dass die Aufbau ein enger Partner der Stadt bleibt.“

NW 10.04.2021

Hans-Jörg Schmidt verlässt nach 17 Jahren als Geschäftsführer zum Ende des Jahres die Aufbau. Er war unter anderem entscheidend am Espelkamper Farbkonzept beteiligt.

Abschied: Hans-Jörg Schmidt verlässt nach 17 Jahren als Aufbau-Geschäftsführer Ende des Jahres die Stadt

Ein Baumeister Espelkamps geht

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). In den Augen von Hans-Jörg Schmidt funkelt es, wenn er über Espelkamp spricht. Eigentlich ist der Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft ein Rheinländer durch und durch. Aber aufgrund der vergangenen 17 Jahre hat Schmidt die ostwestfälische Stadt im hohen Norden NRWs nicht nur lieben gelernt. Die Stadt ist ihm ans Herz gewachsen.

Doch zum Ende des Jahres trennen sich die Wege von Schmidt und Espelkamp – zumindest beruflich. Und das ist ein herber Verlust für die 25.000-Einwohner-Stadt. Denn Schmidt hat in den vergangenen zwei Jahrzehnten maßgeblich das moderne Gesicht Espelkamps mitbestimmt und kreiert.

> »Ich bin damals in Espelkamp angefangen, ohne zu wissen: Wie lange bleibe ich?«
>
> Hans-Jörg Schmidt

Diese Entscheidung zum Fortgang sei ihm nicht leicht gefallen. „Seit 2005 bin ich Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft. Ich bin damals in Espelkamp angefangen ohne zu wissen: Wie lange bleibe ich? Es wurden 17 Jahre und das hängt damit zusammen, dass mir die Tätigkeit so viel Spaß gemacht hat“, sagt Schmidt.

Eine Stadt wie Espelkamp sei einmalig. Während es in vielen Metropolen undenkbar ist, dass ein Wohnungsbauunternehmen 90 Prozent aller Mietwohnungen besitzt, sei dies „für Espelkamp ein Segen“, sagt Schmidt.

Ihm seien als Geschäftsführer alle Freiheiten gewährt worden. Und das Ergebnis spricht für sich. „Vor 16 Jahren hatten wir einen Leerstand von 16 Prozent.“ Nun liege diese Quote bei 1,5 bis einem Prozent.

Dies hänge unter anderem mit dem „intensiven Modernisierungsprogramm“ zusammen, das seitens der Aufbau gefahren worden sei. Alleine im Bereich „Am Hügel“ seien 140 Wohnungen entstanden. Neue Quartiere wurden entwickelt. Darüber hinaus habe das Einkaufszentrum die „Innenstadt deutlich belebt“.

Bestände in Streugebieten, „die nicht auf Espelkamper Stadtgebiet waren, haben wir verkauft“, um geplante Projekte mitzufinanzieren. Aber die Aufbau habe auch vorhandene Wohnbestände in Espelkamp von anderen Wohnungsbaugesellschaften übernommen. „Wir sind hier sehr aktiv und in der Lage, zukunftsträchtige Projekte zu entwickeln.“ Als Beispiel führt er das momentan im Bau befindliche Welcome-Haus an (wir berichteten).

Viele Projekte hat Schmidt zu Beginn des 21. Jahrhunderts unter anderem mit dem heutigen Alt-Bürgermeister Heinrich Vieker und dem damaligen Stadtverbaurat Heiner Brockhagen entwickelt, betreut und umgesetzt.

Dabei wird sicherlich auch der eine oder andere Tropfen Wein – selbstverständlich nach Feierabend – genossen worden sein. Schmidt selbst ist ein Weinliebhaber.

Ein Projekt mit Zukunft: Das Welcome-Haus feierte vor rund anderthalb Monaten Richtfest.

Mit seiner neuen Tätigkeit als Geschäftsführer der Düsseldorfer Wohn- und Siedlungsgesellschaft kommt er den im Rhein-Main-Gebiet häufig anzutreffenden Weinreben deutlich näher.

Die neue Tätigkeit werde jedoch eine Umstellung bedeuten. Denn: „Dort habe ich nicht den Wohnungsbestand dicht vor der Haustür.“ Dennoch ähneln sich die Ziele. Denn auch in Düsseldorf seien genauso wie in Espelkamp die „großen Themen“ laut Schmidt „die ökologische und soziale Nachhaltigkeit“.

Er wolle versuchen, die Erfahrung, die er in der Quartiersentwicklung in Espelkamp gesammelt habe, auch in der neuen Tätigkeit einzubringen.

Wie aber soll es nun weiter gehen bei der Aufbau? Die Gemeinschaft ist derzeit damit beschäftigt, einen Nachfolger für Schmidt zu finden. Dabei steht Schmidt beratend zur Seite. Und der 56-Jährige weiß genau, was eine solche Bewerberin oder ein Bewerber für Espelkamp mithringen muss. Es sei wünschenswert, dass sein Nachfolger „Verständnis und Empathie für Espelkamp entwickelt“. Darüber hinaus müsse man auf Menschen zugehen und ihre Wünsche verstehen.

> »Da bin ich auch stolz drauf: etwas geschaffen zu haben, das nicht unbedingt vergleichbar ist.«
>
> Hans-Jörg Schmidt

Für Espelkamp sei die entscheidende Frage: „Wo soll die Stadt in den nächsten 20 Jahren stehen?“ Dafür müsse man eine Vision haben und diese kreativ erfüllen und umsetzen. Sein Nachfolger müsse ebenfalls authentisch und nahbar sein.

Übrigens: Die Corona-Pandemie ist mit verantwortlich dafür, dass Schmidt Espelkamp verlässt. Denn: „Seit 17 Jahren führe ich eine Wochenend-Ehe“, sagt der 56-Jährige, der seit 1993 mit seiner Frau Bettina verheiratet ist. Während er im Home-Office gearbeitet hat, habe er festgestellt, wie schön es sei, mehr gemeinsame Zeit miteinander zu verbringen. Die familiäre Nähe „ist etwas, das man nicht unterschätzen darf“, sagt Schmidt.

Dennoch habe ihm trotz der räumlichen Trennung von seiner Frau und den beiden gemeinsamen Hunden die Arbeit in Espelkamp viel Freude bereitet. Ganz persönlich stellt Schmidt die „Vitalisierung des Hirschberger Weges“ und die Belebung im Burano-Viertel heraus. „Wir haben dort ein neues Branding geschaffen“, sagt er. Es sei gelungen, einem „nicht so attraktiven Wohngebiet durch Farbe und Modernisierung überregional Bedeutung zu verschaffen“. Dies habe Aufmerksamkeit erregt. Experten und Fachleute begleiteten er beim Gang durch die Quartiere und auch die NRW-Heimatministerin sei von der Burano-Farbenpracht beeindruckt gewesen.

Das Burano-Viertel habe bei ihm schon den „nachhaltigsten Eindruck hinterlassen. Da bin ich auch stolz drauf: etwas geschaffen zu haben, das nicht unbedingt vergleichbar ist. Das Quartier wird positiv wahrgenommen.“

Hans-Jörg Schmidt wird noch bis Ende des Jahres weiter zwischen Düsseldorf, seinem Wohnort, und Espelkamp, seinem Zweitwohnsitz, pendeln. Aufgrund der entspannteren Corona-Lage wird er aber in Düsseldorf an den freien Wochenenden nicht nur bei der Familie weilen. Schmidt nämlich hat ein großes Musiker-Herz und spielt in der Formation „Fat City Band & The Famous Fat Horns“ die Trompete. Auch dafür sei die neue Tätigkeit vorteilhaft. Nun könne er in der Woche wieder mitproben. Dies habe sich seit seiner Tätigkeit in Espelkamp alles auf das Wochenende konzentriert. „Meine Band freut sich.“

Espelkamp, so verspricht er, wird er aber weiter im Blick haben. „Ich werde alles verfolgen“ – wenn auch künftig aus der Ferne. „Ich komme gerne auf eine Stippvisite vorbei“, sagt Schmidt. Denn in Espelkamp habe er so viele Anekdoten erlebt. „Das füllt Bände.“ Und mit Wehmut fügt der 56-Jährige an: „Ich werde die Nähe zu den Mietern, das persönliche Verhältnis, was die Aufbau auszeichnet, und die Mitarbeiter sehr vermissen.“ Auch das direkte Feedback, das er in Espelkamp bekommen habe – ob positiv oder negativ – werde ihm fehlen. Dadurch sei es auch „etwas Emotionales geworden“. Man dürfe Wohnungen nicht einfach aus der Sicht der Administration betrachten. Wichtig sei „der Mensch mit seinen Bedürfnissen“.

Auf die Entwicklung im Burano-Viertel ist Hans-Jörg Schmidt besonders stolz. Die bunten und modernen Häuser hätten bereits viele Experten beeindruckt. Foto: ilex-Media

WB 30.06.2021

Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft geht Ende des Jahres

Hans-Jörg Schmidt verlässt Espelkamp

ESPELKAMP (WB/fq). Die Aufbaugemeinschaft Espelkamp verliert ihre Gallionsfigur. Denn ihr Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt wird die Aufbaugemeinschaft zum Jahreswechsel verlassen. Schmidt ist seit dem 1. Januar 2005 Alleingeschäftsführer des Wohnungsunternehmens.

In dieser Zeit wurde der gesamte Wohnungsbestand den geänderten Bedürfnissen der Kunden angepasst und auch ökologisch fit für die Zukunft gemacht.

Mehr als 120 Millionen Euro wurden seitdem in den Neubau, die ökologische Modernisierung, die Instandhaltung und in die Neugestaltung der Außenanlagen investiert.

Hans-Jörg Schmidt möchte sich ab dem nächsten Jahr einer neuen Herausforderung in Düsseldorf stellen. Als zukünftiger Geschäftsführer der Wohn- und Siedlungsgesellschaft Düsseldorf verantwortet er einen Wohnungsbestand, der über das gesamte Rheinland und das Ruhrgebiet verteilt ist. Für den gebürtigen und auch dort wohnenden Düsseldorfer ist die Entscheidung auf vielen aber auch ein sehr persönlicher Schritt.

Hans-Jörg Schmidt ist seit 16 Jahren Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft. Ende des Jahres verlässt er Espelkamp.

Nach 17 Jahren als Wochenendpendler in Espelkamp freut er sich wieder auf mehr familiäre Nähe. Gemeinsam mit den Aufsichtsgremien der Aufbaugemeinschaft wird Hans-Jörg Schmidt in den nächsten Monaten eine geeignete Nachfolgerin oder einen geeigneten Nachfolger suchen.

Schmidt gilt als einer der Architekten des modernen Espelkamps. Gemeinsam mit Bürgermeister Heinrich Vieker und Stadtoberbaurat Heiner Brockhagen wurde zum Beispiel der Grundstein für das bunte Espelkamp geschaffen.

Darüber hinaus engagiert sich Hans-Jörg Schmidt seit Jahren auch für die Kirchenmusik und ist Vorsitzender im Förderverein für Kirchenmusik. Die Zukunft Espelkamps hat ihm immer am Herzen gelegen. Das beweist auch sein ebenfalls langjähriges Engagement im Stadtmarketingverein der Stadt, in dem er zurzeit als Beisitzer tätig ist.

WB 13.04.2021

Hohe Auszeichnung für Aufbau-Geschäftsführer

Hans-Jörg Schmidt erhält die Espelkamp-Medaille im Ausschuss für Stadtentwicklung.

■ **Espelkamp** (Kas). Der Ort hätte nicht passender gewählt werden können. Gleich zu Beginn der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung verlieh Bürgermeister Henning Vieker dem scheidenden Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, Hans-Jörg Schmidt, eine der höchsten Auszeichnungen, die Espelkamp zu verleihen hat: die Espelkamp-Medaille. Nur sehr verdienten Bürgern der Stadt wurde diese Würdigung bisher zuteil. Viele gesellschaftliche Gruppen haben sich inzwischen von dem bekannten Stadterneuerer verabschiedet. Eigentlich, so Vieker im Gespräch mit der *NW*, hatte man beabsichtigt, ein großes Fest zu Ehren Schmidts zu veranstalten, wo alle die Gelegenheit gehabt hätten, sich zu verabschieden. „Aber das lässt Corona nun mal nicht zu." So nutze die Stadt die Gelegenheit der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung in diesem Jahr, um ihm ihre Reverenz zu erweisen, schließlich hatte Schmidt mit diesem städtischen Fachausschuss auch am meisten zu tun.

In einer sehr persönlich gehaltenen Laudatio stellte er die positiven Leistungen des Rheinländers heraus. Ein Manager auf der Höhe seiner Schaffenskraft mit Lebensmittelpunkt in der Landeshauptstadt Düsseldorf pendelt mehr als 800 Wochen motiviert und mit Lust zum Gestalten jeden Montag ganz hoch in den Norden von NRW. Er verzichtet auf den täglichen unmittelbaren Kontakt zu seiner Frau und zu seinen Hunden, denn dafür bleiben ja nur die Wochenenden und ein paar Wochen Urlaub im Jahr. Das alles sagt viel aus über den Menschen Hans-Jörg Schmidt. Aber auch über unsere Stadt und Ostwestfalen insgesamt."

Espelkamp habe als graue Maus gegolten, eher als hässliches Entlein, machte Vieker deutlich. Heute stehe die ehemals graue Maus als „Sinnbild für Farbenfreude, und aus dem hässlichen Entlein ist einer der schönsten Schwäne Ostwestfalens geworden." Die Aufbaugemeinschaft sei vor ihm eher als ein „selbstgefällig-träger Monopolist wahrgenommen worden". Heute sei sie Inbegriff für Innovation und Kundenorientierung.

Schmidt freute sich über die Ehrung mit der Espelkamp-Medaille. Er hoffe, Espelkamp im Großen und Ganzen auf einen guten Weg gebracht zu haben. Dennoch müsse man „noch lange und immer wieder daran arbeiten". Insbesondere habe die Stadt durch die Corona-Pandemie einen „deutlichen Rückgang erlitten", dies sei eine „Herausforderung für den Stadtmarketingverein. Er hoffe nur, die richtigen Schritte eingeleitet zu haben. Sein Nachfolger sei in der Region aufgewachsen und auch verwurzelt, daran knüpfe er große Hoffnungen. Schmidt: „Er wird den Weg richtig gehen." Espelkamp habe ein paar sehr wichtige Dinge erhalten. Er habe sich hier „immer sehr wohl gefühlt und sei unterstützt worden. Er habe auch „sehr viel Spaß gehabt und konnte viele konstruktive Gespräche führen. Schmidt: „Ich bin gespannt, was jetzt passieren wird. Ich werde jetzt von außen auf die Stadt blicken."

Hans-Jörg Schmidt vor seinem wohl nachhaltigsten Projekt: der neue Ostlandpark, der jetzt von seinem Nachfolger weiterentwickelt werden muss. Foto: Stephan Patzsch

NW 09.12.2021

Sascha Golnik (l.) lenkt künftig die Geschicke der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Der scheidende Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt und der stellvertretende Aufsichtsrats-Vorsitzende Thomas Heinrich stellen Golnik vor. Foto: Joern Spreen-Ledebur

„Die Aufbau ist Espelkamp"

Wohnungsbaugesellschaft stellt ihren neuen Chef vor. Zum 1. Januar 2022 tritt er die Nachfolge von Hans-Jörg Schmidt an.

Joern Spreen-Ledebur

■ **Espelkamp**. In der Wohnungswirtschaft ist er schon länger tätig. Seit 13 Jahren ist Sascha Golnik Prokurist der Wohn- und Wirtschafts-Service (WWS) Herford GmbH. „Ich habe mich in all den Jahren nie für eine andere Stelle interessiert." Dann gab es einen Anruf und auf einmal wurde Golnik schwach – und übernimmt nun eine neue Stelle. Der 48-jährige gebürtige Lübbecker wird zum 1. Januar neuer Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. Er tritt die Nachfolge von Hans-Jörg Schmidt an. Schmidt wird dann neuer Geschäftsführer der Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Düsseldorf.

Sascha Golnik wuchs in Nettelstedt und Gehlenbeck auf und lebt seit 2004 in Rothenuffeln. Er ist verheiratet und hat zwei Kinder. Der Diplom-Kaufmann studierte an der Fachhochschule in Osnabrück, war in einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft tätig und arbeitet derzeit bei der WWS in Herford. Das Wohnungsbauunternehmen gehört zu fast 100 Prozent der Stadt Herford.

Die WWS sei etwas größer als die Aufbaugemeinschaft Espelkamp, merkte Sascha Golnik an. „Ich habe die Aufbau schon immer als innovatives Unternehmen wahrgenommen." Er habe auch Hans-Jörg Schmidt mal angerufen und um Rat für die eigene Tätigkeit gefragt. Manches, was die WWS in Herford in den vergangenen Jahren umsetzte, dürfte den Espelkampern nicht ganz unbekannt sein – etwa ein Farbkonzept.

Was in der Wohnungswirtschaft wichtig wird

„Espelkamp ist in der Region immer ein Innovationstreiber gewesen", sagte Golnik. In Herford war er offenbar immer sehr zufrieden mit seiner Stelle. Für eine andere Stelle habe er sich nie interessiert. „Beim Anruf wegen Espelkamp bin ich schwach geworden." Es sei musterhaft, wie die Aufbaugemeinschaft aufgestellt sei. Was die Aufbau für ihn in einem Satz ist? Golnik überlegte nicht lange: „Die Aufbau ist Espelkamp." Die Aufbau habe Espelkamp in den vergangenen Jahren sehr positiv verändert. Golnik sprach von einer „spannenden Entwicklung, die hoffentlich weitergeht".

In der gesamten Wohnungswirtschaft werde der Klimaschutz ein wichtiges Thema. Das werde eine Hauptaufgabe der nächsten Jahre sein und werde massiv vorangetrieben. Es werde um energetische Sanierungen gehen und die Umstellung der Energieversorgung auf Klimaneutralität, meinte Golnik. Die Kooperation mit den Stadtwerken Espelkamp sei der richtige Weg. Bei allem müsse man aber im Auge behalten, dass es für die Mieter tragbar sei.

So ganz glücklich seien die Landeskirche von Westfalen und das Land NRW als Eigentümer der Aufbaugemeinschaft nicht gewesen, als Hans-Jörg Schmidt nach gut 15 Amtsjahren seinen beruflichen Wechsel angekündigt habe, sagte Thomas Heinrich, juristischer Dezernent im Landeskirchenamt und stellvertretender Vorsitzender des Aufbau-Aufsichtsrates. Aber wenn man Düsseldorf als ersten Wohnsitz habe und älter werde, dann werde man „geneigter, wieder zur Familie zu ziehen". Man habe Verständnis für Schmidts Pläne, sagte Heinrich.

Die Suche nach einem Nachfolger sei nicht immer ganz einfach. Was Espelkamp anbiete, müsse man klarmachen, wenn man jemanden für eine höhere Position suche. Das habe man gegenüber einigen Bewerbern auch beschreiben müssen. Der Aufsichtsrat habe sich für Sascha Golnik entschieden, weil er aus der Region kommme. Damit sei eine Kontinuität möglich und die sei wichtig. Mit Hans-Jörg Schmidt habe man die auch gehabt.

„Die Aufbau ist hier schon sehr stadtprägend", merkte Thomas Heinrich an. „Hans-Jörg Schmidt hat viel geleistet. In Bielefeld spricht man immer von den bunten Häusern." Man sehe, dass sich Espelkamp entwickele. „Zu Anfang meiner Zeit war das hier noch etwas düsterer." In den vergangenen 15 Jahren aber habe es eine ganze Menge an Entwicklung gegeben. „Das sieht man auch."

Golnik sei für ihn die erste Wahl, machte der scheidende Aufbau-Chef klar, der auch die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat lobte. Es gebe gegenseitiges Vertrauen, und der Aufsichtsrat habe ihm oft freie Hand gegeben, wenn es um die Mitarbeiter. Der Wohnungsbestand umfasst 3.000 Wohneinheiten. Im Durchschnitt gebe es 2,5 Mieter je Wohneinheit. „7.500 Mieter – das entspricht der Hälfte der Einwohnerzahl der Kernstadt." Generationsübergreifende Wohnprojekte zu bauen, sei sinnvoll, wenn das wirtschaftlich sei, merkte Schmidt an. Er erinnerte aber auch an die Preisdeckelung und an die Lieferengpässe beim Baumaterial und die Preisentwicklung auf dem Bau. „Das muss voreinander gebracht werden."

Erwartung an die nächste Regierung

Die weitere Entwicklung werde entscheidend sein. Man erlebe einen Kostenanstieg. Die Baukosten seien im Lauf der vergangenen drei Jahre um 30 Prozent gestiegen, in den vergangenen zehn Jahren habe es eine Verdopplung gegeben. „Wir haben auch bei laufenden Bauarbeiten auf Material warten müssen." Es werde sich

NW 19.10.2021

Sascha Golnik (links) ist neuer Geschäftsführer der Espelkamper Aufbaugemeinschaft. Er folgt damit Hans-Jörg Schmidt (Mitte). Der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende der Aufbau, Dr. Thomas Heinrich (rechts), hat über die Personalie informiert. Foto: Felix Quebbemann

Nachfolger für Hans-Jörg Schmidt als Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft vorgestellt.

Sascha Golnik wird es!

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). Sascha Golnik wird der neue Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft in Espelkamp. Zum 1. Januar 2022 tritt er die Nachfolge von Hans-Jörg Schmidt an, der die Aufbaugemeinschaft in Richtung Düsseldorf verlässt (wir berichteten).

Mit Sascha Golnik bekommt das hiesige Wohnungsbauunternehmen einen neuen Leiter, der zum einen die Region sehr gut kennt, denn er ist gebürtiger Lübbecker. Zum anderen ist er seit etwa 13 Jahren als Prokurist in der Wohn- und Wirtschafts-Service GmbH Herford (WWS) tätig und kennt sich bestens mit der Materie aus – auch wenn die WWS im Gegensatz zur Aufbau zu beinahe 100 Prozent in kommunaler Hand ist. Im Aufsichtsrat der Aufbau sitzen hingegen Vertreter der Evangelischen Landeskirche und des Landes Nordrhein-Westfalen.

Golnik verfolgt bereits seit Jahren den Werdegang der Aufbaugemeinschaft und gibt zu, „Ich habe die Aufbau immer im Blick gehabt." Darüber hinaus habe er mit Hans-Jörg Schmidt regelmäßig Kontakt gehabt, auf fachlicher Ebene im Rahmen seiner Tätigkeit als WWS-Prokurist und dies auch seit nunmehr rund 13 Jahren.

Die WWS sei zwar etwas größer als die Aufbau. Dennoch sei sie vergleichbar mit der hiesigen Wohnungsbaugesellschaft. Und so sei es durchaus häufiger vorgekommen, dass die WWS die Ideen der Aufbau, die in Espelkamp umgesetzt wurden, auch für Herford für gut erachtete und auf die Stadt Herford übertrug.

Als klar war, dass Schmidt die Aufbaugemeinschaft nach mehr als 16 Jahren verlässt, gibt Golnik im Gespräch in den Räumen der Aufbau zu, „Bei der Stelle bin ich schwach geworden." Eigentlich sei er mit seiner Tätigkeit bei der WWS sehr zufrieden gewesen. Aber als er gehört habe, dass Schmidt in seine Heimat zurückkehrt, sei für ihn klar gewesen, dass er sich für den Geschäftsführer-Posten bewerben muss.

Für Hans-Jörg Schmidt sei Golnik der ideale Nachfolge-Kandidat, auch wenn er diese Entscheidung nicht habe treffen können. Aber aufgrund der beruflichen Kontakte seit mehr als einem

> »Sascha Golnik kennt die Region. Er muss sich nicht mehr einpendeln.«
>
> Hans-Jörg Schmidt

Jahrzehnt sagt Schmidt „Für mich war Sascha Golnik insgeheim immer die erste Wahl gewesen". Er habe zwar nicht gewusst, wie der Aufsichtsrat der Aufbau entscheiden werde. Aber es gebe gleich zwei Gründe, warum er über die Entscheidung für den 48-Jährigen glücklich sei.

„Sascha Golnik kennt die Region, so dass er sich nicht mehr einpendeln muss." Dadurch sei viel Zeit gewonnen. Darüber hinaus kenne er auch die Menschen in der Region.

Dennoch aber müsse sich der 48-Jährige, der mit seiner Familie in Hille-Rothenuffeln wohnt, noch tief in die Aufbau-Materie einarbeiten. Leider gebe es kaum gemeinsame Einarbeitungszeit mit Hans-Jörg Schmidt, bedauert Sascha Golnik.

Dennoch hat er schon sehr konkrete Vorstellungen, welche Themen künftig die Aufbaugemeinschaft beschäftigen werden. „Der Klimaschutz ist die Hauptaufgabe", macht Golnik deutlich. Dabei stellt er vor allem heraus, dass der Gebäude-Bestand „klimaneutral" werden müsse. Dies bezeichnet er als die Hauptherausforderung der kommenden Jahre.

Einen zentralen Baustein sieht er dabei in der Kooperation mit den Espelkamper Stadtwerken. Diese Zusammenarbeit müsse vorangetrieben und ausgebaut werden, um eine energetische Sanierung des Wohnbestandes und damit eine CO2-Neutralität zu gewährleisten.

Mittlerweile seien viele Gebäude an das städtische Fernwärmenetz angebunden. Dies solle ebenfalls ausgebaut werden. Die Aufbau hat rund 50 Mitarbeiter, die 3000 Wohneinheiten mit etwa 7500 Mietern betreuen. „Das ist die Hälfte der Einwohner der Kernstadt", sagt Schmidt.

Federführend für die Nachfolge-Entscheidung ist im Übrigen der Aufbau-Aufsichtsrat gewesen. Stellvertretend für das Gremium hat der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Thomas Heinrich, erläutert, dass es „ein starkes Anliegen ist", mit Sascha Golnik in leitender Position die Entwicklung Espelkamps weiter zu verstetigen.

In den vergangenen drei Jahren seien die Baukosten um etwa 30 Prozent gestiegen, teilt Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt bei der Vorstellung von Sascha Golnik mit. Ob die Aufbau in den kommenden Jahren neue Bauprojekte, wie etwa das endlang der Görlitzer und der Lausitzer Straße, angehen werde, hänge auch davon ab, was „die neue Bundesregierung anbietet, um bezahlbares Wohnen weiter zu ermöglichen".

Es habe eine größere Anzahl an Interessenten für den Posten gegeben, so Heinrich. Die Entscheidung des Aufsichtsrates sei aber auf Sascha Golnik gefallen. Der könne unter anderem beinahe zu Fuß von Rothenuffeln nach Espelkamp gehen.

Mit einem weinenden Auge blickt Heinrich auch auf den Weggang von Hans-Jörg Schmidt. Nach mehr als 16 Jahren in leitender Position sei der Aufsichtsrat natürlich nicht glücklich über die Entscheidung Schmidts gewesen. „die Segel zu streichen". Er könne aber sehr wohl die Beweggründe verstehen. So sei es allzu verständlich, dass Hans-Jörg Schmidt nicht mehr nur am Wochenende bei seiner Ehe-

> »Espelkamp ist eine besondere Stadt.«
>
> Dr. Thomas Heinrich

frau sein wolle.

Einen Ersatz für eine solch entscheidende Position zu finden, „ist aber nicht immer ganz einfach". Man müsse den Interessenten schon deutlich machen: „Was ist Espelkamp. Denn Espelkamp ist eine besondere Stadt", stellt Heinrich heraus und fügt an, dass die Aufbau nicht nur in der jungen Stadt vor Veränderungen stehe, sondern auch im Aufsichtsrat. Die Vorsitzende Dr. Sigrid Koeppinghof ist in den Ruhestand gegangen. Im November aber soll der Aufsichtsrat wieder vollständig sein, sagt Heinrich und richtet den Blick direkt wieder auf Espelkamp und den neuen Geschäftsführer.

Golnik kenne Espelkamp aufgrund seiner regionalen Herkunft. Heinrich sagt daher: „Wir haben uns eine Menge Gedanken gemacht, wie es mit dem Unternehmen weiter geht." Denn die Aufbaugemeinschaft „ist ein stadtprägendes, bedeutendes Unternehmen". Die Entwicklungen Espelkamps bezeichnet Heinrich als „Besonderheiten". Vor allem in den vergangenen 10 bis 15 Jahren habe sich viel getan.

Der neue Geschäftsführer weiß, welch einer bedeutenden Rolle er sich angenommen hat. Er bezeichnet die Aufbau selbst als „Innovationstreiber". Und der 48-Jährige macht mit einem Satz deutlich, was für ihn seine neue Tätigkeit bedeutet. „Die Aufbau ist für mich immer Espelkamp." Das Unternehmen habe die Stadt „extrem positiv verändert". Er kenne auch keine Stadt, „in der die Akteure vor Ort so an einem Strang ziehen wie in Espelkamp". Es sei ihr Ziel, die „Stadt gemeinsam voranzubringen".

Und dabei könne sich Golnik auch der Rückendeckung durch den Aufsichtsrat sicher sein, wie Hans-Jörg Schmidt abschließend versichert. „Sascha Golnik kann sich auf auf einen sehr guten und konstruktiven Aufsichtsrat verlassen." Er sei in seiner Zeit als Geschäftsführer immer „positiv unterstützt worden". Zudem lasse der Aufsichtsrat einem „freie Hand" und verlasse sich auf die Entscheidungen der handelnden Personen vor Ort. Es sei nicht selbstverständlich, „dass die Gremien all das mittragen".

Die Freude über die neue Tätigkeit ist bei Sascha Golnik deutlich zu spüren. Ausgleich zum neuen Tätigkeitsfeld ist jedoch dennoch nötig. Den findet er bei seiner Familie. Darüber hinaus ist Golnik als Sportschützze in Unterlübbe tätig, begeistert sich für Tischtennis und Handball und lässt gerne die Seele bei der Gartenarbeit baumeln.

WB 19.10.2021

Langjähriger Aufbau-Geschäftsführer wird mit hoher Auszeichnung von der Politik verabschiedet

Espelkamp-Medaille für Schmidt

ESPELKAMP (fq). Hans-Jörg Schmidt ist im Stadtentwicklungsausschuss mit der Espelkamp-Medaille ausgezeichnet worden. Bürgermeister Dr. Henning Vieker überreichte ihm die nach der Ehrenbürgerwürde höchste Auszeichnung der Stadt Espelkamp.

Schmidt zeigte sich im Bürgerhaus sichtlich gerührt. Damit habe er nicht gerechnet, gab er im Anschluss an die Ehrung bekannt. Zuvor stellte Vieker unter anderem die Verdienste des langjährigen Geschäftsführers der Aufbaugemeinschaft heraus und sagte: „Als du im Jahr 2005 bei der Aufbau angefangen hast, konnte niemand ahnen, wie lange du bleiben wirst." Es sei nicht abzusehen gewesen, dass Schmidt erst 2022 die Stadt wieder verlassen werde. Als „humorvollen und lebenslustigen Karnevalisten", bezeichnete Vieker den Geehrten, der mehr als 800 Wochen „motiviert in den hohen Norden gependelt ist". Denn Schmidts Heimat heißt Düsseldorf. Er habe auf seine Ehefrau und auf seinen beiden Hunde verzichtet. „Es hat ihn fasziniert zu gestalten" – sowohl die Aufbaugemeinschaft wie auch Espelkamp. Schmidt habe in Zusammenarbeit mit Alt-Bürgermeister Heinrich Vieker und Stadtoberbaurat Heiner Brockhagen Espelkamp von einem „hässlichen Entlein in einen der schönsten Schwäne" verwandelt.

Bürgermeister Henning Vieker (rechts) überreicht Hans-Jörg Schmidt die Espelkamp-Medaille. Foto: Felix Quebbemann

Hans-Jörg Schmidt betonte, dass Espelkamp „im Großen und Ganzen auf einem guten Weg ist". Die hohen Coronawerte jedoch hätten die Stadt wieder zurückgeworfen. „Es ärgert mich, dass wir ein Imageproblem haben, das wir eigentlich im Griff hatten." Da sehe er auch eine der Herausforderungen der Zukunft für den Stadtmarketingverein.

Mit den Worten „Es hat mir fürchterlich viel Spaß gemacht", verließ Schmidt mit der Espelkamp-Medaille in der Hand das Rednerpult.

WB 09.12.2021

Kirchenmusik-Förderverein dankt langjährigem Vorsitzenden

Abschieds-„Ständchen“ für Hans-Jörg Schmidt

ESPELKAMP (ko). „Je näher der Abschied kommt, um so mehr merke ich, wie tief verwurzelt ich in Espelkamp bin.“ Der scheidende Vorsitzende des Vereins zur Förderung der Kirchenmusik in Espelkamp zeigte sich sichtlich gerührt von dem „Ständchen“, das ihm kürzlich Bläserkreis, Kantorei und Gospelchor Vokal Fatal schenkten. Verein, Mitglieder und Kirchengemeinde widmeten ihm ein persönliches Dankeschönkonzert.

Christiane Seibel überreicht ein Geschenk des Vereins an Hans-Jörg Schmidt.

Weil Hans-Jörg Schmidt seine Funktion als Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft aufgibt und Espelkamp verlässt (wir berichteten), legt der Gründungsvorsitzende den Vorsitz nach 16 Jahren nieder.

„Ich bin gerührt. Ich bin sprachlos“, sagte er. „Diese lebendige Stadt und Gemeinde sind mir ans Herz gewachsen. Ich weiß dass es richtig war, mich für die Kirchenmusik zu engagieren. Ich habe es mit Leidenschaft gemacht.“ Schmidt dankte allen Unterstützern und Spendern, namentlich nannte er die Familien Gauselmann und Harting. Er sei überzeugt, dass es bei der Wahl seines Nachfolgers einen passenden Kandidaten geben werde.

Christiane Seibel, ehemalige Schulleiterin des Söderblom-Gymnasiums, überreichte Hans-Jörg Schmidt ein Geschenk. Sie erinnerte an die enge Vernetzung von Kirchengemeinde und Schule. Kantor Tobias Krügel liefere eine sehr wertvolle musikalische Erziehung.

Pfarrer Friedrich Stork beschrieb Schmidt als das Herz des Vereins und ein „Wunder für Espelkamp“. Er dankte ihm für sein bürgerliches und christliches Engagement. Schmidt habe viel mehr getan, als sein großartiges Netzwerk zu nutzen. Er sei bei vielen Espelkampern bekannt und geliebt. Stork wünschte sich, dass Hans-Jörg Schmidt eines Tages zurückkomme und auf dem Grünanger mit einer seiner Jazz-Bands ein Konzert auf dem Grünanger gebe – wie bereits 2005 und 2006.

Johannes Häusler von den Bläsern und Chorsprecherin Angelika Cording dankten ihm für die vielen Proben und Auftritte, die Dank seiner Unterstützung möglich waren. Kreiskantor Heinz-Hermann Grube ließ Grüße übermitteln: „Die Kirchenmusik in Espelkamp erntet weit über die Grenzen der Stadt hinaus Lob und Anerkennung.“ Aufgrund der finanziellen Lage der evangelischen Kirche sei es vor 16 Jahren nicht möglich gewesen, die Kantorenstelle dauerhaft aufrecht zu erhalten. Zur Rettung dieser Stelle und der Chorarbeit wurde der Förderverein im Februar 2006 gegründet.

Vertreter des Fördervereins informierten vor dem Konzert im Foyer der Thomaskirche über ihre Arbeit. Neben den Vereinsmitgliedern, die sich vorwiegend aus Gemeindemitgliedern und interessierten Bürgern zusammensetzen, haben sich Espelkamper Unternehmer, die Stadt Espelkamp, der evangelische Kirchenkreis Lübbecke und die Martins-Kirchengemeinde zusammengefunden, um die Kantorenstelle gemeinschaftlich zu finanzieren. Seit dem 1. Mai 2006 ist der Förderverein Arbeitgeber des Kantors, damit dieser seine erfolgreiche Arbeit für die Martins-Kirchengemeinde fortsetzen kann.

Kantor Tobias Krügel dirigiert das „Ständchen“ der Chöre der Gemeinde für den scheidenden Vorsitzenden. Foto: Andreas Kokemoor

WB 19.11.2021

Musikalischer Abschiedsgruß für den Stadterneuerer

Der scheidende Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, Hans-Jörg Schmidt, wird von drei Chören und den Ehrenbürgern Espelkamps verabschiedet. Beeindruckende Feier in der Thomaskirche.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Den Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp, Hans-Jörg Schmidt, kennt man inzwischen bundesweit als einen der bedeutendsten Stadterneuerer der vergangenen Jahre. Seine in Espelkamp entwickelten Farbkonzepte, innovative Wohnideen und Wohnformen werden inzwischen in vielen Teilen Deutschlands nachgeahmt.

Mit dem von ihm und seinerzeit auch von Stadtbaurat Heiner Brockhagen sowie Bürgermeister Heinrich Vieker gemeinsam entwickelte Projekt der Stadterneuerung mit dem ressortübergreifenden Projekt „Soziale Stadt“, das mit Städtebaufördermitteln von Land und Bund mitgefördert wurde, erreichten sie eine Kehrtwende in der Stadt im Grünen. Hier zieht man inzwischen nicht mehr in Massen fort wie seinerzeit. Stattdessen gibt es lange Wartelisten von Wohnungswilligen, die in bestimmte Quartiere ziehen möchten. Er gehört auch als Vorsitzender des Stadtmarketingvereins zu denjenigen, die durch neue Ideen dafür sorgten, dass durch neue Veranstaltungsformen wieder mehr Leben in die Stadt kam.

Dass Hans-Jörg Schmidt aber auch als überzeugter Christ ein Förderer und Freund der Kirchenmusik ist, merkt man seinem ehrenamtlichen Engagement für den Förderverein der Kirchenmusik der Ev. Martinskirchengemeinde an. Für Schmidt war es eine Selbstverständlichkeit, als er seinerzeit gefragt wurde, den Vorsitz zu übernehmen, um die hauptamtliche Kantorenstelle für Espelkamp zu erhalten. Die beiden prominenten Unternehmerfamilien, Paul und Karin Gauselmann sowie Margrit und Dietmar Harting, hatten in einer gemeinsamen Initiative durch ihr finanzielles Engagement den Grundstock für den Erhalt der hauptamtlichen kirchenmusikalischen Arbeit gelegt. Aktuell ist A-Kantor Tobias Krügel Inhaber der Stelle.

Schmidt hat viele Freunde in Espelkamp gewonnen. Vor allem auch die Kirchenmusiker und Aktiven in den Chören und Bläserkreisen der Martinskirchengemeinde schätzen seinen Einsatz und lassen den in Düsseldorf lebenden Wahl-Espelkamper nur ungern gehen. So war die Verabschiedung in der Thomaskirche auch geprägt durch ein wenig Wehmut – auf allen Seiten.

Der Bläserkreis und die Chöre unter ihrem Dirigenten Tobias Krügel gaben „ihrem“ scheidenden Vorsitzenden Hans-Jörg Schmidt ein beeindruckendes Abschiedskonzert. Fotos: Karsten Schulz

Pfarrer Friedrich Stork ließ die 16 Jahre segensreiches Wirken von Schmidt in seiner Rede Revue passieren und beziehnete die Vorstandsarbeit im Förderverein als „ganz persönliches Anliegen“ des Aufbau-Geschäftsführers. Er habe es hinbekommen, dass die ursprünglich auf drei Jahre angelegte Sicherstellung der Kantorenstelle als „Konstruktion sich zunehmend stabilisierte“. Stork: „Das verdient alle Achtung und war vor allem auch nicht immer einfach.“ Schmidt habe es fertiggebracht, dass „alle an einem Strang zogen. Erhabe den scheidenden Düsseldorfer als „Macher und Gestalter“ kennengelernt, auf den man sich „immer verlassen konnte“.

Aus den Händen von Christiane Seibel vom Vorstand des Fördervereins Kirchenmusik erhielt Hans-Jörg Schmidt eine Foto-Collage mit vielen bleibenden Erinnerungen.

»Ihr Fortgang ist für uns alle außerordentlich bedauerlich«

„Sie sind das Herz des Vereins – die Menschen hier sind Ihnen für immer dankbar. Ihre Arbeit war immer freundlich, zielgerichtet und konstruktiv, deshalb ist Ihr Fortgang für uns alle außerordentlich bedauerlich“, so der evangelische Geistliche. Schmidt hinterlasse „große Spuren und eine lebenswerte Stadt Espelkamp.“

Johannes Häusler als Vertreter des Bläserkreises lobt Schmidt, dass er von Anfang an bei der Gründung des Vereins zur Verfügung stand und es fertiggebracht habe, die „Kantorenstelle dauerhaft zu sichern“. Er habe Hunderte von Problemen beseitigt und habe allen durch seine Art und die geleistete Arbeit „viel Freude geschenkt. Seinen Auftrag habe Schmidt mit „summa cum laude“ erfüllt. Angelika Cording als Sprecherin der Chöre lobte die segensreiche Arbeit, die Schmidt für alle Menschen, die der Kirchenmusik verhaftet sind, geleistet hat. „Er war als Mensch immer für uns da und hat dies immer wieder gern getan.“

Kantorei, Chor Vokal Fatal und der Bläserkreis gaben ein Abschiedskonzert in der Thomaskirche.

Hans-Jörg Schmidt zeigte sich „sprachlos und gerührt zugleich“, wie er in seinen Dankesworten auch deutlich zum Ausdruck brachte. „Heute ist mein erster Tag, wo ich wirklich registriere, welche Entscheidung ich getroffen habe.“ Er merke jetzt außerdem, dass er sich in Espelkamp „mit der Gemeinde verwurzelt hat“. Ihm seien alle Menschen „ans Herz gewachsen“. Mit allen gemeinsam habe er „etwas Wichtiges erhalten und gesichert“. Und darüber freue er sich sehr. Schmidt: „Auf keinen Fall bin ich hier das letzte Mal gewesen.“

»Auf keinen Fall bin ich hier das letzte Mal gewesen«

In seinem Terminkalender habe nur gestanden, dass es noch eine „Überraschung“ geben sollte am Abend. „Die ist Ihnen wirklich gelungen“, macht er deutlich. Es habe ihn gefreut, in einer „so lebendigen Gemeinde aktiv sein zu können“. Dies habe er mit Leidenschaft gerne gemacht. Seine Frau habe ihn in Düsseldorf gleich ab Januar wieder für einen Kirchenchor gewinnen können. „Die haben mich auch gleich gefragt, ob ich da im Vorstand mitarbeiten möchte. Doch da muss ich erst einmal reinkommen und schaue mir das mal an.“

NW 12.11.2021

Kann weg: Die „Schrott-Immobilie“ in der Gabelhorst 11 bis 15 steht schon seit Jahren leer. Foto: Felix Quebbemann

Gericht entscheidet zugunsten der Stadt

Etappensieg bei der „Schrott-Immobilie“

ESPELKAMP (fq). Die Stadt Espelkamp ist einen Schritt weiter, was die zukünftige Gestaltung des Bereichs Gabelhorst Süd angeht. Denn das Oberverwaltungsgericht in Münster hat die Klage gegen den Bebauungsplan 21 abgewiesen. „Das ist ein Etappensieg“, sagte Pressesprecher Torsten Siemon auf Nachfrage dieser Zeitung.

Im Speziellen geht es um die „Schrott-Immobilie“ Gabelhorst 11 bis 15, die seit Jahren leer steht. Das viergeschossige Wohngebäude soll abgerissen werden und somit den Weg frei machen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern. Die Eigentümer GmbH der Schrott-Immobilie hatte gegen den Bebauungsplan der Stadt jedoch geklagt.

Per Videoverhandlung sei die Klage aber am Freitag abgewiesen worden, erklärte Pressesprecherin, Richterin Dr. Gudrun Dahme, auf Anfrage. Auch eine Revision vor dem Bundesverwaltungsgericht in Leipzig sei nicht zugelassen worden.

Damit sei nun die Grundlage geschaffen für den nächsten Schritt, so Siemon. Die Stadt will im nächsten Schritt erreichen, das Schrott-Haus abreißen zu lassen.

WB 30.03.2021

Die Stadt Espelkamp hat bei der Mieterbefragung der Aufbaugemeinschaft gut abgeschnitten. Unter anderem im Burano-Viertel leben viele Aufbaumieter.

Aufbau stellt Ergebnisse der Mieterbefragung im Ausschuss vor – Quartiersmanagement schneidet positiv ab

Eine Verfeinerung ist vorstellbar

ESPELKAMP (fq). Neun von zehn Mietern würden die Aufbaugemeinschaft weiter empfehlen. Dies war nur eine der Aussagen einer Mieterbefragung, die Alexander Lang während der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses im Bürgerhaus vortrug.

Doch Lang klärte die Politiker eingangs seines Vortrages auch darüber auf, dass die Aufbaugemeinschaft bei der Mieterstruktur vor einem Umbruch stehe. Er sprach von der „nachrückenden Mietergeneration“. Der Aufbau stehe ein Generationenwechsel bevor, was die Mieterschaft anbetreffe.

Dabei machte der Kundenbetreuer des Wohnungsbauunternehmens allerdings auch deutlich, dass die durchschnittliche Wohndauer der Mieter bislang rund 20 Jahre betragen habe. Die neue Generation aber habe ein „hohes Anspruchsdenken und strebt nach Eigentum“. Daher werde die durchschnittliche Mietdauer sinken.

Einen Umzug aus den Wohnungen der Aufbau erwäge jeder fünfte Mieter – „weil die Wohnung zu klein ist oder berufliche Gründe dazu führen“, sagte Lang weiter, der in Abwesenheit des erkrankten Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt die Ergebnisse der Befragung vortrug.

Sehr gut im Vergleich zu Befragungen anderer Wohnungsbauunternehmen hätten die Aufbau-Immobilien bei den Mietern in den Kategorien Nachbarschaft und Sauberkeit abgeschnitten. Darüber hinaus sei die Zufriedenheit bei den Befragten sehr groß, was das Angebot an Spielplätzen anbetrifft. Etwas unter Wert, so Alexander Lang, sei Espelkamp im Bereich des ÖPNV bewertet worden.

Neben den genannten positiven Kategorien würden die Aufbaumieter die Entwicklungen rund um das Ärztehaus, die Einkaufsmöglichkeiten und auch die Renovierung der Aufbauwohnungen positiv wahrnehmen.

Lediglich 14 Prozent der Befragten hätten überhaupt angegeben, dass sich die Stadt verschlechtert habe.

Alexander Lang, Kundenbetreuer der Aufbau.

Einen weiteren Pluspunkt habe sich Espelkamp mit dem Angebot des Quartiersmanagements erarbeitet. „Das Quartiersmanagement zeigt seit zwei Jahren, wie wichtig es ist“, so Lang. Ganz besonders während der Pandemie sei das vielfältige Angebot generationen- und kulturübergreifend gut angekommen. In diesem Zusammenhang nannte Lang unter anderem die Tauschregale, den offenen Bücherschrank in der Gabelhorst oder auch das Ausleihen des Lastenfahrrads. Das QM wird seit Beginn vom Büro „Quartiers“ an der Isenstedter Straße koordiniert. Die QM-Verantwortlichen sind Marei Nagel und Marlo Pfau.

Die Aufbau habe sich mit der aktuellen Mieterbefragung rund sechs Jahre Zeit gelassen. „Viele Dinge kommen gut an. Und das muss man auch mal herausziehen“, erklärte Lang.

Das Thema E-Mobilität sei bei den Befragten übrigens bis jetzt „noch kein Thema. 90 Prozent der Befragten sagen, sie werden sich erstmal noch kein E-Auto kaufen“, fasste Lang die Ergebnisse in diesem Bereich zusammen.

Der Aufbaukundenbetreuer schloss seinen Vortrag damit, dass es sinnvoll sei, das QM fortzuführen und vielleicht sogar noch zu intensivieren. „Das Quartiersmanagement ist das i-Tüpfelchen.“ Es beziehe nicht nur Aufbaumieter mit ein, sondern alle Einwohner eines Stadtbereichs. „Die Erfahrungen sind so positiv, dass man darüber nachdenkt, wie man es verfeinern oder sogar noch ausweiten kann“, sagte Lang abschließend.

WB 22.09.2021

Corona-Krise mit Millionengewinn überstanden

Die Aufbaugemeinschaft investiert fast sieben Millionen Euro in neue Wohnprojekte. Der Ostlandprk wächst weiter. Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt sieht einen „angespannten Wohnungsmarkt".

Karsten Schulz

Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt vor seinem Lieblingsprojekt, dem Ostland-Park, der in den kommenden Jahren vollendet werden soll. Foto: Stephan Patsch

■ **Espelkamp**. Wenn Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt zum Ende des Jahres die Aufbaugemeinschaft Espelkamp in Richtung Düsseldorf verlässt, wird er ein wohlbestelltes Haus für seinen Nachfolger hinterlassen. Allein die Tatsache, dass im aktuellen Geschäfts- und Bilanzbericht ein Überschuss von knapp 2,3 Millionen Euro ausgewiesen ist, gegenüber dem Vorjahr ein Plus von 662.000 Euro, zeigt, dass es sich bei dem Wohnungsbauunternehmen um eine grundsolide Einrichtung handelt, die ein wichtiger Partner für Stadtverwaltung und heimsche Wirtschaft ist.

Und noch etwas verdeutlicht diese Zahl: Die Corona-Pandemie konnte dem Unternehmen bisher nichts anhaben, wie Geschäftsführer Schmidt im vorliegenden Bericht bestätigt. Neben dem positiven Ertrag ist noch eine Zahl besonders wichtig: die allein in diesem Jahr zu tätigenden Bau-Investitionen, die bei 6,8 Millionen Euro liegen. 28 Bauvorhaben konnten in diesem Jahr gestartet werden.

Vermietungsgeschäft von Corona unbeeindruckt

Für die Aufbaugemeinschaft ist noch eine andere Zahl von großer Bedeutung: die Leerstandsquote. Insgesamt sind 2020 nahezu genauso viele Wohnungskündigungen wie Neuvermietungen erfolgt: 303 Kündigungen stehen 299 Neuvermietungen gegenüber. Ende des Jahres standen insgesamt 40 Wohnungen leer. Schmidt in seiner Bilanz: „Erstaunlich ist, dass das gesamte Vermietungsgeschäft auch von der zweiten Pandemiewelle im Oktober 2020 unbeeindruckt geblieben ist. Obwohl in Espelkamp im Dezember 2020 zeitweilig eine Inzidenz von mehr als 600 bestand und auch im Frühjahr 2021 hohe Inzidenzen bestanden, entsprechen die monatliche Wohnungsnachfrage und die Fluktuation den durchschnittlichen monatlichen Entwicklungen vor Corona."

Insgesamt bewirtschaftet die Aufbaugemeinschaft Espelkamp 3.029 Wohnungen, 543 Garagen, 20 Gewerbebetriebe. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt im Stadtgebiet knapp 200.000 Quadratmeter. 2.072 Immobilien sind frei finanziert. Es gibt 957 Belegungsbindungen, darunter 136 Wohnungen für kinderreiche Familien.

Schmidt freut sich, dass auch im vergangenen Jahr und natürlich auch im laufenden Geschäftsjahr die Neubaupläne innerhalb des Bestandes fortgesetzt werden. So ist in einem Bereich der Innenstadt ein ganz neues Quartier mit dem Namen Ostlandpark entstanden.

Von den 58 bereits im Jahr 2019 dort fertiggestellten Eigentumswohnungen wurden bis zum Ende des vergangenen Jahres insgesamt 56 verkauft. Hier sind noch weitere Wohnprojekte entstanden, wie beispielsweise das Welcome-Haus für junge Führungskräfte aus der Wirtschaft. Hier konnten als Partner die Firmen Harting und Mittwald CM Service gewonnen werden.

Geplant ist ein zweites Welcome-Haus sowie weitere Apartmentanlagen in der noch vorhandenen Parklandschaft, die als Mietobjekte vermarktet werden. Abgerundet wurde der Ostlandpark durch das jetzt fertiggestellte Ärztehaus „Medici", das von einem Tochterunternehmen der Firmengruppe Harting gebaut wurde.

Es geht aber noch weiter. Millionen setzt die Aufbaugemeinschaft auch im Bereich des Brandenburger Rings um, wo eine barrierefreie Frauenberatungsstelle mit sechs eingebundenen Wohnungen und eine Wohnanlage für zwei vollstationäre Wohnungen mit insgesamt 22 Wohnungen vorgesehen sind. Der Bau hat begonnen, mit der Fertigstellung ist Mitte kommenden Jahres zu rechnen.

Weiter schreitet die Modernisierung einer der ältesten größeren Wohnanlagen im Bestand der Aufbaugemeinschaft voran: Hedrichsdorf 17 bis 27. Millionen Euro werden hier mit diversen Förderprogrammen in insgesamt fast 100 Wohnungen gesteckt. So wird es neben der energetischen Sanierung auch um den Einbau von Fahrstühlen sowie zusätzliche Mobilitätsangebote gehen wie E-Ladestationen, Lasten-E-Bikes, barrierefreie Zugänge zur Haltestelle des Bürgerbusses. Gemeinsam mit der benachbarten diakonischen Stiftung Ludwig-Steil-Hof wird die Möglichkeit eines Nachbarschaftscafés in den Räumen dieser Stiftung geschaffen.

Da der Ludwig-Steil-Hof wiederum eine größere Anzahl an Wohnungen in dieser Wohnanlage für Menschen mit psychosozialem Unterstützungsbedarf angemietet hat, soll im Außenbereich ein besonderer Sinnesgarten für diese Mietergruppe geschaffen werden.

»Nachfrage nach Wohnraum bleibt ungebrochen«

Hans-Jörg Schmidt macht sich seine Gedanken über die gesamte Wohnungssituation Espelkamps. Er stellt fest, dass trotz Corona-Krise die „Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch ist". Kurz- bis mittelfristig, so Schmidt, sei nicht mit einem Rückgang des Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum zu rechnen. Auch in Espelkamp gebe es bereits in diesen Teilbereichen einen „leicht angespannten Wohnungsmarkt".

Neben der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum von einkommensschwachen Haushalten, anerkannten Flüchtlingen und zunehmend allein stehenden älteren Menschen bestehe vor allem durch die arbeitsmarktbedingte Nachfrage auf dem vormals entspannten Wohnungsmarkt in dem Segment der preiswerten Kleinwohnungen bis 50 Quadratmeter ein Versorgungsengpass.

Schmidt: „Neben diesem Marktsegment gibt es nach wie vor eine ungebrochene starke Nachfrage nach barrierefreien oder barrierearmen Wohnungen in zentraler Lage, aber auch nach Wohnraum für Menschen mit besonderem Hilfebedarf."

NW 20.09.2021

Espelkamp erlebt einen großen Umbruch

Interessante Ergebnisse einer Mieterbefragung der Aufbaugemeinschaft. Integriertes Projekt „Soziale Stadt" steht vor dem Ende.

Karsten Schulz

Die größten Veränderungen haben sich oder werden sich im Quartier Gabelhorst vollziehen. Aus den mehrgeschossigen Großwohnblöcken entstehen dort Einfamilienhaus-Siedlungen. In den kommenden Jahren wird das Gebiet zu einem energetischen Modellprojekt entwickelt. Foto: Quartiersmanagement

■ **Espelkamp**. 2007 hat die Stadt Espelkamp zum ersten Mal am Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt" als Teil der Städtebauförderung teilgenommen. Hintergrund war eine seit der Jahrtausendwende immer stärker abnehmende Espelkamper Bevölkerung. Vor diesem Hintergrund wurde ein Leitbildprozess für die Stadt Espelkamp mit dem Ergebnis angestoßen, dass die vielfältigen Problemlagen nur in einer gemeinsamen, integrierten Betrachtungsweise angegangen werden können.

In der Folge wurde ein Integriertes Handlungskonzept aufgestellt, mit dem die Teilnahme am Förderprogramm „Soziale Stadt" gelang und das seitdem die Stadt in hohem Maße verändert hat. Hand in Hand mit diesen Maßnahmen gehen die umfangreichen Umgestaltungsarbeiten in den und um die Wohnungsbestände der Aufbaugemeinschaft. Wohnumfelder wurden aufgewertet, sodass auch hier Raum für außerhäusige Aktivitäten geschaffen wurde. Ihre Wirkungen sind 2016 untersucht worden.

»Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur erreicht«

Das Ziel „Stabilisierung der Espelkamper Bevölkerungsstruktur" wurde erreicht. Mit dem vorliegenden Konzept bewarb sich die Stadt Espelkamp ein weiteres Mal für das Förderprogramm „Soziale Stadt". Entwickelt wurde ein Fortführungs- und Verstetigungskonzept. Der einmal angestoßene positive Trend soll fortgeführt werden. Gleichzeitig soll Espelkamp nicht dauerhaft auf Fördermittel angewiesen sein, um das Erreichte zu erhalten.

Ziel soll sein, in den kommenden Jahren gemeinsam Strukturen aufzubauen, die weitestgehend ohne Hilfen von außen tragfähig sind. Zentral ist dafür das einzurichtende Quartiersmanagement. Es soll helfen, die oft schon vorhandenen nachbarschaftlichen Strukturen, das Miteinander in den einzelnen Stadtvierteln, auszubauen.

Inzwischen ist das Ende des Prozesses erreicht. Letzte Investition des Verstetigungskonzeptes ist der Umbau des Wilhelm-Kern-Platzes und der Vorplatz des Bürgerhauses. Eng verzahnt sind dabei die Aktivitäten von Stadt und Aufbaugemeinschaft.

Der inzwischen 15 Jahre andauernde Veränderungs- und Erneuerungsprozess in der Kernstadt hat zu deutlichen und nachhaltigen Veränderungen geführt, die die Aufbaugemeinschaft jetzt in Form einer Mieterbefragung in ihren Immobilien herausfinden wollte. Das Ergebnis trug der Teamleiter Vermietung, Alexander Lang, jetzt den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung vor. Grundsätzlich durfte er sich über eine positive Bewertung insgesamt freuen, denn neun von zehn Mietern, so stellte er erfreut fest, würden die Aufbaugemeinschaft als Wohnungsunternehmen weiter empfehlen.

Der Umbruch, der sich in der gesamten Stadt vollzieht, spürt die Aufbaugemeinschaft auch bei ihren Mietern, stellte er vorab fest. „Es steht ein Generationenwechsel bevor, der uns vor andere Voraussetzungen stellt", gibt Lang unumwunden zu. Durchschnittlich wohnt ein Aufbau-Mieter 20 Jahre in einer Wohnung. Dies werde sich jedoch ändern, denn die neuen Mieter hätten „hohes Anspruchsdenken und streben nach Eigentum", machte er deutlich. Außerdem nimmt die Flexibilität, was den Wechsel des Arbeitsplatzes angehe, deutlich zu. So gab er bekannt, dass die Untersuchung zeige, dass jeder fünfte Mieter einen Umzug plane.

Der Teamleiter Vermietung bei der Aufbaugemeinschaft, Alexander Lang, stellte jetzt das Ergebnis einer Mieterbefragung im Ausschuss vor. Foto: FC Preußen Espelkamp

Natürlich wurden auch die Begriffe Nachbarschaft und Sauberkeit abgefragt sowie das Vorhandensein von Spiel- und Bolzplätzen. In allen drei Kategorien konnte die Aufbaugemeinschaft punkten.

Beim OPNV sah das allerdings nicht so gut aus. Wiederum positiv wurden, so Lang, die Bereiche Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten und Stand der Renovierungen der Aufbauwohnungen bewertet. Das werde an einer Zahl besonders gut deutlich. Nur 14 Prozent der Befragten geben an, dass sich die Stadt verschlechtert habe.

Positiv sehen die Mieter die Einführung des Quartiersmanagements. „Sogar im Lockdown wurde das Angebot aufrechterhalten und kommt deshalb besonders gut an", sagt Lang. In diesem Zusammenhang nennt er die Tauschregale, den offenen Bücherschrank in der Gabelhorst und die Einführung des Lastenfahrrades. Im Büro „Quartiliers" an der Isenstedter Straße arbeiten Marei Nagel und Marlo Pfau für die Menschen der Quartiere.

90 Prozent der Befragten wollen kein Elektroauto kaufen

Wie die Menschen zum Thema E-Mobilität stehen?, wollte die Aufbauebenfalls wissen. Dies sei anscheinend jedoch, so Lang, „noch kein Thema": 90 Prozent der Befragten wollten zunächst keine Elektroautos kaufen.

Für den Kundenbetreuer, der den erkrankten Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt vertrat, steht eins fest: Das Quartiersmanagement müsse „auf alle Fälle weitergeführt und vielleicht sogar ausgeweitet werden". Es beziehe „alle Menschen eines Quartiers mit ein" und gebe viele Antworten auf die Fragen, die sich die verändernde Gesellschaft heute stelle.

NW 27.09.2021

ABSCHLUSSBERICHT PROJEKT „REGIONALEN AUSGLEICH STÄRKEN"

Wohnungswirtschaft macht sich für gleichwertige Lebensverhältnisse stark

Nach zwei Jahren Projektlaufzeit mit intensiver Zusammenarbeit wurde im Dezember 2020 der Abschlussbericht zum Gemeinschaftsprojekt „Regionalen Ausgleich stärken – die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat" veröffentlicht. Damit blickt der VdW Rheinland Westfalen als bundesweit größter Regionalverband zurück auf ein 2018 gestartetes Projekt mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, mehreren Regionalverbänden und weiteren assoziierten Partnern: DKB Deutsche Kreditbank AG, DZ HYP, Kreissparkasse Köln und NRW. BANK. Der Abschlussbericht enthält aufschlussreiche Erkenntnisse für die Zusammenarbeit von regionalen Akteuren und für die notwendigen begleitenden politischen Maßnahmen.

Quelle: Tartila – stock.adobe.com

„Gleichwertige Lebensverhältnisse sind ein wichtiges Thema für die Wohnungswirtschaft", sagte Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen. „Wir beobachten, dass im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen starke Städte und Metropolregionen mit hohen Zuzugsraten und einem Mangel vor allem an bezahlbaren Wohnungen wirtschaftlich prosperierenden Standorten gegenüberstehen, deren Qualitäten als Wohn- und Lebensstandort aber in unserer Wahrnehmung noch nicht gleichberechtigt gewürdigt werden. Wohnungsnot und Leerstände stehen einander diametral gegenüber."

Neben einer optimierten Baulandentwicklung für hoch verdichtete Gebiete, lassen sich vor allem auf Basis der räumlichen Verflechtungen in Nordrhein-Westfalen Synergiepotenziale zwischen den einzelnen Räumen identifizieren. Das lässt der Abschlussbericht auch über die Landesgrenzen hinaus erkennen: Die Lebensbedingungen in Deutschland sind von großen regionalen Unterschieden geprägt. In Deutschlands Großstädten sehen sich Menschen mit Wohnungsmangel konfrontiert, gleichzeitig stehen in anderen Regionen Wohnungen leer. Während Ballungsregionen Bewohner mit einem attraktiven Arbeitsplatz-, Infrastruktur- und Kulturangebot anlocken, haben ländlichere Regionen mit schwindender Attraktivität und einer schrumpfenden Bevölkerung zu kämpfen.

„Bisher ist nicht zu erkennen, dass für einen Ausgleich der bundesweit unterschiedlichen Lebensbedingungen der notwendige ‚Ruck' durch Deutschland geht", sagte GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Die von der Bundesregierung eingesetzte Kommission ‚Gleichwertige Lebensverhältnisse' hat bereits Mitte 2019 ihre Empfehlungen vorgelegt, aber passiert ist nichts. Deshalb haben wir als Wohnungswirtschaft selbst frühzeitig die Initiative ergriffen und uns mit einem großen bundesweiten Gemeinschaftsprojekt in sieben Regionen quer durch Deutschland aktiv für den Ausgleich regionaler Unterschiede eingesetzt." Mit Erfolg: Auch wenn die bundesweite Initiative zeigt, dass es in Deutschland flächendeckend an einer wirksamen, regional verankerten Wohnungs- und Baulandpolitik fehlt, wurden in den vergangenen zwei Jahren zahlreiche maßgebliche Akteure auf kommunaler und regionaler Ebene an einen Tisch gebracht, um den notwendigen Dialog herzustellen. Viele Kooperationen für bessere Stadt- und Umlandbeziehungen konnten initiiert und die Vernetzung verbessert werden.

„Die Heterogenität der Wohnungsmärkte an den nordrhein-westfälischen Projektstandorten Köln, Duisburg, Ost- und Südwestfalen hält große Herausforderungen, aber auch große Chancen bereit", sagte VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. „Diese gilt es zu nutzen, für lebenswerte, zukunftsfähige und vor allem bezahlbare Wohn- und Stadtquartiere im ganzen Land. Wir freuen uns daher außerordentlich, dass Nordrhein-Westfalen durch die unterschiedlichen Fallstudienregionen intensiv in den Blick genommen worden ist." LB/AT

INFORMATION

Quelle: Quantitäts Forschung & Beratung GmbH

Der vollständige Abschlussbericht des Projektes steht unter folgendem Link zum Download bereit:
https://share.vdw-rw.de/regional

Nordrhein-westfälische Schwerpunktregionen

DUISBURG:
Stadtentwicklung auf 90 Hektar Bahnfläche

Die **GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH** engagiert sich als städtisches Wohnungsunternehmen in der Flächenentwicklung, unter anderem mit dem Projekt „6-Seen-Wedau – Wohnen am Wasser". Mit seinen rund 3.000 geplanten Wohnungen und der Nähe zur Düsseldorfer Stadtgrenze ist das Vorhaben zugleich geeignet, Impulse für die Stadtentwicklung des Duisburger Südens zu setzen und eine Entlastung für den angespannten Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt Düsseldorf zu leisten.

OSTWESTFALEN-LIPPE:
Attraktivität für Fachkräfte

In der mittelständisch geprägten Industrie- und Wirtschaftsregion Ostwestfalen-Lippe stehen sich eine positive wirtschaftliche Entwicklung und rückläufige Bevölkerungszahlen gegenüber.
Hier hat die **Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH** gemeinsam mit lokal ansässigen Unternehmen die Fachkräftesituation in den Blick genommen. In mehreren Workshops wurden überschneidende Interessen und mögliche gemeinsame Handlungsansätze diskutiert. Zukünftig wird das gemeinsame Engagement zur Fachkräftegewinnung fortgesetzt. Zuvor hat die Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH in Kooperation mit den regionalen Unternehmen bereits Gästewohnungen zur Unterbringung neu angeworbener Fachkräfte und/oder zeitlich befristeter Mitarbeiter angeboten.

In der Region Bielefeld stand die Wohnungsbauentwicklung in einem Teilprojekt im Fokus. In einem **gemeinsamen Workshop der Wohnungswirtschaft mit kommunalen Vertretern aus Bielefeld** und den angrenzenden Städten und Gemeinden wurde diskutiert, wie die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum über die Stadt Bielefeld hinaus in der Region bedient werden kann und welche planerischen und infrastrukturellen Herausforderungen dazu noch überwunden werden müssen.

KÖLN:
Regionale Kooperation in der Baulandentwicklung

Wie kann die regionale Kooperation in der Baulandentwicklung gestärkt werden? Hierzu hat die **Arbeitsgemeinschaft der Kölner Wohnungsunternehmen** im Rahmen des Projekts gemeinsam mit ausgewählten Kommunalvertretern und weiteren Experten aus Wissenschaft und Verwaltung Entwicklungspotenziale diskutiert.

Das Projekt ist dabei zum Ergebnis gekommen, dass die Bemühungen um eine regional abgestimmte Entwicklungspolitik erhöht werden müssen, um in der gesamten Region die Potenziale für attraktive Wohnungsangebote zu heben. Dafür ist vor allem eine Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung notwendig. Projekte zur verkehrlichen Vernetzung der Region müssen mit höherer Priorität und beschleunigt durchgeführt werden. Die regionale Arbeitsgemeinschaft wird das Thema mit eigenen Angeboten weiterverfolgen und sich ausgehend von den erzielten Ergebnissen für eine Weiterentwicklung der regionalen Zusammenarbeit einsetzen.

SÜDWESTFALEN:
Wohnstandorte stärken und zukunftsfähig gestalten

Die **Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft in Südwestfalen** hat sich vorgenommen, Beiträge zur Sicherung der Lebensqualität zu leisten und damit die Kommunen bei der Sicherung der Daseinsvorsorge und die regionale Wirtschaft bei der Fachkräfteakquise zu unterstützen. Fokussiert auf die Themen „Mobilität" und „Verkehr" wurden in thematischen Werkstätten die Kooperationsmöglichkeiten mit den Akteuren in diesen Handlungsfeldern erörtert, wobei die Arbeitsgemeinschaft an bestehendes Engagement anknüpfen konnte.

So hat die **Meinerzhagener Baugesellschaft mbH** bereits ein Ärztehaus realisiert, das derzeit weiterentwickelt wird und einen wichtigen Beitrag zur medizinischen Versorgung der Region leistet. Die kommunale Wohnungsgesellschaft Werdohl mbH engagiert sich in Zusammenarbeit mit der Werdohl Marketing GmbH intensiv für den Ausbau und die Verbesserung eines regionalen Radweges und begleitender touristischer Angebote entlang der Lenneroute.

Grafik: Tanja Bagusat – stock.adobe.com
Bild: VdW RW/Agentur Statement

Verbandsmagazin 05.2021

Millionenprojekt für die Jugendhilfe: Aufbau, Kirchengemeinde und Ludwig-Steil-Hof ziehen an einem Strang

Eine doppelte Win-Win-Situation

ESPELKAMP (fq). Noch vor einer Woche wurde im Thomasgemeindehaus das Inventar für einen guten Zweck verkauft (wir berichteten). Nun steht fest, was mit dem Gebäude und mit dem nur wenige Meter dahinter liegenden Haus der Gemeinde geschehen wird. Beide Häuser werden abgerissen.

Auf dem Gelände wird zum einen ein neues Gebäude entstehen, das für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes vorgesehen ist. Zum anderen wird es eine Freifläche geben, deren Gestaltung zum Teil mit Hilfe der Espelkamper Bürger erfolgen soll.

Das 3,5 Millionen Euro teure Bauprojekt wurde gestern von den Beteiligten – der Aufbaugemeinschaft, der Evangelischen Martinskirchengemeinde und der diakonischen Stiftung Ludwig-Steil-Hof – vorgestellt.

„Die Aufbaugemeinschaft hat das Erbbaurecht für das betreffende Gebiet von der evangelischen Kirche für die nächsten 66 Jahre gekauft", erläuterte Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, am Mittwochvormittag die Pläne während eines Besichtigungstermins.

Dort, wo jetzt das Haus der Gemeinde steht, soll das neue Jugendhilfe-Gebäude entstehen. Es wird sich bis zum Ende des Parkplatzes – direkt am Thomasgemeindehaus – erstrecken. Die neue Immobilie soll nach ihrer Fertigstellung im kommenden Jahr an den Ludwig-Steil-Hof vermietet werden.

Die Diakonische Stiftung wird den Neubau für zwei Gruppen der Jugendhilfe nutzen. Darüber hinaus werden im Obergeschoss sechs Wohnungen für sozialpädagogisch betreutes Wohnen (SbW) entstehen. Dort sollen junge Erwachsene einziehen, die aufgrund ihres Alters aus dem Jugendhilfeanspruch hinaus gewachsen sind, jedoch nicht selbstständig und eigenverantwortlich leben können. Pfarrer Stefan Bäumer, Vorstand Ludwig-Steil-Hof, und Iwan Miene, Bereichsleiter der Jugendhilfe im Steil-Hof, erläuterten die Pläne.

Am Ort des jetzigen Thomasgemeindehauses wird kein neuer Bau entstehen. Dieser Platz soll bepflanzt werden. „Für das Projekt müssen zunächst 26 Bäume gefällt werden", sagte Schmidt – um aber gleich anzufügen, dass für diese verlorenen Bäume in unmittelbarer Nähe Ersatz gepflanzt wird. Denn am Platz des ehemaligen Thomasgemeindehauses sollen 26 neue Bäume eingesetzt werden. Die dann noch freie Grünfläche zwischen Thomaskirche und dem ehemaligen Thomasgemeindehaus soll mit den Bürgern gestaltet werden. Schmidt nannte Stichworte wie „Kirche im Freien".

Alle Beteiligten, darunter auch Bürgermeister Henning Vieker, betonten die gute Kooperation untereinander. Pfarrer Friedrich Stork sprach von einer „Win-Win-Win-Win-Situation".

Hans-Jörg Schmidt betonte, dass es eine solche Zusammenarbeit zwischen Aufbau, Evangelischer Kirche und Ludwig-Steil-Hof, seit langer Zeit nicht mehr in Espelkamp gegeben habe. Die Beteiligten sahen aber großes Potenzial für weitere Kooperationen der beteiligten Parteien zur Entwicklung der Stadt.

Der Zeitplan für das Millionen schwere Projekt sieht vor, dass die Baumfällung bis Ende Februar abgeschlossen sein müssen. Der Abriss der beiden Gebäude ist für März vorgesehen. Im Frühjahr soll mit dem Bau des neuen Gebäudes begonnen werden. Bauzeit: ein Jahr. Im Sommer 2022 sollen die ersten Jugendlichen einziehen.

Die Beteiligten haben sich gestern zu einem Ortstermin zur Vorstellung des neuen Projekts getroffen. Foto: Felix Quebbemann

So soll das dreigeschossige Gebäude der Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes aussehen. Zwei Wohngruppen der Jugendhilfe und sechs Wohnungen für das SbW werden darin entstehen.

WB 04.02.2021

Statt Gemeindehaus kommt die Jugendhilfe-WG

Die Abbrucharbeiten am Thomashaus der Martinskirchengemeinde haben begonnen. Es folgt das „Haus der Gemeinde". Aufbaugemeinschaft, Gemeinde und Ludwig-Steil-Hof sind an dem neuen Projekt beteiligt.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Der bald scheidende Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt spricht von einer „Win-win-Situation für alle Seiten" und einer der „spannendsten Projekte" seiner Dienstzeit in Espelkamp. Schade finde er es nur, dass er die Fertigstellung nicht mehr vor Ort erlebe, so Schmidt gestern im Gespräch mit der NW.

Die Rede ist vom Bau eines dreieinhalb Millionen Euro teuren Wohnhauses für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes auf dem Gelände des heutigen „Hauses der Gemeinde" der evangelischen Martinskirchengemeinde hinter der Thomaskirche. Gleichzeitig soll eine Fläche, auf der heute das Thomashaus, das ehemalige Gemeindehaus der evangelischen Gemeinde steht, zu einer spannenden multifunktionalen, freien Bedarfsfläche sowohl für Jugendliche wie auch für die Gemeinde umgestaltet werden.

Der Abbruchbagger ist zurzeit mit dem Abriss des Thomashauses, dem ehemaligen Gemeindezentrum an der Espelkamper Thomaskirche, beschäftigt. FOTOS: KARSTEN SCHULZ

Abbrucharbeiten laufen und kosten 60.000 Euro

Seit Anfang der Woche sind die Abbrucharbeiten in vollem Gange, für die insgesamt bereits einschließlich der Entsorgung der Materialien rund 60.000 Euro zu zahlen sind.

Mit „Win-win-Situation für alle Seiten" meint Hans-Jörg Schmidt die drei Beteiligten an dem Projekt. Sowohl die evangelische Martinskirchengemeinde wie auch der Ludwig-Steil-Hof und die Aufbaugemeinschaft hätten sich auf eine vertragliche Lösung geeinigt, die für alle Seiten Vorteile bringe.

Dies zeige sich unter anderem auch darin, dass die Aufbaugemeinschaft mit der evangelischen Martinskirchengemeinde über das Grundstück einen Erbbaurechtsvertrag über 66 Jahre abgeschlossen habe.

Da die Gemeinde, so Schmidt, zukünftig kaum über weitere Außenflächen verfüge, habe man sich dazu entschlossen, die Fläche, auf der das Thomashaus stand, nicht wieder zu bebauen.

Gemeinsam mit der Gemeinde und den Bedürfnissen der in den benachbarten Block der Jugendhilfe einziehenden evangelische Stiftung Ludwig-Steil-Hof handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit zurückgesetztem Dachgeschoss.

Das „Haus der Gemeinde" wird ebenfalls abgerissen. Auf diesem Gelände wird hauptsächlich der neue Gebäudekomplex für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes errichtet.

Mitglieder der Aufbaugemeinschaft, der ev. Martinskirchengemeinde und des Ludwig-Steil-Hofes präsentierten Anfang Februar das Gemeinschaftsprojekt. ARCHIVFOTO: KLAUS FRESSING

Erbbaurechtsvertrag über 66 Jahre abgeschlossen

Die beiden Vollgeschosse werden die neue Heimat bilden für zwei Wohngruppen mit sechs bis neun Kindern und Jugendlichen im Alter von sechs bis 18 Jahren. In den Wohngruppen leben die Kinder und Jugendlichen wie in einer Großfamilie zusammen und werden rund um die Uhr betreut. Im Dachgeschoss sind sechs kleine Wohnungen für „sozialpädagogisches betreutes Wohnen" geplant. Hier werden junge Erwachsene, die aus der Jugendhilfe herausgewachsen sind, auf dem Weg zu einem eigenverantwortlichen und selbstständigen Leben begleitet.

Jugendlichen im Alter von sechs bis 18 Jahren. In den Wohngruppen leben die Kinder und Jugendlichen wie in einer Großfamilie zusammen und werden rund um die Uhr betreut. Im Dachgeschoss sind sechs kleine Wohnungen für „sozialpädagogisches betreutes Wohnen" geplant. Hier werden junge Erwachsene, die aus der Jugendhilfe herausgewachsen sind, auf dem Weg zu einem eigenverantwortlichen und selbstständigen Leben begleitet.

Hans-Jörg Schmidt zeigt den Zeitplan auf. Vor dem jetzt begonnenen Abriss zunächst das Thomashauses folgt das „Haus der Gemeinde", zuvor sind 26 Bäume gefällt worden. Wenn der Schutt beseitigt ist, soll gleich mit den Bauarbeiten begonnen werden. Schmidt hofft, dass im Sommer des kommenden Jahres etwa 25 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene dort einziehen können.

Freude herrscht derweil auch beim Bereichsleiter Jugendhilfe im Ludwig-Steil-Hof, Iwan Miene. Während der Vorstellung des Projektes bedankte er sich bei Aufbau-Architekt Andreas Durczok: „Das Haus ist nach unseren Wünschen und Bedürfnissen gestaltet worden."

Mit dem neuen Haus werde man auch dem reformierten Jugendhilfegesetz gerecht, das mehr auf Inklusion ausgerichtet sei. So seien alle Zimmer in dem Haus barrierefrei und behindertengerecht geplant worden.

NW 22.04.2021

Drei Akteure mit einem gemeinsamen Plan

Auf dem Grundstück von Thomashaus und Haus der Gemeinde baut die Aufbaugemeinschaft ein großes Wohnhaus für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofs und gestaltet eine Grünfläche.

Klaus Fressing

■ **Espelkamp**. Es regnete in Strömen, doch die gute Laune der Anwesenden störte das in keiner Weise. „Wenn alle lokalen Akteure an einem Strang ziehen, dann funktioniert das ganz geschmeidig", freute sich Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, über das neue große Gemeinschaftsprojekt von Aufbau, evangelischer Martinskirchengemeinde und Ludwig-Steil-Hof, das nicht nur den Segen der Stadt, sondern auch vom Kirchenkreis und der Westfälischen Landeskirche genießt.

Auf dem Gelände von Thomashaus und dem „Haus der Gemeinde" am Brandenburger Ring, die demnächst abgerissen werden, wird ein zweigeschossiges Gebäude mit zurückgesetztem Dachgeschoss errichtet. Die beiden Vollgeschosse werden die neue Heimat bilden für zwei Wohngruppen mit sechs bis neun Kindern und Jugendlichen im Alter von sechs bis 18 Jahren. In den Wohngruppen leben die Kinder und Jugendlichen wie in einer Großfamilie zusammen und werden rund um die Uhr betreut.

Perspektive von Osten. So wird das große Wohnhaus für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes aussehen. FOTOMONTAGE: AUFBAUGEMEINSCHAFT ESPELKAMP

»Ein Haus nach unseren Wünschen und Bedürfnissen«

Im Dachgeschoss sind sechs kleine Wohnungen für „sozialpädagogisches betreutes Wohnen" geplant. Hier werden junge Erwachsene, die aus der Jugendhilfe herausgewachsen sind, auf dem Weg zu einem eigenverantwortlichen und selbstständigen Leben begleitet.

„Das Haus ist nach unseren Wünschen und Bedürfnissen gestaltet worden", freut sich Iwan Miene, Bereichsleiter Jugendhilfe im Ludwig-Steil-Hof, und bedankt sich bei Andreas Durczok, der „unsere Wünsche immer konsequent und schnell umgesetzt hat". Mit dem neuen Haus werde man auch dem reformierten Jugendhilfegesetz gerecht, das mehr auf Inklusion ausgerichtet sei. So sind alle Zimmer barrierefrei und behindertengerecht geplant. „Zudem ist der Standort ideal, zentrumsnah, nah an den Schulen und der Innenstadt mit seinen Geschäften", so Iwan Miene.

Im vergangenen Jahr sei verhandelt und geplant sowie darüber gesprochen worden, was hierhin kommt, berichtete Hans-Jörg Schmidt. Die Aufbaugemeinschaft hat mit der evangelischen Martinskirchengemeinde über das Grundstück einen Erbbaurechtsvertrag über 66 Jahre geschlossen und wird hier ein Wohnheim für die Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofes bauen und eine große Wald- und Grünfläche zur gemeinsamen Nutzung für Heimbewohner wie Kirchengemeinde schaffen.

Hans-Jörg Schmidt, Küster Arnhold Stefan, Architekt Andreas Durczok, Henning Vieker, Stefan Bäumer, Iwan Miene und Friedrich Stork präsentierten vor dem „Haus der Gemeinde" das Gemeinschaftsprojekt. FOTO: KLAUS FRESSING

Das große Wohngebäude wird sich von der Einfahrt zu den Parkplätzen des „Hauses der Gemeinde" bis zum Beginn der Parkfläche für das Thomashaus erstrecken. Zwischen Thomaskirche und Wohngebäude wird eine Grünfläche geschaffen. SKIZZE: AUFBAUGEMEINSCHAFT ESPELKAMP

Der Aufbau-Chef zeigte den Zeitplan auf. Bis Ende Februar werden 26 Bäume gefällt und im März die beiden Gebäude abgerissen. Spätestens im Mai soll mit den Bauarbeiten begonnen werden. Im Sommer 2022 werden – wenn alles so läuft wie geplant – etwa 25 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene hier einziehen.

Auf der Fläche des Thomashauses wird eine große Wald- und Grünfläche entstehen. Sie soll gemeinsam mit der Gemeinde und dem Ludwig-Steil-Hof geplant werden. „Im Winter wird dazu zu einer Ideen-Werkstatt eingeladen", kündigte Pastor Friedrich Stork an.

Alle Beteiligten lobten die gute, produktive, konstruktive und unkomplizierte Zusammenarbeit. Pfarrer Stefan Bäumer, Vorstand der Diakonischen Einrichtung, unterstrich, dass man nicht lange gezögert habe, als sich die Chance ergab, hier die Wohnsituation der Jugendlichen zu optimieren. Er freute sich ebenso wie Hans-Jörg Schmidt und Pastor Friedrich Stork, dass es zu einer Neuauflage der Zusammenarbeit von Ludwig-Steil-Hof, Aufbaugemeinschaft und Kirchengemeinde gekommen sei und erstmals seit vielen Jahren wieder ein großes Projekt gemeinsam umgesetzt werde.

Die Stadt Espelkamp begleitet das Projekt gern

Bürgermeister Henning Vieker hob hervor, dass die Stadt gerne das Projekt konstruktiv begleite. „Aufbaugemeinschaft, Kirchengemeinde und Ludwig-Steil-Hof sind enge Partner von uns", unterstrich er. Wichtig für die Stadt sei, dass es Einrichtungen gebe, die sich um die Jugendlichen kümmern, die Hilfe brauchen. Pastor Stork hob die Bedeutung der stärkeren Zusammenarbeit auf den verschiedenen Ebenen hervor. Nur so könnten größere Projekte realisiert werden.

Das ganze Projekt am Brandenburger Ring koste rund 3,5 Millionen Euro und sei komplett frei finanziert, erläuterte Hans-Jörg Schmidt zum Schluss.

NW 05.02.2021

Spatenstich für Wohnheim der Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofs hinter der Espelkamper Thomaskirche

Neubau entsteht in Filetstück-Lage

Von Arndt Hoppe

ESPELKAMP (WB). Wo bis vor kurzem das Pfarrhaus der evangelischen Martinskirchengemeinde stand, ist am Mittwoch der symbolische Spatenstich für ein neues Bauprojekt gesetzt worden. Dort am Brandenburger Ring beginnen damit die Bauarbeiten für ein Wohnheim der Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofs. Wie berichtet, betragen die geschätzten Baukosten etwa 3,5 Millionen Euro.

„Es ist ein kleines Fest mit einer großen Bedeutung für die Stadt", sagte Andreas Durczok, Teamleiter Architektur bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. „Es ist heute nicht leicht, ein soziales Wohnprojekt wie dieses auf die Beine zu stellen." Durczok erklärte, dass aufgrund der derzeitigen Situation im Baugewerbe schwer einzuschätzen sei, wie lange es bis zur Fertigstellung dauern werde: „Hoffentlich kann bis Weihnachten im nächsten Jahr bezogen werden."

Sie setzen den symbolischen Spatenstich für ein Wohnheim der Jugendhilfe der Diakonischen Stiftung Ludwig-Steil-Hof (LSH) hinter der Thomaskirche in Espelkamp (von links): Arne Niemann (Bauleiter, Firma August Niemann), Pfarrer Friedrich Stork, Pfarrer Stefan Bäumer (Vorstand LSH), Bürgermeister Henning Vieker, Michaela Wetter und Mechtild Schnieder (Bereichsleitung Jugendhilfe LSH), Klaus Hagemeier (Stadtwerke-Vorstand) und Andreas Durczok (Aufbaugemeinschaft Espelkamp). Foto: Arndt Hoppe

Wenn es soweit sei, werde das dreigeschossige Gebäude in den unteren beiden Etagen in zwei Gruppen Wohnraum für insgesamt 16 Jugendliche bieten. Darüber hinaus würden im Dachgeschoss sechs Wohnungen entstehen. Diese sind auch für die Jugendhilfe bestimmt und sollen für Soziales betreutes Wohnen (SbW) genutzt werden.

Andreas Durczok betonte, dass es verschiedener Akteure bedürfe, um ein solches Projekt erfolgreich umzusetzen. Wichtig sei zum Beispiel gewesen, dass die Martins-Kirchengemeinde das Grundstück zur Verfügung gestellt habe. Die Aufbau hat für das Areal das Erbbaurecht für 66 Jahre erworben. Friedrich Stork, Pfarrer der Martins-Kirchengemeinde, erinnerte sich an die Zeit, als er vor gut zwei Jahren die Pfarrstelle übernommen hatte. „Damals waren die Bauarbeiten an der Thomaskirche in vollem Gange. Das Gemeindehaus war abgängig und das Pfarrhaus wurde nicht mehr benötigt." Es sei darum gegangen, ob das Areal einer ‚normalen' Nutzung zugeführt werden sollte. „Aber dann haben wir Gespräche mit den großen evangelischen Playern in Espelkamp – der Aufbau und dem Ludwig-Steil-Hof – geführt, wie dieses Filetstück genutzt werden könnte", sagte Stork. Zu seiner großen Freude hätten Pastor Stefan Bäumer und Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt sofort großes Interesse gezeigt. „Ich bin sehr zufrieden mit dem Ergebnis einer christlich-diakonischen Nutzung." Stork verwies darauf, dass zwischen dem neuen Gebäude und der Thomaskirche eine Fläche erhalten bleibe, „die wir gemeinsam nutzen wollen".

Stefan Bäumer, Vorstand der Diakonischen Stiftung Ludwig-Steil-Hof, sprach von einem „großen, zukunftsweisenden Projekt". Es passiere nicht alle Tage, dass man ein solches „Filetstück auf dem Silbertablett" angeboten bekomme. „Für die Zwecke der Jugendhilfe hätte die Lage in unmittelbarer Nähe zum Schulzentrum nicht besser sein können", sagte Bäumer. „Dass man etwas so Zukunftsträchtiges gemeinsam umsetzen kann, das passiert auch im Bereich der Landeskirche nicht jeden Tag."

Netzwerke und Kommunikationsstrukturen seien dafür ebenso wichtig wie die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Stadt Espelkamp. „Das alles hat dazu beigetragen, das Projekt in erstaunlicher Geschwindigkeit voranzubringen", sagte Pfarrer Bäumer. Er dankte allen Beteiligten und Behörden und lobte dabei insbesondere Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt, der das Jugendhilfe-Projekt zu „seinem Ding" gemacht und immer wieder forciert habe, sogar bei den „nicht hochgeschwindigkeitsverdächtigen Kircheninstanzen". Er freue sich schon jetzt auf den Zeitpunkt, wenn er das neue Gebäude seiner Bestimmung übergeben könne.

Am Brandenburger Ring beginnen jetzt die Arbeiten für das Wohnheim der Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofs. Foto: Arndt Hoppe

Andreas Durczok richtete einen ausdrücklichen Dank an Espelkamps Bürgermeister und die Stadtverwaltung, die eine enorme Hilfe gewesen seien. Bürgermeister Henning Vieker erinnerte daran, dass die gemeinsamen Bemühungen von Kirche und Stadt in Espelkamp von Anfang an von großer Bedeutung waren. „Das hat uns zur „Hier-geht-was'-Stadt gemacht", sagte er. Zur Zukunftsfähigkeit des geplanten Gebäudes trage zusätzlich zu dem sozialen Aspekt auch die umweltfreundliche Wärmeversorgung durch die Espelkamper Stadtwerke bei.

WB 05.08.2021

Projekt mit Vorbildcharakter

Der offizielle Spatenstich für das neue Wohnheim der Jugendhilfe des Ludwig-Steil-Hofs ist erfolgt.
Ende 2022 sollen die Kinder und Jugendlichen hier einziehen können.

Klaus Frensing

■ **Espelkamp**. Es herrschte große Zufriedenheit am späten Mittwochvormittag auf dem Grundstück am Brandenburger Ring. „Hier sieht man, was man erreichen kann, wenn alle wesentlichen Personen an einem Strang ziehen", freute sich Stefan Bäumer, Vorstand der Evangelischen Stiftung Ludwig-Steil-Hof, über die konstruktive Zusammenarbeit von Aufbaugemeinschaft, Martinskirchengemeinde, Ludwig-Steil-Hof und nicht zuletzt der Stadt Espelkamp.

Auf dem Gelände des ehemaligen Thomashauses und des alten Pfarrhauses hinter der Thomaskirche entsteht ein für die Jugendhilfe zukunftsweisendes Wohnprojekt. Am Mittwoch erfolgte der offizielle erste Spatenstich. Kurze Zeit später rollten die mobilen Toiletten an, die Bauhandwerker können kommen.

Architekt Andreas Durczok von der Aufbaugemeinschaft, die zusammen mit dem Bauunternehmen Niemann aus Minden das zweigeschossige Gebäude mit zurückgesetztem Dachgeschoss errichtet, begrüßte die Gäste. Stadt, Aufbaugemeinschaft und Ludwig-Steil-Hof – bei der Planung für das Wohnprojekt hätten die Beteiligten hervorragend zusammengearbeitet und die Wünsche der Jugendhilfe berücksichtigt.

Es kann losgehen, der offizielle erste Spatenstich ist erfolgt. Das Foto zeigt: Arne Niemann (v. l.), Pastor Friedrich Stork, Stefan Bäumer, Henning Vieker, Michaela Wetter und Mechthild Schnieder (stellvertretende Bereichsleiterinnen der Jugendhilfe), Andreas Durczok und Klaus Hagemeier (Vorstand Stadtwerke). Foto: Klaus Frensing

Zwei Wohngruppen und sozialpädagogisch betreutes Wohnen

Die beiden Vollgeschosse werden die neue Heimat für zwei Wohngruppen mit sechs bis neun Kindern und Jugendlichen im Alter von sechs bis 18 Jahren bilden. In den Wohngruppen leben die Kinder und Jugendlichen wie in einer Großfamilie zusammen und werden rund um die Uhr betreut. Im Dachgeschoss sind sechs kleine Wohnungen für „sozialpädagogisches betreutes Wohnen" geplant. Hier werden junge Erwachsene, die aus der Jugendhilfe herausgewachsen sind, auf dem Weg zu einem eigenverantwortlichen und selbstständigen Leben begleitet. Angesichts der angespannten Lage auf dem Baumarkt rechnet Durczok Ende 2022 mit der Fertigstellung des Wohnheims.

„Die Kirchengemeinde ist glücklich, dass es zu dieser Lösung gekommen ist und das Grundstück weiterhin christlich-diakonisch genutzt wird", betonte Pfarrer Friedrich Stork. Als die Frage der Nachnutzung des Geländes anstand, sei die Idee entstanden, mit dem Steil-Hof und der Aufbaugemeinschaft Kontakt aufzunehmen, und man habe sowohl bei Stefan Bäumer wie bei Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt offene Türen eingeranmt. Die Gespräche seien von Anfang sehr konstruktiv und positiv verlaufen. Zudem hofft der Pfarrer, dass sich in Zukunft Schnittmengen ergeben, wird doch auf dem Grundstück, wo einst das Thomashaus stand, eine große Wald- und Grünfläche zur gemeinsamen Nutzung für Heimbewohner und Kirchengemeinde geschaffen.

Stefan Bäumer konnte sich seinen Vorrednern nur anschließen. Hier entstehe ein zukunftsweisendes Wohnprojekt. Der Standort sei ideal: zentrumsnah, in direkter Nachbarschaft des Schulzentrums. Er bedankte sich bei Hans-Jörg Schmidt, der das Projekt immer wieder forciert habe, und bei der Stadt für die „enorme Hilfe".

Das Wohnprojekt zeige einmal mehr, dass in Espelkamp etwas gehe, unterstrich Bürgermeister Henning Vieker. Die Zusammenarbeit von Stadt und Kirche habe schon immer gut funktioniert.

NW 06.08.2021

Präsentieren das Projekt einer barrierefreien Frauenberatungsstelle: Hans-Jörg Schmidt (Aufbaugemeinschaft, von links), Maria Köhn und Elke Schmidt-Sawatzki (beide Hexenhaus), Andreas Ens und Andreas Durczok (beide Architekten der Aufbaugemeinschaft) Foto: Felix Quebbemann

Neue Frauenberatungsstelle: Hexenhaus kooperiert bei Neubau mit der Aufbaugemeinschaft

Das Angebot wird erweitert

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). Noch ist dort, wo schon bald ein neues Gebäude des Hexenhauses stehen soll, nichts als Unkraut und Gestrüpp zu sehen. Doch schon bald soll dort der Neubau der barrierefreien Frauenberatungsstelle entstehen.

Es ist ein Projekt, das das Hexenhaus gemeinsam mit der Aufbaugemeinschaft entwickelt hat. Und eigentlich könnte das Gebäude schon lange fertig sein. Wenn da nicht ein Missverständnis bei der Förderung passiert wäre.

Doch der Reihe nach. Für die Vorstellung des Projekts ist Hans-Jörg Schmidt, langjähriger Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, sogar eigens von Düsseldorf, seiner Heimat und seinem jetzigen beruflichen Zentrum, nach Espelkamp gefahren.

„Wir haben uns vor eineinhalb Jahren zusammengesetzt", sagt Schmidt. Die Beratungsstelle soll eine Erweiterung des Hexenhauses sein. Aber diese Erweiterung ist speziell und besonders. Schmidt erläutert: „Es sollte den formellen Ansprüchen gerecht werden, aber auch bezahlbar sein." Bezahlbar meint in diesem Fall, dass die vorgesehenen Wohnungen für Frauen, die Opfer von Gewalt in Beziehungen geworden sind, kurzfristig bezahlbar sind. Die Beratungsstelle hält neben zwei Büroräumen sechs Kleinstwohnungen vor.

Vor einem Jahr bereits sei der Bauplatz freigeräumt worden. Der habe den Vorteil, dass er sich in direkter Nachbarschaft zum Hexenhaus befindet, erläuterte Schmidt.

Die Beteiligten versuchten, eine Förderung für das Projekt zu erhalten, um einen Teil der Investitionskosten von der öffentlichen Hand ersetzt zu bekommen. Drei Phasen musste das Projekt bei der Prüfung durchlaufen. Diese drei Phasen hatte es inhaltlich auch ohne Probleme gemeistert. Doch kurz vor der Genehmigung kam die Nachricht, dass es doch keine Förderung gibt. Dafür nämlich hätte die Aufbaugemeinschaft die Gemeinnützigkeit nachweisen müssen, was aber nicht der Fall ist.

> »So gibt es keine losen Enden in der Zusammenarbeit.«
>
> Elke Schmidt-Sawatzki

Elke Schmidt-Sawatzki, Geschäftsführerin des Hexenhauses, sagte dazu: „Das ist ärgerlich." Dadurch sei es zu Verzögerungen gekommen. Im Anschluss an die Förderabsage, hätten sich die Beteiligten zusammengesetzt und ein neues Finanzierungsmodell entwickelt. Nun kann die Beratungsstelle endlich gebaut werden. Maria Köhn, stellvertretende Geschäftsführerin des Hexenhaus, betont in diesem Zusammenhang: „Die Aufbau und wir kooperieren gut zusammen." Die Beratungsstelle, so Schmidt-Sawatzki weiter, sei ein „ergänzendes Projekt für Frauen mit Multi-Problemlagen."

Das neue Gebäude der Frauenberatungsstelle definiert sich unter anderem über die bis zum Boden gezogenen Fenster. Foto: Aufbau

In den sechs Wohneinheiten, die jeweils etwa 40 Quadratmeter umfassen, könnten die Frauen sich wieder auf ein selbstständiges Leben vorbereiten. „Frauen mit Kindern sollen darin unterstützt werden, ihr Leben wieder selbst in die Hand nehmen zu können", erläuterte Schmidt-Sawatzki den Ansatz. Es sei ein geschütztes, aber gleichzeitig auch offenes Konzept.

Die Wohnungen, von denen zwei barrierefrei sind, bieten auf kleinstem Raum sogar die Möglichkeit, dass auch Kinder ihre Privatsphäre haben. Darüber hinaus seien die Wohnungen 3GB-II-fähig. Das Hexenhaus wird das Gebäude für die nächsten 15 Jahre anmieten und die Wohnungen dann selbst an betroffene Frauen unter vermieten.

Das Gebäude, das von den Aufbau-Architekten Andreas Ens und Andreas Durczok entworfen wurde, kostet rund eine Million Euro, wie Hans-Jörg Schmidt mitteilte. Elke Schmidt-Sawatzki zeigte sich glücklich darüber, dass Hans-Jörg Schmidt zum Start des Projekts Frauenberatungsstelle vor Ort war. „So gibt es keine losen Enden in unserer Zusammenarbeit", sagte sie. Der Baustart soll Anfang März des kommenden Jahres sein. Im Januar 2023 wird mit der Fertigstellung gerechnet.

Das neue Gebäude am Brandenburger Ring 1 verfügt über zwei Büroräume, einen Gruppenraum, mit anliegenden frauenunterstützenden Wohnungen – vier Normalwohnräume, zwei barrierefreie Wohnräume. Der Bau ist nicht unterkellert und besitzt zwei Vollgeschosse mit einem Flachdach. Das Objekt wird in monolithische Bauweise ausgeführt, aus einem einschaligen Mauerwerk, das von außen wie von innen verputzt wird.

Die Rohbaukonstruktion des Hauses besteht aus Stahlbeton, Porenbeton und KS-Mauerwerk. Die Außenfassade wird durch die bodentiefen Fensterelemente definiert, die mit Sonnenschutz-Verglasung ausgestattet sind.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei rollstuhlgerechte Wohnungen mit jeweils zwei Zimmern, Bad und Küchenzeile – je 40 Quadratmeter groß – sowie zwei Büros und ein Gruppenraum.

Im Obergeschoss sind vier Wohnungen mit jeweils drei Zimmern, Bad und Küchenzeile – ebenfalls je 40 Quadratmeter groß. Die gesamte Wohnfläche beträgt rund 240 Quadratmeter. Die Fläche von Büroräume, Gruppenraum, Technik und WC umfasst rund 80 Quadratmeter.

„Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme seitens der Stadtwerke Espelkamp. Im gesamten Gebäude ist Fußbodenheizung geplant und eine dezentrale Lüftungsanlage in den Wohnräumen", erläutern die beiden Architekten der Aufbau, Andreas Ens und Andreas Durczok.

NW 29.12.2021

Der Bereich der Gabelhorst soll künftig zu einem großen Teil mit einem Nahwärmenetz versorgt werden.

Espelkamper Stadtwerke stellen Energiekonzept für die Gabelhorst und ein Neubaugebiet vor

Das Ziel: Nahwärme und Geothermie

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). Das Pariser Klimaabkommen wurde zwar auf höchster Ebene beschlossen. Es muss nun aber auch auf den untersten Ebenen umgesetzt werden.

Klaus Hagemeier, Vorstand der Stadtwerke AöR, hat im Stadtentwicklungsausschuss erläutert, dass Espelkamp im Bereich der Erneuerbaren Energien und im Bereich der Stromerzeugung bereits gute Ergebnisse erziele.

„Beim Straßenverkehr und bei der Wärmeversorgung sind aber noch erhebliche Dinge notwendig", erklärte Hagemeier und leitete damit auf die Möglichkeit über, im Bereich der Gabelhorst mit einem Nahwärmenetz deutliche CO2-Einsparungen erzielen zu können.

Die Stadtwerke haben dafür ein Gutachten in Auftrag gegeben, das von Hendrik Fedtke vom Büro Energieleniker in der Sitzung im Bürgerhaus erläutert wurde.

Laut Fedtke standen bei der Betrachtung der Wärmetechnik vor allem die Bauten der 1960-er und 70-er im Fokus. Es gebe aber auch zahlreiche Gebäude aus den 80-er Jahren fügte Hagemeier an. Insgesamt gebe es in dem Quartier 291 Gebäude.

Davon würden 54 Prozent mit Gas beheizt und 41 Prozent mit Öl. „Alleine durch eine klassische Sanierung durch die Privaten und die Aufbaugemeinschaft" könne der Austausch von CO2 reduziert werden.

Einen besonderen Fokus habe das Energieversorgungskonzept auf das Konzept der Nahwärme gelegt. Dies sei ein flächendeckender Ansatz, so Fedtke, zum Beispiel über die Kraft-Wärme-Kopplung. Auch Biomasse – zum Beispiel mit Holzhackschnitzel – wurde als Energieträger genannt.

In den Häusern werden dann keine einzelnen Heizkessel mehr benötigt. Vielmehr wird die Wärme über kurze Wege in eine Übergabestation gespeist und von dort in die angeschlossenen Häuser geleitet. „Die Übergabestationen würden die alten Kessel ersetzen", erläuterte Fedtke.

Als erstes Szenario könne die Wärme über die Leitungen in die Stichstraßen verteilt werden, um zunächst die Gebäude der Aufbaugemeinschaft zu versorgen. Im weiteren Verlauf könnten die privaten Gebäude an das klimafreundliche Netz gehen.

Insgesamt habe die Aufbau in der Gabelhorst 17 Gebäude. Zudem gibt es zwei Schulgebäude. Weitere 230 Gebäude könnten an die übergeordnete Wärmeversorgung angeschlossen werden. Bei den anderen Häusern habe es gerade eine Erneuerung bei der Wärmeversorgung gegeben. Insgesamt haben die betroffenen 249 Gebäude einen jährlichen Wärmebedarf von elf Millionen Kilowattstunden (kWh).

Fedtke rechnete vor, dass es durch die Umstellung auf Nahwärme zu einer Reduzierung der Treibhausgase im Quartier Gabelhorst um bis zu 51 Prozent kommen könne. Der Experte riet dazu, auch Photovoltaik auf den Gebäuden der Heizzentrale zu installieren. Er jedenfalls sieht in dem Konzept eine „sehr gute Möglichkeit", eine nachhaltige Wärmeversorgung aufbauen zu können, ohne das man Gebäude auf links drehen müsse.

Der Abschlussbericht des Büros soll nun eingereicht werden, um Fördermittel seitens der KfW zu erhalten. Als nächsten Schritt riet Fedtke dem Ausschuss, Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben. Man müsse nun an die Aufbaugemeinschaft und die Bürgerschaft herantreten.

Klaus Hagemeier machte deutlich, dass „ab 2026 der Betrieb von Ölheizungen nicht mehr zugelassen ist. Diese Eigentümer müssen sich mittelfristig über eine neue Versorgung Gedanken machen." Und die 70-er und 80-er Jahre-Basten mit Wärmepumpen zu versorgen sei nicht effizient.

Klaus Hagemeier, Stadtwerke AöR

Der Bau einer Heizanlage für die Nahwärme benötige etwa ein Kalenderjahr, sagte Hagemeier. In der zweiten Jahreshälfte 2022 könnten Besitzer von Einfamilienhäusern bereits mit eine Änderung rechnen. Hagemeier betonte: „Gebäudeeigentümer müssen überlegen, wie geht es mit meiner Heizung weiter."

Paul-Gerhard Seidel (Unabhängige) sagte, dass das Quartier der Gabelhorst für die Nahwärme gute Voraussetzungen biete. Es sei gut, „die Eigentümer möglichst zügig zu informieren und ihnen die Möglichkeiten aufzuzeigen."

Auch beim Neubaugebiet westlich der Ratzenburger Straße stellte Fedtke ein Energieversorgungskonzept vor. Dort sei aber ein etwas anderer Ansatz gewählt worden, sagte der Experte.

Das Gebiet besitze eine Größe von vier Hektar. Das entspricht etwa 34 Grundstücken. Es gebe dort auch ein Kita. Jährlicher Wärmebedarf etwa 400.000 Kilowattstunden – „ein deutlich geringerer Wert als in der Gabelhorst", so Fedtke.

Das erstellte Konzept sieht unter anderem die Möglichkeit der Geothermie vor – das bedeutet, Wärme mit Hilfe von Erdsonden aus dem Abwasser gewinnen. „Von den Leitungen sehen Sie nichts", erläuterte Fedtke. Die Anlage sei dezentral möglich, jedes Haus würde ein Wärmepumpe bekommen. Für ein solches Vorgehen benötige die Stadt ein Hydrogeologisches Gutachten, da Erdbohrungen bis zu einer Tiefe von 99 Metern vorgenommen werden könnten.

Fedtke sagte, dass bei der Kosten-Nutzenrechnung von einer 100-prozentigen Anschlussquote ausgegangen wurde. Denn unter 50 Prozent Anschlussquote mache es keinen Sinn.

Die Stadt, sagte Klaus Hagemeier, könne sofort einen Förderantrag stellen, um eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Diese koste 20.000 Euro, von denen 50 Prozent gefördert werden.

Theoretisch könne bereits im Sommer des kommenden Jahres auf dem Gebiet der Hochbau starten. Im letzten Quartal dieses Jahres sei die Vermarktung vorgesehen, so Hagemeier.

Wilfried Windhorst (CDU) hielt die alternative Energieversorgung für „sehr zukunftsfähig". Jens Bölk sagte, dass man dieses Projekt „baurechtlich und planerisch begleiten muss". Bürgermeister Henning Vieker bezeichnete es als „spannendes Projekt". Man müsse sich die Alternativen anschauen und gucken, was letztlich passe.

WB 06.03.2021

So sieht das Quartier Gabelhorst aus der Vogelperspektive aus. In den kommenden Jahren wird das Gebiet zu einem energetischen Modellprojekt entwickelt. FOTO: QUARTIERSMANAGEMENT

Die Gabelhorst wird Vorzeige-Quartier

Die Stadtwerke wollen Espelkamps dicht besiedelten neuen Stadtteil energetisch umwandeln.
Es sollen Klimapakete für die Bürger geschnürt werden.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Die Stadtwerke Espelkamp haben für den mit am dichtesten besiedelten neuen Stadtteil Westend/Gabelhorst Großes vor. Er soll sich – zumindest was die energetische Zukunft angeht – zu einem Modellprojekt entwickeln. „Wir schnüren für die Bürger hier Klimapakete", freute sich Stadtwerke-Vorstand Klaus Hagemeier, der damit eines der ehrgeizigsten Projekte der Espelkamper Energie- und Versorgungsbetriebe überhaupt vorstellte. Bereits 2019 hatten die Stadtwerke die Erarbeitung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes für die Gabelhorst im Herbst gefördert bekommen. Der Abschlussbericht lag jetzt vor, den Hendrik Fedtke von der „Energieleniker Beratung GmbH" aus Minden im Ausschuss für Stadtentwicklung Dienstagabend vorstellte.

Hagemeier holte dabei groß aus und erwähnte in diesem Zusammenhang auch das Pariser Klimaabkommen, denn der in dieser Lied der Stadt geplante Umbau der Energieversorgung geschieht vorwiegend mit Hilfe erneuerbarer Energiearten. „Im Bereich der Wärmeversorgung und der Mobilität sind erhebliche Anstrengungen notwendig, um das ehrgeizige Ziel der Kohlendioxidreduzierung auf Null bis 2040 zu erreichen", so Hagemeier, der die Herausforderung mit „seinen" Stadtwerken und für Espelkamp und die Region „gerne annimmt". Kurz und knapp zusammengefasst steht das Ergebnis der Untersuchungen fest: Der Handlungsrahmen für weitergehende Entwicklungen und zum Umbau der Energie- und Wärmeversorgung ist möglich", wie das Gutachten deutlich macht. Damit wird jetzt die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) konfrontiert, um weitere Zuschüsse und Förderungen für die bevorstehenden Millionen-Investitionen zu erhalten.

Das Hochhaus mit der Nr. 33 ist in den vergangenen Jahren von der Aufbaugemeinschaft erneuert worden. Es ist in der Gabelhorst/Westend das höchste Gebäude. FOTO: KARSTEN SCHULZ

In dem Wohngebiet stehen Millionen-Investitionen bevor

Hendrik Fedtke hatte ganze Arbeit geleistet und stellte fest, dass der größte Teil der Bebauung aus den 60er-Jahren stamme und vorwiegend aus Einfamilienhäusern bestehe. Sie besäßen in der Regel eine alte Anlagentechnik. Die größeren Komplexe der dort vorhandenen Gebäude der Aufbaugemeinschaft würden mit Gas beheizt, die meisten privaten Einzelhäuser wiesen noch alte Ölheizungen auf. Sowohl der Energiemanager wie auch Hagemeier stellten fest, dass vor allem die privaten Ölheizungen der Einfamilienhäuser zum größten Teil bis 2026 erneuert werden müssten, weil sie nicht mehr die dann strengeren Abgasbestimmungen erfüllten. So würde es zeitlich sehr gut passen, wenn die Stadtwerke das gesamte Gebiet mit moderner und vor allem umweltfreundlicher Wärmetechnik versorgten.

Dies gescheie in mehreren Schritten, die vor allem in Form der Nahwärmeversorgung erfolgten. Es werden vier Ausbaustufen definiert, die sich von der Erzeugung, der Verteilung, den Übergabestationen bis hin zur Hausechnik erstreckten. Verwendet werden Gas wie auch Pellets und Holzschnitzel, die Blockheizkraftwerke betreiben. Auch die im Innenstadtbereich jährlich anfallenden Grünabfälle sollen hier mit verbrannt werden. Außerdem gehe es im südlichen Bereich der Gabelhorst ein Erweiterungsgebiet, das an eine übergeordnete Wärmeversorgung angekoppelt sei. Die Biomassenheizung erzeuge im Quartier die entsprechende Wärme, von denen zunächst die Häuser der Aufbaugemeinschaft versorgt werden und von dort geht es – wie ein immer engmaschiger werdendes Netz – in die Stichstraßen.

Im besagten Gebiet gibt es 17 mehrstöckige Gebäude der Aufbaugemeinschaft sowie zwei Schulgebäude, die sich im Besitz der Stadt befinden. Fedtke hatte den Wärmebedarf auf 3,3 Millionen Kilowattstunden für alle Gebäude im Jahr ermittelt. Bei den 230 privaten Häusern geht er von einer Anschlussquote ans Nahwärmenetz von 70 Prozent und mehr aus. „Wir werden enorme CO_2-Einsparungen bei diesem System haben", sind sich Fedtke und Hagemeier einig. Dieses Angebot der Stadtwerke sei eine „sehr gute Möglichkeit für Bestandsanlagen, sich nachhaltig mit Wärme zu versorgen und dabei schädliche Treibhausgase zu verhindern", so Hagemeier. Außerdem könne man das System um dem Bau von Photovoltaikanlagen ergänzen, was noch einmal eine Verringerung der Treibhausgase bedeute.

Die Anwohner sollten möglichst früh informiert werden

Hagemeier rechnet damit, dass mit dem Bau des Nahwärmenetzes und den Blockheizkraftwerken im Quartier etwa Ende 2024, Anfang 2025 begonnen werden könne. Bis dahin laufen Genehmigungsverfahren und Antragsfristen.

Von der Espelkamper Politik gab es zu diesem Punkt nur Zustimmung. Paul-Gerhard Seidel wies darauf hin, dass in der Gabelhorst/Westend gute Voraussetzungen für den Aufbau eines solchen Netzes vorhanden seien, denn Schulen, die Aufbau-Gebäude sowie die Einfamilienhäuser benötigten permanent Wärme und Energie. Er erinnert daran, die Eigentümer möglichst früh zu informieren, damit diese nicht „vorzeitig ihr Geld ausgeben für Heizungen, die wir nicht so gerne hätten".

NW 04.03.2021

Quartiersmanagement ist gesichert

Marlo Pfau und Teilhabe-Managerin Marei Nagel arbeiten gemeinsam unter dem Dach des Espelkamper Sozialamtes. Viele Projekte wurden bereits verwirklicht.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Das Quartiersmanagement Espelkamp, das zukünftig nicht mehr über den Städtebauförderungs-Topf „Soziale Stadt" finanziert werden kann, ist vorerst gesichert. Aufbaugemeinschaft Espelkamp und Stadt Espelkamp haben sich auf eine gemeinsame Lösung geeinigt, um die wichtige Arbeit dieser seit zwei Jahren tätigen Einrichtung aufrechtzuerhalten.

Quartiersmanager Marlo Pfau erläuterte jetzt vor den Mitgliedern des neuen Sozialausschusses, was bisher geschehen ist und welche Projekte sich die Einrichtung für die Nach-Corona-Zeit vorgenommen hat. Pfau wird dabei eng mit der neuen Teilhabe-Managein Marei Nagel zusammenarbeiten, die auf einer halben Stelle arbeitet. Pfau und Nagel arbeiten zukünftig unter dem Dach des Espelkamper Sozialamtes. Die Stelle von Marlo Pfau wird von der Aufbaugemeinschaft finanziert. Eine Befristung ist nach *NW*-Informationen bislang nicht vorgesehen.

Auch über die Zuständigkeit des neuen Quartiersmanagements sei bislang nicht gesprochen worden. Bisher befanden sich die Stadtquartiere rund um den Brandenburger Ring, das Burano-Viertel sowie die Gabelhorst im Förderungsgebiet. Marlo Pfau stellte dem Fachausschuss den Schwerpunkt seiner Arbeit und die bisherigen Projekte vor. In den Mittelpunkt stellte er dabei den Quartiersfonds und den Quartiersbeirat. Dieser bestehe aus sechs Bewohnern und vier Akteuren, die über eine jährliche Summe von 38.000 Euro selbstbestimmt verfügen könnten. „Inzwischen ist das eine eingeschworene Gemeinschaft, die schon ganz viel auf die Beine bekommen hat", freut sich Pfau.

Er nennt einige Beispiele, die auch in der Corona-Zeit gelaufen seien, wie die Hängematten-Oase im Burano-Viertel am interkulturellen Dorfplatz. Es gebe inzwischen eine interkulturelle Spielgruppe „Smart-Kid", Nachbarschaftstreffen werden organisiert, am Brandenburger Ring sei der Nistkastenbauer folgt. Er nennt weitere Projekte wie die „Lego-Stadt" oder die geplante Obstbaumwiese, die allerdings m Augenblick coronabedingt auf Eis gelegt worden sei. Dann gebe es das Projekt „schöne Begegnungen", wo sich Schüler mit älteren Mitbürgern treffen. Geplant sind ferner Workshops zum Thema Wohnumfeld. Geplant ist auch ein Bolzplatz in der Innenstadt. Intensiv beteiligt war das Quartiersmanagement an der Entstehung des „inklusiven Dorfplatzes" im Burano-Viertel. Mit dabei sind die Quartiersmanager bei den Spaziergängercafés in der Gabelhorst. Organisiert haben sie dort eine „Zukunftswerkstatt", bei der viele Ideen geboren wurden, die zum Teil bereits umgesetzt sind. Beispielsweise eine mobile Bücherei, die im Bereich des „Ärztehauses" an der Gabelhorst steht. Für Furore sorgt das Lasten-E-Bike, das immer häufiger ausgeliehen werde. Auch das Projekt „Kinder malen für Senioren" werde immer besser angenommen.

Beteiligt sind die Quartiersmanager an der Corona-Hilfsplattform, sie vermitteln gemeinsam mit anderen Organisationen auch Impfpaten. Am Brandenburger Ring ist eine Mieterbefragung geplant, ebenso wie ein Quartiers-Spaziergang. Stattgefunden haben trotz Corona die Ferienspiele in der Gabelhorst.

Das Lasten-E-Bike des Quartiersmanagements ist beliebt und wird genutzt. FOTO: STEPHAN PATZSCH

»Seelentröster, Berater und vor allem Ansprechpartner«

Marlo Pfau: „Wir entwickeln nicht nur Projekte und organisieren, wir sind für die Menschen auch Seelentröster, Berater und vor allem Ansprechpartner für alle Probleme im Quartier." Pfau freut sich vor allem darüber, dass viele junge Eltern mitmachten.

Peter Dürr von den Unabhängigen fragte nach, ob nach dem großen Erfolg, den die Arbeit des Quartiersmanagements für die Innenstadt gebracht habe, auch die Dörfer in den Genuss kommen könnten. Dort gebe es ja auch Initiativen, die die Dorfentwicklung vorantreiben. Damit könne man ja zusammenarbeiten. Marlo Pfau erläuterte, dass nunmehr das Programmgebiet nicht mehr in dem Maße Grundlage der Aktivitäten sei. Elke Schmidt-Sawatzki stellte in diesem Zusammenhang jedoch fest, dass mit dem vorhandenen Personal eine Erweiterung des Aktionsradius schlecht vorstellbar sei.

NW 24.03.2021

Marlo Pfau und Marei Nagel freuen sich, dass der Dorfplatz im Burano-Viertel sich so gut entwickelt hat und von den Bewohnern angenommen wird. Foto: Karsten Schulz

Das Quartier erwacht zu neuem Leben

Marlo Pfau und Marei Nagel sind wieder im Einsatz für die Menschen in drei großen Stadtteilen. Die Zukunftswerkstatt Innenstadt kommt in der Moschee zusammen.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Im „Quartiers", dem Büro und Begegnungszentrum des Espelkamper Quartiersmanagement, regt sich wieder das Leben. Dafür sorgen vor allem Quartiersmanager Marlo Pfau, der bei der Aufbaugemeinschaft beschäftigt ist und seit einiger Zeit auch seine neue Kollegin Marei Nagel. Sie ist mit einer halben Stelle ebenfalls als Quartiersmanagerin aktiv. Ansonsten arbeitet sie als Teilhabeberaterin im Sozialamt der Stadt. Beide sind froh, dass sie die Türen ihrer kleinen Begegnungs- und Beratungsstelle wieder offnen dürfen und auch als Ansprechpartner für die Mieterinnen und Mieter der drei großen Quartiere Brandenburger Ring, Gabelhorst und südliche Innenstadt zur Verfügung stehen. Doch auch in Pandemie-Zeiten wurde das Quartiersmanagement durchaus von vielen Menschen in Anspruch genommen, wie Marlo Pfau jetzt im Gespräch mit der *NW* bestätigte.

Obwohl das Quartiersbüro offiziell geschlossen war, liefen Telefone und vor allem das Internet heiß. So wurde auch von hier die Hilfsplattform „Espelkamp hält zusammen" mit gesteuert. „Unsere Kontakte sind zu den Menschen nach wie vor intensiv und gut", freut sich Pfau, obwohl es kaum Veranstaltungen gegeben habe und auch fast alle Projekte verschoben werden mussten. Umso stärker waren die Quartiersmanager als Ansprechpartner vonnöten. Aufgrund der Situation habe sich bei vielen Menschen „viel Ärger und Frust angestaut". Das habe man dann zum Teil bei ihnen abbauen können. „Wir waren einfach auch zum Sprechen und Zuhören da. Das haben wir gerne gemacht", sagt Pfau. Direkt geholfen habe man vielen Personen vor allem auch bei den anfänglichen Schwierigkeiten mit dem Impfen.

Der Spielplatz am Tannenberggplatz ist einer der beliebtesten Spielplätze der Stadt. Foto: Quartiersmanagement Espelkamp

Normales Leben im Quartier kommt wieder in Gang

Es sei für viele Menschen sehr schwierig gewesen, mit den Formalien fertigzuwerden. Sie seien vielfach überfordert gewesen. Da habe man dann doch in vielen Fällen aushelfen können. Inzwischen habe sich die Situation in dieser Frage Gott sei Dank grundsätzlich geändert.

Dafür ginge es jetzt darum, das „normale Leben" des Quartiers wieder in Gang zu bekommen. Ganz wichtig sei es da gewesen, dem Quartiersbeirat wieder an den Tisch zu bekommen. Das sei inzwischen geschehen. Und dabei ginge es vor allem auch darum, das zur Verfügung stehende Budget zu verwalten und die entsprechenden Ideen für Projekte zu sammeln und zu bündeln. „Da ist noch viel zu tun, einige Anträge kommen jedoch inzwischen wieder herein", so Marlo Pfau. Man habe hier viele Menschen, die „sehr kreativ" seien und immer wieder gute Vorschläge auf den Tisch legen würden." Dennoch sind Marlo Pfau und Marei Nagel für weitere Aktive und auch ehrenamtliche Helferinnen und Helfer dankbar, die im Beirat und auch bei den Projekten mitarbeiten könnten.

Obwohl es in der Pandemie-Zeit relativ ruhig war, konnte der Quartiersfonds doch einige Ideen aus der Bewohnerschaft umsetzen. Zusätzlich zu den neuen Wildblumenwiesen auf den Rasenflächen der Aufbaugemeinschaft haben die Quartiersmanager gemeinsam mit den Kindergärten des Stadtteils Gabelhorst das große Quartier im Westen der Stadt zum Blühen gebracht. Die vier Kindergärten konnten in kleinen Gruppen eigene Wildblumenwiesen pflanzen. Die Gärtner haben die Fläche entsprechend vorbereitet. Die Kinder haben dann ganz eifrig die eigens für diese Aktion zusammengestellten Wildblumenmischungen ausgesät.

„Tandems" für Menschen mit gleichen Interessen

Für die zweite Jahreshälfte 2021 hat man sich jetzt einiges vorgenommen. Zunächst sollen die verschobenen Veranstaltungen nachgeholt werden. Das sind unter anderem, wie Marlo Pfau erläuterte, die Zukunftswerkstatt Innenstadt, die zum ersten Mal in der Espelkamper Moschee an der Neißer Straße zusammen kommen soll. Oder der Spaziergang mit den BewohnerInnen und Bewohnern des Quartiers Brandenburger Ring. „Die Obstwiese am Frotheimer Weg soll im Herbst dann endlich Wirklichkeit werden", freuen sich die beiden Quartiersmanager.

Am Biberteich geht es auch ein Stückchen weiter

Natürlich seien auch weitere gemeinschaftliche Aktionen in Planung. So solle in Zusammenarbeit mit dem Verein „MitMenschen" und dem Seniorenbüro des Ludwig-Steil-Hofes sogenannte „Tandems" geben, bei denen sich Menschen mit ähnlichen Interessen zusammenfinden und so neue Kontakte geknüpft werden. Gemeinsame Projekte mit Jugendlichen und Senioren sind in Planung und Kinder sollen sich unter dem Motto „bespielbare Stadt" den öffentlichen Raum zurückerobern und ihrem Stadtteil zu einem großen Spielplatz werden lassen.

Pfau und Nagel freuen sich darüber, dass der Bolzplatz Neißer Straße sehr gut angenommen wird. Eine kleine Einweihung soll es hier auch noch geben. Und am Biberteich geht es auch ein Stückchen weiter. So steht jetzt eine Anwohnerbefragung am Brandenburger Ring auf der Agenda. Dazu soll es einen Workshop geben und die Ergebnisse sollen diskutiert und anschließend darüber entschieden werden, was davon umgesetzt werden kann.

NW 13.08.2021

10 STADT UND QUARTIER DW 07/2021

WOHNUNGSWIRTSCHAFT ALS AKTEUR DES QUARTIERSMANAGEMENTS

Quartiere selber machen!

Für die Wohnungswirtschaft hat das Quartier eine große Relevanz. Neben quartiersbezogenen Modernisierungsstrategien, ausgefeilten Nahwärmenetzen und schmucken Neubauquartieren ist die Wohnungswirtschaft in eine Domäne der sozialen Arbeit eingestiegen und fungiert als Quartiersmanagerin. Ein Beispiel aus Espelkamp.

Von Prof. Dr. Torsten Bölting

Frische Farbe wird auf Dauer nicht reichen." Diese Erkenntnis teilte Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, mit den städtischen Verantwortlichen beim Blick auf das Zentrum des kleinen Städtchens in Ostwestfalen. Dabei war Farbe das Element, womit die Aufbaugemeinschaft vor einigen Jahren schon in aller Munde war. Landauf, landab bewunderten viele Fachleute nicht nur aus der Wohnungswirtschaft den Mut, mit dem die Espelkamper ein in die Jahre gekommenes Wohnquartier aus der frühen Nachkriegszeit buchstäblich in neuem Glanz erstrahlen ließen. Mit dem Farbkonzept im sogenannten „Burano-Quartier" begann etwas, das sich bis heute fortsetzt: die umfassende Erneuerung und Weiterentwicklung des Espelkamper Stadtzentrums.

Für solche Erneuerungsschübe hält Deutschland mit dem Besonderen Städtebaurecht ein umfassendes rechtliches und förderrechtliches Instrumentarium bereit, das mit dem Programm „Soziale Stadt" auch in Espelkamp zum Einsatz kam. Wesentliche Merkmale der Stadterneuerungsprogramme sind das breit gefächerte Themenspektrum und der ebenso vielfältige Instrumentenkasten. Es handelt sich um integrierte Ansätze, es geht dabei nie „nur" um die Gestaltung oder technische Verbesserung von Gebäuden oder „nur" um die soziale Arbeit für besonders bedürftige Gruppen oder „nur" um die Stärkung lokaler Ökonomie. All diese Dinge sind für sich genommen schon schwierig und wichtig, aber wenn Maßnahmen langfristig und nachhaltig Wirkung zeigen sollen, müssen die Themen zusammengedacht werden.

Prof. Dr. Torsten Bölting
Geschäftsführer InWIS Forschung & Beratung GmbH BOCHUM

Integrierte Konzepte

In den 1980er Jahren stellten Architekten und Stadtplaner fest, dass weder die rabiaten Flächensanierungen in den deutschen Gründerzeitquartieren der 1970er und 1980er Jahre noch die brutalistischen Neubauexperimente, die mancherorts darauf folgten, wirklich erfolgreich waren. Nicht zuletzt in Berlin entstanden so – zum Beispiel am Kottbuser Tor – innerhalb weniger Jahre neue Komplexe, die später mitunter zu sogenannten Problemquartieren wurden. In dieser Zeit begann der Wandel zur behutsamen Stadterneuerung mit integrierten Konzepten. Ein wichtiger Erfolgsfaktor solcher Entwicklungsprozesse war und ist die enge Einbindung der Bürger. Sie sollten nicht mehr länger die Folgen städtebaulicher Visionen einfach ertragen müssen, sondern sie selbst mitgestalten. Damit dies gelingt und alle Akteure im Quartier zusammenarbeiten können, entstand nach und nach das Berufsbild Quartiersmanagement.[1]

Traditionell war dieses „Management" weniger eine Domäne klassischer Manager aus der (Wohnungs-) Wirtschaft, sondern von Experten der sozialräumlichen Stadtentwicklung und Stadtplanung. Raumplaner, Stadtplaner und Sozialarbeiter adap-

Foto: Aufbaugemeinschaft Espelkamp

Stadt Espelkamp beworben und auch den Zuschlag

DW 07/2021

schon auf einen Perspektivwechsel einlassen", betont Schmidt. „Doch viele Ziele und Maßnahmen, die von Seiten der Bürger und Akteure formuliert wurden, decken sich im Prinzip auch mit unseren Vorstellungen."

Ein weiterer Vorteil zeige sich in der Vorgehensweise, erklären Marlo Pfau von der Aufbaugemeinschaft und Marie Steinhauer von InWIS, die bis Ende 2020 das Quartiersmanagement begleitet haben:

„Wohnungsunternehmen sollten den Mut haben, selbst als Auftragnehmer des Quartiersmanagements tätig zu werden."
Hans-Jörg Schmidt

„Anderswo wird lange über die Verstetigung von Quartiersarbeit nachgedacht. Wir machen das einfach." Nach dem Auslaufen der Bund-Länder-Förderung engagieren sich Stadt und Wohnungsunternehmen weiter im Quartier: Das Quartiersmanagement und die Präsenz im Quartier wird es – wenn auch in etwas veränderter Form – auch zukünftig geben. Die InWIS-Quartiersmanagerin ist dann allerdings nicht mehr dabei, sie konzentriert sich jetzt auf neue Herausforderungen und unterstützt im Auftrag des Bochumer Büros andere Wohnungsunternehmen und Kommunen bei der Quartiersarbeit.

Sie sieht das aber nicht als Problem: „Es ging uns darum, das Quartiersmanagement in der heißen Phase' gemeinsam anzuschieben und umzusetzen sowie Prozesse zu verstetigen. Dabei können Wohnungsunternehmen oft Unterstützung brauchen. Doch die dauerhafte Quartiersarbeit ist für viele Wohnungsunternehmen heute eine Selbstverständlichkeit, bei der externe Unterstützung nur im Einzelfall notwendig ist", sagt Steinhauer.

Hans-Jörg Schmidt ist sich jedenfalls sicher: „Wohnungsunternehmen sollten durchaus den Mut haben, selbst als Auftragnehmer des Quartiersmanagements tätig zu werden. Es geht doch letztlich auch um die Gestaltung der Zukunft der eigenen Wohngebiete und des eigenen Unternehmens."

Foto: Aufbaugemeinschaft Espelkamp

[1] Zu den Aufgaben von Quartiersmanagern siehe zum Beispiel Frisch (1998/2003): Stadtteilmanagement. Verhaltensformen und Chancen für die gebaute Stadt. Leuftenschmidt, Opladen

Hilfsplattform „Espelkamp hält zusammen“ fährt ehrenamtliche Tätigkeit wieder hoch

Anlaufstelle im erneuten Lockdown

ESPELKAMP (WB). Bereits zu Beginn des so genannten Wellenbrecher-Lockdowns im November waren sich die Initiatoren der Corona-Hilfsplattform „Espelkamp hält zusammen“ einig, ihre ehrenamtliche Hilfsmöglichkeit wieder hochzufahren.

So wurden wieder viele Helfer gefunden, denn die Hilfsbereitschaft zur ehrenamtlichen Unterstützung ist in Espelkamp unverändert hoch. Wieder haben sich viele Personen gefunden, die Einkaufen, Spazierengehen mit Haustieren oder wohltuende Telefonate für Nachbarn in häuslicher Quarantäne, Menschen, die zur Risikogruppe gehören oder alleinstehende Personen ohne familiäre Hilfe anbieten.

Die Nachfrage nach Hilfe war bisher nicht besonders hoch, was wahrscheinlich an den gut funktionierenden Nachbarschaften und Familienverbänden in Espelkamp liegen mag.

Dennoch möchten die Vertreter der Organisationen in „Espelkamp hält zusammen“, nämlich dem Nachbarschaftszentrum Erlengrund, dem Seniorenbüro, dem Verein Mit-Menschen und dem Quartiersmanagement nun erneut darauf aufmerksam machen, dass es diese Möglichkeit der Hilfe in Espelkamp gibt und man sich nicht scheuen soll, dieses Angebot auch in Anspruch zu nehmen.

Die Mitglieder der Hilfsplattform unterstützen auch gerne Menschen, die sich nicht selbst im Internet einen Termin zum Impfen buchen können oder vermitteln Hilfe für die Fahrten zum Impfzentrum, sofern jemand keine andere Möglichkeit hat, den Weg nach Unterlübbe zu beschreiten.

Die Plattform ist montags bis freitags jeweils von 10 bis 12 Uhr unter Telefon 05772/9790467 oder jederzeit per Mail unter info@qm-espelkamp zu erreichen.

„Wir sind unendlich dankbar für alle Helfer und absolut begeistert davon, wie diese Stadt zusammenrückt, wenn es darauf ankommt. Auch wenn wir die allermeisten unserer Ehrenamtlichen bisher nicht einsetzen mussten, erreichten uns viele Menschen, die einfach froh sind, dass es in Espelkamp ein solches soziales ‚Auffangnetz‘ gibt und niemand alleine diese Krise bewältigen muss. Dafür sagen wir einfach Dankeschön“, teilen die Initiatoren von „Espelkamp hält zusammen“ Elke Schwabedissen (NBZ Erlengrund), Katrin Kischkel (Seniorenbüro), Claudia Strobel (Verein Mit-Menschen) und Marlo Pfau (Quartiersmanagement) mit.

> »Wir sind unendlich dankbar für alle Helfer und absolut begeistert.«
>
> Hilfsplattform-Initiatoren

Elke Schwabedissen vom Nachbarschaftszentrum Erlengrund bei der telefonischen Beratung.

Auch Marlo Pfau vom Quartiersmanagement ist bei der Hilfsplattform „Espelkamp hält zusammen“ dabei.

WB 24.03.2021

Eigeninitiative beschert neue Schaukel auf dem Spielplatz

Spaß für die Kleinsten

ESPELKAMP (WB). Der Spielplatz am Tannenbergplatz ist einer der beliebtesten Spielplätze der Stadt. Das wissen auch die Bewohnerinnen und Bewohner und vor allem die Kinder ganz genau.

Jetzt ist der große Spielplatz um ein Spielgerät reicher. Seit Monatsanfang können sich die Eltern mit Kleinkindern über eine Baby-Schaukel freuen. Zu verdanken haben sie das einer engagierten Bewohnerin des Stadtteils.

Schon vor Beginn der Corona-Pandemie hat das Team des Espelkamper Quartiersmanagements die sogenannte „Zukunftswerkstatt Gabelhorst“ im Nachbarschaftszentrum Erlengrund organisiert. Bei dieser gut besuchten Veranstaltung haben sich insbesondere die jungen Eltern ein Spielgerät gewünscht, das auch von Kleinkindern genutzt werden kann.

Diese Nachfrage hat die Anwohnerin Viktoria Klütz zum Anlass genommen, einen Antrag auf Förderung durch den Quartiersfonds der Stadt Espelkamp zu stellen. Dieser Quartiersfonds stellt im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ Gelder für Ideen und Projekte der Bewohnerschaft zur Verfügung. Der Quartiersbeirat hat dem Antrag zugestimmt und die Antragstellerin hat gemeinsam mit den Quartiersmanagern und der Stadt Espelkamp ein passendes Schaukelmodell ausgesucht. So steht nun nach etwas Verzögerung durch die Corona-Pandemie die neue Schaukel auf dem Tannenbergplatz.

„Wir freuen uns darüber, dass Bewohnerinnen und Bewohner ihren eigenen Stadtteil mitgestalten möchten und wissen sehr zu schätzen, dass die jungen Eltern künftig auch ein Auge auf den Zustand der Anlage haben. Darüber hinaus sind wir sehr dankbar für die unkomplizierte und schnelle Unterstützung durch das Gebäudemanagement und den Bauhof der Stadt Espelkamp.“

Freude über die Baby-Schaukel am Tannenbergplatz: Antragstellerin Viktoria Klütz mit Sohn Liam, Angelika Dyck mit Tochter Linea und Marlo Pfau vom Quartiersmanagement. Foto: WB

WB 22.03.2021

Sozialausschuss: Marlo Pfau stellt die Ergebnisse des Quartiersmanagements vor

„Wir sind Seelentröster“

ESPELKAMP (fq). Viel Zustimmung und Lob hat Marlo Pfau, Quartiersmanager in Espelkamp, von den Mitgliedern des Sozialausschusses erhalten. Er stellte während der vergangenen Sitzung im Bürgerhaus das Quartiersmanagement (QM) vor, das im Jahr 2019 in Espelkamp gestartet ist und bereits bemerkenswerte Erfolge verzeichnen kann.

Pfau ging zunächst auf die Anfänge des Projekts ein. „Das Quartiersmanagement gibt es jetzt bereits sei 2019 in Espelkamp und es war zwei Jahre lang ein Teil des Förderprogramms ‚Soziale Stadt‘“, sagte Pfau.

Damals habe die Stadt den Auftrag zum Aufbau des QM an die Aufbau gegeben. Und die habe es in Kooperation mit dem In-WIS – Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung in Bochum – aufgebaut.

Nach Auslaufen der Förderung durch den Topf „Soziale Stadt“ waren sich die Beteiligten schnell einig, das QM weiter zu führen. Daher übernahmen Stadt und Aufbau als „gleichberechtigte Partner“ den Fortgang des Projekts. Bei Bedarf werde auch das In-WIS in Bochum noch zur Unterstützung mit ins Boot geholt.

Ein zentraler Baustein des Quartiersmanagements ist die Transparenz für die Bürger. Daher habe das Quartiers-Büro im ehemaligen Frisör-Salon an der Isensteder Straße auch eine große Fensterfront. „Die Bürger sollen sehen, was darin passiert“, so Pfau.

> »Die Bürger sollen sehen, was darin passiert.«
>
> Marlo Pfau

Die Stadt Espelkamp wurde vom QM in drei Quartiere eingeteilt – Brandenburger Ring, südliche Innenstadt Burano und Gabelhorst. Ein Quartiersbeirat, der aus zehn Mitgliedern (sechs Bürgern aus den drei Quartieren und vier Vertretern der dort ansässigen Organisationen) besteht, entscheidet über die Verwendung des Quartiersfonds in Höhe von 38.000 Euro, der auch im Haushalt der Stadt eingeplant wurde. Marlo Pfau bezeichnete den Beirat als eine „verschworene Gruppe“ in der die Mitglieder ein Alter von 18 bis 80 Jahren hätten.

Der Beirat habe große Verantwortung und Gestaltungsspielraum. Und dieser hat zu folgenden Projekten geführt, wie Pfau weiter ausführte. So gebe es die Hängematten-Oase im Burano-Viertel, die interkulturelle Spielgruppe „Smart Kids“, Nachbarschaftstreffen sowie den Nistkästenbau im Brandenburger Ring. Anstehende Projekte zählte Marlo Pfau ebenfalls auf – so zum Beispiel die Lego-Stadt in Kooperation mit dem Verein Real-Life, die Obstbaumwiese im Frotheimer Weg. Auch die Arbeitsgemeinschaft „Schöne Begegnungen“, die unterschiedliche Generationen zusammen bringt, stellt Pfau heraus.

Beteiligt sei das Quartiersmanagement an Aktionen wie dem Spaziergängers-Café, der Zukunftswerkstatt Gabelhorst und an der Corona-Plattform „Espelkamp hält zusammen“. Als weitere umgesetzte Idee, an der das QM beteiligt gewesen sei, nannte Pfau die Einweihung des inklusiven Dorfplatzes im Burano-Viertel. Mit der Corona-Aktion „Kinder malen für Senioren“ habe man zudem zum Ziel gehabt, „dem Ludwig-Steil-Hof eine Freude zu machen. Der Großteil unserer Arbeit besteht darin, für die Menschen da zu sein. Wir sind Seelentröster und Berater“, sagte Pfau.

Eines der nächsten QM-Projekte sei die Zukunftswerkstatt Innenstadt. Und dafür stelle der „türkische Kulturverein den Gebetsraum der Moschee zur Verfügung“, sagte Pfau.

Die Ausschuss-Vorsitzende Elke Schmidt-Sawatzki (Bündnis 90/Die Grünen) zeigte sich von den Resultaten sehr beeindruckt. „Da ist ja eine Menge passiert.“

Marlo Pfau erläuterte weiter, dass gerne ältere Bürger im Büro vorbeikommen würden. „Wir haben aber auch viele junge Eltern als Besucher.“ Und die bringen Ideen mit. So habe eine junge Mutter unter anderem die Plattungen für ein ganz zwangloses Mutter-Kind-Treffen aufgenommen.

Auf die Frage von Peter Dürr (Unabhängige), ob es auch möglich sei, mit der Personaldecke in den Dörfern als Quartiersmanagement aktiv zu werden, sagte Pfau: „Wenn sich in den Dörfern Bedarf herausstellt, können wir auch da Abhilfe leisten.“ Peter Dürr bezeichnete diese Aussage als „eine Chance, das auch mal neu zu denken“.

Marlo Pfau auf dem Lasten-E-Bike, das man sich beim Quartiersmanagement ausleihen kann. Foto: Andreas Kokemoor

WB 25.03.2021

Neue Schaukel für den Tannenbergplatz

■ **Espelkamp** (nw). Der Spielplatz am Tannenbergplatz ist einer der beliebtesten Spielplätze der Stadt. Jetzt ist der große Spielplatz um ein Spielgerät reicher. Seit Monatsanfang können sich die Eltern mit Kleinkindern über eine Baby-Schaukel freuen. Zu verdanken haben sie das einer engagierten Bewohnerin des Stadtteils. Schon vor Beginn der Corona-Pandemie hat das Team des Espelkamper Quartiersmanagements die „Zukunftswerkstatt Gabelhorst“ im Nachbarschaftszentrum Erlengrund organisiert. Bei dieser gut besuchten Veranstaltung haben sich die jungen Eltern ein Spielgerät gewünscht, dasauch von Kleinkindern genutzt werden kann.

Diese Nachfrage hat die Anwohnerin Viktoria Klütz zum Anlass genommen, einen Antrag auf Förderung durch den Quartiersfonds der Stadt Espelkamp zu stellen. Dieser Quartiersfonds stellt im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ Gelder für Ideen und Projekte der Bewohnerschaft zur Verfügung. Der Quartiersbeirat hat dem Antrag zugestimmt und die Antragstellerin hat gemeinsam mit den Quartiersmanagern und der Stadt Espelkamp ein passendes Schaukelmodell ausgesucht. So steht nun nach etwas Verzögerung durch die Pandemie die neue Schaukel auf dem Tannenbergplatz. „Wir freuen uns darüber, dass Bewohnerinnen und Bewohner ihren Stadtteil mitgestalten möchten und wissen zu schätzen, dass die jungen Eltern künftig auch ein Auge auf den Zustand der Anlage haben. Darüber hinaus sind wir dankbar für die unkomplizierte Unterstützung durch das Gebäudemanagement und den Bauhof der Stadt Espelkamp.“ Das Foto zeigt Viktoria Klütz (v. l.) mit Sohn Liam, Angelika Dyck mit Tochter Linea und Marlo Pfau vom Quartiersmanagement.

FOTO: QUARTIERSMANAGMENT ESPELKAMP

NW 18.03.2021

Ein naturverbundenes Team presst 700 Liter Apfelsaft

DRK-Kindergarten „Spielwiese“ und Quartiersmanagement hatten das Uchter Saftmobil eingeladen, um für das Viertel Saft aus eigenem Apfelanbau zu pressen.

■ **Espelkamp** (KF). Saft aus dem eigenen Garten. Das hört sich gut an. Man weiß einfach, was man trinkt. Keine Pflanzenschutzmittel, keine Zusätze – einfach Obstsaft pur. Das Quartiersmanagement und die DRK-Kindertagesstätte „Spielwiese“ machten es jetzt möglich und luden zusammen mit dem Uchter Saftmobil zum Saftpressen ein.

Die Idee, möglichst viel Obst zu sammeln und mit Hilfe des Saftmobils zu leckeren Saft zu pressen, entstand in der „Spielwiese“. „Wir sind ein Naturkindergarten, ein zertifizierter Ort des gesunden Aufwachsens und legen Wert auf gesunde Ernährung. Und wir haben auch Apfelbäume auf unserem Außengelände“, sagt Kita-Leiterin Claudia Riesen. Mit ihrer Idee rannte sie bei Marlo Pfau und Marei Nagel vom Quartiersmanagement offene Türen ein. Ein Aufruf wurde im Kindergarten und in der Presse gestartet. Insgesamt kamen mehr 300 Kilo Äpfel zusammen. Einige Leute transportierten ihr Obst noch am Montagmorgen direkt zum Saftwerk. Insgesamt hatten aus Espelkamp, Rahden, Fabbenstedt und Frotheim ihr Obst zum Saftpressen gebracht.

Das stand nicht wie eigentlich vorgesehen auf dem Parkplatz der Kita an der Ratzenburger Straße, sondern in Vehlage an der Fritz-Helmut-Allee. Da die Anlage Starkstrom benötigt, hatte man schnell umdisponiert und bei den Schwiegereltern von Erzieher Falk Eberhardt das Saftmobil angeschlossen.

Hier konnten die Obstgärtner und -gärtnerinnen genau verfolgen, wie ihre Äpfel zu Saft gepresst wurden. „Wir legen viel Wert darauf, dass unser Produktionsweg transparent ist“, sagt Ewald Wege, der das ganze Prozedere mit Ehefrau Karin und Sohn Lutz überwachte. „Mit einfachen aber durchdachten handwerklichen Verfahren stellen wir ein Naturprodukt von höchster Qualität her“, unterstrich er.

Aus Körben, Wannen, Eimern oder Kartons kullerte das Obst in das Wasserbad, wo es nicht nur gewaschen, sondern auch noch einmal in Augenschein genommen wurde. Die faulen Exemplare wurden aussortiert, während die anderen per Förderschnecke in den Häcksler gelangten. Aus den Apfelstückchen wird in der Bandpresse Saft gewonnen, gefiltert und anschließend auf mindestens 78 Grad erhitzt, bevor er in Fünf-Liter-Kunststoffbeutel abgefüllt wird. Luftdicht verschlossen werden diese in Kartons verpackt. „Dieses Bag-in-Box-System hat sich bewährt“, sagen Weges.

Einerseits kann der Saft aus dem eigenen Garten bequem nach Haus gebracht werden und er ist bis zu zwei Jahre haltbar. Nach Anbruch beträgt die Haltbarkeit etwa drei Monate, ungekühlt. Dank des einfach zu bedienenden Zapfsystems kann man schnell die Gläser füllen. Das wird in der „Spielwiese“, die allein gut 200 Liter Apfelsaft in Empfang nahm, in den kommenden Wochen und Monaten der Fall sein. „Der ebenso leckere wie gesunde Apfelsaft wird zum Frühstück und zum Mittagessen ausgeschenkt, sowie bei unseren Festen wie dem Laternenfest oder der Weihnachtsfeier“, sagt Claudia Riesen. Aber auch im Quartiersmanagement gibt es Apfelsaft. Zum Dank für ihre Unterstützung – die ganze Aktion wurde durch den Quartiersfonds gefördert – bekamen Marlo Pfau und Marei Nagel einige Kartons Apfelsaft für ihr Büro an der Isensteder Straße. Insgesamt wurden an diesem Morgen knapp 700 Liter Apfelsaft gewonnen.

Marei Nagel, Claudia Riesen und Marlo Pfau haben bereits ihre Kartons unter den Arm gepackt. Lutz, Ewald und Karin Wege vom Uchter Saftmobil sind zufrieden mit der Aktion. Foto: Klaus Frensing

NW 22.10.2021

Gärtner legen Blühstreifen auf Rasenflächen der Wohngebäude an

Aufbau setzt Idee der Mieter in die Tat um

ESPELKAMP (WB). Eine Blumenwiese ist nicht nur schön anzusehen, sondern hat wichtige Aufgaben. Bienen und Insekten finden in den hohen blühenden Pflanzen Blüten zum Bestäuben, kleine Wald- und Wiesenbewohner wie Eichhörnchen oder Vögel finden Nahrung und Schutz. All das kann nun in direkter Nachbarschaft zu den Mietern der Aufbaugemeinschaft geschehen.

Die Gärtner der Aufbau unter Leitung von Heinrich-Wilhelm Engelking haben auf den großzügigen Grundstücken um die Gebäude des Wohnungsunternehmens Blühstreifen mit heimischen Blüh- und Wildpflanzen angelegt. Damit hat die Geschäftsleitung einem langen und großen Wunsch vieler Mieter entsprochen.

Schon seit Längerem sind immer wieder Mieter mit diesem Hinweis an die Kundenbegleiter der Aufbaugemeinschaft herangetreten.

Nach etwas Zeit der Planung zieren nun Blühstreifen die großen Rasenflächen der Aufbau-Häuser. „Ideen aus der Mieterschaft sind immer Gold wert für unsere Arbeit. Und dass diese Idee nicht nur unsere Außenanlagen verschönert, sondern auch noch einen wichtigen Beitrag zur Artenvielfalt in Espelkamp leistet, ist einfach fantastisch. Besonders schön ist, dass auch in unserer Mieterschaft das ökologische Bewusstsein enorm gestiegen ist", freut sich Alexander Lang, Leiter des Kundenmanagements der Aufbaugemeinschaft.

»Ideen aus der Mieterschaft sind immer Gold wert.«

Alexander Lang

Aufbau-Gärtner Pierre Ziewitz beim Aussäen der Samen.

Die Aufbaugemeinschaft möchte so ihren Beitrag dazu leisten, dass sich Insekten und Tiere wieder in Espelkamp wohlfühlen und die Urbanität der Kernstadt um natürliche Akzente ergänzen.

Dieser Idee haben sich die beiden Quartiersmanager von Aufbau und Stadt Espelkamp angeschlossen und mit den Kindergärten des Stadtteils Gabelhorst sowie mithilfe der Gärtner der Aufbaugemeinschaft gleich mehrere Wildblumenwiesen im Quartier angelegt. Die Kinder durften eigenhändig die Samen auf den dafür hergerichteten Grundstücken verteilen. Damit für alle Menschen sichtbar ist, dass hier eine von Kindergärten angelegte Wildblumenwiese entsteht, wurden extra Schilder gebastelt und direkt an den Wiesen aufgestellt.

WB 17.07.2021

Nach der Enthüllung bewundern Rainer Ern (v. l.), Aufbau-Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt und Bürgermeister Henning Vieker die neue Skulptur an der Ecke der Rahdener Straße mit der Marienburger Straße. Foto: Karsten Schulz

Jetzt ist auch an der Rahdener Straße die Kunst zu Hause

Siebtes Werk des Künstlers Rainer Ern im Auftrag der Aufbaugemeinschaft enthüllt.
Es heißt „Package" als ein kleines Abschiedsgeschenk für Hans-Jörg Schmidt.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Arbeiten und Wohnen dicht beieinander – das sind die beiden Hauptmotivationen auch für die Gründung der Stadt Espelkamp nach dem Zweiten Weltkrieg. Die in den Westen drängenden Flüchtlinge und die Entwurzelten generell, die das neue Gemeinwesen besiedelten, sollten sich aber vor allem Zuhause fühlen. Und dazu gehört nach Meinung der Gründer der Stadt auch ein Umfeld, das von Kunst und Kultur geprägt ist. So erhielten die Quartiere jeweils ein Kunstwerk des bekannten Bildhauers Rolf Weber. Diese Tradition hat die Aufbaugemeinschaft Espelkamp in späteren Jahren und vor allem unter der Ägide des jetzt scheidenden Geschäftsführers Hans-Jörg Schmidt aufgegriffen und weitergeführt. Vor allem trägt hier die Zusammenarbeit mit dem heimischen Kreativen Rainer Ern, der inzwischen im Auftrag des Wohnungsunternehmens sieben Werke im öffentlichen Raum Espelkamps geschaffen hat. Am Dienstag konnte das vorerst letzte – unter der Ägide von Schmidt – an der Ecke Rahdener Straße/Marienburger Straße enthüllt werden.

„Wir haben konsequent die gemeinsame erfolgreiche Zusammenarbeit mit Herrn Ern in den vergangenen Jahren fortgesetzt", machte Schmidt vor Ort deutlich. An verschiedenen Stellen in den Quartieren seien inzwischen Kunstwerke entstanden. Dies werte die Wohnungsbestände insgesamt auf, erzeale mehr Respekt der dort Wohnenden und auch gegenüber den Besuchern des Viertels, so Schmidt. Er lobte Rainer Erns Kreativität. „Er hat sehr viele abwechslungsreiche Schöpfungen hervorgebracht." Besonders erinnerte Schmidt an die ganz in der Nähe befindliche Plastik direktam Atrium gegenüber vom Borás-Park mit dem bezeichnenden Titel „Traum vom besseren Leben". Dort habe man das erste Baderzimmer der ersten Aufbauwohnung sozusagen aufs Podest gestellt. Vor der jetzt enthüllten Bronzeskulptur – übrigens die erste Bronze im öffentlichen Raum von Rainer Ern in Espelkamp – hatte er die Auftragsproduktion für das Quartier Gabelhorst entwickelt: das „Tor zur Gabelhorst" am ersten Baukörper der Straße Gabelhorst. Ganz anders, so Schmidt, sei die jetzige Skulptur an der Rahdener-/Ecke Marienburger Straße entstanden. „Hier habe man „ganz bewusst" nichts vorgegeben. „Wir haben keinen Einfluss genommen und wollten uns vom Ideenreichtum Erns überraschen lassen." Einzige Bedingung war, dass es an einer stark befahrenen Straße „gut sichtbar" platziert werden sollte. „Damit es möglichst viele Menschen täglich wahrnehmen", hofft Schmidt auf interessierende Blicke von vorbeifahrenden Radfahrern, von Fußgängern oder auch Autofahrern. Direkt in der Nachbarschaft befindet sich zudem eine Busstation. Schmidt lobt Espelkamp: „Diese Stadt überschüttet ihre Bürger mit viel Kunst. Das ist sie ihnen wert. Es ist eine wirklich schöne Zusammenarbeit auch mit dem Künstler", freut sich der Aufbau-Geschäftsführer.

Wertschätzung gegenüber der Stadt und ihren Bürgern

Rainer Ern selbst freute sich, die erste Bronze präsentieren zu können, um damit auch seine Wertschätzung gegenüber der Stadt und ihren Bürgern deutlich werden zu lassen. Er erzählt, wie diese Plastik entstanden ist. So hatte er Zuhause einen Eichenstamm liegen, der dem „Untergang geweiht ist und bereits viele Risse aufwies". Diesen habe er in Bronze gießen lassen, um ihn „für die Ewigkeit zu erhalten. Es habe sich ein kreativer Prozessangeschlossen, der schließlich den Titel „Package" (engl: Päckchen) hervorbrachte. Die Risse im Baum und die daraus entstandene Figur zeige deutlich die Risse, die es auch bei den meisten Menschen in ihrem Lebenskreislauf gäbe, erklärt Ern. Positive und negative Erlebnisse ergäben so ein ganzes Leben.

Er freute sich auf seine neue Aufgabe als „Kunstenthüller", so Bürgermeister Henning Vieker über ein weiteres Kunstwerk im öffentlichen Raum. Die Aufbau habe sich für die Kultur in der Stadt eingesetzt, vor allem hätten die Stadtviertel dadurch eine Identität erhalten. „Das ist eine wichtiger Veranstaltung hier, wir geben der Kunst auf diese Weise etwas zurück", sagte Vieker.

NW 26.08.2021

Grünes Licht für den Grünanger

■ **Espelkamp** (Kas). Thorsten Blauert, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung, Stadtmarketing, Bauen und gleichzeitig auch Vorsitzender des Stadtmarketing Espelkamp, rückte zum Ende der jüngsten Hauptausschuss-Sitzung noch mit einer positiven Nachricht heraus: Er gab bekannt, dass die seit Jahren angekündigte und bisher aus Kostengründen immer wieder verschobene Angerbeleuchtung als neue Attraktion zur Belebung der Innenstadt jetzt doch installiert wird. In wenigen Tagen würde die entsprechende Fachfirma die bestellten Lichtelemente einbauen und dafür auch die technischen Voraussetzungen schaffen. „Unser Wunschprojekt ist in greifbarer Nähe. Wir hatten fast selbst nicht mehr daran geglaubt", freute sich Blauert.

Bereits seit 2013 wird die Beleuchtung der Innenstadt durch den Stadtmarketingverein sukzessive überarbeitet. Erste Ansätze waren die Umrüstung der Weihnachtsbeleuchtung auf LED-Technik sowie die farbige Ausleuchtung einiger Baumgruppen auf Kosten des Vereins. Am 13. September 2016 hatte der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, sowohl die Beleuchtung des Angers als auch eine separate Stromversorgung für Veranstaltungen zu installieren.

Seither sind mehre Ausschreibungen gescheitert, weil die letztendlich zur Verfügung stehende Summe in Höhe von 100.000 Euro bei Weitem nicht ausreichte. Der günstigste Anbieter verlangte für die Installation 207.000 Euro. Durch geschickte Verhandlungen gelang es dem Stadtmarketingverein schließlich, die restliche Summe aufzubringen. Paul Gausedmann gab 50.000 Euro hinzu und die Aufbaugemeinschaft spendierte noch einmal 13.000 Euro. Und schließlich waren im Stadtmarketing-Topf Veranstaltungen, weil diese wegen der Corona-Pandemie abgesagt werden mussten, noch 30.000 Euro übrig. Nunmehr waren genügend Mittel vorhanden, um das Projekt zu verwirklichen.

NW 05.03.2021

Arbeiten für die Illumination haben begonnen – Ende April sollen die Verlegearbeiten beendet sein

„Wow-Effekt" auf dem Grünanger

Von Felix Quebbemann

ESPELKAMP (WB). Es wird zurzeit einiges an Erde bewegt auf dem Grünanger in der Innenstadt. Und dies hängt damit zusammen, dass endlich die neue Beleuchtung des Grünstreifens installiert wird.

Seit einigen Jahren sind die Stadt und der Stadtmarketingverein bereits an diesem Projekt dran. Thorsten Blauert, Fachbereichsleiter und Marketingvorsitzender, musste jedoch einige Male berichten, dass die Ausschreibungen erfolglos waren. Nun aber hat es endlich geklappt.

André Köster, Sachgebietsleiter

In der vergangenen Woche begannen die Verlegearbeiten. Aufgeteilt werden sie in drei Bauabschnitte, wie André Köster, zuständiger Sachgebietsleiter Gebäudemanagement, gegenüber dieser Zeitung erklärte. „Ende April sollen die Arbeiten fertig sein", sagte Köster.

Das Projekt kostet rund 200.000 Euro. Unterstützung bei der Finanzierung erhält die Stadt unter anderem von der Gauselmann-Gruppe und der Aufbaugemeinschaft (wir berichteten).

Am Ende wird der Grünanger auf drei Ebenen illuminiert. Köster erklärte, dass unter anderem beleuchtete Sitze, weitere Sitzgelegenheiten und Lichtschiff eine einzigartige Atmosphäre erschaffen sollen. Die Bäume sollen von Bodenstrahlern ins richtige Licht gesetzt werden. Dafür werde derzeit die Grundverkabelung vorgenommen.

Am Ende sollen auf dem Gelände des Angers vier Unterflurverteiler verlegt werden, so dass zum Beispiel für Karussell-Fahrten während des Weihnachtsmarktes keine Stromkabel mehr überirdisch verlegt werden müssen.

Eine Lichtprojektion auf dem Anger soll zusätzlich für einen „Wow-Effekt" sorgen. Wenn alle Kabel und Lichtquellen installiert sind, „muss noch ein komplett neuer Hausanschluss verlegt werden", so Köster. Da sei man abhängig vom Netzbetreiber Westnetz. Der habe aber noch nicht sagen können, wann mit dem neuen Anschluss inklusive neuem Verteilerkasten zu rechnen sei.

Daher konnte Köster auch noch nicht mitteilen, wann die Anger-Illumination das erste Mal bewundert werden kann. Aber zur Not, sollte der neue Hausanschluss länger auf sich warten lassen, könne sich Köster auch vorstellen, dass man die Illumination provisorisch anschließt.

Die Beleuchtung des Grünstreifens soll vom Gauselmann-Brunnen bis zum Kreisverkehr am Atrium reichen. Köster erklärte zudem, dass „die normale Beleuchtung der Straßen und Wege" entlang des Angers erhalten bleibe.

Die Bauarbeiten auf dem Grünanger zur Installation der neuen Illumination haben begonnen. Ende April sollen die Arbeiten bereits abgeschlossen sein. Foto: Felix Quebbemann

WB 20.03.2021

„Wir freuen uns alle auf die Beleuchtung"

Ein halbes Jahrzehnt wurde über das Projekt zur Illumination des Angers gesprochen. Nun haben die Bauarbeiten begonnen.

Joern Spreen-Ledebur

■ **Espelkamp**. Der Anger im Herzen Espelkamps ist ein beliebter Treffpunkt. Gern kommen die Espelkamper und ihre Gäste hierher – und hoffen, dass in der zweiten Jahreshälfte auch wieder Veranstaltungen möglich sind. Der Anger soll mit einer neuen Beleuchtung noch attraktiver werden.

Seit fünf Jahren wird darüber diskutiert, nun wird endlich gebaut. Dass das gemeinsame Projekt von Stadt und Stadtmarketing nun endlich umgesetzt wird, darüber freuen sich Bürgermeister Henning Vieker und Stadtmarketing-Präsident Rolf-Bernd Eggersmann. Stadt und Stadtmarketing schauten sich gestern auf der Baustelle um und hießen auch Mario Hoffmeister und Hans-Jörg Schmidt als Vertreter der Sponsoren Gauselmann-Gruppe und Aufbaugemeinschaft Espelkamp willkommen.

Die Kosten für die Anger-Beleuchtung gaben Eggersmann und Vieker mit rund 200.000 Euro an. Sie dankten den Sponsoren für deren Unterstützung. Sie hoffen, dass die Arbeiten Ende April beendet sind. Illumination soll es auf drei Ebenen geben – zwischen dem Gauselmann-Brunnen bis zum Kreisverkehr am Atrium. Es wird beleuchtete Sitzgelegenheiten ebenso geben wie Lichtschilf und Beleuchtung der Bäume durch Bodenstrahler.

Eine überirdische Verkabelung ist nicht mehr notwendig: Bei den Arbeiten werden vier Unterflurverteiler und ein Hausanschluss für Veranstaltungen verlegt. Damit würden die Veranstaltungen barrierefrei, merkte Eggersmann an. Die oberirdischen Kabelstränge und die für Rollator- oder Rollstuhl-Nutzer kaum passierbaren Brücken über die Kabel gehören der Vergangenheit an. „Leider gibt es zur Zeit keine realistischen Ereignisse, wo wir die Beleuchtung nutzen können", sagte Eggersmann. Aber vielleicht werde ja das City-Fest gefeiert werden können. Die Hoffnung wolle man sich nicht nehmen lassen. „Wir machen die Infrastruktur, damit wir nach der Pandemie richtig durchstarten können", ergänzte Henning Vieker. Er sei froh, dass die Maßnahme endlich umgesetzt werde.

Besuch auf der Baustelle: Vertreter von Stadt, Stadtmarketing und Sponsoren freuten sich, dass die Arbeiten für die Elektrifizierung und die Beleuchtung des Angers im Herzen Espelkamps begonnen haben. FOTO: JOERN SPREEN-LEDEBUR

„Es geht um schöne atmosphärische Beleuchtung", ergänzte Hans-Jörg Schmidt. Die Illumination solle dazu beitragen, dass es Spaß mache, in die Innenstadt zu kommen. Es werde auch Lichtspiele und interaktive Installationen geben. Schmidt: „Wir freuen uns alle auf die Beleuchtung."

NW 25.03.2021

Der Vorsitzende der Aufbaugemeinschaft Hans-Jörg Schmidt (rechts) und Bürgermeister Dr. Henning Vieker enthüllen die Bronze-Plastik „Package". Fotos: Andreas Kokemoor

Neues Kunstwerk von Rainer Ern an der Kreuzung Rahdener/Marienburger Straße enthüllt

Der Mensch im Mittelpunkt

Von Andreas Kokemoor

ESPELKAMP (WB). „Jeder hat sein Päckchen zu tragen", sagte Rainer Ern. Ein altes Sprichwort ist für den Künstler aus Alswede Ideengeber für sein neues Kunstwerk mit dem Titel „Package" gewesen.

»So entstanden immer mehr Segmente.«

Rainer Ern

Das Werk haben der Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft, Hans-Jörg Schmidt und Bürgermeister Dr. Henning Vieker im Kreuzungsbereich Rahdener Straße und Marienburger Straße enthüllt.

Es ist das siebte Kunstobjekt, das Rainer Ern in Zusammenarbeit mit der Aufbaugemeinschaft im öffentlichen Raum realisiert hat. Schmidt betonte, die Kunstwerke, die die Aufbaugemeinschaft in Kooperation mit dem Künstler in Espelkamp aufgestellt habe, sollten die Wertschätzung zum Ausdruck bringen, die die Aufbau für die Stadt und ihre Bürger empfindet.

Die neue Plastik sei eingebettet in die Stadtentwicklungsmaßnahmen, die an dieser Stelle vorgenommen worden sind. Jedes Kunstwerk sei ein Besonderes. Das neue von Rainer Ern kreierte sei das erste überhaupt in Bronze.

Im Vorfeld habe er keinerlei Vorgaben für das Exponat bekommen, so der Alsweder Künstler. Dieses sei für ihn aber eine besondere Herausforderung gewesen, erklärte Rainer Ern. Er wollte bei diesem Objekt den Menschen in den Mittelpunkt stellen.

Rainer Ern neben seinem Kunstwerk „Package".

Ausgangsmaterial war eine Eiche, die bei ihm auf dem Grundstück stand. Bei der Arbeit an dem Stamm offenbarten sich ihm immer mehr Risse im Holz. Diese faszinierten ihn. „Um ein weiteres Reißen zu vermeiden, habe ich zunächst die Risse nachbearbeitet. So entstanden immer mehr Segmente, die dann durch Querschnitte ergänzt ein besonderes Muster ergaben", stellte Ern fest.

Er zog bildhaft Vergleiche: „Wir alle haben unsere Erlebnisse, Eindrücke und Begegnungen, die mal positiv, mal negativ entwickelt worden sind", sagte er sich. Seine Eichenskulptur passte also zu seinen Ideen für ein neues Werk für die Aufbaugemeinschaft.

Zunächst überlegte er, die Eichenskulptur zu übergeben. Eiche sei an sich schon ein robustes, beständiges Material, aber Holz sei nun einmal vergänglich. Weil sein Kunstobjekt aber dauerhaft präsentiert werden soll, nahm er sein Objekt aus Eiche als Modell und goss das Kunstwerk „Package" in Bronze. Das Material habe er so nachbearbeitet, dass die neue Plastik sofort Patina ansetzte.

Für Bürgermeister Henning Vieker, der in seinem Amt bereits zwei Spatenstiche setzen durfte, war die Enthüllung eines Kunstwerks eine Premiere. Gemeinsam mit Schmidt und Ern entfernte er das Tuch von dem Objekt und zeigte sich erfreut über ein weiteres Glanzstück im Stadtgebiet.

WB 28.08.2021

Corona-Alltag mit Musik erleichtern

Ungewöhnliche Idee einiger Espelkamper ist an der Görlitzer Straße 46 inzwischen zu einer festen Einrichtung geworden.

Karsten Schulz

■ **Espelkamp**. Sonntagnachmittag in Espelkamp. In Corona-Zeiten ist die Stadt am späten Nachmittag, trotz schönen Wetters, wie ausgestorben. Lediglich einige Eisdielen sind gut besucht, auf dem Grünanger toben ein paar Kinder, von ihren Eltern immer gut beobachtet, damit sie sich nicht verletzen. Es ist kaum Verkehr unterwegs, in den Wohngebieten ist es ruhig, fast ein wenig verlassen. So auch an normalen Tagen im neuen Quartier hinter dem Rathaus, das inzwischen komplett fertiggestellt und durch eine Parklandschaft mit Spazierweg, Teichen und Ruhebänken verbunden ist.

In Höhe des abendlich zum Vogelhaus mutierenden Gebäudes direkt an der Görlitzer Straße hört man Musik. Sie wird lauter, je näher man dem Gebäude Görlitzer Straße 46 kommt. Bekannte Schlager, sanfter Rock und hin und wieder einmal ein Händeklatschen tönen durch die großzügige Grünzone hinter den Häusern. Ungewöhnlich in Corona-Zeiten, wo es doch seit fast anderthalb Jahren keine Musikveranstaltungen mehr geben darf.

Es gab viele fröhliche Zuhörer, die dem Spiel von Wilfried Beste von ihren Balkonen am Haus Görlitzer Straße 46 aus lauschten. FOTOS: KARSTEN SCHULZ

Musik erreicht auch gegenüberliegende Häuser

Doch auf den Balkonen und den überdachten Terrassen, die alle zur Grünzone hin ausgerichtet sind, da tobt das Leben. Paarweise haben sich dort die Bewohner eingefunden. Einige tanzen fröhlich miteinander zu den bekannten Schlagern, andere wippen nur leicht mit den Beinen und Füßen, klatschen aber begeistert mit. Lauthals wird sogar mitgesungen, wenn einem ein Stück sehr bekannt vorkommt.

Dazu gehören auch Ilona Beste und Gerdi Habel, die beide im Haus Görlitzer Straße 46 wohnen.

Ilona Beste ist Gattin von Wilfried Beste, der die ganze Musikreihe am Leben erhält und sie gemeinsam mit seinem Nachbarn Roberto Sartoriani im vergangenen Jahr zu Beginn der Pandemie überhaupt erst ins Leben gerufen hat.

Während Beste vor allem mit seinem Keyboard von der überdachten Terrasse aus zu überzeugen weiß, hatte ihn Sartoriani vom Balkon aus mit dem Saxofon unterstützt.

Zwei große Stabboxen, die auf beiden Seiten der umschließenden Hecke aufgebaut sind, bringen den Schall richtig in die Siedlung hinein, sodass die Schlager und sanften Rocktöne auch die Balkone der gegenüberliegenden Häuser erreichen. Dort bleiben am Sonntag die Türen nicht lange geschlossen. Auch der Ortsvorsteher von Espelkamp-Stadtmitte Gerd-Udo Sasten und Gattin Sonja lassen sich nicht lange bitten: Sie nehmen den Rhythmus gerne auf und tanzen fröhlich und unbeschwert in den Nachmittag hinein.

Von ihrem überdachten Freisitz aus machen Wilfried Beste am Keyboard und seine Frau Ilona, die gern auch mal den einen oder anderen Schlager mitsingt, Musik.

„Wir wollten einfach den tristen Corona-Alltag wenigstens für einen Moment vergessen machen. Man sitzt nur als älterer Mensch den ganzen Tag in der Stube und bläst Trübsal, das ging so nicht weiter", sagt Beste.

Er kam auf die Idee, weil er selbst früher in einer Band gespielt hatte, so wie auch Sartoriani. „Man kommt auch wieder ans Spielen und bleibt in Übung. Außerdem bleiben die Finger und auch man selbst in Bewegung. Es tut uns allen gut", beschreibt er seine Motivation.

So ging es – wann immer es die Temperaturen und das Wetter insgesamt zuließen – im vergangenen Jahr in der neuen Siedlung jeden Sonntagnachmittag von 17 bis 18.30 Uhr rund. Rund 22 Gartenkonzerte, einige sprechen sogar von Cafehaus- oder sogar Kurkonzerten – kamen auf diese Weise bereits zustande.

Eigentlich hatte man gar nicht damit gerechnet, in diesem Jahr weiterzumachen. Doch die dritte Corona-Welle hat die Musiker eines Besseren belehrt. Allerdings gab es mit dem Neustart 2021 einige Verzögerungen, die vor allem dem Wetter und den Temperaturen geschuldet waren, so Beste.

»Endlich kann man wieder fröhlich in die Zukunft blicken«

Die Reihe der Garten-Corona-Konzerte ist inzwischen zu einer kleinen Institution geworden. Sie hat ihr Stammpublikum gefunden, wie Anita Brinkmann, früher im Espelkamper Rat als CDU-Ratsfrau aktiv, beweist. Wann immer es geht, ist sie am späten Sonntagnachmittag im Park an der Görlitzer Straße, manchmal bringt sie sogar eine Freundin mit.

In ihrer Hand hat sie meistens auch einen kleinen Korb dabei, in dem sich feste und flüssige Köstlichkeiten befinden. Gemeinsam wird dann auf der Parkbank direkt gegenüber dem Hauskomplex fröhlich der Wochenausklang gefeiert.

„Endlich kann man dann wenigstens für eine kurze Zeit die schlechten Nachrichten vergessen und wieder fröhlich in die Zukunft blicken", freut sich die Espelkamperin, die diese sonntägliche Musikveranstaltung gar nicht mehr missen möchte. Das sehen auch die meisten Nachbarn und viele andere Spaziergänger und Bewohner in diesem Bereich der Espelkamper Innenstadt genauso.

Musikreihe könnte auch nach Corona weitergeführt werden

Auch Wilfried Beste könnte sich gut vorstellen, die Gartenmusik-Reihe auch nach Beendigung der Corona-Pandemie fortzusetzen. Möglicherweise hat ja noch der eine oder andere Interesse daran mitzumachen. „Aber vor allen Dingen können wir dann wieder enger zusammenrücken und vielleicht sogar gemeinsam feiern, ohne die genaue Zahl der Gäste zu bestimmen."

NW 11.05.2021

Grünanger-Beleuchtung soll bis Ende April fertig sein – Kosten von mehr als 200.000 Euro

„Freude zu allen Jahreszeiten"

Von Andreas Kokemoor

ESPELKAMP (WB). Die Stadt Espelkamp und der Stadtmarketingverein wollen die Aufenthalts- und Lebensqualität in der Innenstadt von Espelkamp weiter erhöhen. Dafür wird zurzeit ein Bauprojekt zur Beleuchtung des Grünangers umgesetzt.

„Die Illumination soll zu allen Jahreszeiten Spaß machen und Freude bereiten", erklärte Hans-Jörg Schmidt, Beisitzer und Förderer des Vorhabens. Die Initiatoren sprechen von Gesamtkosten in Höhe von etwa 200.000 Euro. „Diese werden je zur Hälfte von der Stadt und vom Stadtmarketing und Sponsoren getragen." Finanzielle Unterstützung erfahre das Projekt durch die Gauselmann-Gruppe und die Aufbaugemeinschaft.

»Wir schaffen die Infrastruktur, um nach der Pandemie durchstarten zu können.«

Bürgermeister Henning Vieker

Stadtmarketing, Stadt und Unterstützer freuen sich auf die neue Illumination des Grünanges: Hans-Jörg Schmidt (Aufbaugemeinschaft und Beisitzer Stadtmarketing), Geschäftsführerin Juliane Röding, Mario Hoffmeister (Gauselmann), Karl Kordes, Andre Siemers, Bürgermeister Henning Vieker, Stadtmarketing-Präsident Rolf-Bernd Eggersmann und Kassenwart Michael Vahrenhorst. Foto: Andreas Kokemoor

Bei einer Präsentation erläuterte Stadtmarketing-Präsident Rolf-Bernd Eggersmann, dass die geplante Summe wohl überschritten werde. Er blickte auf die Anfänge zurück. Schon vor fünf Jahren hätten die Planungen für eine Illumination auf dem Grünanger begonnen. Kosten, Finanzierung und die Suche nach dem passenden Konzept hätten die Realisierung immer wieder zurückgeworfen. Baubeginn war vor wenigen Wochen. Die Baggerarbeiten auf dem Grünanger und die Bauzäune machen es deutlich: Hier tut sich was. Derzeit finden die Verlegearbeiten für die Grundverkabelung statt. Die Illumination soll zwischen dem Stadtbrunnen und dem Kreisverkehr am Atrium erfolgen. Die Bäume werden in Zukunft durch Bodenstrahler illuminiert, Lichtschiff (der Natur nachempfundene leuchtende Kolben) und beleuchtete Sitzgruppen sollen zum Verweilen einladen. Ende der Arbeiten soll Ende April sein. Stadt und Stadtmarketing hoffen, den Zeitrahmen einhalten zu können.

Vier Unterflurverteiler und ein Hausanschluss werden gelegt und machen Veranstaltungen am Grünanger künftig barrierefrei. Denn sie ersetzen die überirdische Verkabelung, die bisher mit Platten und Matten über Grünflächen und Gehwegen abgedeckt werden musste und zur Stolperfalle werden konnte.

Parallel zu den Kabelarbeiten werden erste Pläne für Großveranstaltungen geschmiedet, die in Zukunft wieder ausrichten werden sollen. Doch Eggersmann erklärte: „In naher Zukunft haben wir leider keine Großveranstaltungen in Aussicht, bei denen wir das Ergebnis der Baumaßnahme zeigen können." Coronabedingt sei nichts möglich. Doch City-Fest und Weihnachtsmarkt seien im Gespräch. „Wir hoffen, dass wir diese Feste im Herbst und zu Weihnachten ausrichten dürfen", sagte Hans-Jörg Schmidt. Und Bürgermeister Dr. Henning Vieker fügte an: „Wir schaffen die Infrastruktur, um nach der Pandemie durchstarten zu können."

WB 31.03.2021

Lichtkonzept in Espelkamp soll die Fantasie der Betrachter anregen

Anger leuchtet in vielen Farben

ESPELKAMP (ko). Der Anger wird hell und bunt. Das Lichtkonzept der Stadt Espelkamp ist nach langer Vorbereitung umgesetzt worden. Bürgermeister Dr. Henning Vieker sagte, dass ein langgehegter Wunsch der Stadt, des Stadtmarketings und vieler Bürger in Erfüllung gegangen ist.

„Die Aufenthaltsqualität wird dadurch gesteigert", erklärte Vieker. Vertreter von Stadt, Stadtmarketing und Sponsoren haben sich jetzt von dem Ergebnis bei Dunkelheit ein Bild gemacht. Aufwendige Elektro- und Kabelarbeiten sind der Umsetzung des Lichtkonzepts, das Diplom-Ingenieur Oliver Christen aus Diepholz entwickelt hat, vorangegangen.

Bodenleuchten und Projektionen tauchen die Bäume und Wege in buntes Licht und sorgen bewusst für „optische Täuschungen". Ein Hingucker in der kalten und nassen Jahreszeit sind die illuminierten Drehsitze.

Die farblich gestalteten Lichtszenen und Lichtsequenzen folgen jahreszeitlichen Veränderungen sind aber auch verknüpft mit besonderen Tagen, Zeiträumen oder auch mit bedeutenden Ereignissen, die in einem Bezug zur Stadt Espelkamp stehen. „Die farbigen Lichtsequenzen sind eine abstrakte Darstellung der jeweiligen Gestaltungsideen und sollen die Fantasie des Betrachters ansprechen", erklärt Christen. Nur vereinzelt werde dem Betrachter die Bedeutung sofort sichtbar dargestellt. Dies sei gewollt und entspreche der künstlerischen Grundidee der Lichtgestaltung.

Freuen sich über die Umsetzung des Lichtkonzept (von links): Bürgermeister Dr. Henning Vieker, die Hauptsponsoren Paul Gauselmann und Hans-Jörg Schmidt sowie Rolf-Bernd Eggersmann, Präsident des Stadtmarketingvereins. Foto: Andreas Kokemoor

In der Standardsituation sind alle Bäume weiß beleuchtet. Der Brunnen und die Drehsitze folgen den Farben der monatlichen Sequenz. Jeweils zur vollen Stunde wird eine monatlich wechselnde Lichtsequenz gestartet. Über drei Bewegungsmelder werden die Projektoren eingeschaltet. Zusätzlich wird über die Bewegungsmelder eine kurze Lichtsequenz gestartet, die sich auf alle farbveränderlichen Lichtkomponenten auswirkt.

WB 17.12.2021

AUFBAU
GEMEINSCHAFT

Im Walde 1, 32339 Espelkamp
Tel. 0 57 72 / 5 65 - 0
www.aufbau-espelkamp.de