

# DIE AUFBAU

KUNDENZEITSCHRIFT DER AUFBAUGEMEINSCHAFT ESPELKAMP





Sascha Golnik wird neuer Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft .....	4
Doppelter Abschied im Team und großer Dank für über 40 Dienstjahre bei der Aufbaugemeinschaft .....	5
Willkommen im Welcomehaus .....	6
Eröffnungsfeier im kleinen Kreis .....	8
Steigende Gaspreise erfolgreich abgefangen .....	9
Zurück in die Heimat: Unser neuer Gebäudemanager stellt sich vor .....	9
Aktuelles vom Quartiersmanagement .....	10
Interview zum Abschied mit unserem Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt .....	12
Neubau einer erweiterten Frauenberatungsstelle mit frauenunterstützenden Wohnungen .....	14
Neues Kunstwerk an der Rahdener Straße .....	15
CO <sub>2</sub> -Einsparungen bei der Aufbaugemeinschaft: Wie wir bis 2045 klimaneutral werden wollen .....	16
Energiesparen im Haushalt .....	17
Neues Gesetz zum Breitbandausbau .....	18
Impftermine in Espelkamp .....	19
Neujahrsgruß .....	20

IMPRESSUM

**Die Aufbau**

Informationsdienst für Kunden der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH

Im Walde 1, 32339 Espelkamp  
Tel. 05772 565-0, Fax 05772 565-33  
info@aufbau-espelkamp.de  
www.aufbau-espelkamp.de

**Herausgeber**

Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH

**Auflage**

3.700 Stück

**V.i.S.d.P.:**

Hans-Jörg Schmidt

**Druck**

mittwalddruck&medien,  
Neuer Weg 5, 32339 Espelkamp

**Bilder**

Shutterstock: Timofey Zadvornov,  
Pusteflower9024, Russamee

**Realisation**

stolp+friends  
Marketinggesellschaft mbH



## Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter!

**Anstelle des sonst üblichen Vorwortes  
möchte ich mich mit einem persönlichen  
Statement an Sie wenden:**

Mit Verteilung unserer letzten Mieterzeitung im Juli 2021 waren in Espelkamp insgesamt über 1.775 Einwohner an Corona erkrankt. Zu diesem Zeitpunkt haben wir schon 15 Monate in der Pandemie gelebt.

Mit genügend Impfstoff, so habe ich im Sommer angenommen, liegt jetzt das Schlimmste hinter uns.

Weit gefehlt!

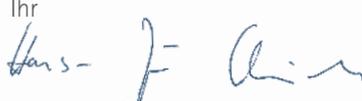
Anfang Dezember 2021 waren und sind rund 3.800 Einwohner in Espelkamp an Corona erkrankt – weit mehr als eine Verdoppelung der Erkrankten seit Juli, innerhalb von 5 Monaten. Obwohl genug Impfstoff vorhanden ist.

Mit 56 Toten bis Anfang Dezember liegen wir im Kreisgebiet gleichauf mit Minden – nur Minden ist dreimal so groß. Dafür hat Espelkamp die mit Abstand niedrigste Impfquote in Deutschland.

Ich hatte Corona und es war kein Spaß und auch weit mehr als eine Grippe. Jetzt bin ich geimpft und warte auf meine Boosterimpfung. Ich habe Corona genauso satt, wie alle anderen und ja, auch als Geimpfter fühle ich mich in meiner persönlichen Freiheit mehr als eingeschränkt. Für mich ist die Impfung der einzige Weg aus dieser Situation.

Ich möchte niemanden belehren oder bevormunden, aber diejenigen bitten, die sich bisher noch nicht geimpft haben, ihre Meinung noch einmal zu überdenken: Nehmen Sie aufgrund der Faktenlage eine persönliche, aber auch eine solidarische Abwägung erneut vor. Stellen Sie sich bitte die Frage, ob eine Impfung bei allen aus Ihrer Sicht bestehenden Nachteilen nicht das kleinere Übel ist.

Wir alle haben im Sommer gehofft, dass wir wieder ein normales und fröhliches Weihnachtsfest feiern können. Das ist bereits nicht mehr möglich. Vielleicht gelingt es uns aber, alle zusammen 2022 besser in den Griff zu bekommen als 2021 und 2020.

Ihr  
  
 Hans-Jörg Schmidt

# Sascha Golnik wird neuer Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft

Wie Sie vielleicht schon aus der Presse erfahren haben, wird unser langjähriger Geschäftsführer **Hans-Jörg Schmidt** sein Amt zum 1. Januar 2022 an seinen Nachfolger übergeben. **Sascha Golnik freut sich darauf, die gute Arbeit fortzusetzen und gemeinsam mit dem gesamten Team sowie allen Mieterinnen und Mietern der Aufbaugemeinschaft die zentralen Herausforderungen der Zukunft zu meistern.**



Sascha Golnik ist gebürtiger Lübbecker, der in Rothenuffeln wohnt und als Prokurist einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft schon reichlich Erfahrung in der Wohnungswirtschaft sammeln konnte. Viele Ideen und Impulse der Aufbaugemeinschaft hat er in all den Jahren genau beobachtet und oft auch aufgegriffen. Daher ist es für ihn eine besonders spannende Herausforderung, diese einzigartige Erfolgsgeschichte jetzt selbst mitgestalten zu können. Die Aufbaugemeinschaft sei für ihn „Vorreiter und Vorbild für die Branche“ – und genau das soll sie auch bleiben.

In den letzten Wochen und Monaten wurde die Amtsübergabe von langer Hand geplant und vorbereitet. So fühlt sich der 49-Jährige bestens gerüstet und auch von den neuen Kolleginnen und Kollegen gut aufgenommen, um in die laufenden Projekte einzusteigen. Ein wichtiges Kernanliegen steht jetzt schon fest: Bis 2045 soll der Wohnungsbestand klimaneutral umgerüstet sein; eine Mammutaufgabe, die nur mit einem erfahrenen, eingespielten Team und viel Rückenwind von politischer Seite gelöst werden kann.

Sascha Golnik möchte sich dem entgegengebrachten Vertrauen würdig erweisen und freut sich insbesondere auf „viele Begegnungen und Gespräche“ mit unseren Mieterinnen und Mietern, deren Zufriedenheit immer an erster Stelle steht. „Die Wohnungen der Aufbaugemeinschaft sind bezahlbar und müssen es auch bleiben.“

Wir sind uns sicher, mit Herrn Golnik den richtigen Geschäftsführer gefunden zu haben, und wünschen ihm viel Erfolg, ein glückliches Händchen und viele zufriedene Jahre an Bord der Aufbaugemeinschaft.

# Doppelter Abschied im Team und großer Dank für über 40 Dienstjahre bei der Aufbaugemeinschaft

Nicht nur die Geschäftsführung der Aufbaugemeinschaft wird sich verändern, auch im Team des Kundenmanagements vollzieht sich ein Generationswechsel. Wir danken unserem Kollegen **Armin Weber** und unserer Kollegin **Marlinde Steinberg** für ihr langjähriges Engagement und wünschen beiden alles Gute für ihren neuen Lebensabschnitt.

Nach mehr als 10.000 Tagen als Kundenbegleiter bei der Aufbaugemeinschaft hat sich **Armin Weber** seinen Ruhestand mehr als verdient. Zum 01.03.1979 begann er seine Tätigkeit in der Finanzierungsabteilung und war dann als Gebäudemanager im Außenbüro im Brandenburger Ring tätig, bis er Anfang der 2000er Kundenbegleiter für den östlichen Teil der Espelkamper Kernstadt wurde. In diesen Jahren hat Herr Weber viele unserer Mieterinnen und Mieter kennengelernt und einen großen Beitrag dazu geleistet, dass die Zufriedenheit mit dem Service der Aufbaugemeinschaft gestiegen ist.

Die Aufgaben von Armin Weber hat **Marlo Pfau** übernommen. Viele von Ihnen werden Herrn Pfau wahrscheinlich schon kennen, da er seit 2019 auch für das Quartiersmanagement zuständig ist. Seit Dezember ist Marlo Pfau Ihr neuer Kundenbegleiter für den östlichen Bereich der Kernstadt. Er freut sich, die vielen Mieterinnen und Mieter im Brandenburger Ring, im Burano-Viertel, im Bereich Schweriner Straße/Stolper Weg/Lauenburger Straße und in Lsenstedt kennenzulernen.



Gehen und kommen: Armin Weber, Marlo Pfau, Marlinde Steinberg und Duygu Hacibektas

Auch **Marlinde Steinberg** schlägt nach über 40 Jahren einen neuen Weg ein. Viele von Ihnen werden sie kennen, da sie in so gut wie jeder unserer Wohnungen bereits eine Besichtigung durchgeführt hat. In so vielen Jahren hat sie zahlreichen Menschen die Tür zu einem neuen Zuhause in Espelkamp

geöffnet. Durch ihre langjährige Mitarbeit hat sie gleichzeitig auch einen großen Beitrag zum Erfolg der Aufbaugemeinschaft geleistet.

Wir freuen uns, dass **Duygu Hacibektas** in die Vermietungsabteilung zurückgekehrt ist. Seit Anfang Dezember hat sie die

Aufgaben von Marlinde Steinberg übernommen. Frau Hacibektas ist allerdings kein neues Gesicht im Hause der Aufbaugemeinschaft, denn mit einer kurzen Unterbrechung ist sie schon seit Beginn ihrer Ausbildung 2010 bei uns beschäftigt. Bisher war sie vor allem für das Vertragsmanagement, die Projektleitung der Klimaziele und den Empfangsbereich zuständig. Sie freut sich schon darauf, vielen Menschen die Tür zu einem neuen Zuhause in Espelkamp zu öffnen.



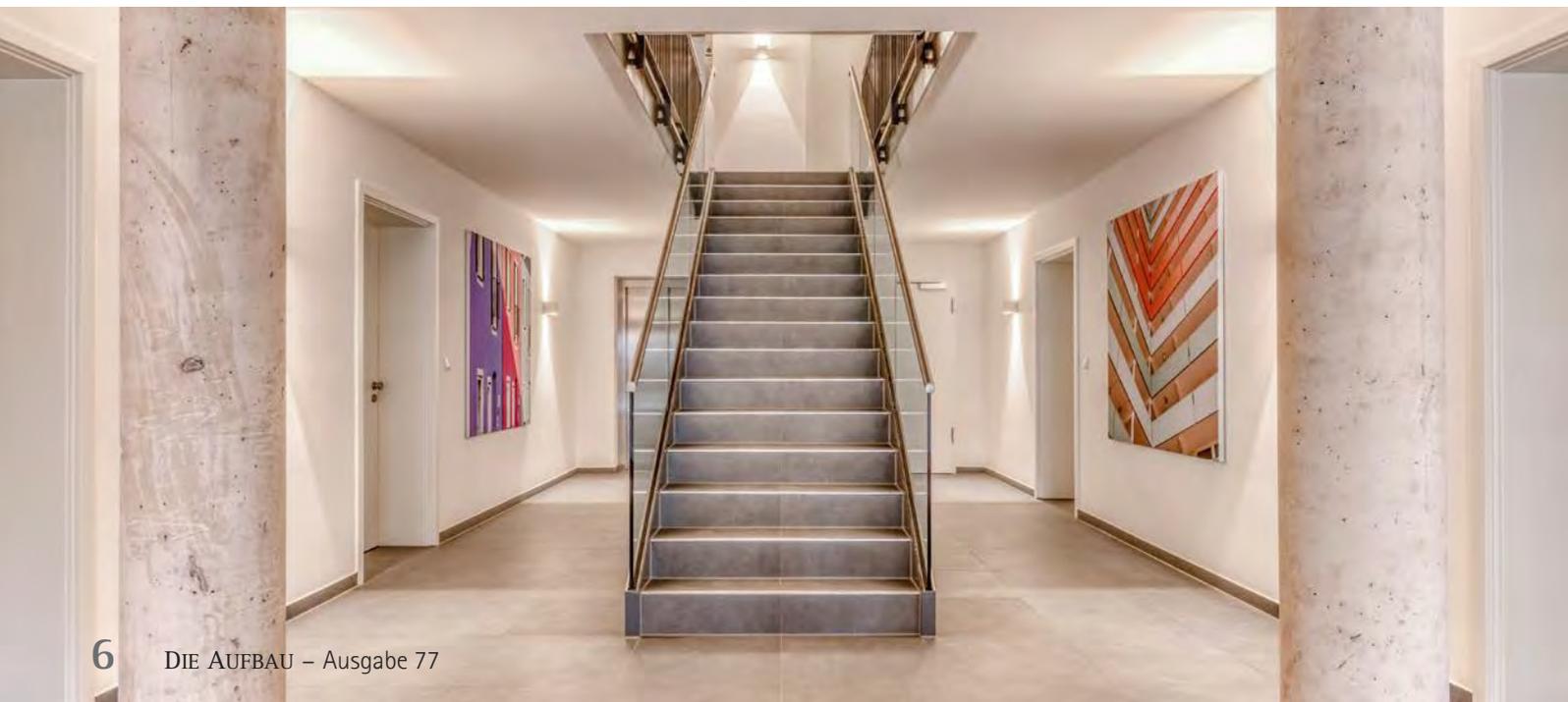
# Willkommen im Welcomehaus

In den letzten Wochen liefen die Arbeiten am Welcomehaus auf Hochtouren und liegen nun in den letzten Zügen. Die ersten Wohnungen konnten am 1. Dezember 2021 bezogen werden. Das Pilotprojekt der Aufbaugemeinschaft, ein Wohnprojekt zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften im ländlichen Raum, startete Anfang 2019. Problemstellung war es, junge Fachkräfte für Jobs in der ländlichen Umgebung zu begeistern und zu gewinnen.

Die Aufbaugemeinschaft hat zusammen mit den örtlichen Arbeitgebern eine Mitarbeiterbefragung durchführen lassen. Ziel der Befragung war es, zu eruieren, ob geeignete Wohnangebote die Bereitschaft von neuen Fachkräften steigern, in Espelkamp zu leben. Die Befragung zeigte, dass vor allem die Bereitschaft der unter 30-jährigen Mitarbeitenden erheblich zunimmt, wenn eine Wunschwohnung vorhanden ist und es gleichgesinnte Nach-

barschaften gibt. Hier startete das vielversprechende Pilotprojekt Welcomehaus.

In Workshops mit Mitarbeitenden der beteiligten Unternehmen wurde herausgearbeitet, wie die 15 Wohnungen und Gemeinschaftsflächen im Detail ausgestaltet werden sollten. Am 11. August 2020 fand dann der feierliche erste Spatenstich statt.





Die restlichen acht vollmöblierten Wohnungen sind im gleichen Stil ausgestattet und befinden sich auf der linken Seite des Gebäudes. Bei den Materialien wurde bewusst auf helle und freundliche Töne und natürliche Materialien gesetzt. Durch die Oberflächenfarbe Champagner der Möbel in Verbindung mit dem Echtholz-Parkett erhalten die Wohnungen ihre besonders wohnliche und einladende Atmosphäre.



Auf der rechten Seite des Hauses befinden sich die teilmöblierten Wohnungen. Hier sind lediglich Einbauküchen im Ausstattungspaket enthalten. Auch in diesen Wohnungen findet sich der Echtholz-Parkettfußboden, der den Wohnungen ihren besonderen Charme verleiht. Die Bäder aller Wohnungen haben eine ebenerdige Dusche sowie eine schlichte Duschwand aus Glas. Durch die anthrazitfarbenen und großformatigen Fliesen an Wand und Boden wird hier die moderne und schlichte Ausstattung der Bäder unterstrichen.

Im Bauprojekt entstanden 15 zwischen 40 und 50 Quadratmeter große Apartments. Es wurden neun vollmöblierte und sechs teilmöblierte Wohnungen (mit Einbauküche) fertiggestellt. Im Eingangsbereich des Hauses lädt die prägnante, im Zentrum stehende, Treppe in die weiteren Etagen ein.

Im Dachgeschoss des Hauses gelangt man zu den Gemeinschaftsräumen sowie einer großen Gemeinschaftsterrasse. Im großen Gemeinschaftsraum befindet sich die Gemeinschaftsküche, hier soll gemeinsam gekocht und gefeiert werden. Der große Küchenblock ist das Herzstück des Raumes, hier befindet sich das Kochfeld mit integriertem Tresen, an dem gegessen und gekocht werden kann. Im hinteren Teil des Raumes befinden sich zwei lange Esstische mit gemütlicher Sitzbank und genügend Sitzplätzen, sodass auch größere Zusammenkünfte stattfinden können. Auch hier wurde Wert auf natürliche Materialien gesetzt. Der Boden besteht, wie der Fußbodenbelag der Terrasse, aus einer hellen Holzimitatfliese, die Wohnlichkeit und Funktionalität miteinander verbindet.

Über die 1. Etage erreicht man ein Highlight des Hauses, die Maisonette-Wohnung, die schon von außen mit ihrer Beleuchtung Blicke auf sich zieht. Die Wohnung zieht sich über zwei Etagen und erhält durch ihren hohen Luftraum eine einzigartige Atmosphäre. Sie wird vollmöbliert vermietet und ermöglicht einen sofortigen Einzug. Im Untergeschoss der Wohnung befinden sich Wohn- und Ess-/Küchenraum. Eine Treppe führt dann hinauf zum Schlafzimmer und dem Bad. Ein besonderer Hingucker dort ist das transluzent gerundete Glas, welches als Abtrennung zum Bad dient.

Im zweiten, etwas kleineren Gemeinschaftsraum lädt eine Liegewiese aus Sitzsäcken die Mieterinnen und Mieter zu ausgelassenen Spiel- und Filmabenden ein.

Das Welcomehaus ist ein offizielles Projekt der Regionale 2022 in Ostwestfalen-Lippe und gilt schon jetzt als leuchtendes Beispiel für ländliche Kleinstädte, die mit starken Arbeitgebern neue Fachkräfte binden wollen.





## Eröffnungsfeier im kleinen Kreis

Wie bereits das Richtfest musste auch die Eröffnungsfeier unseres Welcomehauses deutlich bescheidener ausfallen, als wir uns das gewünscht hätten. Zum Glück wird es in diesen vier Wänden noch reichlich Gelegenheit zum Feiern geben, sodass wir auf ein gebührendes Hausfest jenseits aller Pandemie-Beschränkungen hoffen dürfen. Unser scheidender Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt nutzte die feierliche Eröffnung, um allen Beteiligten für die schnelle Umsetzung dieses wegweisenden Projekts zu danken.

Am 9. Dezember 2021 trafen sich die Verantwortlichen des Welcomehauses zur offiziellen Einweihungsfeier. Herr Schmidt dankte insbesondere den Handwerksfirmen und der Bauleitung, die den ungefähren Zeitplan trotz schwieriger Rahmenbedingungen eingehalten hatten. Tatsächlich sind die ersten Mieterinnen und Mieter bereits eingezogen und können Weihnachten im neuen Zuhause genießen.

Sein Dank galt auch den Architekten, Innenarchitekten, Kundenberatern und natürlich den Unternehmerinnen und Unternehmern vor Ort, die die Wohnungen für ihre Fachkräfte angemietet und auch bei der Gestaltung mitgewirkt haben. Die Idee, gute Leute durch ansprechenden Wohnraum in Espelkamp zu halten, besitze großes Potenzial.

Auch Robert Meyer von Mittwald CM Service und Margrit Harting lobten die konsequente und sehr erfolgreiche Umsetzung und würdigten Herrn Schmidt als mutigen Gestalter von Espelkamp. Dass das Projekt ein Vorbild und ein Leuchtturmprojekt für die ganze Region sei, davon zeigte sich auch die Teamleiterin der Regionale 2022 Annette Nothnagel überzeugt.



Bei einer gemeinsamen Besichtigung erläuterte Herr Schmidt die einzelnen Vorzüge, die teilweise in engem Austausch mit Nachwuchskräften erarbeitet wurden. Alle Gäste zeigten sich tief beeindruckt und waren überzeugt: Wer hier einzieht, der will hier bleiben.



# Steigende Gaspreise erfolgreich abgefangen

**Rasant steigende Energiepreise belasten viele Haushalte und auch so manches Wohnungsunternehmen ist gezwungen, seine Mieterinnen und Mieter auf deutlich höhere Heizkosten einzustimmen. Wir von der Aufbaugemeinschaft hingegen haben zum Glück rechtzeitig langfristige Versorgungsverträge ausgehandelt und können sogar noch günstigere Gaspreise ankündigen.**

Seit Jahren beobachtet die Aufbaugemeinschaft die Gaspreisentwicklung an der Energiebörse in Leipzig sehr genau. Der Gesamtbedarf für unsere circa 100 Abnahmestellen wird dann mit Hilfe eines Beraters deutschlandweit ausgeschrieben. Zurzeit haben wir noch einen festen Preis in Höhe von 2,317 ct/kWh. Diesen Preis haben wir im Sommer 2018 verhandelt, wobei die Laufzeit bis zum 31.12.2022 vertraglich abgesichert wurde.

Da der Gaspreis Ende 2020/Anfang 2021 wieder auf einem niedrigen Niveau lag, haben wir die nächste Ausschreibung

vorbereitet. So konnten wir einen reinen Energiepreis von 1,8438 ct/kWh aushandeln und diesen bis Ende 2025 festschreiben. Das entspricht inkl. Steuern usw. einem Gesamt-Gaspreis von 4,33 ct/kWh. Zum Vergleich: Schon jetzt liegt der durchschnittliche Gaspreis in Deutschland bei 6,11 ct/kWh. Somit haben wir dank langfristiger Beschaffungsstrategien weit vor dem Anstieg im Sommer 2021 die benötigten Gasmengen günstig eingekauft.

Trotz dieser günstigen Einkaufskonditionen kann es dazu kommen, dass der Endpreis für uns und damit auch für unsere Mieterinnen

und Mieter letztlich steigt. Dies liegt im Wesentlichen an den Netzentgelten, Umlagen und Abgaben, auf die wir als Kunde keinen Einfluss haben. Auch wird der CO<sub>2</sub>-Preis in den nächsten Jahren merklich steigen.

Dennoch sind Sie als Mieterin oder Mieter der Aufbaugemeinschaft weit weniger von dieser Preissteigerung betroffen. Zur Einordnung: Insgesamt ist der Erdgaspreis 2021 um circa 18 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Wir freuen uns daher, dass wir durch unser frühzeitiges Reagieren den Gaseinkaufspreis langfristig auf niedrigem Niveau festgeschrieben haben.

NEUER MITARBEITER

## Zurück in die Heimat: Unser neuer Gebäudemanager stellt sich vor

**„Mein Name ist Manfred Pankratz und ich bin seit dem 01.07.2021 bei der Aufbaugemeinschaft als Gebäudemanager angestellt. Aufgewachsen bin ich in Espelkamp und 1991 dann aus familiären Gründen nach Trier gezogen.**

Von Beruf bin ich Steinmetzmeister und habe später eine Weiterbildung zum Immobilitentechniker absolviert. Bevor ich im Sommer dieses Jahres nach Espelkamp zurückgekehrt bin, habe ich 13 Jahre für eine kleine Wohnungsgenossenschaft mit ca. 500 Wohneinheiten in Trier gearbeitet. Die letzten neun Jahre war ich dort als technischer Leiter beschäftigt.

Durch meine Rückkehr nach Espelkamp schließt sich für mich ein Kreis. Ich freue mich, bei der Aufbaugemeinschaft ein anspruchsvolles Aufgabengebiet abdecken zu können. Ebenso freue ich mich drauf, hier in Espelkamp viele alte Bekannte und Freunde wieder zu treffen und auch neue Erfahrungen und Bekanntschaften machen zu dürfen.“



# Aktuelles vom Quartiersmanagement

**Auch in der zweiten Jahreshälfte ist im Quartiersbüro wieder einiges passiert. Nachdem sich die Aufbaugemeinschaft und die Stadt Espelkamp darauf verständigt hatten, das Quartiersbüro ohne Förderung und mit jeweils eigenem Personal weiterzuführen, haben sich die beiden Quartiersmanager Marei Nagel und Marlo Pfau wieder viel vorgenommen.**



Die „Stadtteilkümmerner“ Marlo Pfau und Marei Nagel

Leider hat die Corona-Pandemie vor allem in Espelkamp wieder mit voller Wucht zugeschlagen, sodass Veranstaltungen mit vielen Teilnehmern in Innenräumen noch immer nicht stattfinden konnten. Die beiden Quartiersmanager bedauern sehr, dass Aktionen wie das Treffen mit den Anwohnern aus dem Brandenburger Ring, die Zukunftswerkstatt für die Innenstadt oder das Café am See in der Gabelhorst erneut auf das nächste Jahr verschoben werden müssen. Doch leider lassen die aktuellen Infektionszahlen keinen Raum für Nachlässigkeit.

Die beiden „Stadtteilkümmerner“ haben sich jedoch neue kleinere Aktionen ausgedacht, die im Einklang mit den Bedingungen zum Infektionsschutz stattfinden konnten. In der letzten Ausgabe der „AUFBAU“ haben wir berichtet, dass es sogenannte „Tandems“ geben soll, bei denen sich Menschen mit gleichen oder ähnlichen Interessen zusammenfinden können, um gemeinsam Hobbys nachzugehen, etwas Neues zu lernen oder Kultur zu genießen. Hierfür haben sich einige Personen beim Quartiersbüro gemeldet und wollten gerne das Experiment „Tandem“ wagen. Die Organisatoren haben die Interessierten unter Einhaltung der 3G-Regel in den großen Gemeinschaftsraum im Wohnpark Mittwald zum „Speed-Dating“ eingeladen. Dabei hatten die Teilnehmer jeweils fünf Minuten Zeit, um sich kennenzulernen und Kontakte zu

knüpfen. Am Ende wurde in großer Runde ein Fazit gezogen. In Zukunft soll es weitere solcher Treffen geben. Diese Aktion haben die Quartiersmanager gemeinsam mit dem Verein MitMenschen und dem Seniorenbüro veranstaltet.

Im Herbst gab es in der Gabelhorst die Möglichkeit, sich gesunden Saft aus Obst aus dem eigenen Garten oder von den öffentlichen Streuobstwiesen im Stadtteil pressen zu lassen. Gemeinsam mit der DRK-Kita „Spielwiese“ haben die Quartiersmanager das Uchter Saftmobil in den Espelkamper Westen eingeladen. Über 750 Liter Saft aus Gabelhorster Obst sind hergestellt worden. Alle Interessierten konnten sich vorab zu der Aktion anmelden und ganz „coronakonform“ frischen Saft bekommen.

Unsere Quartiersmanager sind weiterhin dabei, Menschen bei ihrer Corona-Impfung zu helfen. Mittlerweile gibt es glücklicherweise an jedem Wochenende zwei Impfmöglichkeiten in Espelkamp. Samstagvormittags wird im Bürgerhaus und sonntagvormittags im Nachbarschaftszentrum in der Gabelhorst geimpft. An unserem Quartiersbüro hängen die Hinweise mit den Zeiten in vielen verschiedenen Sprachen aus, um möglichst viele Menschen zu erreichen.



Tandem-Findung für gleiche oder ähnliche Interessen beim „Speed-Dating“



Saftpress-Aktion aus Äpfeln von den öffentlichen Streuobstwiesen



Natürlich sind auch wieder einige Aktionen in der Planung. Ab Februar wird es in Kooperation mit der Sekundarschule und dem Seniorenbüro Lesepatenschaften zwischen Schülern und Ehrenamtlichen geben. Zudem soll ein Tauschregal, bei dem Quartiersbewohner gegenseitig die verschiedensten Gegenstände tauschen können, aufgebaut werden. Die „beispielbare Stadt“ ist auch noch in Planung und das Projekt mit dem Namen „Hotspots“ der Sekundarschule soll mithilfe des Quartiersfonds auch im nächsten Jahr Wirklichkeit werden.



Planung eines weiteren öffentlichen Bücherschranks



Der Quartiersbeirat hat in diesem Jahr wieder einige schöne Projekte fördern können. Die mittlerweile sehr eingeschworene Gruppe hat wieder sehr gute Arbeit geleistet und emsig über eingegangene Anträge diskutiert. Unter anderem haben sie einen weiteren öffentlichen Bücherschrank genehmigt, der Anfang kommenden Jahres im Burano-Quartier aufgestellt wird.

Natürlich hoffen die beiden Quartiersmanager, dass sich die Corona-Lage im kommenden Jahr endlich entspannt und die aufgeschobenen Aktionen nun endlich durchgeführt werden können. Mit Blick auf das aktuelle Geschehen wird die Planung fortlaufend an die neuen Regeln und Gegebenheiten angepasst.



## „Vergessen wird man Sie hier nicht!“

### Interview zum Abschied mit unserem Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt

17 Jahre lang war Hans-Jörg Schmidt Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft. Seit 2005 hat er nicht nur die Aufbaugemeinschaft, sondern die ganze Kernstadt von Espelkamp auf links gedreht und der Stadt ein neues Gesicht gegeben. Ab dem neuen Jahr sucht er noch einmal eine neue Herausforderung als Geschäftsführer einer Wohnungsgesellschaft in seiner Heimat Düsseldorf. Wir haben die Chance genutzt, mit Herrn Schmidt die letzten Jahre Revue passieren zu lassen und einen kleinen Ausblick in die Zukunft zu wagen.

HERR SCHMIDT, WIE WAR IHR ERSTER EINDRUCK 2005 VON ESPELKAMP UND WELCHE PLÄNE HATTEN SIE IN DIESER ZEIT?

Der erste Eindruck war – sehr freundlich gesagt – entwicklungsbedürftig! Ausgehend von der sehr schnell schrumpfenden Bevölkerung war relativ schnell klar, dass wir hier gemeinsam eine große Kehrtwende machen müssen. Espelkamp hatte und hat viel Entwicklungspotential, aber Veränderungen kosten Zeit und Geld. Im Rahmen einer ganzheitlichen Strategie haben wir alle Wohnungsbestände auf ihre Potentiale analysiert. Die wichtigsten Fragen waren: Wie und wo fängt man an? Was wollen unsere Mieter? Und vor allem: Wie bleibt alles bezahlbar? Als richtige Strategie erschien uns ein guter Mittelweg. Nach den ersten Projekten konnten wir sehr schnell feststellen, dass Akzeptanz und Zufriedenheit der Mieter schnell gestiegen sind. Wir haben schon eine Art Aufbruchstimmung vernommen. Dies wiederum hat uns motiviert weiter zu investieren.

### WELCHES WAR IHR SCHÖNSTES PROJEKT?

Es gab und gibt viele gelungene Projekte und jedes Einzelne davon war interessant und spannend in der Umsetzung! Eigentlich ist immer das aktuellste Vorhaben mein Lieblingsprojekt. Mit dem Welcomehaus als aktuellstes Projekt identifiziere ich mich derzeit am meisten. Ähnlich verhielt es sich aber auch mit dem gemeinschaftlichen Wohnen an der Görlitzer Straße. Damals hätte sich gesagt, war das mein Lieblingsprojekt.

Über alles betrachtet ist die Entwicklung des „Burano-Quartiers“ mein persönlichstes und mit viel Herzblut gelebtes Vorhaben geblieben. Wir haben mit neuen Gärten und Außenanlagen, aber besonders auch mit viel Farbe und ungemein viel Mieterbeteiligung ein ganzes Quartier deutlich aufgewertet. Die Farben und Gärten geben dem Gebiet ein außergewöhnliches Flair. Ein abendlicher Rundgang im Sommer macht einfach Spaß. Auch das neue Quartiersbranding „Burano“ wurde von der gesamten Espelkamper Bevölkerung sehr schnell angenommen. Die Bewohner identifizieren sich sehr mit ihrem Quartier. Hier wurde schon etwas sehr Nachhaltiges geschaffen. „Burano“ ist eine runde Geschichte, die immer weiter wächst und ergänzt wird, wie zum Beispiel mit dem neuen Dorfplatz.

### WAS WÜRDEN SIE AUS HEUTIGER SICHT ANDERS MACHEN?

Wo viel gemacht wird, können auch Fehler passieren, das ist klar. Das eine oder andere Farbkonzept würden wir in der Art nicht wieder umsetzen. Manchmal waren wir auch etwas zu mutig. Für die Anfangszeit war es rückblickend aber auch wichtig, mit provokativen Farben das neue Espelkamp und die neue Aufbaugemeinschaft zu zeigen. Letztlich spielt das aber keine so große Rolle, da in den nächsten Jahren alle Gebäude immer wieder neu gestrichen werden müssen. Bereits jetzt haben wir in den letzten Jahren eher elegante und dezente Farbkonzepte realisiert.

### WAS WERDEN SIE VERMISSEN?

Ich werde auf jeden Fall das immer authentische Erscheinungsbild der Aufbaugemeinschaft gegenüber unseren Mietern vermissen. Die besondere Nähe der Aufbaugemeinschaft zu ihren Mietern ist einzigartig. Ich wurde als Geschäftsführer immer auch als Mensch und Person wahrgenommen. Das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter habe ich als sehr persönlich wahrgenommen. Diese besondere Unternehmenskultur, die auch von unseren Mitarbeitern gelebt wird, ist nicht selbstverständlich. Daher haben mich auch die vielen persönlichen Briefe von Mietern und Bürgern dieser Stadt, die ich erhalten habe, als mein Weggang bekannt wurde, sehr, sehr berührt.

### WELCHE GROSSE HERAUSFORDERUNG SEHEN SIE FÜR DIE AUFBAUGEMEINSCHAFT IN DEN NÄCHSTEN JAHREN?

Die Wohnungswirtschaft und somit auch die Aufbaugemeinschaft steht vor sehr großen Herausforderungen. Der Wohnungsbestand muss im Rahmen des Klimaschutzgesetzes bis zum Jahr 2045 95 Prozent seiner CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren bzw. klimaneutral werden. Da sind ein langer Atem und auch viel Kreativität gefragt. Wir haben schon sehr wichtige Meilensteine erreicht, indem wir begonnen haben, mit den Stadtwerken ein großes Fernwärmenetz aufzubauen, dessen Wärme durch regenerative Energien erzeugt wird. Der Klimawandel muss ernstgenommen werden. Die Aufbaugemeinschaft steht dafür, nicht nur zu reden, sondern auch zu machen.

### WAS WÜNSCHEN SIE DER STADT UND DEM UNTERNEHMEN?

Der Stadt Espelkamp wünsche ich, dass sich die Wahrnehmung im Innen- und Außenverhältnis weiter positiv entwickelt. Der Aufbaugemeinschaft wünsche ich, dass sie auch in Zukunft Menschen in den verschiedensten Lebenslagen ein Zuhause geben kann. Wenn es der Aufbaugemeinschaft gelingt, diese Diversität der Lebensentwürfe in ihre Wohnungsbestände zu übertragen, wird sie auch in Zukunft ein gesundes Unternehmen und ein starker Partner der Stadt bleiben. Ich bin mir sicher, dass mein Nachfolger, Herr Sascha Golnik, hierfür ein gutes Händchen haben wird.

### WAS BEDEUTET FÜR SIE DER BEGRIFF „ZUHAUSE“?

In den letzten 17 Jahren war es mein Beruf, anderen Menschen ein Zuhause zu geben. In dieser Zeit hatte ich wiederum kein richtiges Zuhause. Von Montag bis Freitag war ich in Espelkamp und habe mich während dieser Zeit ausschließlich der Aufbaugemeinschaft gewidmet. Die Wochenenden verbrachte ich dann bei meiner Frau in Düsseldorf. Jeder Mensch hat das Bedürfnis nach einem Zuhause, einem Ort, an dem man ankommen und zur Ruhe kommen kann. Das ist nun auch mein Wunsch. Ich freue mich jetzt besonders darauf, ein eigenes festes Zuhause zu haben und weiterhin Menschen ein Zuhause geben zu dürfen.

**Wir danken Ihnen, Herr Schmidt für dieses ausführliche und sehr persönliche Interview, für 17 Jahre vollen Einsatz, Kreativität, Herzblut und Beständigkeit. Wir wünschen Ihnen für den weiteren Lebensweg alles Gute. Und eins ist sicher: Vergessen wird man Sie hier nicht!**



Brandenburger Ring, Ansicht Süd

Unverbindliche Illustration

# Neubau einer erweiterten Frauenberatungsstelle mit frauenunterstützenden Wohnungen

Die Aufbaugemeinschaft arbeitet seit Jahrzehnten in einer Vielzahl von Projekten mit dem „hexenhaus Espelkamp – Hilfe für Menschen in Krisensituationen e. V.“ zusammen. So ist die Aufbaugemeinschaft bereits Vermieter des vom Land NRW anerkannten Frauenhauses in Espelkamp und den angrenzenden Wohnungen, die auf Antrag zur ambulanten Betreuung genutzt werden. Ebenfalls ist die Aufbaugemeinschaft seit Gründung der, dem „hexenhaus“ angehörigen, Wohnungsfachstelle „Wohin“ Kooperationspartner und Mitinitiator des Projektes „WohnenPlus“ zur Reintegration von Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht oder betroffen sind. Im Rahmen dieses Projektes stellt die Aufbaugemeinschaft erfolgreich Wohnraum zur Verfügung.



Vorgesehenes Baugrundstück am Brandenburger Ring

In den vergangenen Jahren ist der Bedarf einer intensiven und zielgerichteten Unterstützungsform für Frauen und deren Kinder mit Gewalterfahrungen immer weiter in den Fokus gerückt. Unabhängig von den bestehenden pädagogischen Unterstützungsangeboten, ist es teilweise ein großes Problem, diese Zielgruppe in angemessenen Wohnraum zu vermitteln.

Dazu kommt, dass das eigentliche Frauenhaus als Akutschutzraum für gewaltbetroffene Frauen und deren Kinder fast ausgelastet ist. Es sind durchschnittlich längere Aufenthaltsdauern festzustellen,

deren Hauptgrund die mangelnde Versorgung mit geeignetem Wohnraum ist.

Um die Langzeitaufenthalte unter Einhaltung des Schutzauftrages für die Klientinnen zu reduzieren, wird perspektivisch eine an diesem Bedarf ausgerichtete Unterstützungsform benötigt. Zudem soll der Zugang für die Zielgruppe der gewaltbetroffenen Frauen mit Behinderungen erleichtert werden. Diesen Frauen wird die Inanspruchnahme an Hilfen aufgrund von fehlenden barrierefreien baulichen Gegebenheiten oftmals erschwert.

Gemeinsam mit dem „hexenhaus“ wird die Aufbaugemeinschaft daher in 2022 eine barrierefreie Frauenberatungsstelle mit anliegenden frauenunterstützenden Wohnungen und Clearing am Brandenburger Ring gegenüber dem alten „Nau“-Haupteingang errichten.

Neben zwei Büros und einem Gruppenraum werden insgesamt sechs Wohnungen mit einer Größe von rund 40 m<sup>2</sup> entstehen. Davon werden zwei Wohnungen behindertengerecht sein.



So einzigartig wie jeder Mensch: Bürgermeister Henning Vieker (Mitte) enthüllt gemeinsam mit dem Künstler Rainer Ern (links) und Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt die Skulptur an der Rahdener Straße.

## Neues Kunstwerk an der Rahdener Straße

Nachdem die Außenanlagen des Gebietes Marienburger Straße und Rahdener Straße im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ zu einem modernen Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet worden sind, wurde der Erneuerung im Sommer dieses Jahres ein würdiger Abschluss bereitet. Denn seit Ende August ist auch hier die Kunst zu Hause. Gemeinsam mit unserem Bürgermeister Henning Vieker und dem Künstler Rainer Ern fand eine kleine Enthüllungsfeier in der Rahdener Straße statt.

Der Lübecker Bildhauer Rainer Ern hat im Auftrag der Aufbaugemeinschaft die Skulptur „Package“ (engl. Paket) geschaffen. Die Plastik ist aus einem alten Eichenstamm entstanden, der schon viele Risse und Löcher aufwies. Rainer Ern ließ diesen Stamm in Bronze gießen, um ihn mit all seinen Eigenschaften für die Ewigkeit zu erhalten. Entstanden ist so eine Figur, die mit ihren guten und schlechten Eigenschaften, mit allen Einflüssen und Eindrücken ihr „Package“ zu tragen hat – genau wie wir Menschen auch. Und wie jeder Mensch hat auch Espelkamp als Stadt ein „Package“, mit allem was die Stadt und ihre Bürger ausmacht, zu tragen.

Das „Package“ ist bereits die siebte Arbeit, die Rainer Ern im Auftrag der Aufbaugemeinschaft für Espelkamp angefertigt hat. Vonseiten der Aufbaugemeinschaft hat man in diesem Fall absichtlich auf jegliche Vorgaben zur Gestaltung verzichtet, der Künstler konnte seiner Kreativität freien Lauf lassen.

Kunst im öffentlichen Raum und direkt an unseren Gebäuden ist uns schon immer ein Anliegen gewesen. Wir freuen uns über die sehr gute Zusammenarbeit mit den Künstlern hier aus der Region und darüber, dass die Menschen in Espelkamp es zu schätzen wissen, wenn sie Kunst einfach und direkt vor der eigenen Haustür erleben können.



# CO<sub>2</sub>-Einsparungen bei der Aufbaugemeinschaft: Wie wir bis 2045 klimaneutral werden wollen

**Durch das Klimaschutzgesetz, das mit Wirkung vom 31. August 2021 in Kraft getreten ist, wurde der gesamte Immobiliensektor verpflichtet, bis 2045 seine CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich zu reduzieren bzw. klimaneutral zu werden. Die Aufbaugemeinschaft hat ein großes Interesse, die gesetzlich geforderten Klimaziele zu erreichen.**

Klimaschutz und Energieeinsparung waren schon immer von großer Bedeutung für die Aufbaugemeinschaft. Daher setzen wir schon seit Jahren auf Wärmeverbundsysteme und mehrfach verglaste Fenster. Um das Ziel des Klimaschutzgesetzes zu erreichen, ist es erforderlich, eine aktuelle Klimabilanz über den gesamten Wohnungsbestand zu erstellen und diesen Ist-Zustand mit dem Ausgangswert des Jahres 1990 zu vergleichen. Wenn wir wissen, wo wir stehen, soll dann ein Klimapfad entwickelt werden, wie die festgelegten Ziele im Jahr 2030 bzw. 2045 erreicht werden können.

Die Zielvorgabe soll mit professioneller Unterstützung der iwv Immobilienwirtschaftliche Beratung GmbH realisiert werden. In Zusammenarbeit mit der iwv haben wir bereits die Ausgangsdaten aus dem Jahr 1990 zusammengestellt. Im ersten Schritt werden die 1990er Daten mit den bereits getätigten Investitionen in Bezug auf den CO<sub>2</sub>-Ausstoß mit dem Basisjahr 2019 verglichen. Bis zum Jahre 2030 sollen dann 66 Prozent der klimaschädlichen Treibhausgase im Vergleich zum Basisjahr 1990 reduziert werden.

Nach dieser Ist-Analyse, die bis Ende 2021 vorliegt, wird im Jahr 2022 ein sogenannter Klimapfad 2030 erstellt. Aus diesem werden dann Maßnahmen ermittelt, um Energie und CO<sub>2</sub> einzusparen. Das langfristige Ziel ist, bis zum Jahre 2045 95 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren bzw. klimaneutral zu sein.

Wärmeverbundsysteme und mehrfach-  
verglaste Fenster werden schon seit Jahren  
bei der Aufbaugemeinschaft eingesetzt.

# Energiesparen im Haushalt

Schon mit wenig Aufwand können Verbraucher viel Energie sparen. Das schont nicht nur das Klima, sondern auch den Geldbeutel. Wie es effektiv geht, zeigen wir Ihnen mit diesen Tipps zum Energiesparen in den eigenen vier Wänden.

## Voll spülen

Spülmaschine nur voll beladen und im Sparprogramm laufen lassen. Dann ist sie ein wahrer Sparkünstler.



## Voll waschen

Beim Waschen ist die wichtigste Stellschraube die Waschtemperatur. Ein sauberes Ergebnis erhalten Sie bereits bei 20 °C bis 30 °C. In den seltensten Fällen benötigen Sie eine 60 °C- oder gar 95 °C-Wäsche. Auch wenn moderne Geräte Strom- und Wasserverbrauch der Wäschemenge anpassen, waschen Sie mit einer voll beladenen Maschine am günstigsten.



## Kurz trocknen

Die gute alte Wäscheleine ist in Sachen Energiesparen unschlagbar. Beim Wäschetrockner gilt: Je kürzer der Trockner läuft, desto weniger Strom verbraucht er. Daher die Wäsche vorher gut schleudern.



## Kühl-/Gefrierschrank abtauen

Ohne die dicke Eisschicht im Gefrierfach verbraucht der Kühlschrank weniger Strom. Ebenso erleichtert eine niedrige Raumtemperatur seine Arbeit. Die Küche daher vor starker Sonneneinstrahlung schützen.



## Lüften muss sein

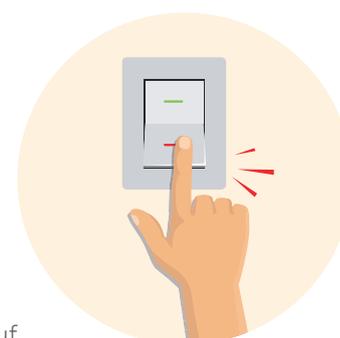
Und zwar richtig: Die Fenster mehrmals am Tag kurz und weit öffnen. So entweicht deutlich weniger Wärme als auf dauerhafter Kippstellung.



## Der Letzte macht das Licht aus

Im eingeschalteten Zustand sollte eine effiziente Beleuchtung bei möglichst wenig Strom viel Helligkeit erzeugen. Der Umstieg auf LED lohnt sich:

Was früher eine 60-Watt-Glühbirne leistete, bewältigt heute die 8-Watt-LED. Sogenannte Energiesparlampen sind nicht mehr zu empfehlen. Sie enthalten umweltschädliche Materialien und haben eine kürzere Lebensdauer als LEDs.



## Thermoskanne nutzen

Kaffee ist für viele ein unverzichtbarer Begleiter durch den Tag. Aber Warmhalteplatten verderben den Geschmack und kosten unnötig Energie. Viele neue Maschinen haben seit einigen Jahren eine Abschaltautomatik. Bei klassischen Filtermaschinen bieten sich Stromsparmodelle an, wo der Muntermacher direkt in der Thermoskanne landet.



## Neues Gesetz zum Breitbandausbau

Das Internet wird für viele Menschen nicht nur im beruflichen Umfeld immer wichtiger. Was früher vielleicht nur für den täglichen E-Mail-Verkehr oder zum „Nachschlagen“ von Öffnungszeiten genutzt wurde, wird in Zukunft vermehrt DAS Informations- und Unterhaltungsmedium schlechthin sein. Fernsehen, Online-Spiele, Musik, Telefon – alles kommt per Internet ins Haus. Dafür werden dann allerdings Glasfaserleitungen benötigt, die deutlich mehr Datenvolumen transportieren können als die bisherigen Kupferleitungen.

Am 1. Dezember 2021 ist die Neuauflage des sogenannten Telekommunikationsgesetzes in Deutschland in Kraft getreten. Das Gesetz regelt eine Vielzahl von Details, setzt aber insbesondere neue Impulse, um den flächen-deckenden Ausbau von Gigabitnetzen schneller voranzutreiben. Denn schon jetzt ist klar: Perspektivisch kommen die bisherigen Kupferleitungen an ihre Grenzen und werden gegen moderne Glasfaserleitungen ausgetauscht.

Auch wir von der Aufbaugemeinschaft werden unseren Bestand ab 2024 mit Glasfaserleitungen ausstatten. Alle Mieterinnen und Mieter haben dann die freie Wahl, von welchem Anbieter sie sich versorgen lassen. Bis dahin profitieren sie jedoch weiterhin von unseren günstigen Verträgen mit Vodafone.

Ohne Voranmeldung – ab 8. Januar 2022

# Impftermine in Espelkamp

auch Booster-Impfung/Auffrischung

**Jeden Samstag, 11–14 Uhr**

Bürgerhaus Espelkamp  
Wilhelm-Kern-Platz 14

**Jeden Sonntag, 11–14 Uhr**

Nachbarschaftszentrum im Erlengrund  
Gabelhorst 38

Alter: ab 16 Jahre  
(ab 12 Jahre mit Erziehungsberechtigten)  
Impfstoffe: Moderna  
(Biontech nur für Schwangere und  
unter 30-Jährige)

Bitte Personalausweis, die  
Gesundheitskarte und gern  
den Impfausweis mitbringen.



Ein gutes, neues Jahr wünscht Ihnen  
das Team der Aufbaugemeinschaft –  
bleiben Sie gesund!

