

gsw
MINDEN
Gut und sorglos wohnen

**VERTRETER-
VERSAMMLUNG**

Neuwahlen zum
Aufsichtsrat

VERSICHERUNGEN

Rumduh abgesichert

MODERNISIERUNGEN

Mehr Wohn- und
Lebensqualität

Liebe Mitglieder, liebe Mieter*innen, liebe Leser*innen,



Foto: GSW

auch in diesem Jahr mussten wieder viele Abläufe aufgrund der Pandemie umgestellt oder eingeschränkt werden. So blieb unsere Geschäftsstelle bis Mitte Juni, fast sieben Monate lang, geschlossen. Der persönliche Kontakt mit Ihnen war in dieser Zeit auf Telefonate, E-Mails und Gespräche am offenen Fenster in unserer Zentrale beschränkt. Aber auch nachdem unsere Geschäftsstelle für Besucher wieder geöffnet worden ist, sind weiterhin Vorgaben und Regelungen durch die Coronaschutzverordnung zu beachten. Wann endlich wieder ein Miteinander ohne Einschränkungen möglich ist, ist noch nicht abzusehen.

Die coronabedingten Einschränkungen haben uns auch in diesem Jahr dazu veranlasst, lediglich eine Ausgabe unseres Magazins herauszugeben. Allerdings ist dieses dafür komplett überarbeitet worden und erscheint in einem völlig neuen Stil. Die Seitenzahl ist zwar reduziert, dafür konzentrieren wir uns nur noch auf Inhalte rund um die GSW. Kurze Texte zu Themen, die Sie und uns betreffen. Werbeinhalte haben wir aus dem Magazin gänzlich verbannt. Wir hoffen, dass das neue Format unseres Magazins gut bei Ihnen ankommt. Positive, wie auch negative Kritik, dazu nehmen wir gerne entgegen und versuchen diese bei der nächsten Ausgabe zu berücksichtigen.

Die für dieses Jahr von uns geplanten Bauvorhaben konnten pünktlich begonnen werden. Hier sind zurzeit noch keine Verzögerungen durch Lieferschwierigkeiten bei Baustoffen oder auch durch Handwerker-mangel zu verzeichnen. So konnte im August d. J. mit dem Neubau von drei Häusern mit barrierefreien Mietwohnungen an der Von-Droste-Hülshoff-Straße in Minden begonnen werden. Insgesamt entstehen hier 21 Wohnungen, die zwischen 54 und 100 qm groß sind. Damit setzt die GSW den Neubau von Mietwohnungen, die aufgrund ihres Zuschnitts und ihrer Ausstattung die heutigen und auch zukünftige Ansprüche an das Wohnen erfüllen, fort. Wir werden dadurch dem demografischen Wandel gerecht und erstellen Wohnraum, der für jede Generation geeignet ist.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins Jahr 2022. Kommen Sie gesund durch diese Zeit.

Ihr
Bernd Hausmann
Vorstandsvorsitzender

gsw
MINDEN

VERTRETERVERSAMMLUNG: NEUE AUFSICHTSRATSMITGLIEDER



Aufsichtsratsvorsitzender Günter Baum (Mitte) verabschiedete Professor Wolfgang Pützschler (li.) und Heinz-Dieter Brockmeier (re.).

Die 67. Vertreterversammlung der GSW stand auch in diesem Jahr im Zeichen der Pandemie. Da die Vorgaben der Corona-Schutzverordnung zu berücksichtigen waren, fand die Veranstaltung, wie bereits im letzten Jahr, in der Kirche der Stiftung Salem an der Kuhlenstraße statt. Die Größe des Treffpunktes ermöglichte am 24. Juni die problemlose Einhaltung der vorgegebenen Mindestabstände.

Die eingeladenen Vertreter folgten den Vorträgen des Vorstandes und des Aufsichtsrates und stimmten über die Tagesordnungspunkte ab. Auf der Tagesordnung standen unter anderem die Neuwahlen zum Aufsichtsrat. Die Aufsichtsratsmitglieder Heinz-Dieter Brockmeier und Professor Wolfgang Pützschler schieden turnusmäßig aus dem Aufsichtsrat aus. Beide stan-

den für Neuwahlen nicht mehr zur Verfügung. Heinz-Dieter Brockmeier gehörte seit 2001 dem Aufsichtsrat an, Professor Wolfgang Pützschler seit 2012.

Carsten Meyer und Lars Bursian rücken nach

Aufsichtsratsvorsitzender Günter Baum bedankte sich herzlich bei den ausscheidenden Herren für die geleistete Arbeit und überreichte im Namen des Aufsichtsrates und des Vorstandes ein Präsent. Als neue Mitglieder des Aufsichtsrates wurden dann Carsten Meyer und Lars Bursian vorgeschlagen. Die Vertreterversammlung folgte den Vorschlägen und wählte beide Herren in den Aufsichtsrat.

NEUE OPTIK FÜR AUSSENANLAGEN UND PUMPENHAUS

Letzte Umgestaltungsarbeiten für Wohnanlage „Am Lohkamp“



Foto: GSW

Nachdem die GSW Minden ihre Wohnanlage „Am Lohkamp“ zwischen 2017 und 2020 umfassend umgestaltet hat, stand in diesem Jahr die Neugestaltung der Außenanlagen an.

So wurden die Beete neu gestaltet, ein Spielplatz angelegt, Fahrradständer aufgebaut sowie die Parkflächen überarbeitet. Möglichkeiten zum Verweilen und zum regen Austausch bieten jetzt den Mietern Bänke, die in den Außenanlagen platziert wurden.

Bildete der Neuanstrich der Hausfassaden im Rahmen eines Farbkonzeptes den Auftakt dieser Maßnahme, so stellt die Gestaltung der Fassade eines ehemaligen Pumpenhauses mit Graffiti den Abschluss dar. Das ehemalige Pumpenhaus soll zukünftig den Mietern als Abstellmöglichkeit für Kinderspielzeug, Kinderwagen und Ähnliches zur Verfügung gestellt werden. Am 3. September 2021, bei trockenem und sonnigem Wetter, hat der bekannte Mindener Künstler Jason Holloway gemeinsam mit Jugendlichen damit begonnen, dieses Haus mit Motiven zu besprühen. Abgeschlossen wurden die Arbeiten am folgenden Tag. Jetzt ziert das Haus eine Blumenwiese mit großen weißen Blüten, vor einem Himmel in Orangetönen. Organisiert wurde die Veranstaltung vom Jugendhaus Alte Schmiede in Minden-Dankersen und der GSW Minden.



Foto: GSW

KLIMAFREUNDLICH UND GENERATIONENÜBERGREIFEND WOHNEN

Neues Quartier „Am Grundbach“ entsteht



Nachdem die Diakonie ihren Rohbau in diesem Baugebiet abgeschlossen hat und die Ausbaurbeiten mit großem Tempo vorangehen, hat die GSW in direkter Nachbarschaft mit dem Rohbau der Gebäude in der Von Droste-Hülshoff-Str. 5/7/9 im August dieses Jahres begonnen. Es entstehen 21 Mietwohnungen, die zwischen 54 und 100 qm groß sind. Sämtliche Wohnungen sind mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. Die Wohnungen sind schwellenlos erreichbar. In zwei der drei Häuser ist ein Aufzug vorhanden. Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz. Die Fertigstellung der Objekte ist für März 2023 geplant.

Zusätzlich zu den Projekten der Diakonie und der GSW entstehen in diesem Baugebiet durch private Bauherren Ein- und Zweifamilienhäuser, die sich in unterschiedlichen Bauphasen der Ausführung befinden. Das städtebauliche Konzept des Quartiers ist durch die unterschiedlichen Wohnformen schon jetzt gut sichtbar zu einem Lebensraum zusammengewachsen. Mit der ausgewogenen Verteilung von kleinen und großen barrierefreien Mietwohnungen, von ambulant betreuten Wohngemeinschaften, Seniorenwohnungen bis hin zu Ein-

bzw. Zweifamilienhäusern ist die Voraussetzung für ein generationsübergreifendes Miteinander geschaffen. Jeder, der zukünftig in diesem Quartier lebt, hat die Möglichkeit sich neu zu orientieren, wenn eine Veränderung in den persönlichen Lebensumständen dieses notwendig macht.

Um das Quartier im ökologischen Sinn für die Zukunft zu gestalten, haben wir bei der Planung der Häuser einen besonderen Wert auf nachhaltige Baustoffe gelegt. Außerdem wird die Verteilungsinfrastruktur von Leitungen für das Laden von E-Autos sowie die Möglichkeit zur Installation von Photovoltaik geschaffen. Die Wohnung werden durch ein Nahwärmenetz versorgt, das durch ein Blockheizkraftwerk mit einer sehr hohen Energieeffizienz arbeitet. Ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen bekommt eine immer größere Bedeutung und findet in diesem städtebaulichen Konzept seine Berücksichtigung.

Ihr Oliver Matecki
Vorstand

QUARTIER HELGASTRASSE/ EDITHSTRASSE

Modernisierung in Minden-Dankersen schreitet voran

Mit der Modernisierung des Quartiers Helgastraße/Edithstraße passt die GSW Minden ihren Wohnungsbestand weiter den heutigen Bedürfnissen an. Seit April 2018 erhielten die Häuser Edithstraße 30 / 32 und Helgastraße 3 / 5 / 7 eine energetische Modernisierung nach dem sogenannten KfW-Effizienzhaus 85 Standard. Im April 2021 begann die Modernisierung des Objektes der Helgastraße 9.

Dieses Haus wird in ähnlicher Form wie die bisher fertiggestellten Häuser modernisiert – auch, um in diesem Stadtquartier einen Beitrag zur Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens zu leisten.

In der Helgastraße 9 werden die vorhandenen Loggien geschlossen, um dadurch einen moderneren Wohnungszuschnitt zu erhalten. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eine Terrasse, die Wohnungen im 1. Obergeschoss werden mit einem vorgestellten Balkon ausgestattet. Die Wohnungen im Dachgeschoss verfügen künftig über eine Dachterrasse. Die bereits vorhandenen Laubengänge am Haus erhalten einen Lift, sodass die Wohnungen barrierefrei erreichbar sind. Bei der Modernisierung steht außerdem die Gestaltung der Außenanlagen im Fokus. Sie sollen aufgewertet werden, um den Aufenthalt im Freien noch angenehmer zu gestalten.



Foto: GSW



NEUBAU IMMENSTRASSE FERTIGGESTELLT

Wohnanlage trägt die „Zuhause Sicher“-Plakette



Die GSW ist Mitglied im Bündnis für Wohnen der Stadt Minden. Dieser Zusammenschluss hat es sich unter anderem als Ziel gesetzt, nachgefragten Wohnraum zu bezahlbaren Mieten anbieten zu können.

Daher hat die GSW Minden beschlossen, nicht mehr marktgerechte Wohnungen abzureißen und an selber Stelle attraktiven neuen Wohnraum zu schaffen, der den heutigen und künftigen Ansprüchen an modernen und bezahlbaren Wohnraum entspricht.

Nach 17 Monaten Bauzeit wurden in der Immenstraße 1, 3 und 3a in Minden die geplanten 22 Wohnungen fertiggestellt. Trotz der Coronapandemie und einem strengen Winter, der mit frostigen Temperaturen, Schnee und Eis auf der Baustelle für Beeinträchtigungen sorgte, verzögerte sich die geplante Fertigstellung des Neubaus lediglich um drei Wochen. Die ersten Wohnungen konnten Ende März an die Mieter übergeben werden.

Einbruchssicherheit im Fokus

Besondere Freude über den Abschluss der Baumaßnahme herrschte bei der eigens für die Planung des Neubaus gegründeten Arbeitsgruppe. Einige Mitglieder dieser Gruppe sind auch in die barrierefreien Wohnungen eingezogen. Die Arbeitsgruppe hat zur Entwicklung und Umsetzung des Projektes mit Anregungen Wünschen – unter anderem hinsichtlich der Wohnungsgrundrisse, Ausstattung, Terrassen und Balkone – beigetragen. Ein weiteres wichtiges Kriterium war die Einbruchssicherheit, insbesondere der Erdgeschosswohnungen.

Um dafür notwendige Voraussetzungen zu schaffen, sprach die Arbeitsgruppe mit der örtlichen Beratungsstelle der Polizei über verschiedene Maßnahmen wie den Einbau von Fenstern und Türen mit einer erhöhten Widerstandsklasse, die Installation von entsprechender Beleuchtung in schwer einsehbaren Bereichen oder das Vermeiden von sogenannten Aufstiegshilfen an Terrassen oder Balkonen.

Die Mitarbeiter der Beratungsstelle begutachteten die Umsetzung der Präventionsmaßnahmen nach Fertigstellung des Neubaus und verliehen der Wohnanlage die „Zuhause sicher“-Präventionsplakette. Die Projektgruppe hat sie an der Fassade des Neubaus angebracht – gut sichtbar, um Einbrecher fernzuhalten.



FÜR DEN FALL DER FÄLLE

Welche Versicherungen Mieter brauchen



In den letzten Jahren haben zunehmend Gewitter, Sturm und Starkregen zu Schäden an Häusern, aber auch am Eigentum der Hausbewohner geführt. Schäden, die durch Feuer, Leitungswasser und Sturm an Gebäuden verursacht werden, werden durch die Gebäudeversicherung der GSW reguliert. Aber was ist mit den Schäden, die in derartigen Fällen an Möbeln, Einrichtungsgegenständen oder auch Kleidung entstehen?

Für die Regulierung dieser Schäden ist nicht die Gebäudeversicherung zuständig. Bei derartigen Beschädigungen – durch Feuer, Einbruchdiebstahl sowie anderen Risiken (u. a. auch bei Beschädigungen durch Wasser nach Rohrbrüchen) – kommt die Hausratversicherung des Mieters für die entstehenden Kosten für Reparaturen und Neuanschaffungen auf. Sollen auch Schäden durch Starkregen von der Versicherung reguliert werden, so muss dieses Risiko in der Hausratversicherung eingeschlossen sein.

Haftpflichtversicherung für selbst verursachte Schäden

Neben der Hausratversicherung ist der Abschluss einer Haftpflichtversicherung sehr empfehlenswert. Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die man anderen aus Versehen zufügt, sind damit versichert. Im Alltag können schnell diese Schäden verursacht werden, z. B. im Rahmen der Nachbarschaftshilfe, Hilfe unter Freunden, oder auch bei Ein- oder Auszug. Diese Schäden können sich durchaus in einem großen finanziellen Rahmen bewegen.

Durch den Abschluss einer Hausrat- sowie Haftpflichtversicherung sind Sie als Mieter auf der sicheren Seite und beugen im Schadenfall finanziellen Problemen vor. **Die GSW kann nur immer wieder darauf hinweisen, dass diese Versicherungen wichtig sind – bitte schließen Sie diese ab!**



Impressum

gsw Magazin
Magazin der Genossenschaft
für Siedlungsbau u. Wohnen Minden eG –
GSW Immobiliengesellschaft mbH Minden

Dezember 2021

**Konzept, Vermarktung,
Produktion, Herstellung**
Bruns Verlags-GmbH & Co. KG,
Bruns Medien-Service,
Obermarktstr. 26 – 30,
32423 Minden, Tel. 05 71 / 88 2-0

Vermarktung (Ltg.):
Thomas Bouza Behm

Druck
Bruns Druckwelt
GmbH & Co. KG, Minden

**Herausgeber/
Verantwortlich für den Inhalt**
Genossenschaft für Siedlungsbau u. Wohnen
Minden eG – GSW Immobiliengesellschaft
mbH Minden,
Manteuffelstraße 2,
32423 Minden

Alle Rechte vorbehalten.
Für unverlangte Manuskripte keine Haftung.
Es besteht keine Veröffentlichungspflicht.
Die veröffentlichten Beiträge geben die
Auffassung der Verfasser, nicht diejenige
der Herausgeber wieder.