Mitgliederzeitschrift | Frühjahr 2022

Nachbarn

gws WOHNEN

125 Jahre

gws-Wohnen zuhause wohlfühlen

Unsere Mieter-Aktionen im Jubiläumsjahr

Zu Besuch bei unseren Mitgliedern

Mit der gws-Wohnen durch die Zeit

Im Gespräch mit unseren Kollegen

und vieles mehr

INHALT

NACHBARN Frühjahr 2022

Feiern Sie mit uns:

04 Unsere Mieter-Aktionen im Jubiläumsjahr

Zu Besuch bei …

08 Uwe Berling – Im Langen Rüggen wohnten nur Hoescharbeiter

10 Helga und Dieter Schornstein – Wir sind keine Dortmunder, wir sind aus Hörde

12 Heike und Ansbert Junk – Kennengelernt haben wir uns beim Nordstadt-Dinner

14 Michael Vorwerg – Berge, Klettern, Pädagogik

125 Jahre gws-Wohnen:

16 Meilensteine der Unternehmensgeschichte

Im Gespräch mit unseren Kollegen:

22 Stefan Preuß – Alte Häuser haben ihre Patina

24 Andreas Schwingel – Helfende Hände aus Dortmund

Wohnungsgenossenschaften:

26 Alle wollen rein und keiner mehr raus

Was kann ich tun?

30 Selbstbestimmt wohnen auch im Alter

Gut wohnen, gut leben:

34 Die Dänen schwören auf Hygge

Wohnen in Deutschland:

36 Alleine leben ist inzwischen normal

Verständnis, Toleranz und Hilfsbereitschaft:

38 Dann klappt's auch mit dem Nachbarn

Das Mehrgenerationenhaus B3:

40 Soziale Beratung, Repair Café und Digital-Kompass

Fragen über Fragen:

42 Die Sonderausgabe unserer Rätselseite

Foto: © iStock.com/SolStock

Fotos © Markus Steur

Liebe Mitglieder, liebe Leser,

vor 125 Jahren wurden die Grundsteine unserer Genossenschaft gelegt. Die Gründer hatten damals den Wunsch, den einfachen Arbeitern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und ihnen damit ein großes Stück Sicherheit zu bieten. Unter der Berücksichtigung der sich ändernden Nachfrage und der Bedürfnisse unserer Mitglieder haben wir uns seither kontinuierlich weiterentwickelt. Unseren genossenschaftlichen Prinzipien sind wir jedoch stets treu geblieben. So sehen wir auch heute, viele Generationen später, unsere Aufgabe weiterhin darin, unseren Mitgliedern guten und bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Die wichtigsten Meilensteine unserer 125-jährigen Geschichte haben wir in der dieser Ausgabe einmal für Sie zusammengefasst.

Unsere Genossenschaft lebt von ihren Mitgliedern und viele von ihnen fühlen sich stark mit uns verbunden. In inzwischen 3.715 Wohnungen bieten wir Menschen ein Zuhause, dennoch sind unsere Mieter keine anonymen Kunden für uns. Vier von ihnen möchten wir Ihnen gerne vorstellen, nicht ohne Grund heißt unsere Mitgliederzeitschrift schließlich seit 35 Jahren „Nachbarn“. Erfahren Sie mehr über ihre spannenden Lebensgeschichten und was Wohnen bei der Genossenschaft für sie bedeutet.

Ein Jubiläum ist immer auch ein Grund zu feiern und das nehmen wir zum Anlass Ihnen eine Freude zu bereiten. Dazu haben wir uns viele Aktionen rund um das Jahr für Sie – unsere Mitglieder – überlegt. Ob Groß oder Klein, für jeden ist garantiert etwas Passendes dabei. Denn 125 Jahre gws-Wohnen heißt auch 125 Jahre zuhause wohlfühlen.

Herzliche Grüße

Boris Deuter

Boris Deuter
Vorstandsvorsitzender

IMPRESSUM

Herausgeber:
gws-Wohnen Dortmund-Süd eG
Am Schallacker 23
44263 Dortmund
E-Mail: info@gws-wohnen.de
www.gws-wohnen.de

Verantwortlich:
Boris Deuter,
Vorstandsvorsitzender

Redaktion:
Natalia Schumann,
Boris Deuter

Texte:
Textpertin Bärbel Wegner

Redaktion, Gestaltung & Inhalt:
comvirtus GmbH • Frank Ebler
Weserstraße 20
48145 Münster
Tel: 0251 - 284 505 22
E-Mail: info@comvirtus.de
www.comvirtus.de

Druck:
Thiekötter Druck GmbH & Co. KG
An der Kleimannbrücke 32
48157 Münster
Tel: 0251-14 14 60
E-Mail: info@thiekoetter-druck.de
www.thiekoetter-druck.de

Unsere Mieter-Aktionen im Jubiläumsjahr

125 Jahre gws-Wohnen zuhause wohlfühlen

Seien Sie dabei und feiern Sie mit uns unseren 125. Geburtstag!
Unter den vielen Aktionen rund ums Jahr ist für Groß und Klein etwas dabei. Wir freuen uns auf Sie!

APR

AUSFLUG ZUM KETTELER HOF
IN DEN OSTERFERIEN

Kinder Ferien Aktion

Klettern, schaukeln, rutschen, fahren, erforschen, streicheln, füttern: ein Freizeitparadies für Kinder und ihre Eltern.

Wann: Donnerstag, 21. April 2022
Abfahrt an der Geschäftsstelle um 8:30 Uhr
Rückfahrt um 17:30 Uhr

Anreise mit dem Bus von der Geschäftsstelle oder Eigenanreise. Adresse: Rekener Straße 234, 45721 Haltern am See

MAI

SCHIFFSRUNDFAHRT MIT DER SANTA MONIKA
IM WONNEMONAT MAI

Entspannt bei Kaffee und Kuchen einen Plausch halten und übers Wasser gleiten. Auf der Route Dortmund - Schiffshebewerk - Henrichenburg evtl. mit Museumsbesuch (wetterabhängig)

Wann: Dienstag, 24. Mai 2022,
Abfahrt: 13:30 Uhr, Dauer ca. 4 Stunden
Treffpunkt: Speicherstaße 2,
44137 Dortmund

JUN

SPASS IM SUPERFLY DORTMUND

Das amerikanische Original hier bei uns gleich um die Ecke: Ein Indoor-Trampolin-Park der Superlative.

Wann: 25. Juni 2022 (Freitag), 15 - 18 Uhr
Treffpunkt: Brennaborstraße 12,
44149 Dortmund

JUL

FESTIVAL-FREUDE BEIM JUICY BEATS
IM WESTFALENPARK

Das wird laut. Mit großen Bühnen und vielen Floors. Mit Konfetti und Luftschlangen. Aber ohne Stühle.

Wann: Freitag, 29. Juli oder Samstag, 30. Juli 2022

Anfahrt: Die Eintrittskarten berechtigen zur Nutzung des ÖPNV im VRR am Veranstaltungstag.
Adresse: Westfalenpark Dortmund

AUG

OPEN-AIR-SOMMERKINO
AUF PHOENIX-WEST

Wenn es langsam dunkel wird, werden die Blockbuster des Kinos gezeigt und das vor einer einzigartigen Industrie-Kulisse.

Wann: Freitag, 12. August 2022
Beginn mit der Dämmerung,
ca. 20:30 Uhr bzw. 21:00 Uhr

Treffpunkt: Phoenix-West, gegenüber vom Hochofen, Heinz-Nixdorf-Straße, 44263 Dortmund

SEP

SCHIFFSRUNDFAHRT MIT DER SANTA MONIKA
ZUM SOMMERAUSKLANG

Entspannt bei Kaffee und Kuchen einen Plausch halten und übers Wasser gleiten. Auf der Route Dortmund - Schiffshebewerk - Henrichenburg evtl. mit Museumsbesuch (wetterabhängig)

Wann: Dienstag, 20. September 2022
Abfahrt: 13:30 Uhr
Dauer ca. 4 Stunden
Treffpunkt: Speicherstaße 2,
44137 Dortmund

OKT

AUSFLUG ZUM WILDWALD VOSSWINKEL
IN DEN HERBSTFERIEN

Kinder Ferien Aktion

Das Naturerlebnis im Sauerland. Heimische Wildarten in ihrem natürlichen Lebensraum. In freier Wildbahn.

Wann: Donnerstag, 06. Oktober 2022
Abfahrt an der Geschäftsstelle
um 9:00 Uhr,
Rückfahrt um 17:00 Uhr

Anreise mit dem Bus von der Geschäftsstelle oder Eigenanreise.
Adresse: Bellingsen 5, 59757 Arnsberg

APRIL

AUGUST

OKTOBER

JULI

So einfach können Sie dabei sein

Zwei Möglichkeiten zur Teilnahme:

1. Beiliegende Postkarte ausfüllen

Wunschaktion(en) ankreuzen und an die gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, Am Schallacker 23, 44263 Dortmund, senden. Geben Sie auch Ihre E-Mail-Adresse an, um über die Aktionen informiert zu bleiben.

2. Senden Sie eine E-Mail

mit Name, Straße, Telefonnummer und Wunschaktion(en) an: 125jahre@gws-wohnen.de. Etwa eine Woche vor der Aktion erhalten Sie über E-Mail oder auf dem Postweg alle benötigten Informationen.

„Ich freue mich, dass die vielen verschiedenen Aktionen im Jubiläumsjahr unseren Mietern direkt zugutekommen. Statt einer einmaligen großen Feier mit Feuerwerk und teurem Essen gibt es für Groß und Klein das ganze Jahr über etwas zu erleben. Wer Spaß daran hat, kann sich natürlich auch für mehrere Aktionen melden."

Anja Zapp, Leitung Kundenkontakte und Recht.

JETZT MITMACHEN UND MIT ETWAS GLÜCK DABEI SEIN!

So einfach geht's:

Kreuzen Sie Ihre Wunschaktion an und senden Sie uns diese Postkarte mit Ihrem Namen und Ihrer Anschrift versehen zurück. Fertig!

125 Jahre gws-Wohnen Zuhause wohlfühlen

- **Ausflug zum Ketteler Hof** in den Osterferien (Kinder Ferien Aktion)
- **Schiffsrundfahrt mit der Santa Monika** im Wonnemonat Mai
- **Spaß im Superfly Dortmund**
- **Festival-Freude beim Juicy Beats** im Westfalenpark
- **Open-Air-Sommerkino** auf Phoenix-West (Kinder Ferien Aktion)
- **Schiffsrundfahrt mit der Santa Monika** zum Sommerausklang
- **Ausflug zum Wildwald Vosswinkel** in den Herbstferien

Teilnahmebedingungen:

Die Eintrittskarten werden unter allen Einsendungen verlost. Teilnehmen können alle Mitglieder der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG. Verlost werden grundsätzlich zwei Eintrittskarten. Bei den Ausflügen zum Ketteler Hof und in den Wildwald Vosswinkel können Sie bis zu fünf Karten gewinnen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Datenschutzerklärung:

Datenschutzhinweise nach Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung finden Sie unter: www.gws-wohnen.de. Mit Ihrer Teilnahme erklären Sie sich bereit, dass Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) im Zusammenhang mit dem Gewinnspiel verarbeitet werden dürfen. Sie erklären sich bereit, im Falle eines Gewinns fotografiert und im Rahmen unseres Magazins als Gewinner vorgestellt zu werden.

Hygienemaßnahmen:

Werden entsprechend der geltenden Coronaschutzverordnung des Landes NRW umgesetzt.

Im Jubiläumsjahr kommt

unser Kaffee-Mobil

zu Ihnen nach Hause

Auf einen Becher Kaffee zum Barista

Besuchen Sie unser Coffee-Bike und genießen Sie Kaffeespezialitäten in Bio-Qualität, serviert von professionellen Baristas. An drei Tagen im Juni lädt die gws-Wohnen die Nachbarschaft zum kleinen Plausch ein.

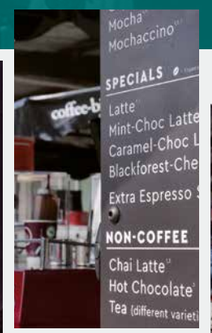
Tag 1: **Wann: 09. Juni 2022**
Wo: Albinger Straße, Langer Rüggen

Tag 2: **Wann: 10. Juni 2022**
Wo: Am Heedbrink, Niederhofener Straße (B3)

Tag 3: **Wann: 11. Juni 2022**
Wo: Ordalweg

* Die genauen Zeiten geben wir kurz vorher bekannt.

coffee-bike® Mobile Coffee Company



Fotos © Coffee-Bike

BRÜCKENFEST HÖRDE INTERNATIONAL

Besuchen Sie uns auf dem Hörder Brückenfest am 11. Juni 2022, ab 11:00 Uhr.

Auf drei Bühnen präsentieren Ihnen 400 Akteure ein buntes Programm mit viel Musik, Kultur und Tanz, Theater, Sport und Spiel. An 12 Brücken – vom Zentrum Hörde bis zum Phoenix-See – lassen 100 Stände und Mitmach-Aktionen bei Groß und Klein keine Langeweile aufkommen.

Wir freuen uns, Sie dort begrüßen zu dürfen!

Fotos © Benito Barajas

Wir sind dabei!

„Im Langen Rüggen wohnten nur Hoescharbeiter“

Uwe Berling zog zurück in die Wohnung seiner Eltern und erinnert sich an seine Kindheit

„Mensch Uwe, da bist du ja wieder. Schön, dass du wieder hier wohnst.“ Als Uwe Berling nach dem Tod der Mutter in die Wohnung seiner Kindheit zurückzog, wurde er herzlich empfangen.

In der Wohnung am Langen Rüggen ist Uwe Berling geboren worden. Ihm gefällt es, mit Ehefrau Katrin und den Hunden Hilde und Trude heute wieder in vertrauter Umgebung in Wellinghofen zu leben. In der gründlich modernisierten Wohnung blieb aus Kindertagen nur noch ein Kämmerchen – und viele Erinnerungen.

Früher wohnten vor allem Hoescharbeiter im Langen Rüggen, erzählt er, es war eine Werkssiedlung. Auch sein Vater Theodor Berling arbeitete für den Eisen- und Stahlkonzern, er war Rangieraufseher bei der Werksbahn. Viele Nachbarn arbeiteten bei Hoesch im Schichtdienst. Darauf mussten die Kinder beim Spielen Rücksicht nehmen. 60 bis 80 Kinder hätten in der Straße gewohnt, bestimmt 15 davon traf Uwe Berling in seiner Klasse an der Brücherhof-Grundschule in der Ziegelhüttenstraße wieder.

Mit Schwester Annette und den Nachbarskindern wurde im Sommer Ball gespielt, im Winter ging es auf Gleitschuhen und mit dem Schlitten in die Hügel. Es waren so wenige Autos auf den Straßen, erzählt der 1962 Geborene, dass man überall spielen konnte. Und man hörte gemeinsam die Übertragung von Fußballspielen im Radio, es waren andere Zeiten.

Uwe Berling begeisterte sich schon in der Schule für Biologie und lernte den Beruf des Landschaftsgärtners. „Ich bin schon immer mit offenen Augen durch die Welt gegangen“, sagt er. Früh wusste er, dass er „draußen und mit Lebewesen“ arbeiten wollte.

Seit über 40 Jahren ist er mittlerweile als Landschaftsgärtner tätig und hat seither in fast jedem Vorort Dortmunds gearbeitet. Der langjährige Ausbilder hat bis heute Freude daran, jungen Menschen und den Kollegen etwas beizubringen. Inzwischen arbeitet er in der Firma eines seiner ehemaligen Auszubildenden. Der habe ihn beim Bäcker angesprochen, erzählt er.

Was ihm immer noch an seinem Beruf gefalle? Lebendige Gärten zu gestalten und die Kunden für das Zusammenwirken von Blüten, Bienen, Schmetterlingen und Vögeln zu sensibilisieren. „In der Natur harmoniert eines mit dem anderen, ergänzt sich.“ So sei es im Übrigen auch in der Siedlung. Wenn er als Kind ein Problem gehabt habe, konnte er immer jemanden fragen, zum Beispiel den Schlosser nebenan.

Die Gemeinschaft gebe es in Teilen auch heute noch – gemeinsam grillen oder zusammen auf der Bank sitzen, sei üblich. „Die Bänke sind unser WhatsApp“, sagt er augenzwinkernd. „Wir brauchen keinen Messenger.“

Fotos: © Steven Haberland

gws-Wohnen-Mitglied Uwe Berling ist vielseitig interessiert. Er liebt die Natur, fotografiert viel und spricht gern mit Menschen. Er ist viel unterwegs mit Ehefrau Katrin und den Hunden Hilde und Trude: „Die Natur ist unser Lieblingsort.“

Sie heißen Schornstein und wohnen unterm Dach. Abends schießt Dieter Schornstein oft tolle Fotos von der Dachterrasse aus: „Ein fantastischer Blick.“

„Wir sind keine Dortmunder – wir sind aus Hörde!“

Sie sind in Hörde aufgewachsen und nun zurückgekehrt zu ihren Wurzeln – Helga und Dieter Schornstein wohnen seit 2021 im Neubau Am Heedbrink. Seit Jahrzehnten sind sie Mitglieder der gws-Wohnen und nicht nur dort aktiv. Ein Besuch bei einem munteren Ehepaar.

„Ich bin Am Remberg aufgewachsen!“ – „Und ich Am Heedbrink!“ Dieter und Helga Schornstein sind Jahrgang 1939 und 1940.

Sie seien keine Dortmunder, sagen sie lachend – sie kämen aus Hörde. Helga Schornstein hat als Textilkauffrau viele Jahre in einem Einzelhandelsgeschäft in der Alten Benninghofer Straße gearbeitet. Dieter Schornstein war bei der Post, selbst in der Zeit als Paketzusteller war er teils auch in Hörde unterwegs. Sie hatten ein Eigenheim am Steinkühlerweg, doch als 2014 die Tochter starb, mussten sie ihr Leben neu ausrichten und meldeten sich für den Neubau der gws-Wohnen Am Heedbrink an.

Der Genossenschaft sind sie verbunden: Dieter Schornstein bezeichnet sich selbst als „alten Genossen“, er ist seit 1962 Mitglied der gws-Wohnen, seit 1985 Mitgliedervertreter.

Helga Schornstein erinnert sich noch gut daran, dass viele Genossenschaftswohnungen vor allem an Beschäftigte von Hoesch vermietet wurden. Auch ihr Vater Gerhard Johannsmann arbeitete dort als Ofenmaurer im Heißbetrieb. Er war ebenfalls Mitglied der gws-Wohnen und kassierte als stellvertretender Hauswirt, wie seinerzeit üblich, die Miete noch persönlich in den Häusern. Seine Tochter interessiert sich für die Geschichte der Genossenschaft. Das Buch zum hundertjährigen Bestehen liegt, voller Lesezeichen, griffbereit auf dem Tisch.

Wo sie sich kennengelernt haben? „An der Hörder Burg – bei der ‚Schwatten Grete‘“. So nannte man die Gaststätte dort. 1960 war das und von da an zogen sie gemeinsam los. Zum Tanzen ins Gewerkschaftshaus Ecke Semerteichstraße zum Beispiel. In der Lutherkirche in Hörde haben sie 1963 geheiratet.

Das junge Ehepaar zog in die Sugambrerstraße 16. Beide erinnern sich noch gut an das erste große Hoffest dort. Das hatte der langjährige Vorstand Johannes Hessel mit unterstützt. Sogar eine Modenschau stand auf dem Programm. Eine ehemalige Nachbarin aus dieser Zeit hätten sie nun als Mieterin Am Heedbrink wiedergetroffen – ein schöner Zufall.

Beide Schornsteins gehen nicht nur gern Feiern, sie sind auch gern aktiv. Im Hof des heutigen B3, des Mehrgenerationenhauses in der Niederhofener Straße, seien sie öfter aufgetreten – mit einer Play-back-Gruppe namens „Kolonie AS“, der sie über 20 Jahre angehört haben. Um die 300 Auftritte hätten sie absolviert. Die beiden zeigen ihre umfangreiche Fotosammlung.

Ob sie gut singen könnten? Nun ja … Man müsse vor allem auswendig lernen, heißt es augenzwinkernd. Mit einem Musikwagen und bis zu 16 Leuten zogen sie damals durch die Siedlung. Die Uniformen hatte Helga Schornstein genäht.

„Wir sind Vereinsmeier. Wenn es etwas zu feiern gibt, sind wir dabei.“ So freuen sie sich jetzt schon darauf, wenn die Coronabedingungen eine gemeinsame Feier mit den Nachbarn Am Heedbrink zulassen.

Fotos: © Steven Haberland

Zwei aktive gws-Wohnen-Mitglieder: Dieter Schornstein ist seit vielen Jahren Mitgliedervertreter und versteht sich dabei stets als Vermittler. Helga Schornstein ist in der evangelischen Kirchengemeinde aktiv. Und wenn es in der Nachbarschaft etwas zu organisieren gibt, sind sie dabei.

„Kennengelernt haben wir uns beim Nordstadt-Dinner“

**Heike und Ansbert Junk erzählen ihre Geschichte.
Sie kommt aus Dortmund, er aus Minden. Sie lernen sich bei der Arbeit in Dortmund kennen. Aus Freundschaft wird mehr, sie wollen heiraten. Eine ganz normale, schöne Geschichte – wenn er nicht katholischer Pastor wäre … Wir trafen das Paar in seiner Wohnung in Hörde.**

„Die Küche ist schwarz-gelb, daran musste ich mich erst gewöhnen.“ Heike Junk, geborene Schulz, lacht, als sie die liebevoll eingerichtete Wohnung in der Niederhofener Straße zeigt. Die Küchenbank haben sie aus einem Ikea-Möbelstück gebaut. Das Ölbild an der Wand? Hat sie in einem Kunstkurs in der Nordstadt gemalt.

Die Nordstadt ist ein ganz besonderer Stadtteil, auch im Leben von Heike und Ansbert Junk. Heike Junk, Jahrgang 1971 und in Dortmund aufgewachsen, studierte Raumplanung und arbeitete von 2006 bis 2016 in dem Viertel. Ansbert Junk, 1967 in Minden geboren, war etwa zur gleichen Zeit Pastor in der auch als BVB-Gründungskirche bekannten Heilig-Dreifaltigkeitsgemeinde in der Nähe vom Borsigplatz. Die Gemeinde ist im Stadtteil aktiv und so trafen sich Ansbert und Heike erstmals beim vor Corona jährlich stattfindenden Nordstadt-Dinner.

Konzept dieser Veranstaltung ist es, Begegnungen zu schaffen. Das klappte auch bei den beiden; man mochte sich und die entstandene Freundschaft hatte Bestand – auch als beide jobbedingt die Stadt verließen. Ansbert Junk zog es 2012 nach Herne, Heike Junk 2016 nach Dinslaken.

2018 kehrte er zurück in eine Dortmunder Gemeinde und schrieb kurz darauf eine entscheidende Mail nach Dinslaken. Die Empfängerin freute sich sehr darüber. „Als wir uns dann trafen, haben wir es gemerkt: Es war mehr als eine Freundschaft.“ Beide strahlen; ohnehin ist ihnen das Happy End die ganze Zeit anzusehen.

Sie wollten ihre Liebe nicht verstecken und baldmöglichst heiraten. Doch wie heiratet man einen katholischen Pastor? „Nur, indem er die katholische Kirche verlässt.“ Ansbert Junk beschloss, den evangelischen Glauben anzunehmen, zu konvertieren, und bat um seine Entlassung.

Dann ging es Schlag auf Schlag – er hatte Glück bei der gws-Wohnen und konnte die als Dienstwohnung angemietete Wohnung übernehmen. Er brauchte einen Job und fand eine Honorarstelle in einer Justizvollzugsanstalt. Gleichzeitig absolvierte er ein Aufbaustudium an der Ruhr-Universität Bochum. Und am Wochenende wurde Kiste für Kiste in Dinslaken ins Auto geladen; beide zogen Stück für Stück zusammen. Die Wohnung in der Niederhofener Straße sollte der Lebensmittelpunkt werden.

Im August 2020 fand die Hochzeit statt, die Nachbarschaft überreichte einen Kuchen in Herzform. Heike Junk suchte einen neuen Job und bekam – „in den Flitterwochen“ – die Zusage für die Projektleitung einer großen Maßnahme für die Speicherstraße im Dortmunder Norden.

„Wir haben viel Glück gehabt!“ Das Ehepaar strahlt sich an, und als er ein Rotweinglas aus dem Schrank nimmt, kapieren wir es endlich: Die Küche ist schwarz-gelb, genau wie der Schal, den er in der Kirche bei seiner offiziellen Verabschiedung trug. Auch zwei Fußballspieler des BVB waren in der Kirche zu Gast.

Fotos: © Steven Haberland

„Prima hier!“ Die Junks haben sich eingelebt und es gefällt ihnen ausgesprochen gut in Hörde. Man sei dicht dran an Bus und U-Bahn, an Nahversorgern und auch an tollen Läden wie der Buchhandlung Transfer, oder dem Restaurant Akropolis, wo man die beiden oft sieht – wenn sie nicht wandern gehen oder andere Touren unternehmen.

Berge, Klettern, Pädagogik

Für manche bringt der Sport vor allem Thrill, für andere wirkt er integrierend.

Der Stick-Runner und Alpinist Michael Vorwerg. Er hat ein Alpintraining entwickelt, eine Bergsteigerschule gegründet und viele Jahre das Dortmunder Kletterzentrum Kletter-Max betrieben. Industrieklettern, Rückenschule und Biwaktrainingsläufe – all das unterrichtet er und hat es zuvor erprobt. Seine jüngste Disziplin ist das Stick-Running. Wir trafen den Sportler – mit Stöcken, versteht sich – am Phoenixsee.

Michael Vorwerg schwingt die Stöcke und erklärt das Stick-Running, eine kniefreundliche Laufmethode, bei der jeder zweite Schritt vom Stock unterstützt wird. Bei vier Schritten sind es zwei Stockeinsätze, das ganze asymmetrisch und in flottem Joggingtempo. „Das funktioniert aber nicht über den Kopf, das muss man ausprobieren", sagt er lachend. Beim Stick-Running, bereits als neue Trendsportart bezeichnet, werden die Beine durch die Stöcke entlastet und die Arme stärker trainiert. Entdeckt hat der gebürtige Kölner die Methode, die er inzwischen auch unterrichtet, beim Training an den Steigungen der Hohensyburg – er wollte ganz einfach beim Laufen am Berg seine Knie schonen.

Es ist nicht die einzige Erfindung von gws-Wohnen-Mitglied Michael Vorwerg, der an der Sporthochschule Köln studiert hat. Als Knirps bei den Pfadfindern auf den Geschmack gekommen, entwickelte er als Jugendlicher bereits ein Alpintraining und gründete mit seinem Bruder Norbert 1982 eine Bergsteigerschule. Vorwerg ist professioneller Bergführer und hat an der Sporthochschule viele Jahre Alpinistik und Klettern unterrichtet.

Schon im Studium beschäftigte ihn die Erlebnispädagogik, das Klettern brachte er in die Sozial- und Jugendarbeit ein. Ein Treffer: Das 1994 in Hörde von ihm gegründete Kletterzentrum Kletter-Max erfuhr bundesweite Aufmerksamkeit. 2010 wurde es geschlossen; die Suche nach neuen Räumen gestaltete sich schwierig.

Heute ist der Sportler mit dem wettergegerbten Gesicht selbstständig, gibt Rückenkurse, Klettertrainings an Schulen und arbeitet mit Jugendzentren und dem Jugendamt zusammen. Mit seinem mobilen Kletterturm ist er in der Region unterwegs und immer wieder am Berg: privat, als Trainer an der Deutschen Alpin- und Kletterschule oder als Bergführer.

Durch Corona seien viele Aktivitäten und damit auch Einnahmen auf null gesetzt worden, sagt er. Deshalb habe er vor Kurzem noch eine staatliche Ausbildung zum Kärntner Bergführer absolviert.

Sein Basis-Lager ist und bleibt die Wohnung in Hörde. Er sei froh, in einer Genossenschaft zu wohnen. Die solidarische Unternehmensform mit den Wurzeln in der Arbeiterbewegung sei notwendig, die Macht der großen Konzerne sei aktuell besorgniserregend. „Doch man muss nach vorn schauen!" Was bei Michael Vorwerg vermutlich nach oben bedeutet, zum nächsten Kletterpunkt oder Berg.

Fotos ©Steven Haberland

Michael Vorwerg mag Industriebauten. „Das sind Landmarken, die man sich gern anschaut." Bei einem der Hörder Brückenfeste hat er auf dem Gelände von Phoenix-West an einer Brücke eine 20 Meter lange Strickleiter angebracht, als Sportangebot. Er habe unten gestanden und die Leute gesichert, die das Angebot wahrnahmen.

125 Jahre

gws-Wohnen zuhause wohlfühlen

MEILENSTEINE der UNTERNEHMENSGESCHICHTE

Fotos: © Alte Hörder Motive

125 Jahre gws-Wohnen Dortmund-Süd eG

„Alles für die Arbeiter!“

Der Hörder Spar- und Bauverein, Vorläufer der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, wurde 1897 gegründet – eine Erfolgsgeschichte für die Arbeiterfamilien, die seit dem Bau der Hermannshütte 1841 in Hörde dringend bezahlbaren Wohnraum suchten, und ebenso für die ehemals selbstständige Industriestadt Hörde. Vom Arbeiter bis zum Hüttendirektor, die Verbundenheit zum Hörder Stahlwerk und dem Stadtteil war eng. Bis heute berichten Mitglieder vom guten Zusammenhalt bei der Arbeit und in der Nachbarschaft. Folgen Sie uns mit einigen Meilensteinen durch 125 Jahre unserer bewegten Geschichte.

„Wenn man sich als Mitarbeiter und Mitglied unserer Genossenschaft mit der Geschichte unseres Unternehmens befasst, stellt man schnell Eines fest: Die starke Verbundenheit der Mitglieder zur gws-Wohnen zieht sich wie ein roter Faden durch zwölfeinhalb Jahrzehnte. Es hat Spaß gemacht, das Fotoarchiv zu durchforsten. Ich war buchstäblich auf Schatzsuche und die hat sich gelohnt.“

Natalia Schumann, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Fotos: © Markus Steur

1897

Gründung des Hörder Spar- und Bauvereins

Mit 40 Mitgliedern wird der Bauverein am 2. Mai 1897 gegründet. Die Eintragung in das Genossenschaftsregister des Königlichen Amtsgerichts in Hörde erfolgt am 31. Juli 1897. Landrat Heinrich Spring, der „Vater" des Hörder Spar- und Bauvereins , verknüpfte die Grundsätze der liberalen Wohnungswirtschaft mit dem Genossenschaftsgedanken: „Alles für die Arbeiter, aber auch durch die Arbeiter."

Foto: Fotostudio Feldmann

Der erste Aufsichtsrat

1910 – 1928

Die Zahl der Mitglieder wächst

1910 gehören dem Hörder Spar- und Bauverein bereits 372 Mitglieder an, 1925 sind es knapp 1.400. Am 1. März 1928 wird die Stadt Hörde als Dortmunder Stadtteil eingemeindet.

1941

Aus vier Genossenschaften wird eine

Der Spar- und Bauverein Hörde (1.299 Mitglieder) verschmilzt mit der Siedlungs- und Wohnungsbaugenossenschaft Hörde e.G.m.b.H. (132 Mitglieder), dem Hörder Bauverein e.G.m.b.H. (140 Mitglieder) sowie dem Gemeinnützigen Bauverein e.G.m.b.H. Dortmund-Berghofen (68 Mitglieder) zur Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft Dortmund-Süd e.G.m.b.H.

Foto: Polizeiarchiv Dortmund

Niederhofener Straße 37 nach Luftangriff am 7. Juli 1941

1945

Schadensbilanz nach dem Krieg

Der Zweite Weltkrieg hinterlässt katastrophale Spuren: 111 Wohnungen sind gänzlich zerstört, weitere 96 Wohnungen zu 90 Prozent, 86 Wohnungen zur Hälfte und 121 Wohnungen zu 30 Prozent. Damit sind 65 Prozent der 645 Wohnungen ganz oder teilweise zerstört und unbewohnbar.

1946 – 1960

Wiederaufbau mit neuen Programmen

Das Stahlarbeiter-Wohnungsbauprogramm prägt die Aktivitäten der Genossenschaft nach dem Krieg. Zwischen 1949 und 1951 entstehen so finanziert 1.079 entsprechend gebundene Wohnungen. Ab Mitte der 50er-Jahre engagiert sich die Genossenschaft beim Bau von Eigenheimen für kinderreiche Familien – mit einem Sonderprogramm des Landes NRW werden auch hier öffentliche Mittel genutzt.

Fotos: gws-Wohnen-Archiv

Richtfest in Brackel

1961 – 1970

Der Bestand wird modernisiert

Neben der reinen Instandhaltung führt die Genossenschaft nun auch Einzelmodernisierungen durch. Begonnen wird mit der Erneuerung der sanitären Anlagen im Althausbestand. 1962/1963 folgt die Einrichtung von Badezimmern. 1968 werden die ersten sechs Wohnungen mit Gasthermen-Heizungen ausgestattet.

1971 – 1980

Genossenschaftswohnungen sind gefragt

Die gws-Wohnen beteiligt sich mit 48 Wohnungen an der Großwohnsiedlung Clarenberg. 1973 sind sie bezugsfertig. Insgesamt gehören mehr als 1.000 Wohnungen zu der Siedlung. 1972 heißt es in der Festschrift zum 75-jährigen Bestehen der Genossenschaft: „Die Nachfrage nach Genossenschaftswohnungen hält unvermindert an. Damit ist zugleich die Zukunftsaufgabe der Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft Dortmund-Hörde umrissen." Weitere Verschmelzungen erfolgen: 1972 mit dem Mieterschutz Dortmund mit 436 Mitgliedern und 1977 mit dem Gemeinnützigen Bauverein Mengede mit 195 Mitgliedern.

Fotos: WAZ

Vorstand Helmut Schulte bei der Fusion mit der Baugenossenschaft Mieterschutz 1972

Eine gute Idee macht Schule: Hörder Hinterhoffeste in den 80er Jahren

Fotos: Helga Schornstein

Modenschau auf dem Hinterhoffest

1987

Erste Ausgabe von „Der Nachbar" erscheint

Die Mitgliederzeitschrift liefert Informationen über die Entwicklung der Genossenschaft.

1990

Der Geschäftsanteil steigt

Lag er zu Beginn der 1980er-Jahre noch bei 1.000 DM, so steigt er bis 1990 auf 1.500 DM.

1991

Der Wohnkomfort nimmt zu

Knapp 90 Prozent aller Wohnungen sind inzwischen mit eigenem Bad oder Dusche ausgestattet, fast 80 Prozent besitzen eine Etagenheizung.

1994

Gründung der Wohnstättengesellschaft Dortmund-Süd mbH

Aufgabe der Tochtergesellschaft (heute gws-Service Dortmund-Süd mbH) ist die Erbringung von Dienstleistungen für die Genossenschaft und Dritte. Dazu zählt insbesondere die Fremdverwaltung.

1994 – 1997

Es wird wieder gebaut

26 Wohnungen und eine Kita entstehen 1994 an der Aldinghofer Straße. 1997 gibt es eine besondere Grundsteinlegung: An der heutigen Heinrich-Stephan-Straße werden 72 Wohnungen errichtet, erstmals mit einer Photovoltaikanlage und einem Blockheizkraftwerk ausgestattet.

Besichtigungsfahrt für Gremien und Wahlausschuss in den 90er Jahren

Fotos: Anja Cord

Schwarz-Weiss Fotos: Anja Cord

Fotos rechts & links: gws-Wohnen-Archiv

Fleißige Hände sagen dem Winterschlaf ade – Regiebetrieb und Denkmalpflege Ende der 90erJahre

Wiedersehensfeier der Hörder Nachbarskinder im Jahr 1999

Foto: gws-Wohnen-Archiv

2001 – 2004

Die neue Verwaltung Am Schallacker entsteht

2001 ist Baubeginn, im November 2002 zieht die Geschäftsstelle schließlich aus der alten Verwaltung in der Niederhofener Straße in das neue Gebäude Am Schallacker. 2004 entstehen in dem alten Verwaltungsgebäude Wohnungen und ein Begegnungszentrum, das B3. Außerdem heißt es: willkommen in den ersten Gästewohnungen. Sie bieten Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher der Genossenschaftsmitglieder.

Foto: gws-Wohnen-Archiv

2007

Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen beginnen

Los geht's in der Siedlung am Langen Rüggen in Dortmund-Wellinghofen. 2009 erfolgt dann die Sanierung von 102 Wohnungen im Ordalweg in Dortmund-Brackel. Ab 2012 werden umfassende Modernisierungsmaßnahmen in den Stadtteilen Bövinghausen, Benninghofen und Wickede durchgeführt. 2018 ist der Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Wiggerstraße in der Hörder Innenstadt abgeschlossen: Neben dem bereits seit 2013 bestehenden Kindergarten befinden sich hier nun auch großzügige, barrierefreie Wohnungen. 2020 wird in der Innenstadt modernisiert. An der Reihe sind Wohnungen in der Eintrachtstraße und der Hainallee sowie der Markgrafenstraße.

2011

Auftakt für eine Reihe guter Projekte

Gemeinsam mit Bethel.regional initiiert die gws-Wohnen 2011 in der Breslaustraße ein Wohnprojekt für Menschen mit Hirnschädigung. 2012 startet die Genossenschaft ein Gemeinschaftsprojekt – das WIR-Projekt in der Straße Lange Hecke. Um die Jüngsten geht es 2012 unter anderem bei einem Neubau für die Kita Hasenburg. In den Jahren darauf folgen vier weitere Kindertageseinrichtungen. 2016 sorgt die gws-Wohnen für einen Neubau des Pflegeheims Am Heedbrink mit 80 stationären und 13 Tagespflegeplätzen.

Fotos: gws-Wohnen-Archiv

Foto: Gabriele Protze

Foto: gws-Wohnen-Archiv

2017

Gasexplosion in der Teutonenstraße

Drei der ältesten Häuser der Genossenschaft werden zerstört. Das Objekt wird mit neuen Grundrissen wieder aufgebaut.

2019

Selbstabrechnung von Wasser und Wärme

Mit der Tochtergesellschaft gws-Service beginnt die Umstellung der Bestände auf Selbstabrechnung. Ende 2021 ist die Umstellung beendet und die gws-Service Messdienst der genossenschaftlichen Wohnungen.

2015: 50. Jubiläum der Siedlung Ebbinghausstraße / Ditzschweg und Ehrung von Mietern der ersten Stunde

Fotos: gws-Wohnen-Archiv

2020

Neubau in Dortmund-Hörde abgeschlossen

Im Gebäude befindet sich eine weitere Kita.

Corona in Deutschland

Ab März 2020 ist das Leben insgesamt und damit natürlich auch bei der Genossenschaft von der Coronapandemie beherrscht.

2021

Bestandsaufnahme nach 124 Jahren

Die gws-Wohnen hat inzwischen 4.965 Mitglieder und bewirtschaftet 3.715 Wohnungen

125 Jahre gws-Wohnen zuhause wohlfühlen

2022

Großes Jubiläum

Die gws-Wohnen feiert ihr 125-jähriges Bestehen. Das Jubiläum wird über das ganze Jahr verteilt mit verschiedenen Aktionen und Feierlichkeiten begangen.

„Alte Häuser haben ihre Patina“

Architekt Stefan Preuß ist neuer Mitarbeiter und Leiter der Abteilung Technik

Ob im Wohnungsbestand der gws-Wohnen oder rund um den Phoenixsee – Stefan Preuß hat bereits einige spannende Entdeckungen gemacht. Seit Oktober verstärkt der Oberhausener das gws-Wohnen-Team. Unterwegs mit einem Mann der Technik.

„Wunderbar, wie den Häusern durch die Modernisierung ihr vorheriger Glanz zurückgegeben wird.“ Durch den Industriestandort hätten sie eine gewisse Patina. Stefan Preuß führt durch die fast abgeschlossene energetische Modernisierung der Gebäude an der Wellinghofer Straße. Das Lob gebühre der Kollegin, die die Maßnahme für die 44 Wohnungen bisher durchgeführt habe, aber er freue sich über den Standard und das gute Ergebnis.

Stefan Preuß, in Bottrop aufgewachsen und in Oberhausen lebend, ist seit Oktober 2021 der neue Leiter in der Technischen Abteilung. Er ist Jahrgang 1964 und hat in Essen Architektur studiert; sein besonderes Interesse galt dem neuen Bauen und der Bauhausarchitektur. Erfahrungen sammelte er anschließend in namhaften Bauunternehmen und Architekturbüros beim Bau von Wohnhäusern, Pflegeheimen, Industriebauten im schlüsselfertigen Hochbau und zuletzt bei der Realisierung von Neubauten im klassischen Stil.

Ein Architekt hat natürlich die Qualität der Wohnungen und Wohnanlagen im Blick. Aufgefallen ist ihm das Viertel rund um die Teutonenstraße mit den ältesten Gebäuden der Genossenschaft: „Ein schönes Quartier, die Häuser haben ihren eigenen Charme.“ Wir besuchen den komplett von Häusern umschlossenen großen Hof an der Teutonenstraße/Niederhofener Straße mit seinen großen Rasenflächen. „So ein Hof ist ein Kleinod.“ Selbst bei hochwertigem Wohnungsbau der heutigen Zeit finde man solche Innenhöfe eher selten.

Ebenfalls beeindruckt zeigt sich Stefan Preuß vom Phoenixsee. Ein Beitrag zur Hörder Urbanität, findet er, zudem sei ein guter Lückenschluss an die bestehende Bebauung gelungen. In Zukunft werde es beim Wohnungsbau und der Instandhaltung vor allem darum gehen, Fragen der Energieeffizienz und der CO2-Reduzierung zu bearbeiten. „Auch die Möglichkeiten der E-Mobilität, unter anderem das Potenzial für Ladestationen, sind Thema.“

Die Geschichte der gws-Wohnen ist auch die Geschichte ihrer Häuser und deren Weiterentwicklung. Stefan Preuß, der in seiner Freizeit gern Motorrad fährt, oft begleitet von seinem Sohn, und im Urlaub gern „Deutschlands schönste Insel“ – Sylt – besucht, wird jetzt daran mitwirken.

Fotos: © Steven Haberland

Dass es bei einer Wohnungsgenossenschaft anders zugehe als in manch anderen Unternehmen, z. B. in der freien Wirtschaft, sei ihm sofort aufgefallen: „Hier besteht ein anderes kollegiales Miteinander.“ Und er bemerke, wie respektvoll die Kolleginnen und Kollegen mit den Mitgliedern umgingen, sich Zeit nähmen für deren Anliegen.

Helfende Hände aus Dortmund

Mitarbeiter der gws-Wohnen packt im Ahrtal mit an

Andreas Schwingel aus der Technischen Abteilung fährt regelmäßig ins Ahrtal, begleitet von Ehefrau Sabrina und Hund Yuma. Seine Fähigkeiten als Elektroinstallateur sind dort sehr gefragt, aber manchmal wird auch einfach nur Erde geschippt oder Kuchen verteilt. Wir besuchten die Schwingels an ihrem Wohnmobil.

Wenn Andreas Schwingel freitags um zwölf Uhr seinen PC herunterfährt und seine Frau ruft: „Schatz, bist du fertig?“, geht es fünf Minuten später los. Das Wohnmobil ist beladen, Hund Yuma springt hinein. Drei Stunden Fahrzeit haben sie vor sich, doch das Navi müssen sie nicht mehr einstellen. Die Schwingels, beide ehrenamtlich bei den Johannitern aktiv, fahren nicht ins Vergnügen, sondern fast jedes Wochenende zum tatkräftigen Helfen ins Ahrtal. Wobei ihnen ihre Hilfe durchaus Freude bereitet; das Wir-Gefühl der Helfenden und die Stimmung im Ahrtal, das sei schon etwas Besonderes, meint Andreas Schwingel.

Der 38-jährige Techniker ist ein „Dortmunder Kind“. In Schüren aufgewachsen, bezog er in Hörde seine erste Wohnung. Technisch ist er vielfach erfahren, hat unter anderem einige Jahre bei Airbus gearbeitet, sich mit Gebäudeoptimierung und dem Smarthome befasst, hat Erdgastankstellen und Baustellen betreut. Bei der gws-Wohnen ist er seit 2017 in der Instandhaltung und der Neugestaltung der Außenanlagen tätig.

„Bei Genossenschaften kann man für kleines Geld wohnen, das ist wichtig für ältere, aber auch jüngere Menschen“, sagt er. Er stehe hinter dem Grundkonzept, möglichst von Anfang an bis in die späten Jahre in einer Wohnung oder einem Quartier zu leben. Spannende Aufgaben der Technischen Abteilung in den vergangenen Jahren waren für ihn, den Wohnungsbestand in der Markgrafenstraße aus dem „Dornröschenschlaf“ zu wecken und ebenso der Neubau für das bei einer Gasexplosion zerstörte Haus in der Teutonenstraße.

Sabrina und Andreas Schwingel sind tatkräftige Menschen mit „Helfergen“, wie er es nennt. Als sie im Urlaub von der Flutkatastrophe im Ahrtal erfuhren, trafen sie bereits erste Vorbereitungen, und als Einsätze von außen möglich waren, fuhren sie los – mit gepacktem Werkzeugkoffer, entsprechender Kleidung und einer wichtigen Eigenschaft: Empathie für die nach heutiger Schätzung über 40.000 Betroffenen.

Andreas Schwingel packt vor allem als Elektriker an und holt sich beim Organisationsteam Aufträge ab. „Dann geht es darum, Kabel zu kontrollieren, Strom wieder anzustellen oder die Elektrik neu zu verlegen.“ Wenn nötig, schaufelt das Ehepaar auch beim Straßen- oder Gartenbau mit. Hund Yuma, ein menschenfreundlicher Golden Retriever, hat inzwischen einen festen Platz als Ahrtalhelfer oder „Helf-Ahr“, wie man dort inzwischen sagt. Er begrüßt Leute, wird geknuddelt und hilft beim Ruhe finden.

Andreas Schwingel ist beeindruckt von der Solidarität im Ahrtal und auch von der Hilfsbereitschaft anderer, die nicht direkt vor Ort sein können. Er habe inzwischen ein ganzes Netzwerk von Handwerksfirmen: „Da kann ich auch am Wochenende immer jemanden mobil erreichen, wenn ich eine knifflige Situation habe.“

Es überrascht wenig, dass die Schwingels auch zu Hause weiter aktiv sind, um Spenden und helfende Hände zu mobilisieren. Auf die Frage, was er den Betroffenen im Ahrtal wünsche, zögert Andreas Schwingel nicht lange: „Dass sie nicht vergessen werden und dass der Tourismus vor Ort wieder in Gang kommt, da Tourismus und Wein die einzigen Einnahmequellen im Ahrtal sind.“

HOCHWASSER IM AHRTAL 2021

Mehr als 40.000 direkt Betroffene und eine riesige Zahl an Helfenden

Im Juli 2021 hatte die Ahr ihr folgenreichstes Hochwasser seit Menschengedenken. Es zerstörte 62 Ahr-Brücken, 14 Schulen und neun Kitas. 20 Kilometer Schienenunterbau der Ahrtalbahn und sieben Eisenbahnbrücken wurden zerstört. Mehr als 130 Menschen starben in den Fluten. Die Flut gilt als die heftigste Naturkatastrophe in Deutschland seit der Sturmflut von 1962.

Quelle: www.aw-wiki.de/index.php/Ahr-Hochwasser_vom_14.115._Juli_2021

FILMISCHE DOKUMENTATION ÜBER DIE AHRTALHELFER

Medienstudierende aus Mainz gaben den Helfenden ein Gesicht, indem sie sechs von ihnen während der Arbeiten begleitet haben. In einem Video von Oliver Thiel sind auch Schwingels und ihr Hund Yuma während des Einsatzes zu sehen.

Quelle: www.rhein-zeitung.de/region/aus-den-lokalredaktionen/kreis-ahrweiler_artikel,-helfern-im-ahrtal-ein-gesicht-geben-mainzer-studierende-drehen-bewegende-videos-_arid,2348259

LINK ZUM TOURISMUS IM AHRTAL

Das schöne Ahrtal und was man dort (wieder) entdecken kann: www.ahrtal.de

Fotos: © Steven Haberland

Wohnungsgenossenschaften:

Alle wollen rein … … und keiner mehr raus

Foto: © iStock.com/monkeybusinessimages

Es stimmt: Wohnungsgenossenschaften sind letztlich auch „nur" Wohnungsunternehmen, und die Nutzungsgebühr, die hier fürs Wohnen entrichtet wird, ist letztlich auch nur eine Miete. Und dennoch: Ein paar Unterschiede gibt es schon. Und die haben es in sich.

Auch Wohnungsgenossenschaften haben mit Vorurteilen zu kämpfen. „Genossenschaft" – schon mit dem Begriff fängt es an. Denn der hat für viele etwas Altbackenes. Die einen denken dabei an Sozialismus, die DDR, an Gleichmacherei und ökonomische Misswirtschaft, die anderen an eine Art Verein. Und Verein, heißt das nicht zwingend immer auch Vereinsmeierei? Immerhin muss man in einer Genossenschaft zuallererst mal „Mitglied" werden, sonst geht gar nichts. Mitgehangen, mitgefangen.

Es stimmt schon: Modern klingt der Begriff „Genossenschaft" wirklich nicht und vielleicht ist er in der Tat ein wenig in die Jahre gekommen. Doch den oben genannten Vorstellungen oder gar Vorurteilen entspricht in der Realität nichts – wirklich gar nichts. Wohnungsgenossenschaften sind im Kern ganz „normale" Unternehmen. Sie müssen sich „am Markt" behaupten und stehen im Wettbewerb mit anderen Anbietern. Auch sie haben nichts zu verschenken, haben zu planen und kalkulieren.

Unterschiede, die den Unterschied machen

Einige Besonderheiten gibt es allerdings schon. Vermutlich die wichtigste ist, dass sich die Genossenschaften einem zentralen Auftrag verpflichtet fühlen: der Förderung ihrer Mitglieder. So steht es klar und deutlich und ziemlich einzigartig in ihren Satzungen. Warum einzigartig? Hand aufs Herz: Kennen Sie vielleicht einen privaten Vermieter von Wohnraum, für den das ebenfalls gilt? Dessen zentrales Ziel und Selbstverständnis es ist, seine Mieter zu fördern?

Einen allerersten praktischen Eindruck vom Förderauftrag der Wohnungsgenossenschaften erhält man mit der Beobachtung, dass es vergleichsweise günstig ist, dort zu wohnen. Und: Dass man für sein Geld auch was bekommt. Die angebotene Leistung stimmt. Es ist eine Tatsache, dass gerade die Wohnungsgenossenschaften erhebliche Geldmittel nicht nur in den Neubau, sondern auch in die Instandhaltung und Modernisierung bereits vorhandener Gebäudebestände investieren. Was an Wohnraum da ist, das soll sich auch sehen lassen können. Das muss von der Substanz her modernen Maßstäben genügen und trotzdem erschwinglich sein.

Die Selbstverständlichkeit, mit der in Wohnungsgenossenschaften genau daran gearbeitet wird, resultiert aus dem wohl zweitwichtigsten Unterschied zu anderen Unternehmen: Dem Umgang mit Geldmitteln. Dem Einsatz von Kapital. Schon ein relativ oberflächlicher Blick in die Märkte zeigt leider: Nur allzu oft handeln Unternehmen nach dem sogenannten Mini-Max-Prinzip: Bitte möglichst wenig Aufwand, gern aber maximalen Ertrag. Und der verschwindet dann als Profit in irgendwelchen privaten Taschen. Auch im Wohnungsmarkt ist dieses Szenario heimisch.

Für Wohnungsgenossenschaften gilt das nicht. Zwar sind auch hier Gewinne zu erzielen, denn der Wohnungsbestand muss erhalten und weiterentwickelt werden und dazu bedarf es enormer Kapitalmittel. Die pure Habgier, Objekt- oder Finanzspekulationen und andere Auswüchse wird man hier jedoch vergeblich suchen – und das hat einen einfachen Grund: Was an Überschüssen erwirtschaftet wird, das verbleibt in der Genossenschaft. Es gibt keinen anderen Zweck dafür als die Reinvestition im Interesse (zur Förderung) der Mitglieder.

Das ist das eigentliche Geheimnis der Wohnungsgenossenschaften. Denn auf diese Art gelingt es ihnen, sich aufs Wesentliche zu konzentrieren und ihre Kräfte sehr gezielt einzusetzen: Nämlich dort, wo ihre Mitglieder zuhause sind. Denn selbst hier, „im Kleinen" sozusagen, können die Aufgaben gewaltig sein. Die Weiterentwicklung oder Neustrukturierung kompletter Wohnquartiere kann zum Beispiel dazu gehören – etwa, wenn die Nahversorgung nicht mehr stimmt und es schwer wird, Dinge des täglichen Bedarfs zu erledigen. Schließlich hört das Leben der Mitglieder außerhalb der eigenen vier Wände ja nicht auf. Auch ein besseres Wohnumfeld kann durchaus in ihrem Interesse sein. Und damit in dem der Wohnungsgenossenschaft.

Die Alternative Wohnungsgenossenschaften

- **Statt spekulativem Handeln:** Vernünftiges Wirtschaften
- **Statt globalen Zielen:** Regionale & lokale Verantwortung
- **Statt anonymer Kunden:** Aufgeschlossene, interessierte Mitglieder

Mieter oder Eigentümer?

Eines ist man als Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft also ganz sicher nicht: Nur ein Mieter unter vielen. Nur ein Kunde neben anderen. Das passt einfach nicht zu den Genossenschaften. Es passt nicht zu ihrem Selbstverständnis, nicht zu ihrer Geschichte und nicht zu ihren Traditionen.

Vor allem aber passt es nicht zu den hier geltenden Organisationsprinzipien. Denn zum Mitglied einer Genossenschaft wird nur, wer Geschäftsanteile kauft – und so zum Miteigentümer der Genossenschaft wird. Eine Art Vereinsmitglied sind Genossenschaftsmitglieder also gerade nicht. Eher sind sie Aktionäre – auch ohne Börsenparkett. Am allerwichtigsten ist aber, dass sie Mieter und Eigentümer zugleich sind. Und damit alles andere als ein „normaler", herkömmlicher Mieter.

Die Koppelung der beiden Rollen „Mieter“ und „Eigentümer“ über das Prinzip der Mitgliedschaft hat viele Vorteile. Hier sind die wichtigsten:

SICHERHEIT

Kündigung wegen Eigenbedarfs: Nicht wenige Mieter haben davor am meisten Angst. Zumal dann, wenn sie bereits seit zig Jahren in den eigenen vier Wänden leben – und das auch noch gern. Nur in den Wohnungsgenossenschaften ist die Kündigung wegen Eigenbedarfs ausgeschlossen. Denn wer hier Mitglied wird, der erwirbt ein lebenslanges Dauernutzungsrecht.

FLEXIBILITÄT

Mit dem Dauernutzungsrecht gewinnen die Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften dieselbe Sicherheit wie Eigentümer von Wohnraum. Gleichzeitig bleiben sie jedoch ortsungebunden und mobil. Eigentum „belastet“, so sagt man. Für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen gilt indes das genaue Gegenteil. Sie machen flexibel.

LEISTUNG

Was Preise angeht, sind Wohnungsgenossenschaften kaum zu schlagen. Zumeist ist es günstiger, dort zu wohnen. Noch deutlicher werden die Unterschiede zu anderen Anbietern, wenn es um das Verhältnis von Preis und Leistung geht. Denn Wohnungsgenossenschaften pflegen, was sie anbieten.

SERVICE

Bei vielen Wohnungsgenossenschaften geht das Angebot übers reine Wohnen deutlich hinaus. Auch das ist eine Konsequenz des Ziels „Mitgliederförderung“. Oft findet man unterstützende Services – über unterschiedliche Lebenslagen und -phasen hinweg. Junge Eltern zum Beispiel benötigen schnell mal mehr Platz, viele Ältere dagegen irgendwann ein Zuhause, das komplett barrierefrei ist. Auf Herausforderungen wie diese bereiten sich Wohnungsgenossenschaften in der Regel systematisch vor.

Prinzipien mit viel Geschichte

Wohnungsgenossenschaften stammen aus einer Zeit, als die soziale Not noch genauso gewaltig war wie die soziale Kontroverse darüber. Als die Industrialisierung die moderne Arbeiterklasse schuf, die ums Überleben kämpfen musste und zwei Weltkriege große Teile der Bevölkerung in die totale Armut stießen.

Damals tobte noch überall der oft grundsätzlich ausgetragene Streit, ob eine sozialistische oder kapitalistische Wirtschaftsordnung den richtigen Rahmen fürs soziale Miteinander. Und bereits damals verfolgten die Genossenschaften einen ganz eigenen Kurs – jenseits dieser Kontroverse. Vor allem praktisch sollten die Lösungen sein, nützlich, wirksam und realisierbar. Darauf kam es an.

So entstand die Idee der (genossenschaftlichen) Selbsthilfe, die Idee, die Dinge einfach selbst in die Hand zu nehmen und sich dazu mit anderen zusammenzuschließen, Menschen, die ähnliche Interessen hatten. Zum Beispiel beim Wohnungsbau, denn das Thema drängte. Überall fehlten Unterkünfte. Anstatt auf Anstrengungen zum Beispiel des Staates zu warten oder auf sonst eine Unterstützung durch Dritte, finanzierte man deswegen Baumaßnahmen im Rahmen „freiwilliger Kooperationen“ einfach selbst – also: Zusammen mit anderen Interessierten. So gründeten sich die ersten Genossenschaften. Und machten quasi von Anfang an ihr „eigenes Ding“.

Außer Frage steht: Diese Geschichte ist eine echte Erfolgsgeschichte. Alles begann mit einer Handvoll Leute. Heute dagegen gibt es allein in Deutschland um die 2.000 Wohnungsgenossenschaften mit über 3 Mio. Mitgliedern und über 2 Mio. Wohnungen. Was kaum jemand weiß: Jede zehnte Mietwohnung ist tatsächlich eine Genossenschaftswohnung.

Geführt werden die Genossenschaften heutzutage wie ganz normale Wirtschaftsunternehmen. Allerdings auf der Grundlage eines unveränderten Selbstverständnisses: Zentrales Ziel ist und bleibt die Förderung der Mitglieder.

Die Grundideen der **Wohnungsgenossenschaften**

- Förderung der Mitglieder
- Selbsthilfe
- Selbstverantwortung
- Selbstverwaltung

Das Miteinander ist gewünscht

Die Zeiten, in denen Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften noch selbst Hand anlegt haben, um neue Fenster einzubauen, ein Treppenhaus hochzuziehen oder Gartenanlagen zu bestellen, sind lange schon vorbei.

Für „Notgemeinschaften“ dieser Art, gegründet aus dem puren Mangel heraus, gibt es heute kaum noch Bedarf.

Trotzdem hält sich in den Wohnungsgenossenschaften eine gewisse Tradition des Miteinanders. Auf die eigene Geschichte ist man stolz. Und zumindest „im kleinen Kreis“ – sagen wir: über den Flur oder die Straße hinweg –, da darf der Gemeinschaftsgedanke älterer Tage ruhig ein wenig lebendig bleiben. Da darf man sich auch heute noch aushelfen, gegenseitig unterstützen und zur Seite stehen.

Warum auch nicht? Man mag das Ganze zwar heutzutage nicht mehr etwas gestelzt „Selbsthilfe“ nennen. Aber gelungene Nachbarschaft vielleicht doch. Die Wohnungsgenossenschaften bauen darauf.

Foto: © Stock.com/Geber86

Zahlen, Daten, Fakten.

- Es gibt nicht nur Wohnungsgenossenschaften, sondern auch Genossenschaften im Bereich des Handels, der Dienstleistungen oder der erneuerbaren Energien. Volks- und Raiffeisenbanken etwa sind genossenschaftlich organisiert.
- Weltweit sind über 700 Mio. Menschen an Genossenschaften beteiligt. In Deutschland sind es weit über 21 Mio.
- Von rund 8.000 Genossenschaften in Deutschland sind ca. 2.000 Wohnungsgenossenschaften.
- Die Genossenschaftsidee schmückt die UNESCO-Liste des immateriellen Weltkulturerbes.

Was kann ich tun?

Selbstbestimmt wohnen auch im Alter

Wir alle möchten auch im Alter ein weitgehend selbstbestimmtes Leben führen – und das möglichst in der uns vertrauten Wohnung. Leider ist das nicht immer machbar. Wenn die eigene Mobilität nachlässt, kann schon der fehlende Aufzug einen dicken Strich durch die Rechnung machen. Ganz ohne Veränderungen geht es daher im höheren Alter meist nicht. Oft reichen aber auch schon kleine Maßnahmen. Worüber man da so nachdenken könnte.

Wir alle werden immer älter, die Lebenserwartung steigt immer weiter an, und das ist eine gute Nachricht. Doch auch die Gefahren, Risiken und Belastungen nehmen damit zu, denn gerade im Alter können Unfälle, urplötzliche Krankheiten oder sich ausweitende Gebrechen den Alltag vor erhebliche Probleme stellen. Oder gar das Leben so schlagartig verändern, dass nichts mehr so ist wie vorher.

Auf Unglücke kann man sich kaum vorbereiten, auf das Altern hingegen schon. Denn man kann wissen, dass die eigene Mobilität mit der Zeit nachlässt, dass man sich nicht mehr ganz so flink und sicher bewegt wie früher. Das Balancegefühl nimmt ab, die Muskulatur bildet sich zurück. Und selbstverständlich ist das nicht ohne Risiko – auch nicht in den eigenen vier Wänden.

KEINE CHANCE FÜR STOLPERFALLEN

Ein oft unterschätzter „Klassiker" sind zum Beispiel Stürze. Sie sind im Alter viel folgenschwerer und ernster als noch in der Jugend, denn die Brüchigkeit der Knochen (Osteoporose) ist ungleich höher. In der Altersgruppe ab 50 brechen sich Jahr für Jahr um die 100.000 Männer und Frauen nicht bloß ein Bein, sondern gleich die Hüfte. Und typisch passiert dies dort, wo es am wenigsten erwartet wird: Zuhause. Altersgerechte Vorsichtsmaßnahmen haben deshalb hier anzusetzen. In einem ersten Schritt geht es darum, Unfälle wie diese möglichst zu vermeiden.

DAS KÖNNEN SIE TUN, UM STOLPERFALLEN ZU MINIMIEREN:

- Verzichten Sie auf Mobiliar. Schaffen Sie mehr Platz in den Räumen. Vor jedem Möbelstück mindestens 1,20 Meter.
- Entsorgen Sie frei liegende Teppiche. Oder: Mit Anti-Rutsch-Belägen sichern.
- Sichern Sie Telefonkabel und Verlängerungsschnüre in Kabelkanälen.
- Nutzen Sie Bewegungsmelder oder Nachtlichter. Sie helfen, wenn man nachts schlaftrunken „mal raus muss"!

SOFORTMASSNAHMEN FÜR MEHR KOMFORT

Wenn Beine oder Rücken „nicht mehr so wollen" und das Leben selbst zuhause zunehmend beschwerlich wird, ist es eine gute Lösung, sich zunächst einmal mit naheliegenden und schnell wirksamen Veränderungsmöglichkeiten zu befassen. Bedarf dafür gibt es vor allem in Bad und Küche, denn das Badezimmer ist zumeist der kleinste Raum in der Wohnung, so dass es hier an Bewegungsfreiheit fehlt, und die Küche ist ein Arbeitszimmer, das mehr oder weniger sinnvoll und effektiv eingerichtet sein kann.

Im Badezimmer hilft aus diesem Grunde alles weiter, was die Beweglichkeit auf engstem Raum und die Bequemlichkeit erhöht. Ein Duschhocker zum Beispiel macht ein entspanntes Duschen auch im Sitzen möglich; ist eine Badewanne vorhanden, so stehen dafür sog. Einstiegshilfen zur Verfügung. Beides führt auch zu deutlich mehr Sicherheit im Bad. Was das WC angeht, so kann es sich lohnen über Sitzerhöhungen nachzudenken, denn diese erleichtern „nach vollbrachtem Geschäft" das Wieder-Aufstehen erheblich. Mit an der Wand montierten Haltegriffen kann dies wirksam unterstützt werden. Die natürliche Gefahr im Bad sind Feuchtigkeit und Nässe. Daher sollten gerade hier eventuelle Fußmatten und Vorleger in jedem Falle eine absolut rutschfeste Unterseite haben. Duschen und Badewannen lassen sich zum Beispiel mit Anti-Rutsch-Streifen sichern.

In der Küche liegen die Dinge anders. Hier besteht die Herausforderung insbesondere darin, die Arbeitsbedingungen zu optimieren. Oder: die Belastung durch Arbeit doch möglichst weit zu reduzieren. Denn einerseits machen Kochen und Backen auch im Alter Freude und kaum etwas ist so erfüllend wie die Tatsache, sich immer noch selbst versorgen zu können, andererseits fällt genau dies zunehmend schwer. Für erste Erleichterungen könnte man über die folgenden Dinge nachdenken:

- **Aufbewahrungsgewohnheiten:** Lieblingsgeschirr und wichtige Küchenutensilien sollten nun in Reichweite platziert werden. In schwer erreichbare Ober- oder Unterschränke gehört das, was man fast nie braucht.
- **Oberschränke:** Hier eignen sich Böden aus Glas. Denn so hat man auch von unten alles im Blick.
- **Arbeitsflächen:** Sie lassen sich in der Höhe anpassen, wenn denn das Arbeiten so leichter fällt. Auch eine Stehhilfe kann manchmal gute Dienste leisten. Sie entlastet den Rücken und die Beine.
- **Ausziehbare Schränke:** Sie sind besonders übersichtlich und lassen sich auch in der Tiefe gut handhaben.
- **Licht:** Achten Sie schon aus Gründen der Sicherheit auf eine perfekte Ausleuchtung des Arbeitsplatzes!

HELFERSHELFER FÜR DEN ALLTAG

Wenn die Selbsthilfe in einem zunehmend beschwerlichen Alltag an ihre Grenzen stößt und es wirklich nicht mehr geht, kann ein nächster Schritt im Alter darin bestehen, sich nach Services umzuschauen, die sich auf eben diesen Fall spezialisiert haben. Das können zunächst sogar ein paar ehrenamtliche Helfer sein, die zum Beispiel die Kirchengemeinde vor Ort vermittelt. Ein Anruf dort kann sicher nicht schaden. ▶

Foto: ©iStock.com/jaaefft

Zunächst ist jedoch genau zu überlegen, welche Arbeiten oder Aufgaben es eigentlich sind, die kaum noch allein zu bewältigen sind. Ist es der kräfteraubende Wohnungsputz? Vielleicht das Bügeln und Wäschewaschen? Der mühsame Einkauf mit den schwerbeladenden Taschen? Das regelmäßige Essenkochen? Oder sind es Dinge, die routinemäßig immer mal wieder anfallen, Erledigungen oder Arztbesuche zum Beispiel, die ohne fremde Hilfe und nur mit öffentlichen Verkehrsmitteln kaum zu schaffen sind? Denn für alle diese Herausforderungen sind spezielle Lösungen vorhanden, die nicht einmal viel kosten müssen:

- Beim Putzen, Wäschewaschen und Bügeln helfen Hauswirtschaftshilfen.
- Lieferdienste bringen komplette Mahlzeiten ins Haus (Essen auf Rädern).
- Verschiedenste Supermärkte verfügen über einen Lieferservice. Anbieter von Tiefkühlprodukten sind darauf sogar spezialisiert.
- Fahrten zum Arzt werden unter Umständen von den Krankenkassen bezuschusst.

Auch gute Nachbarn sind unter Bedingungen der plötzlichen Hilfebedürftigkeit Gold wert. Jetzt rentiert es sich, wenn der Kontakt zum Mieter gegenüber gepflegt worden ist und immer schon auf Offenheit, Toleranz und Flexibilität beruht hat. Und: Fragen kostet ja nichts. Viele Nachbarn machen gern mal eine kleine Erledigung mit – und freuen sich darüber, wenn sie dann und wann einmal mit einem selbstgebackenen Kuchen dafür belohnt werden. Nicht selten sind es Familien mit kleinen Kindern, die selbst vorübergehende Hilfen in Form einer „Ersatz-Oma" gebrauchen können, die ihre Unterstützung anbieten. Gegenseitigkeiten „veredeln" jede Nachbarschaft und tragen sehr weit.

WENN PFLEGE NÖTIG WIRD

Spätestens mit der Einsicht, dass alle (ersten) Maßnahmen nur noch behelfsweise funktionieren und ob der zunehmenden gesundheitlichen Einschränkungen schlicht nicht mehr ausreichen, ist über professionelle Hilfe nachzudenken. Erkundigen sollte man sich in diesem Falle zunächst bei der eigenen Krankenkasse. Der Medizinische Dienst der Kasse wird auf Antrag prüfen, ob in der Tat eine Pflegebedürftigkeit vorliegt und auch ihren Umfang festlegen – das Ausmaß also, in dem man auf Leistungen entsprechender Pflegedienste angewiesen ist. Danach bemisst sich die Höhe des Pflegezuschusses durch die Kassen. Ist klar, in welcher Höhe mit finanzieller Unterstützung zu rechnen ist, lassen sich bei verschiedenen Diensten Angebote einholen (welche sich in Sachen Kosten durchaus erheblich voneinander unterscheiden können). Im Allgemeinen findet man bei den ambulanten Pflegediensten Unterstützung und Leistungsangebote in folgenden Bereichen:

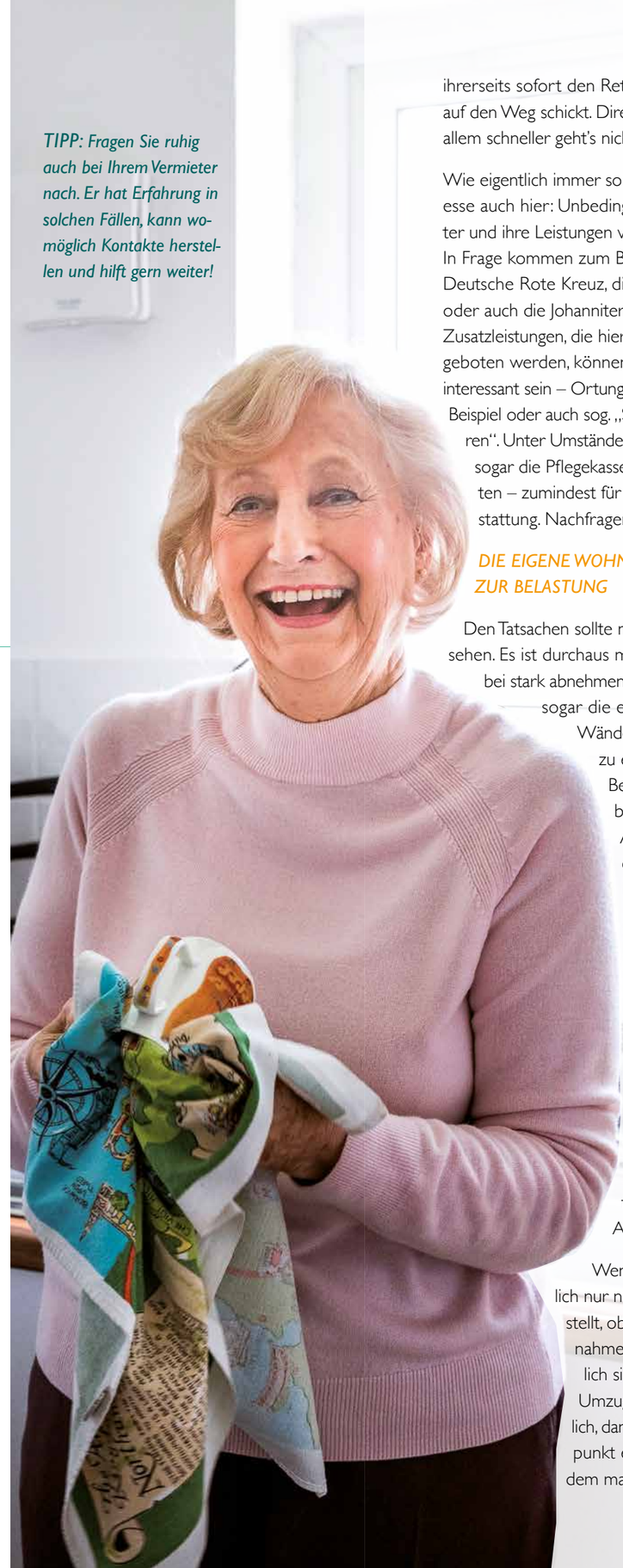
- Bei der täglichen Körperpflege/-hygiene
- Bei der Einnahme von Medikamenten, Verbandswechseln oder Injektionen
- Bei der Mobilisation
- Bei der Versorgung des Haushalts

FÜR DEN NOTFALL ABSICHERN

Gerade im Alter gibt es Situationen, da muss Hilfe von außen nicht kontinuierlich, sondern schnell kommen. Sofort und ohne Umwege. Bei einem Herzinfarkt zum Beispiel, wenn es um Minuten geht und dafür schon der Weg zum Telefon zu weit ist. Vor allem alleinstehende Senioren sitzen dann in der Falle, weil niemand in der Nähe ist, der unmittelbar reagieren kann.

Für Umstände wie diese sind sog. „Hausnotrufsysteme" erfunden worden. Und die funktionieren so: Ans heimische Telefon wird eine Basisstation angeschlossen. Damit verbunden ist ein kleiner Funksender, der wie eine Uhr am Arm getragen werden kann. Im Notfall drückt man hier einfach einen Knopf. So wird automatisch und ohne weiteres Zutun eine Verbindung zur Notrufzentrale hergestellt, die dann ihrerseits sofort den Rettungsdienst auf den Weg schickt. Direkter und vor allem schneller geht's nicht.

TIPP: Fragen Sie ruhig auch bei Ihrem Vermieter nach. Er hat Erfahrung in solchen Fällen, kann womöglich Kontakte herstellen und hilft gern weiter!



Wie eigentlich immer so gilt bei Interesse auch hier: Unbedingt die Anbieter und ihre Leistungen vergleichen. In Frage kommen zum Beispiel das Deutsche Rote Kreuz, die Malteser oder auch die Johanniter Unfallhilfe. Zusatzleistungen, die hier und da angeboten werden, können durchaus interessant sein – Ortungsdienste zum Beispiel oder auch sog. „Sturzdetektoren". Unter Umständen übernimmt sogar die Pflegekasse einige Kosten – zumindest für die Basisausstattung. Nachfragen lohnt sich!

DIE EIGENE WOHNUNG WIRD ZUR BELASTUNG

Den Tatsachen sollte man ins Auge sehen. Es ist durchaus möglich, dass bei stark abnehmender Mobilität sogar die eigenen vier Wände irgendwann zu einer echten Belastungsprobe werden. Auf einmal erscheinen bauliche Nachteile oder Hindernisse, die früher noch akzeptabel waren, schier unüberwindlich. Der Klassiker: Die Wohnung liegt im dritten Stock, ein Aufzug fehlt.

Wenn sich eigentlich nur noch die Frage stellt, ob Umbaumaßnahmen noch möglich sind oder ein Umzug unausweichlich, dann ist der Zeitpunkt erreicht, zu dem man dringend mit seinem Vermieter sprechen sollte. Dafür gibt es gleich mehrere Gründe:

- Er erhält einen genauen Eindruck davon, welche Wohnbedingungen eigentlich erforderlich wären.
- Er kann einschätzen, ob technische Anpassungen möglich und sinnvoll sind.
- Er kann gezielt Alternativen anbieten.

Idealbedingungen finden Senioren zumeist in komplett barrierefreien Wohnungen. Das gilt vor allem dann, wenn sie auf einen Rollator oder Rollstuhl angewiesen sind. Eine Erweiterung sind die sog. „behindertengerechten" Wohnungen, die zum Beispiel über zusätzliche Haltegriffe im Bad oder eine spezielle Schaltertechnik verfügen. Im Prinzip gilt: Je nach Einschränkungsgrad lässt sich schon eine passende Wohnung finden.

FIT IM ALTER – EINE ANREGUNG

Es gibt so einige Möglichkeiten, sich im Alter der Unterstützung anderer zu versichern. Überall finden sich helfende Hände. Aber man kann auch selbst etwas tun, wenn der Körper nicht mehr so will. Bewegung, so weit möglich, gehört dazu, Arbeit am Balancegefühl etwa und der eigenen Kraft.

Eine erhebliche Rolle spielt nun aber ebenfalls die geistige Fitness. „Mens sana in copore sano", wussten schon die alten Dichter. Gesunder Körper und gesunder Geist gehören zusammen, das eine gibt es nicht ohne das andere. Um auch im Kopf so richtig „auf Zack" zu bleiben, sollte man im höheren Alter folgende Tipps beherzigen:

- Kontakte pflegen und sozial aktiv bleiben!
- Weiterhin Neues lernen, Hobbys pflegen und neugierig bleiben!
- Positiv denken! Freude schenken auch die kleinen Dinge des Alltags.
- Das Alter als Chance betrachten: Für einen ausgewogeneren und reiferen Umgang mit den Dingen.

Was man im Alter auf keinen Fall verlernen darf: Sich auch weiterhin etwas zuzutrauen!

DAS BEDEUTET IN ALLER REGEL „BARRIEREFREI":

- *Für die Wohnungen oberer Geschosse gibt es einen Aufzug.*
- *Der Zugang zum Gebäude ist stufenlos.*
- *Innerhalb der Wohnung gibt es keine (Tür-)Schwellen.*
- *Es ist eine bodengleiche Dusche vorhanden.*
- *Durch die Türen passt problemlos ein Rollstuhl hindurch.*
- *Sämtliche Steckdosen und Schalten befinden sich in leicht zugänglichen Höhen.*
- *Es gibt hinreichend Bewegungsflächen – vor allem in Küche und Bad.*

TIPPS UND HINWEISE FÜR WEITERFÜHRENDE INFOS IM INTERNET:

- ***www.wohnen-im-alter.de***
  Online-Portal zu den Themen „Wohnen" und „Pflege".
- ***www.deutsches-seniorenportal.de***
  Mit vielen Hinweisen für Senioren weit über das Thema „Wohnen" hinaus.
- ***www.das-sichere-haus.de***
  Umfangreiche Ratschläge rund um ein sicheres Zuhause.
- ***www.serviceportal-zuhause-im-alter.de/wohnen.html***
  Informationen des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend.
- ***www.richtigfitab50.de***
  Der Deutsche Olympische Sportbund befasst sich mit dem richtigen Training für angehende Senioren.

Foto: ©iStock.com/SoStock

Gesprochen wird „Hygge“ übrigens in etwa so: „Hügga“.

Die Dänen schwören auf Hygge

Fast hat man sich daran schon gewöhnt: Jahr für Jahr weist der World Happiness Report die Dänen als das glücklichste Volk der Welt aus. Zwar gibt es Ausnahmen, so wie im Jahr 2021, als nur der zweite Platz gewonnen wurde, und auch die Schweizer sind natürlich immer ganz vorn mit dabei. Doch wenn das Glücklich-Sein irgendwo erfunden worden ist, dann wohl in Dänemark. Woran liegt's?

Die Steuerbelastung ist hoch in Dänemark, sehr hoch, und die Landschaft ist eher karg und rau – ganz so wie das Wetter, das ebenfalls besser sein könnte. Im Winter jedenfalls gibt es deutlich angenehmere Fleckchen auf dieser Erde als ausgerechnet Dänemark. Sonnigere Fleckchen. Und heitere.

Trotzdem sind die Dänen zufrieden, sehr sogar. So zufrieden, dass alle Welt bereits voller Neid auf das kleine Völkchen im Norden Europas schaut und sich wundert, wie die Dänen das wohl schaffen. Mittlerweile gibt es eine ganze Batterie von Büchern, die sich mit diesem Phänomen beschäftigt. Dort wird für das Glück der Dänen vor allem anderen eine Ursache genannt: Hygge. Was genau das eigentlich ist, bleibt zwar schwammig und unübersichtlich, etwas dran scheint aber doch zu sein, denn immerhin haben die Dänen selbst zuletzt alles „Hyggelige“ offiziell zu einem fundamentalen Bestandteil der eigenen Kultur erklärt – gleich neben der Freiheit und Gleichheit, der dänischen Sprache und dem „christlichen Erbe“. Hygge ist ein konstitutiver Teil des dänischen Wertekanons. Nur: Was genau ist damit gemeint?

LEBENSEINSTELLUNG UND GEMEINSCHAFTSGEFÜHL

„Hygge“, das heißt übersetzt so viel wie Gemütlichkeit und Geborgenheit. Und „hyggelig“, das ist für die Dänen alles, was das symbolisiert: Der heiße Kakao im Winter, ein reich gedeckter Tisch im Kerzenlicht, der selbstgestrickte Pulli, ein Picknick mit der Familie oder mit Freunden in der Natur, selbstgebackenes Brot, kuschelweiche Decken und Kissen auf dem Sofa im Wohnzimmer zuhause. Die Liste ist lang. Und: Sie könnte endlos fortgesetzt werden – auch in Deutschland, wo man über „Gemütlichkeit“ ja ebenfalls das eine oder andere zu wissen glaubt. Alles in allem aber, so deuten es Trendforscher, gehe es beim Hygge um mehr als bloß das. Letztlich gehe es darum, den schönen Augenblick wertzuschätzen und sich über die ganz einfachen Dinge des Lebens zu freuen. Es gehe um Entspannung und Entschleunigung in einer zunehmend komplexen, immer hektischeren globalisierten Welt, und das gelinge den Dänen eben besonders gut. Wichtig dabei sei aber, Entspannung nicht gänzlich passiv zu verstehen, so als ginge es nur um „Wellness“ und darum, sich maximal selbst zu verwöhnen. Richtig „hyggelig“ sei es vielmehr, möglichst bewusst das Hier und Jetzt zu genießen, und dabei gelte: Je aktiver, desto besser. Tipp der Forscher: Für den Anfang mal das Smartphone ausschalten.

Neben der vielerorts bereits verlorenen Fähigkeit den Moment zu genießen, so ist Meik Wiking, Glücksforscher aus Kopenhagen, überzeugt, zeichnet es die große Zufriedenheit der Dänen aus, genau dies auch zusammen mit anderen tun zu können. Für ein „hyggeliges“ Lebensgefühl ist es entscheidend, nicht den Rückzug ins Private anzutreten. Denn viel bedeutsamer und wirksamer als das glückliche ICH ist das glückliche WIR.

Als so richtig „unhygellig“ gilt es übrigens, Gespräche und Diskussionen zu führen, die zu völlig unnötigen Auseinandersetzungen und Streitereien führen – so wie typisch beim Thema Politik. Die Aufmerksamkeit gilt eher dem Verbindenden statt dem Trennenden. Und sei es auch noch so klein und unscheinbar.

DIE TOP 20 DES WORLD HAPPINESS REPORT 2021

1. Finnland
2. Dänemark
3. Schweiz
4. Island
5. Norwegen
6. Niederlande
7. Schweden
8. Neuseeland
9. Östereich
10. Luxemburg
11. Kanada
12. Australien
13. Vereinigtes Königreich
14. Israel
15. Costa Rica
16. Irland
17. Deutschland
18. Vereinigte Staaten
19. Tschechien
20. Belgien

UNSERE BUCHTIPPS RUND UM DEN HYGGE-TREND:

Meik Wiking: **Hygge – ein Lebensgefühl, das einfach glücklich macht,** € 20,-

Marie Tourell Søderberg: **Hygge: Das große Glück liegt in den kleinen Dingen,** € 14,99

Helen Russell: **Hygg Hygg Hurra!: Glücklich wie die Dänen,** € 9,99

UND UNTER GESTALTUNGS- UND EINRICHTUNGSASPEKTEN:

Marion Hellweg: **Hyggelig Wohnen: Inspirationen aus Skandinavien,** € 29,99

Foto: © Stock.com/pixdeluxe

Wohnen in Deutschland:

Alleine leben ist inzwischen normal

Deutschland ändert sich. Wir werden „weniger, älter und bunter“, so heißt es, und das hat auch aufs Wohnen Auswirkungen. Darauf zum Beispiel, wer unsere Nachbarn sind, auf die wir uns einzustellen haben. Das sagen die Zahlen.

Glaubt man dem Statistischen Bundesamt, so lebt inzwischen schon jeder Dritte in Deutschland allein. Das allerdings gilt nur im Schnitt; in den Großstädten sind es tatsächlich 42 % Und wer meint, das seien vor allem die jüngeren Leute, Studenten zum Beispiel, der irrt: Keine 18 % sind jünger als 30 Jahre. Fast 35 % dagegen sind bereits im Rentenalter, also über 64 Jahre alt.

Mehr als vier Personen wohnen in nicht einmal fünf Prozent der Haushalte. Über 50 % machen dagegen die Zwei- und Drei-Personen-Haushalte aus – wobei der Trend deutlich zu wenigen Personen pro Haushalt geht, denn die Haushalte mit zwei Personen liegen bei gut 33 %, die mit drei Personen schon nur noch bei etwa 14 %. Allenfalls zu zweit und ansonsten allein – genau das scheint in Deutschland der Normalfall zu sein.

Gut jeder fünfte Haushalt bei uns ist übrigens ein reiner Seniorenhaushalt – ob nun Single oder Paar. In 60 % der Haushalte leben Familien (wobei Statistiker dazu Paare mit und ohne Kindern sowie Alleinerziehende mit Kindern zählen). Familien mit Kindern liegen bei fast 33 %. Familien ohne Kinder bei etwa 28 %. Es dominiert die Familie mit nur einem Kind (fast 55 %).

Zugegeben: Die Zahlen sind älter und deshalb „wackelig“. Sie beziehen sich auf die Vollerhebung Zensus 2011 und es gibt da nichts Vergleichbares. Der Trend allerdings ist unbestritten, er zeigt sich auch anderswo: So wird in Schweden schon mehr als die Hälfte der Wohnungen und Häuser von gerade mal einer Person bewohnt.

Foto: © iStock.com/kupicoo

Dann klappt's auch mit dem Nachbarn

Über 500.000 Nachbarschaftsstreitigkeiten landen in Deutschland Jahr für Jahr vor den Gerichten. Wir Deutsche sind Weltmeister darin. Und es gilt natürlich: Schuld ist immer der andere. Bemühen wir uns vielleicht zu wenig? Denn immerhin trägt kaum etwas so sehr zum persönlichen Wohlbefinden bei wie eine gelungene Nachbarschaft. Hier ein paar Tipps, die weiterhelfen können.

Vielfalt kann Freude machen, sie kann aber manchmal auch zur Last werden. Gerade unter Nachbarn fällt das auf. Jeder hat seine ganz eigene Persönlichkeit, jeder hat eigene Lebensumstände. Wenn der eine gerade ins Bett geht, steht der andere schon wieder auf – zum Beispiel, weil die Frühschicht ruft. Der eine liebt Mozart, der andere Modern Talking. Sie steht auf Ordnung, er auf individuelle Freiheit. Unterschiedlicher kann es manchmal nicht sein. Die Frage ist: wie geht man damit um?

Anonymität abbauen, Verständnis aufbauen

Ein handfester Konflikt entsteht oft erst dann, wenn diese so unterschiedlichen Welten aus heiterem Himmel aufeinanderprallen. Hätte man gewusst, dass der Nachbar schon frühmorgens um 04:00 Uhr aus dem Hause muss, dann wäre man sicher zuvor auch leiser gewesen. Hat er aber nicht gesagt, der Nachbar, und nun ist der Ärger da.

Je mehr wir über zu berücksichtigende Lebensumstände oder Vorlieben unserer Nachbarn Bescheid wissen, desto besser können wir uns von Anfang an darauf einstellen. Kennenlernen hilft weiter, ein bloßes Nebeneinanderher-Leben tut es nicht. Viele Menschen wünschen sich sogar mehr Kontakt, trauen sich aber nicht, den ersten Schritt zu tun. Da lohnt es sich, auch mal selbst den Anfang zu machen. Bitten Sie ruhig mal Ihren Nachbarn um eine kleine Gefälligkeit – Sie können sich dafür mit einer Einladung zum Kaffee revanchieren. Oder leihen Sie sich von ihm etwas aus – auch so kommt man ins Gespräch. Und am allerbesten sind natürlich gemeinsame Feiern mit den Nachbarn!

Im Streitfall gilt:

- Suchen Sie in jedem Fall zunächst das ruhige und sachliche Gespräch untereinander!
- Schlafen Sie nicht nur eine Nacht über den Streitfall, sondern am besten eine ganze Woche! Dann schaffen Sie es auch, ruhig mit dem Nachbarn zu reden.

Regeln ja, aber bitte auch Toleranz

Hausregeln sind dazu da, um eingehalten zu werden – keine Frage. Aber es gilt auch: je toleranter Sie selbst sind, desto mehr Toleranz können Sie Ihrerseits erwarten. Es ist die persönliche Beweglichkeit, die uns im Zusammenleben Freiräume verschafft. Und gerade das Ungezwungene ist es doch, was wir so schätzen. Seien Sie daher in jedem Fall tolerant bei Störungen, wenn sie nur vorübergehend sind. Drücken Sie einfach mal beide Augen zu. Und wenn Sie mit dem Verursacher schließlich reden, dann tun Sie dies freundlich und bestimmt, aber nicht aufbrausend und laut. Und vor allem: reden Sie nur mit ihm darüber. Denn andere mit einzubeziehen führt meist zu bösen Worten, zu Klatsch und Tratsch und am Ende zu nachbarschaftlichen Kleinkriegen sogar unter Unbeteiligten.

Eine Regel sollten Sie eigentlich immer einhalten: von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr haben Ihre Nachbarn ein Recht auf die Nachtruhe. Außerdem freuen sich Ihre Nachbarn sicherlich auch über etwas Rücksichtnahme während der Mittagsruhe von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr gemäß der Hausordnung. Informieren Sie Ihre Nachbarn rechtzeitig darüber, wenn es zum Beispiel wegen einer Geburtstagsparty doch mal lauter werden sollte. Suchen Sie das persönliche Gespräch. Auch ein Aushang im Treppenhaus bereitet alle Beteiligten auf das anstehende Ereignis vor.

Es gibt nichts Gutes, außer man tut es

Nichts trägt neben der Freundlich- und Höflichkeit des Alltags so sehr zu einer guten Nachbarschaft bei wie Hilfsbereitschaft. Und dabei sind es die kleinen Dinge, die Großes bewirken. Bieten Sie doch mal Ihre Hilfe an, wenn Sie merken, dass Ihr Nachbar krank oder auf andere Weise eingeschränkt ist. Erledigen Sie kleinere Besorgungen mit. Oder übernehmen Sie doch mal eine Urlaubsvertretung: Blumen gießen, Briefkasten leeren, die Mülltonne rausbringen. Dem nachbarschaftlichen Draht wird es gut tun!

Typische Streitgegenstände unter Nachbarn:

- **Zu lautes Musikhören.**
  Wie wär's mit einem Kopfhörer?
- **Müll vor der Haustür.**
  Den Müll erst am Tag der Abholung rausstellen!
- **Schmutz im Treppenhaus.**
  Regelmäßige Reinigung hilft. So oft steht die doch gar nicht an!
- **Schuhe im Treppenhaus.**
  Vorsicht, Stolpergefahr! Gerade für ältere Menschen. Und es sieht auch nicht gut aus.
- **Kinderlärm.**
  Haben Sie Verständnis. Zumindest außerhalb der Ruhezeiten. Kinderlärm ist Zukunftsmusik.

Foto: iStockphoto.com/Skvalensen

Soziale Beratung, Repair Café & Digital-Kompass

Mit der Förderung des heutigen Mehrgenerationenhaus/B3 unterstützt die gws-Wohnen ihre Mitglieder seit vielen Jahren mit Beratung und Freizeitangeboten für die Nachbarschaft

Fotos: © Steven Haberland

Angebote im Mehrgenerationenhaus:

www.gws-wohnen.de/programm

www.ksd-dortmund.de/skf-hoerde/angebote/mehrgenerationenhaus

Als die gws-Wohnen mit dem Sozialdienst Katholischer Frauen 1997 eine Kooperation einging, war dies noch etwas Besonderes. Die Mieter sollten Unterstützung in sozialen Fragen erhalten und die Gemeinschaft gefördert werden. Die vor über 40 Jahren vereinbarten Grundsätze gelten nach wie vor – auch in der Zeit der Pandemie.

gws-Wohnen-Mitglied Bärbel Heidel wohnt im Hörder Bruch und Ursula Knoblauch Am Bruchheck. Die beiden Nachbarinnen engagieren sich beim regelmäßig stattfindenden Kaffeetrinken im Mehrgenerationenhaus / B3 und besuchen auch gern andere Veranstaltungen. Das Begegnungszentrum an der Niederhofener Straße bietet eine ganze Palette von Angeboten für gws-Wohnen-Mitglieder und deren Nachbarn. Zur Tradition geworden und gut besucht sind die jährlichen Nachbarschaftsfeste und Adventfeiern, ebenso die Gesundheitskurse und das Repaircafé.

„Die Angebote sind offen für alle im Stadtteil, nur die soziale Beratung richtet sich an Mitglieder der gws-Wohnen", sagt Susanne Smolén, Geschäftsführerin des B3. Doch die Nachbarschaft bestehe ja zu 90 Prozent aus gws-Wohnen-Mieterinnen und -Mietern. Susanne Smolén ist seit 2004 dabei, Sabine Eggert seit 2005.

Das heutige B3 hat im Jahr 2004 die Räume in der ehemaligen Geschäftsstelle der gws-Wohnen bezogen. Die 1997 von Peter Titscherlein und Liane Meyer-Steinrücken als Stadtteilbüro gegründete Anlaufstelle für Mieterinnen und Mieter befand sich zuvor im ehemaligen gws-Wohnen-Archiv in der Teutonenstraße 15a. Die Räume sind älteren Hördern noch als Obst- und Gemüsegeschäft „Erdbeere" bekannt. Anfangs ging es vor allem um Beratung bei Mietschulden, die Inanspruchnahme von Pflegediensten oder den altersgerechten Umbau von Wohnungen.

Heute ist das B3 sowohl im Stadtteil als auch bundesweit gut vernetzt: Es ist offiziell anerkannt als Mehrgenerationenhaus und einer von hundert bundesweiten Standorten für den Digital-Kompass. Bei diesem Projekt geben Ehrenamtliche ihr digitales Wissen an andere weiter. Ganz im Sinne der genossenschaftlichen Selbsthilfe engagieren sich im B3 über 80 Aktive, viele regelmäßig, manche spontan.

Doch die soziale Beratung bleibt Schwerpunkt: „Der Umgang mit Behörden ist komplexer geworden. Der Beratungsbedarf steigt," sagt Sabine Eggert. In der Corona-Zeit erfolgten viele Beratungen telefonisch, doch auch Einzelgespräche seien, mit entsprechenden Schutzmaßnahmen, immer möglich. „Die Mitglieder sind froh, dass es das B3 gibt. Heute Nachmittag kam zum Beispiel ein älterer Herr persönlich vorbei, um sich für die Beratung zu bedanken." Ohne diese, sagt er, käme er nicht zurecht.

Mag die Nachbarschaftshilfe heute „Repair Café" heißen und die Beratung manchmal am Bildschirm per Zoom stattfinden – das ursprüngliche Konzept, den Mitgliedern mit Beratung zur Seite zu stehen und nachbarschaftliche Aktivitäten zu fördern, ist modern geblieben und hat sich bewährt.

*Das Team vom B3: **Sabine Eggernt, Susanne Smolén, Kerstin Aleksić und Lars Döppelmann***

Die Sonderausgabe unserer

Rätselseite

Machen Sie mit beim Quiz rund um die Geschichte der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG. Anlässlich unseres Jubiläums haben wir für Sie doppelt so viele Fragen zum Knobeln. Ein kleiner Tipp: Die Buchstaben der richtigen Antworten ergeben zusammen ein Wort, das Ihnen sehr vertraut ist.

Gewinnen können Sie dieses Mal:

3 Gutscheine im Wert von 125,- Euro für das beliebte Restaurant „Akropolis" in Hörde.

Fotos: © iStock.com/Petri Oeschger / LauriPatterson • Foto: © Restaurant Akropolis

Die Fragen

1) In welchem Jahr wurde die gws-Wohnen Dortmund-Süd eG gegründet?

- **G)** 2000
- **W)** 1897
- **S)** 1909

2) Landrat Spring gilt als „Vater" des „Hörder Spar- und Bauvereins", dem Vorläufer der gws-Wohnen. Welches Zitat stammt von ihm?

- **O)** „Alles für die Arbeiter, aber auch durch die Arbeiter."
- **H)** „Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele."
- **N)** „Willkommen Zuhause!"

3) Mit welcher Institution hat die gws-Wohnen im Jahr 1972 fusioniert?

- **S)** FC Gelsenkirchen-Schalke 04 e.V.
- **H)** Baugenossenschaft Mieterschutz Dortmund
- **L)** Hörder Burg

4) Wie viele Wohnungen hatte die gws-Wohnen Dortmund-Süd eG am 31.12.2021?

- **N)** Rund 3.700
- **A)** Etwas mehr als 30
- **B)** Ca. 350

5) Was sind die Merkmale des Firmenlogos der gws-Wohnen Dortmund-Süd eG?

- **I)** Ein weißes Telefon auf grünem Hintergrund
- **E)** Drei grüne Buchstaben und ein markantes Dach
- **U)** Ein gelber Kreis mit schwarzen Buchstaben und Zahlen

6) Wie feiert die gws-Wohnen Dortmund-Süd eG ihr 125-jähriges Bestehen?

- **F)** Mit einem Monat Sonderurlaub für die Mitarbeiter
- **S)** Gar nicht
- **N)** Mit vielen rund um das Jahr verteilten Aktionen für die Mieter

Ihre Antworten mit dem Stichwort „Rätsel" senden Sie bitte bis zum 15. April 2022 an: **gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, Am Schallacker 23, 44263 Dortmund** oder per **E-Mail an: gewinnspiel@gws-wohnen.de**.

Die Gewinne werden unter den eingehenden richtigen Einsendungen verlost. Mitarbeiter und Angehörige der gws-Wohnen dürfen nicht teilnehmen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. *Datenschutzhinweise nach Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung finden Sie unter: www.gws-wohnen.de. Mit Ihrer Teilnahme erklären Sie sich dazu bereit, dass Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Email-Adresse) im Zusammenhang mit dem Rätselspiel verarbeitet werden dürfen. Sie erklären sich bereit, im Falle eines Gewinns fotografiert und im Rahmen unseres Magazins als Gewinner vorgestellt zu werden.*

Die Gewinner der Winterausgabe unserer Mitgliederzeitschrift sind:

- *Thiemo Bauch: 100 Euro-Gutschein für das Restaurant Akropolis*
- *Udo Babbel: 100 Euro-Gutschein für das Restaurant Akropolis*
- *Joachim Karge: Playmobil-Set*

Beim Online-Adventskalender

hat unser Mitglied Karl König einen Restaurant-Gutschein im Wert von 100,- Euro gewonnen.

Herzlichen Glückwunsch!

Fotos: ©gws-Wohnen / ©iStock.com/DisobeyArt • Illustration: ©iStock.com/rodnikovay

Foto: © iStock.com/SolStock

gws-Wohnen Dortmund-Süd eG, Am Schallacker 23, 44263 Dortmund, www.gws-wohnen.de