

## Neuer geschäftsführender Vorstand gewählt Delegiertenversammlung



Kontakt zur Nachbarschaft erwünscht  
**Wohnprojekt in Bielefeld**  
Landräte zum Thema »Bauen«  
**Kandidaten stellten ihre  
Ideen vor**

# Mieterbund OWL stimmt für Verschmelzung

Die Delegierten des Mieterbund OWL stimmen für die Fusion mit dem Mieterverein Herford. Hans-Georg Pütz verlässt den geschäftsführenden Vorstand, dafür wurde Thomas Möller in diese Funktion gewählt.

Liebe Mitglieder,

spannend verlief die Veranstaltung, zu der der Mieterbund OWL kurz vor der Kommunalwahl in Gütersloh eingeladen hatte. Die drei Landratskandidatinnen und -kandidaten für den Kreis Gütersloh erläuterten, was sie zu tun beabsichtigen, falls sie gewählt werden. Interessant waren ihre Antworten, weil sie aufzeigten, dass alle drei sich mit dem Thema beschäftigen. Alle drei würden der Wohnungspolitik hohe Priorität einräumen, wissen aber zugleich, dass sie andere, Kommunen und Wohnungswirtschaft, mit an den Tisch holen müssen.

Fragen aus dem Publikum zeigten, dass auf dem Thema Wohnen erheblicher Druck ist. Bezahlbarer Wohnraum ist wichtig, um überhaupt Fachkräfte in den Kreis und in die Gemeinden zu holen. Und er ist existenziell für Menschen, die wohnungslos sind oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Ein Patentrezept hat niemand, aber Beispiele, wie es gelingen kann, gibt es. Neben dem finanziellen Spielraum, der aktuell bei sich verschlechterten Wirtschaftsdaten noch kleiner wird, geht es darum, gestalten zu wollen.

Von daher macht es Sinn, der Politik, egal ob im Bund, im Land, auf Kreis- oder kommunaler Ebene, deutlich zu machen,

dass Wohnen ein Grundrecht ist und dass der Staat sich da nicht raushalten kann. Eine Marktwirtschaft allein schaut nach maximalen Renditen und würde soziale Themen vollkommen ignorieren. Das kann nicht der Weg sein. Ende August fanden in 22 Städten in NRW Aktionstage des Bündnisses »Wir wollen wohnen« statt, an dem der Deutsche Mieterbund beteiligt ist. Da haben wir unsere Forderung nach bezahlbarem Wohnraum adressiert. Auch Veranstaltungen wie die in Gütersloh gehörten dazu. Die Aktionen drücken in der Summe auf die Politik, fordern auf, nachzudenken und aktiver zu werden.

Ihre  
Regina Kopp-Herr

Rund 20.000 Mitglieder vertrauen dem Mieterbund OWL. »Das unterstreicht die Qualität unserer Arbeit. Die Entwicklung zeigt aber zugleich, dass der Bedarf der Mieterinnen und Mieter nach Beratung und Unterstützung gewachsen ist«, sagt Regina Kopp-Herr, die Vorsitzende des Mieterbund OWL. Der Verein hält mit der Mitgliederentwicklung Schritt. Er hat neue Rechtsberater und Verwaltungskräfte eingestellt.

Zudem investiert der Mieterbund OWL stark in die Digitalisierung, wie Sandra Hengst, eine der beiden Geschäftsführerinnen, betont. Eine neue Software für die Verwaltung wird gerade ausgerollt, die Akten sollen künftig digital und nicht mehr in Mappenform geführt werden. Insgesamt zeigt die Buchhaltung steigende Kosten, so zahlt der Mieterbund OWL seinen Beschäftigten mehr und hat auch einen Inflationsausgleich geleistet. »Wir werden weiter ins Personal und auch in die EDV investieren«, sagt Joachim Knollmann, Teil des geschäftsführenden Vorstands. Insgesamt sei der Mieterbund OWL gut gerüstet für die Zukunft. Der Verein verfügt über genügend Vermögen und liquide Mittel.

Ein großes Thema der Delegiertenversammlung des Mieterbund OWL, die Anfang September in Bielefeld stattfand, war die Verschmelzung mit dem Mieterverein Herford. Die Fusion wurde über Monate angebahnt, in den Geschäftsstellen lagen die Unterlagen dazu in den vergangenen Wochen aus. Einstimmig sprachen sich die Delegierten für die Verschmelzung aus. Sollten die Mitglieder des Mieterverein Herford zustimmen (nach Redaktionsschluss), ist die Fusion vollzogen und der Mieterverein Herford geht im Mieterbund OWL auf. Die Geschäftsstelle in Herford wird dabei erhalten bleiben. »Eine Verschmelzung, die ich ausdrücklich unterstütze.

Größer zu werden verringert das Risiko und gewährleistet die Beratung, einfach, weil nicht alles an ganz wenigen Personen hängt«, sagt Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Landesverbands Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen.

Silvia Bose, seit 2016 im Vorstand des Mieterbund OWL und über viele Jahre Redakteurin der Seiten des Mieterbund OWL in der Mieterzeitung, trat nicht erneut zur Wahl an.

Dafür wählten die Delegierten Hans-Georg Pütz, zuvor 36 Jahre im geschäftsführenden Vorstand, in den erweiterten, beisitzenden Vorstand. Ein halbes Leben hat sich Hans-Georg Pütz im Mieterbund OWL engagiert, nun, mit 78 Jahren, will er kürzer treten. Als ehrenamtlicher geschäftsführender Vorstand hatte er eine Reihe von Pflichten, die nun entfallen. Weiter im Vorstand, aber nicht mehr geschäftsführend, bleibt er mit dem Mieterbund OWL und seinen Mitgliedern eng verbunden. »Meine Leidenschaft, mich für die Interessen der Mieterinnen und Mieter einzusetzen, ist immer noch da«, betont er. Beiden dankte Regina Kopp-Herr ausdrücklich für ihr jahrelanges Engagement.

Neu in den geschäftsführenden Vorstand wählten die Delegierten Thomas Möller. Seit zwei Jahren gehört der ehemalige Mitarbeiter der Wohnbaugenossenschaft »Freie Scholle« in Bielefeld dem beisitzenden Vorstand an und geht nun in den stellvertretenden Vorstandsvorsitz, welchen er künftig mit gemeinsam Joachim Knollmann inne hat. Als jemand, der 35 Jahre in verantwortlichen Positionen in der genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft gearbeitet hat, ist Thomas Möller eng mit den Themen Wohnen und Mieter verbunden. »Für die nächsten Jahre gibt es viel zu tun, bezahlbarer Wohnraum muss geschaffen werden. Für das Bauen kommen vor allem Unternehmen in Frage, die am Gemeinwohl und an der Gemeinschaft orientiert sind«, sagt Thomas Möller.

Führen die Geschäfte (v.l.) Sarah Nagel (Geschäftsführerin), Thomas Möller, Joachim Knollmann (alle geschäftsführender Vorstand) und Sandra Hengst



Engagieren sich für die Wohnprojekte in Bielefeld (v.l.): Petra Schwenk und Monika Klostermann



# Gemeinschaft bringt Mehrwert

Sieben Wohnprojekte existieren in Bielefeld.

Ein Netzwerk stützt untereinander und verankert die Idee stärker in der Stadtgesellschaft.

Blechern, aber gut hörbar wabert eine Durchsage des Wiesenbads herüber: Die Badegäste werden aufgefordert, das Wasser zu verlassen, ein Gewitter drohe. Die resolute Ansage ist im Gemeinschaftsraum des Wohnprojekts statt Villa gut zu hören, weil die Terrassentür aufsteht. Es ist Sommer und später Vormittag – Monika Klostermann hat da längst ihre Runden im Schwimmbad gedreht. Morgens zwischen halb sieben und sieben Uhr schlendert sie im Bademantel die wenigen Meter hinüber. Nähe zu allem Möglichen ist einer der Vorteile vom Wohnen mitten in der Stadt. Die aktuell bestehenden sieben Wohnprojekte in Bielefeld sind indes über die ganze Stadt verteilt. Petra Schwenk etwa sucht mit einer Gruppe nach einem geeigneten Baugrundstück im Bielefelder Norden. Sie ist optimistisch, dass es in der nächsten Zeit etwas wird. Dann erstreckten sich die Wohnprojekte von Quelle bis Jöllenbeck. Die beiden Frauen arbeiten ehrenamtlich im Vorstand des »Bielefelder Netzwerk selbstorganisierter Wohnprojekte«.

Petra Schwenk kam im vergangenen Jahr dazu. »Wir haben als Initiative, die ein Wohnprojekt starten möchte, bereits viel vom Netzwerk profitiert«, sagt sie, »beispielsweise von dem Baukasten, der auf der Website veröffentlicht ist«. Dieser

enthält zwölf Bausteine, von der Idee zur Gruppe zu gelangen über Baupartner und Grundstück finden bis hin zum Gestalten der Wohnphase. »Da konnten wir uns als Gruppe entlang arbeiten«, ergänzt Petra Schwenk. Netzwerkarbeit sei vor allem wichtig, weil Erfahrungen ausgetauscht werden.

Monika Klostermann kennt die ganze Geschichte, weil sie schon viele Jahre dabei ist. Zu Beginn eine Arbeitsgemeinschaft, hat sich das Netzwerk vor sechs Jahren die juristische Form eines gemeinnützigen Vereins gegeben. Denn die Arbeit wird mehr, der Anspruch, professioneller vorzugehen, wächst. Die Zahl der Wohnprojekte ist mit sieben deutlich gestiegen, rund 260 Menschen wohnen inzwischen in solchen in der Stadt. Das sind zwar im Verhältnis zur Einwohnerzahl wenige, aber das Interesse an weiteren Häusern ist vorhanden. Preisgünstig und sicher ist das Leben in einem Wohnprojekt, zur Miete, in einer Genossenschaft oder im Eigentum.

Zwei weitere Gruppen haben konkrete Aussichten, dass der Bau beginnt. Jedes der Projekte ist Mitglied im Netzwerk und zahlt in der Regel 120 Euro im Jahr ein. Da kommt nur bescheidenes Geld zusammen, entsprechend leisten die knapp zwei

Dutzend Aktiven des Netzwerks ihre Arbeit ehrenamtlich.

»Wir sind bereit für den nächsten Schritt. Wir streben eine Vernetzungs- und Beratungsstelle mit bezahlten Mitarbeitern und einem Büro mit Öffnungszeiten an«, sagt Monika Klostermann. Bezahlen kann das Netzwerk so was nicht, dafür braucht es Fördermittel und möglicherweise auch die finanzielle Beteiligung von Bau-trägern. Eine solche Stelle würde den Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens bekannter machen, Interessierte beraten, darunter In-itiativen, Investoren und auch Architekten. Sie könnte Veranstaltungen organisieren und daran arbeiten, dass das Zeitfenster zwischen Planung und Umsetzung, welches aktuell noch bis zu sechs Jahren beträgt, spürbar kürzer wird, ergänzt Monika Klostermann.

Momentan lebt die Netzwerkarbeit vom Engagement. »Wir binden viele Menschen ein, trotzdem bleibt viel zu tun«, sagt Petra Schwenk.

Die Arbeitsgemeinschaften treffen sich monatlich, die meisten Aufgaben werden zwischen den Treffen erledigt. Die Arbeitsgemeinschaften sind thematisch aufgestellt. Eine kümmert sich um »Caring«, also wie damit umgegangen werden kann, wenn Mitbewohner pflegebedürftig werden. Andere drehen sich um Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation, Vernetzung und Gruppenbildung.

Das Gemeinschaftliche macht vieles möglich, es ist wesentlich für die Wohnprojekte. Planen, Bauen und Leben wird gemeinsam vorangebracht, organisiert und reflektiert – und auch weitergegeben. Selbstbestimmung ist dabei zentral. Dies ist jedoch nicht abgrenzend gemeint. Der Kontakt zur Nachbarschaft ist gewünscht. Die Menschen in den Projekten finden Nähe und Verbindlichkeit untereinander, lassen zugleich unterschiedliche Lebensentwürfe und den Wunsch nach einem eigenen Raum zu. So sind die Häuser der Wohnprojekte keine Wohngemeinschaften. Alle Bewohner leben in ihrer eigenen Wohnung. Diese können durchaus kleiner sein, weil es eine Reihe von praktischen Gemeinschaftsflächen gibt, darunter Werkstätten, Hobby- und Gästezimmer.

[www.bielefelder-netzwerk-wohnprojekte.de](http://www.bielefelder-netzwerk-wohnprojekte.de)



Regina Kopp-Herr, (Geschäftsführerin)

## Energiesparwochen im Kreis Gütersloh

Klimaschutz am und im Haus bleibt ein zentrales Thema. Was Mieter tun können, um Energiekosten zu senken, beantworten die Energiesparwochen im Kreis Gütersloh vom 11. bis 20. November, die online stattfinden. Beispielsweise geht es am 18. November darum, wie Solarstrom in Mehrfamilienhäusern genutzt werden kann. Der Mieterbund OWL ist Mitveranstalter. Die Teilnahme ist nach Anmeldung kostenfrei.

[www.alt-bau-neu.de](http://www.alt-bau-neu.de)

Mehr Infos zur Veranstaltung – einfach QR-Code scannen



# Mehr und schneller bauen

Landräte können beim Bauen Impulse setzen.  
Vor der Kommunalwahl stellten die Kandidaten von CDU, SPD  
und Grünen im Kreis Gütersloh ihre Ideen vor

Mehr Wohnungen bedeuten nicht zwingend mehr günstigen Wohnraum. Und Versprechungen von Regierungen, bis zu einem Datum in nicht allzu weiter Ferne soundso viele Wohnungen gebaut zu haben, zeigen sich in schöner Regelmäßigkeit als Wahlkampfgeklimper. Das ist gerade für Menschen, die dringend eine Wohnung brauchen, ärgerlich. Das wissen die drei Landratskandidaten für den Kreis Gütersloh – die Wahl fand nach Redaktionsschluss statt – und liefern entsprechend keine Zielzahlen. Bei einer vom Mieterbund OWL veranstalteten Podiumsdiskussion Anfang September in der Stadthalle Gütersloh bezogen sie Stellung und skizzierten, was sie in Sachen Wohnen tun würden.

Ein Landrat ist der Chef eines Kreises, seine oder ihre Macht ist allerdings begrenzt. Zuständig für die Wohnungspolitik, für die Grundstücke und Bauvorhaben sind die Kommunen. Fördermittel und Vorschriften kommen vom Land und vom Bund. Entsprechend können Ina Laukötter, Kandidatin der CDU, Marco Mantovanelli (Grüne) und Marie Hauhart (SPD), der Wohnungspolitik hohe Priorität einräumen und wissen zugleich, dass sie ohne die Städte und Gemeinden im Kreis wenig erreichen würden.

Alle drei sind sich einig: Wohnen ist zentral, mindestens als Standortfaktor, wenn man will, dass Fachkräfte zuziehen, und vor allem für diejenigen, die nur über wenig Einkommen verfügen und entsprechend Schwierigkeiten haben, Wohnraum zu finden. Geschätzt fehlen kreisweit 3.500 Wohnungen. Jährlich müssten über 2.000 neue Wohnungen entstehen, damit am Ende des Jahrzehnts das Defizit ausgeglichen wäre. Zudem sind nur noch 5.200 Wohnungen im Kreis in der Mietpreisbindung, in den kommenden Jahren fallen 3.000 davon heraus. Der Mieterbund hat berechnet, dass die Mieten in Gütersloh in den vergangenen fünf Jahren um 17 Prozent gestiegen sind. Entsprechend wollen alle drei erreichen, dass mehr gebaut wird. Auch der grüne Kandidat ist für Neubaugebiete, die zwangsläufig Wald und Wiesen schmälern würden, »wenn nicht

gerade der Gütersloher Stadtpark verschwindet«, wie Marco Mantovanelli anmerkt. Alle wollen mehrgeschossig bauen, alle wollen nachverdichten, also etwa im Bestand eine Etage oben drauf setzen, »Einfamilienhäuser sollen aber weiter möglich sein«, wie Ina Laukötter betont.

Der Weg zu mehr Wohnungen fällt bei den drei Kandidaten unterschiedlich aus. Während Ina Laukötter lokal verankerte Investoren nach vorne schiebt, können sich Marie Hauhart und Marco Mantovanelli auch Wohnungsbau durch kommunale Gesellschaften und Genossenschaften vorstellen. Der grüne Kandidat sieht sich als Koordinator und Initiator einer Wohnraumkonferenz, die im Kern Kommunen und interessierte private Investoren zusammenbringen soll. Auch Bauprojekte über kommunale Grenzen hinweg sollen so möglich werden.

Einigkeit besteht darin, dass zu langsam gebaut wird, weil die Vorschriften und Normen zunehmen und Baugenehmigungen immer länger dauern. Das soll sich ändern. Besonders für die CDU-Kandidatin ein großes Thema. Bauanträge sollen beschleunigt bearbeitet werden, beispielsweise könne sie sich vorstellen, dass Bauanträge, über die in einer Frist von drei Monaten nicht entschieden werde, automatisch als genehmigt gelten.

SPD-Kandidatin Marie Hauhart strebt eine Soziale Wohnraumagentur an. Die soll sich zwischenschalten und Vermieter absichern, wenn diese Befürchtungen haben, potentielle Mieter könnten sich nicht ordnungsgemäß verhalten oder die Miete schuldig bleiben. Damit könnte der weitverbreiteten Diskriminierung am Wohnungsmarkt begegnet werden. Menschen mit ausländischem Namen oder Aussehen haben es deutlich schwerer Wohnraum zu finden, Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind oder in ihr leben, ebenso. Marie Hauhart kann sich zudem einen Mieterführerschein vorstellen, bei denen Mietern Basics des Mieterdaseins vermittelt werden, verbunden mit dem Ziel, leichter eine Wohnung auf dem freien Markt zu finden.

## Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und  
Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 Bielefeld  
Tel. 0521 · 56055-0  
Hotline 0521 · 60023  
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 Paderborn  
Tel. 05251 · 296721  
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr. 38 · 33330 Gütersloh  
Tel. 05241 · 14096  
guetersloh@mieterbund-owl.de

Brüderstr. 25 · 59555 Lipstadt  
Tel. 02941 · 5633  
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz 3 · 32756 Detmold  
Tel. 05231 · 39699  
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 Bad Oeynhausen  
Tel. 05731 · 27088  
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 Bad Salzuflen  
Tel. 05222 · 16579  
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde  
Tel. 05223 · 188261  
buende@mieterbund-owl.de

Oststraße 12 · 59227 Ahlen  
Tel. 02382 · 760099-7  
ahlen@mieterbund-owl.de

Kreis Höxter und Holzminden  
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter  
Tel. 05271 · 9669900  
hoexter@mieterbund-owl.de

### Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe  
und Umgebung e.V.  
Redaktion: Manfred Horn, Sarah Nagel  
Gestaltung: Vera Schmidt | www.schmidt-vera.de  
Erscheinungsweise: Zweimonatlich  
Verantwortlich: Regina Kopp-Herr,  
Joachim Knollmann, Thomas Möller  
Auflage: 19.000



Zum Nachschauen  
der Veranstaltung,  
QR-Code scannen

Diskutierten, wie es mit der Wohnungspolitik im Kreis Gütersloh weitergehen soll: (v.l.) Marie Hauhart (SPD), Marco Mantovanelli (Grüne), Ina Laukötter (CDU) und Moderatorin Melanie Faulhaber