



beta EIGENHEIM

# MAGAZIN

April 2022

## Hamm - Richthofenstraße

Vermarktungsbeginn

## Know-how vom Bau

Was ist ein Bebauungsplan?

## beta Intern

Das Bauleiter-Team





BV Schwerte-Wilhelmshof: Vier Bauanträge für das Areal gestellt



Im Überblick: Der beta-Baustellenticker



Bei ihnen laufen die Fäden auf der Baustelle zusammen:

Das Bauleiter-Team



Kommende beta-Projekte - kurz vorgestellt

- [03 Editorial](#)
- [06 Dirk Salewski zu Gast im Xella Studio X:  
BIM - neues Zeitalter des Bauens](#)
- [11 beta intern: Personalia](#)
- [12 Know-how vom Bau: Was ist ein Bebauungsplan?](#)
- [13 Tipps & Termine](#)
- [16 Kurz berichtet](#)
- [20 Ausblick](#)
- [22 Angebote](#)

## IMPRESSUM

**beta magazin**

### Herausgeber

beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Achim Krähling, Dirk Salewski (v.i.S.d.P.), Matthias Steinhaus  
Hafenweg 4 • 59192 Bergkamen-Rünthe • Telefon: 02389 / 92 40-0  
E-Mail: info@beta-eigenheim.de

### Redaktionelle Mitarbeit

Jens Vorderstraße, Dirk Dratsdrummer Kommunikation (Moers)

### Fotonachweise:

Sofern nicht anders angegeben, liegen die Bildrechte bei beta Eigenheim.

Seite 8 ©xella

Seite 17 ©Miha Creative - stock.adobe.com

Seite 20/21 ©Jörg Lantelme - stock.adobe.com

# Liebe Leserin, lieber Leser,

gut 100 Tage ist die neue Bundesregierung nun im Amt, und aus baupolitischer Sicht fällt das erste Fazit ziemlich ernüchternd aus: Im Hinblick auf die im Koalitionsvertrag festgelegten Ziele zu Klimaschutz und der Schaffung bezahlbaren Wohnraums zeigt sich die aktuelle Baupolitik in Deutschland kontraproduktiv.

Mit dem plötzlichen Förderstopp aller Neubauprogramme hat die Regierung alles dafür getan, ihre eigenen Ziele zu reißen. Der vorzeitige Stopp der Förderung von KfW55 und KfW40 Ende Januar hat die Branche bis ins Mark erschüttert. Das hat vielerorts für Baustopps gesorgt und die Bau- und Immobilienbranche vor massive Probleme gestellt. Denn für fertig geplante und kalkulierte Projekte konnten keine Förderungen mehr beantragt werden und bereits eingereichte Anträge wurden bisher – trotz Zusage des neuen Bundesministers für Wirtschaft und Klimaschutz Robert Habeck – noch immer nicht beschieden. Das sorgt nicht nur für große Unsicherheit in der gesamten Immobilienbranche, sondern zieht auch weitere Bauverzögerungen nach sich. Viele klimaschonend geplante Projekte können nun gar nicht mehr oder nur in einem energetisch deutlich schlechteren Standard realisiert werden.

Die mittelständische Bauwirtschaft ist alarmiert. Unser eindringlicher Appell: Der so dringend benötigte bezahlbare Wohnraum ist ohne klare Politik und ohne gute Förderinstrumente nicht realisierbar.

Die neue Bundesregierung ist mit großen Zielen in die Legislaturperiode gestartet und hat bisher alle Erwartungen enttäuscht. Dabei ist Verlässlichkeit und Weitsicht gerade jetzt - in Zeiten großer Herausforderungen - existenziell wichtig. Unsere Kunden sind übrigens von den Veränderungen aktuell nicht betroffen: Wir stehen zu unseren Vereinbarungen.



Ihr Dirk Salewski  
Geschäftsführer





So sah es früher aus an der Wilhelm-/Kantstraße: Viele Jahre lag das ehemalige Industriegelände verwildert brach.

### Bauvorhaben Schwerte-Wilhelmshof

## Vier Bauanträge für das Areal gestellt

In die Innenstadtentwicklung an der Wilhelmstraße/  
Kantstraße auf dem ehemaligen Areal des Stahlhandels  
Becker & Fleer kommt Bewegung.

„Wir haben mit der Stadt eine vernünftige Lösung gefunden, vier Bauanträge gestellt und realisieren nach entsprechender Baugenehmigung mehrere Mehrfamilienhäuser“, informiert beta-Geschäftsführer Dirk Salewski. Die Abrissarbeiten auf dem rund 5.000 m<sup>2</sup> großen Areal sind inzwischen erledigt.

Nachdem der Bebauungsplan im Februar 2020 wenige Tage vor Beginn des Corona-Lockdowns rechtswirksam wurde, lag das Projekt zunächst brach. Nach Gesprächen mit der Stadt wurde inzwischen eine Lösung gefunden, die beta Eigenheim ohne öffentliche Fördermittel umsetzen wird. Beantragt wurden im ersten Bauabschnitt die Errichtung einer Tiefgarage und der anschließende Bau von zwei viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Im Anschluss soll an der Stelle des abgerissenen Bürotraktes ein weiteres, dreigeschossiges Mehrfamilienhaus entstehen.

Für die ehemalige Fabrikantenvilla hatte sich der Hammer Architekt Arndt Oberdorf im Auftrag von beta etwas Besonderes einfallen lassen: „Wir werden die Fabrikantenvilla unter Berücksichtigung der entsprechenden Auflagen der Denkmalbehörde renovieren, die

bemerkenswerte Fassade aus der Gründerzeit erhalten und mit energetischen Modernisierungsmaßnahmen ein Effizienzhaus schaffen“, beschreibt Oberdorf. In der Villa werden fünf Wohnungen entstehen, für die es einen Mietendeckel geben wird. „Diese Wohnungen werden mit Blick auf die Mietpreisbindung für sozialen Wohnraum zu einem Preis von 5,90 Euro/m<sup>2</sup> vermietet. Damit erfüllen wir eine Zusage an die Stadt, auf dem Gelände auch Wohnungen für sozial Schwächere zu schaffen“, so Oberdorf.

Nach dem vorläufigen Förderstopp drohte zunächst eine ungewisse Verzögerung bei der Sanierung der Villa, mittlerweile ist die Förderzusage der KfW allerdings eingegangen. „Eine Revitalisierung und vor allem energetische Sanierung zu den mit der Stadt vereinbarten Mieten wäre ohne diese Förderung nicht darstellbar gewesen“, sagt Geschäftsführer Matthias Steinhaus, der bei beta Eigenheim die Finanzen betreut. „Deshalb sind wir froh, dass die Bundesregierung wenigstens bei der Sanierung die Fördermittel wieder frei gegeben hat“, so Steinhaus weiter.

Am Standort können nach der Baugenehmigung zunächst rund 50 barrierefreie Wohneinheiten in drei- bzw. viergeschossiger Bauweise entstehen. Bei der Vermarktung geht beta Eigenheim einen eher ungewöhnlichen Weg: „Die Objekte werden zunächst in den eigenen Bestand übernommen, erst nach Fertigstellung werden wir die Immobilien ggf. in Teilen oder auch in Gänze vermarkten“, informiert der beta-Geschäftsführer. beta reagiert damit auf den wachsenden Kostendruck in der Bauwirtschaft: „Es ist aktuell allein aufgrund der Materialengpässe und der steigenden Preise in allen Gewerken kaum möglich, seriös einen Endpreis für ein Projekt anzubieten, das in zwei Jahren fertig gestellt wird“, so Salewski. Deshalb wird es zunächst keine Vermarktungsunterlagen geben.

„Wir schaffen ein  
Effizienzhaus  
hinter historischer  
Fassade.“

Arndt Oberdorf, Architekt



## Stahlhandel Becker & Fleer

Über 100 Jahre handelte das Traditionss Unternehmen Becker & Fleer GmbH an seinem Sitz in der Wilhelmstraße mit Stahl und Röhren. 2009 zog es den Großhändler von der Innenstadt ins Gewerbegebiet Nattland. Seitdem lag das Areal brach.



Dirk Salewski zu Gast im Xella-Studio X

# BIM – neues Zeitalter des Bauens

„BIM: Digitalisierung eröffnet Horizonte“ – unter diesem Motto fand jetzt im Studio X der Xella Deutschland GmbH eine Sendung rund um das Thema Digitalisierung im Bauwesen statt. Zu Gast bei Andreas Radischewski (Digital Building Solutions and Transformation Manager bei Xella) waren beta Eigenheim-Geschäftsführer Dirk Salewski, Mario Mirbach, geschäftsführender Gesellschafter der Regensburger Pure Gruppe, und Prof. Dr.-Ing. Martin Ferger (FH Aachen), der über Video zugeschaltet war. Anlass für die Einladung von Dirk Salewski war die laufende Zusammenarbeit der Xella Deutschland GmbH mit beta Eigenheim bei der Entwicklung des Kronprinzenviertels und dem damit verbundenen Bau von mehr als 600 Wohneinheiten in Dortmund.

## Probleme frühzeitig erkennen

„Durch den Einsatz von BIM können wir das Projekt mit seinen außergewöhnlichen logistischen und kalkulatorischen Herausforderungen wesentlich ökonomischer in Angriff nehmen, als es mit herkömmlichen Mitteln möglich gewesen wäre“, resümierte bereits jetzt Dirk Salewski. Vor allem in der



## Vom Zeichenbrett zu CAD

Vor über zehn Jahren begann die Baubranche, sich für Building Information Modelling (BIM) zu interessieren. Bereits in den 1900er-Jahren wandelte sich die Bauplanung allmählich – weg von handgezeichneten Plänen hin zur computergestützten Planung (CAD).

Die Zeichnungen waren jedoch nach wie vor hauptsächlich visuelle Darstellungen, was den Austausch von Bauprojektinformationen erschwerte. Die Entwicklung von BIM füllte diese Lücke und sorgte in der Bauindustrie für den Beginn eines neuen Zeitalters. Heute nutzen Architekten und Bauingenieure BIM, um mit Softwarelösungen 3D-Modelle eines fertigen und möblierten Gebäudes zu erstellen.



**Digitale Modelle werden irgendwann auch bei normaler Wohnbebauung zum Standard.**

Dirk Salewski  
Geschäftsführer beta Eigenheim

Zusammenarbeit der Planer habe die Digitalisierung erhebliche Vorteile: „Ich sehe das Problem auf dem Bildschirm, bevor es in Beton gegossen wird“, brachte es der beta-Geschäftsführer auf den Punkt. Das spare Geld und Nerven.

BIM sei kein Planungs- oder Visualisierungstool, es sei letztlich ein Prozess, der die Erstellung eines gemeinsamen Datenmodells ermöglicht. Dieses Modell sei für alle Beteiligten verfügbar, von den Planern über das Bauunternehmen bis hin zu den Eigentümern und Verwaltern, erläutert Salewski.

### Alle Gebäudeelemente in digitalem Format

Die Arbeit mit BIM erfordert, dass alle Gebäudeelemente in einem digitalen Format verfügbar sind, die einfach heruntergeladen und in Software zur Erstellung des BIM-Modells verwendet werden können. Die meisten BIM-Inhalte bestehen derzeit aus generischen Modellen von Türen, Fenstern, Sanitärausstattung oder auch Lampen. Diese ersetzen im ersten Schritt jedoch bis jetzt ältere zweidimensionale Zeichnungen, ohne einen Mehrwert für den Bauprozess zu generieren.

„Inzwischen wird ein wachsender Bedarf an herstellerspezifischen BIM-Inhalten bedient, die nicht nur die physikalischen Eigenschaften der Produkte repräsentieren, sondern auch andere wesentliche Daten wie Produktinformationen, Montageanleitungen, Energieverbrauch, Umweltzeichen, Betriebskosten und Produktlebensdauer beinhalten“, erläuterte Dirk Salewski.

Für den beta-Geschäftsführer ist es eine Frage der Zeit, wann digitale Modelle auch bei normaler Wohnbebauung Standard werden. „Wir gehören zu den Bauträgern, die im Sinne der Wirtschaftlichkeit bei immer größerer Flexibilität in den Grundrissen zunehmend modular bauen und Prozesse damit optimieren“, so Salewski. Ein vorhandenes digitales Modell könne durchaus Mengenermittlung und Abwicklung erleichtern – wenngleich es aktuell sicher noch zu früh sei, eine vergleichsweise einfache technische Gebäudeausstattung mit BIM zu planen.



BV Dortmund, Kronprinzenviertel

## Der Innenausbau läuft

Rund 100 Handwerker aus unterschiedlichsten Gewerken fahren derzeit jeden Tag über die Zufahrt am Heiligen Weg, um die größte beta-Baustelle voranzubringen. Unter der Bezeichnung L 1 - L 12 organisiert Bauleiter Harald Kautz aktuell die Arbeiten an den zwölf Mehrfamilienhäusern im Lindenhof. Während für L 9 - L 12 die Baugruben ausgehoben wurden, läuft in den Gebäuden L 1 - L 4 der Innenausbau. „In den Häusern L 1 - L 4 sind alle Fenster verbaut, in L 5 und L 6 läuft der Rohbau in den Obergeschossen“, so Harald Kautz. Im anderen Bauabschnitt Akazienhof sind ebenfalls zwei Baugruben fertig, weitere sieben sind in Arbeit.

Dass trotz aller logistischer Planung immer Mutter Natur ein Wörtchen mitspielt, zeigte sich bei den Stürmen: Mehrere Tage gingen ins Land, bevor die Baugruben wieder vom Wasser befreit waren.



BV Hamm, Lippestraße

## Die ersten Baugruben wurden ausgehoben

Für die ersten beiden Mehrfamilienhäuser eines Investors, die beta Eigenheim unter dem Motto „Wohnen am Wasser“ in dem neuen Baugebiet an der Lippestraße in Hamm errichten wird, sind die Arbeiten an der Baugrube inzwischen abgeschlossen. Auch die Erdarbeiten im ersten Bauabschnitt, in dem beta bereits ab Juni insgesamt elf Wohneinheiten bauen wird, sind bereits erledigt.

BV Unna, Hof Drücke

## Bis Juli wird übergeben

Bauleiter Matthias Nikel hat auf der ehemaligen Sportanlage in Unna-Königsborn inzwischen von 24 Doppelhäusern bis auf acht Wohneinheiten alle an die Käufer übergeben. „Bis Juli 2022 werden auch die letzten Einheiten übergeben sein“, schätzt Nikel. Gearbeitet wird noch an dem zweiten Mehrfamilienhaus. Doch auch hier sind die Rohbauarbeiten bereits komplett abgeschlossen.



BV Kamen, Villa Möcking

## „Schmuckstück“ in der Innenstadt

21 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten werden derzeit an der Nordstraße in Kamen (Villa Möcking) fertiggestellt. Bis zum Sommer 2022 sollen die Wohnungen bezugsfertig übergeben werden. Fliesenleger, Maler und andere Innenausbau-Gewerke geben sich hier gerade die Klinke in die Hand. Die Pflasterung der Tiefgarage läuft, parallel dazu werden die Außenanlagen erstellt. Lob für die Ausführung gab es Anfang des Jahres in einem umfassenden Bericht des „Hellweger Anzeigers“, der unter dem Motto „Vom Entwurf zur Wirklichkeit“ wiederholt über das Projekt berichtete.

BV Dortmund, Erdbeerfeld

## Die ersten Übergaben erfolgen Ende Juli

In Dortmund-Mengede sind inzwischen die Dachdeckerarbeiten abgeschlossen, an zwei der sechs Wohneinheiten wurden bereits die Gerüste zurückgebaut. In den letzten Tagen wurde der Estrich verlegt, Bauleiter André Gausling hat inzwischen die ersten Übergabetermine für Ende Juli vereinbart. „Die übrigen Objekte werden wir im August und im September übergeben können“, so André Gausling. Anfang Oktober 2021 hatten nach Fertigstellung der Bodenplatte die Bauarbeiten für die sechs Doppelhaushälften vom Typ Melissa begonnen.



BV Herne, Kirschblüte

## 22 ETW fast fertiggestellt

Im Bauvorhaben Kirschblüte (22 Wohnungen mit Flächen von 61 bis 96 m<sup>2</sup>) ist bei Erscheinen dieser Ausgabe des beta-Magazins die Verlegung des Estrichs in allen Gebäudeteilen komplett abgeschlossen. Maler und Fliesenleger haben bereits mit ihren Arbeiten begonnen. Infolge der Materialknappheit konnte die Heizungsinstallation nicht wie geplant fertig werden, die Übergabe der 22

Wohnungen im Mehrfamilienhaus an der Gelsenkirchener Straße wird demnach voraussichtlich im Herbst anstehen. Inzwischen konzentrieren sich die Heizung und Sanitärarbeiten auf das Kellergeschoss. Die Tiefgarage mit 20 Stellplätzen sowie weitere sieben Stellplätze im Außenbereich und zwei Fahrradgaragen sind inzwischen ebenfalls fast fertig gestellt.

BV Hamm, Grüne Mark

## Der Außenputz ist schon fertig

Ein Ensemble von vier Reihenhäusern entsteht derzeit im beta-Bauvorhaben Grüne Mark in Hamm. Der Außenputz ist fertig, der Dachdecker kümmert sich gerade um die Fallrohre, und der Innenausbau ist in vollem Gang. Derzeit haben die Elektriker alles im Griff.

Auch für dieses Bauvorhaben gilt: Alles ausverkauft. Bauleiter Sebastian Lange geht davon aus, dass die vier Einheiten bis Sommer 2022 übergeben werden können.

Neuer Bauleiter Dietmar Gausling

## Wohnungen statt Kindergärten



Seit 1. Januar 2022 hat beta Eigenheim einen neuen Bauleiter: Dietmar Gausling heißt der Kollege, der aktuell von seinem entfernt verwandten Kollegen André Gausling in sein neues Aufgabenfeld eingeführt wird. Wie der Namensvetter kommt auch er aus dem beschaulichen Heek. Damit hat beta Eigenheim inzwischen mit den beiden genannten Bauleitern und den Kollegen von Wüllen und Wissing gleich vier Bauleiter mit Wohnsitz in der 6.000-Seelen-Gemeinde. Dem Vernehmen nach soll es aber nach wie vor möglich sein, Bauleiter bei beta zu werden, ohne aus Heek zu kommen. Bevor es ihn in den Wohnungsbau verschlagen hat, hat Dietmar Gausling als Bauleiter eines Ratinger Architekturbüros Kindertagesstätten gebaut. Nun freut er sich darauf, nach und nach das eine oder andere Projekt in Eigenregie abzuwickeln.

Zumindest in einem Punkt hat der neue Kollege ein schweres Los in Westfalen: Er ist Fan – und seit fünf Jahren Vereinsmitglied – des Fußball-Bundesligisten 1. FC Köln. Dass er damit unweit des Westfalenstadions nicht punkten kann, lässt ihn unbeeindruckt. Seit einem Auswärtssieg des FC im Jahr 1978 auf Schalke hat er sein Herz an die Geißböcke verloren. Die Mitgliedschaft in Köln verdankt er einer großzügigen Geste seiner beiden Töchter.

Laura Pietrucha aus der Disposition

## Zurück aus der Elternzeit

Die Stimme am Telefon ist nicht neu, der Name schon: Laura Pietrucha (34) verstärkt seit einigen Wochen als Assistentin der Bauleitung das beta-Team in der Marina Rünthe. Zusammen mit ihrer Kollegin Britta Wagner organisiert sie seit 1. Februar 2022 die Abläufe und unterstützt das Team der Bauleiter in der Disposition und der Terminvereinbarung. Langjährige Kunden und Mitarbeiter kennen die Mutter einer kleinen Tochter noch unter ihrem Mädchenamen Kutschka und aus ihrer Tätigkeit im Sekretariat von beta-Geschäftsführer Dirk Salewski. Nach 19-monatiger Elternzeit ist sie gerne zurückgekehrt und ist nun halbtags für ihren alten und neuen Arbeitgeber tätig. Bereits seit 2011 – und damit seit Beginn ihrer Ausbildung – gehört Laura Pietrucha als Mitarbeiterin zur beta Eigenheim.



## Know-how vom Bau

# Was ist ein Bebauungsplan?

Der Bebauungsplan beschränkt sich auf Teile des Gemeindegebiets und enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Im Bebauungsplan können beispielsweise Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen, aber auch öffentliche und private Grünflächen sowie Verkehrsflächen festgesetzt werden. Der Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

## Funktion eines Bebauungsplans

Bebauungspläne regeln die städtebauliche Ordnung durch verbindliche Festsetzungen. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist somit eine bauliche oder sonstige städtebaulich relevante Nutzung zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht. Dies bedeutet, dass beispielsweise in einem allgemeinen Wohngebiet die Errichtung eines Einkaufszentrums nicht möglich wäre.

Bebauungspläne sind nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch gemeindliche Satzungen. Gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem jeweiligen für das Gemeindegebiet gültigen Flächennutzungsplan zu entwickeln.

## Der Unterschied: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

Innerhalb des zweistufigen Systems der Bauleitplanung bildet der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die erste Stufe, auf welcher die zweite Stufe, der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, aufbaut. Grundsätzlich unterscheidet sich der Flächennutzungsplan vom Bebauungsplan dahingehend,

dass der Flächennutzungsplan das gesamte Gemeindegebiet betrifft, während ein Bebauungsplan jeweils nur für Teilbereiche des Gemeindegebiets aufgestellt wird.

Darüber hinaus bedarf die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Flächennutzungsplans gemäß § 6 Baugesetzbuch der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. In Nordrhein-Westfalen ist dies die jeweilig zuständige Bezirksregierung.

Bei der Genehmigungspflicht handelt es sich um ein Instrument der Rechtsaufsicht. Nach § 6 Absatz 4 Satz 1 Baugesetzbuch ist über die Genehmigung binnen drei Monaten zu entscheiden. Wird die Genehmigung nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt, so gilt sie gemäß § 6 Absatz 4 Satz 4 Baugesetzbuch als erteilt.

## Zuständigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplans

Das Aufstellen und Ändern von Bebauungsplänen ist Aufgabe der Gemeinden. Damit wird gewährleistet, dass neben der Initiative auch die Verantwortung für die Bauleitpläne eindeutig im örtlichen Bereich, nämlich bei der Gemeinde und

ihrem von den Bürgerinnen und Bürgern gewählten Rat der Gemeinde liegt.

## Festsetzungen in einem Bebauungsplan

Die Gemeinden steuern ihre städtebauliche Ordnung durch Festsetzungen in Bebauungsplänen. Die Vorgaben des § 9 Baugesetzbuches sowie die der Baunutzungsverordnung regeln abschließend, welche Festsetzungen eine Gemeinde in einem Bebauungsplan treffen darf. Hierzu zählen beispielsweise:

- Art und das Maß der baulichen Nutzung (z.B. Wohn- oder Gewerbegebiete, Höhe der Gebäude, Anzahl der Geschosse, etc.)
- offene oder geschlossene Bauweise (z.B. freistehende Häuser oder Doppel-/Reihenhäuser)
- Größe, Breite und Tiefe der Baufenster
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf (z.B. Festplatz, Schulen, etc.)
- höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden
- öffentliche und private Grünflächen (z.B. Parkanlagen, Friedhöfe)

*Quelle: bauportal.nrw*



METROPOLE RUHR | 25. Juni 2022

## EXTRA SCHICHT

Von Moers bis Dortmund: Seit 2001 präsentiert die Metropole Ruhr bei diesem Festival ihr industrie-kulturelles Erbe. Immer am letzten Samstag im Juni von 17 bis 1 Uhr bespielen rund 2000 Künstler:innen ehemalige Industrieanlagen, Museen und Landmarken und füllen auf diese Weise das Prinzip der Industriekultur mit Leben. Auf dem Programm stehen rund 500 Events, von klassischer Musik über Theater, Comedy und Sonderführungen bis hin zum Höhenfeuerwerk.

● **INFORMATIONEN** Alle weiteren Auskünfte zu den einzelnen Veranstaltungsorten, Preisen und mehr unter [extraschicht.de](http://extraschicht.de)

BERGKAMEN | 15. - 17. Juli 2022

## WEINGENUSS AM WASSER

- SOMMER IN BERGKAMEN -

Ein kleines Jubiläum steht an: Die mittlerweile zehnte Auflage des Weinfestes „Weingenuss am Wasser“ wird vom 15. bis 17. Juli 2022 im Westfälischen Sportbootzentrum an der Marina Rünthe gefeiert. Auch dieses Mal werden edle Tropfen und kulinarische Köstlichkeiten aus den verschiedensten Ländern im maritimen Ambiente präsentiert. Auf ein musikalisches Rahmenprogramm dürfen sich die Besucher an allen drei Tagen ebenfalls freuen.

● **VERANSTALTUNGSORT** Bergkamen, Marina Rünthe

DORTMUND | 7. Mai 2022, 10 Uhr

## BÜDCHEN KULtour

Fritze Brinkhoff führt zweieinhalb Stunden durch die farbenfrohe Welt der Trinkhallen und Büdchen. Die Zeitreise beginnt an der Bude 19.51, der ältesten Trinkhalle Dortmunds im gutbürgerlichen Kaiserviertel. Hier erfährt man, warum das Kulturschätzchen Trinkhalle die Einzigartigkeit des Ruhrgebiets widerspiegelt und wie Curry zur Wurst passt. Die Tour ist gespickt mit kurzweiligen Anekdoten, die einen außergewöhnlichen Einblick in die Stadt und die Seele der liebenswerten Einwohner bieten. Die Tour endet mit einer Einladung zu einem typischen Dortmunder Bier!

● **TREFFPUNKT** Kaiserstraße 101, Kosten: 29 Euro pro Person



Die Vier von der Baustelle (v.l.) Christopher Klöter, Matthias Nikel, Gerd Scherf und Sebastian Lange.

Bei ihnen laufen die Fäden auf der Baustelle zusammen

## Das Bauleiter-Team

### beta BAULEITER

Ebenfalls zum Bauleiter-Team gehören: Harald Kautz, André Gausling, Dietmar Gausling, Joseph van Wüllen, Tobias Wissing, Dirk Schnaube und Michael Sutmeier.

Die Ansage des Mentors wurde jedem Einzelnen direkt am ersten Tag ganz klar übermittelt: „Ihr habt die Aufgabe, ein qualitativ hochwertiges Haus normgerecht nach den Regeln der Technik zu übergeben – macht was draus.“

Mit dieser sehr konkreten Arbeitsplatzbeschreibung starteten Christopher Klöter (25), Sebastian Lange (27) und Matthias Nikel (28) in ihre ersten Arbeitstage als Bauleiter. Formuliert wurde die Aufgabe von **Gerd Scherf**: Der 68-jährige gelernte Dachdecker hat sein ganzes Arbeitsleben auf dem Bau zugebracht. Nach einem Arbeitsunfall, der ihn einen Arm kostete, bildete er sich zum Hochbautechniker weiter und übernahm die Bauleitung bei verschiedenen Bau-

trägern. Seit fast neun Jahren ist er beta-Mann. „Das, was 1979 überall gebaut wurde, dürften wir heute gar nicht mehr bauen“, blickt er auf mehr als vier Jahrzehnte in der Bauwirtschaft zurück. Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz oder Energieeinsparung oder der berühmte U-Wert, an dem sich die Wärmedämmmeigenschaften eines Bauteils messen lassen, waren damals nicht so ein Thema. Heute gibt Scherf seine Erfahrungen an den beta-Nachwuchs weiter, der schnell gelernt hat, dass zwischen Theorie und Praxis erhebliche Unterschiede bestehen können.

**Christopher Klöter** absolvierte zunächst im April 2021 ein zwei-

monatiges Praktikum, wurde dann Werkstudent und schließlich nach Abschluss seines Studiums im Fach Bauingenieurwesen an der FH Münster bei beta Eigenheim übernommen. Am 2. Februar 2022 absolvierte er sein letztes Kolloquium und die letzte Prüfung für den erfolgreichen Abschluss seiner Bachelorarbeit. Entspannung findet der 25-Jährige beim Joggen und Angeln.

**Sebastian Lange** musste sich zu Beginn seiner Arbeit bei beta erst mal in seine Rolle als Bauleiter einfinden. Der 27-Jährige hatte in seiner Heimatstadt Menden eine Ausbildung zum Fliesenleger absolviert, die Baustellenorganisation wurde bei kleineren Bauprojekten eher hemdsärmelig und nicht unbedingt zum Schaden der Kunden zwischen den Beteiligten der einzelnen Gewerke abgewickelt. Im Rahmen seiner Weiterbildung zum staatlich anerkannten Bautechniker im Bereich Hochbau war ihm schnell klar, dass es sinnvoll ist, bei bis zu 35 Gewerken am Bau einen koordinierenden Bauleiter einzusetzen. Nach vier Jahren bei beta Eigenheim weiß der Sauerländer, dass alle Beteiligten von seiner Arbeit profitieren. Mentor Gerd Scherf hat es augenzwinkernd so formuliert: „Bauleiter sind Allrounder - Bauingenieure, Psychologen, Juristen und manchmal auch Theologen.“

Der 28-jährige **Matthias Nikel**, gebürtiger Sauerländer aus Meschede, hat eine weitere Qualifikation anzubieten: Vor seinem Praktikum in einem Dortmunder Architekturbüro und der Ausbildung zum Bauzeichner absolvierte er eine Ausbildung zum Koch. „Letztlich habe ich mich aber doch für das Thema Bauen entschieden und bin damit sehr zufrieden“, so der passionierte Koch und Grillmeister, der seit Juli 2020 an der Marina Rünthe arbeitet. Der Mescheder hat neben seiner praktischen Ausbildung auch die Fortbildung beim Europäischen



„Manche Fernsehformate vermitteln ein recht merkwürdiges Bild vom Bau.“

Gerd Scherf  
Bauleiter bei beta-Eigenheim

Bildungszentrum der Wohnungswirtschaft und Immobilienwirtschaft in Bochum absolviert und darf sich damit als einziger beta-Mitarbeiter „EBZ-geprüfter Bauleiter“ nennen.

Nach vorheriger Begleitung durch Bauleiter-Kollegen werden die drei Youngster von Gerd Scherf akribisch auf ihre Einsätze vorbereitet. Bis zu drei Monate vor Beginn eines Bauvorhabens treffen sich die Bauleiter mit den beta-Kollegen aus den Bereichen Planung oder Innenraumkonzepten, um bei Themen wie Planung, Statik und Entwässerung von Anfang an auf der Höhe zu sein. „Der Einsatz von Trockenbauwänden bietet dem Kunden heute viel mehr Flexibilität bei der Grundrissgestaltung“, blickt Scherf zurück. Die Vermessung per GPS sorgt für höhere Genauigkeit, die Erweiterung der persönlichen Ausstattung mit Smartphone und E-Mail findet Scherf hingegen nicht immer hilfreich. „Einschlägige Fernsehformate transportieren heute teilweise ein sehr merkwürdiges Bild vom Bau, da fällt es manchmal schon schwer, dem Kunden zu erklären, dass bestimmte Dinge, die er in einer FernsehSendung gesehen hat, nicht von einem Tag auf den anderen zu ändern sind“, so Scherf.

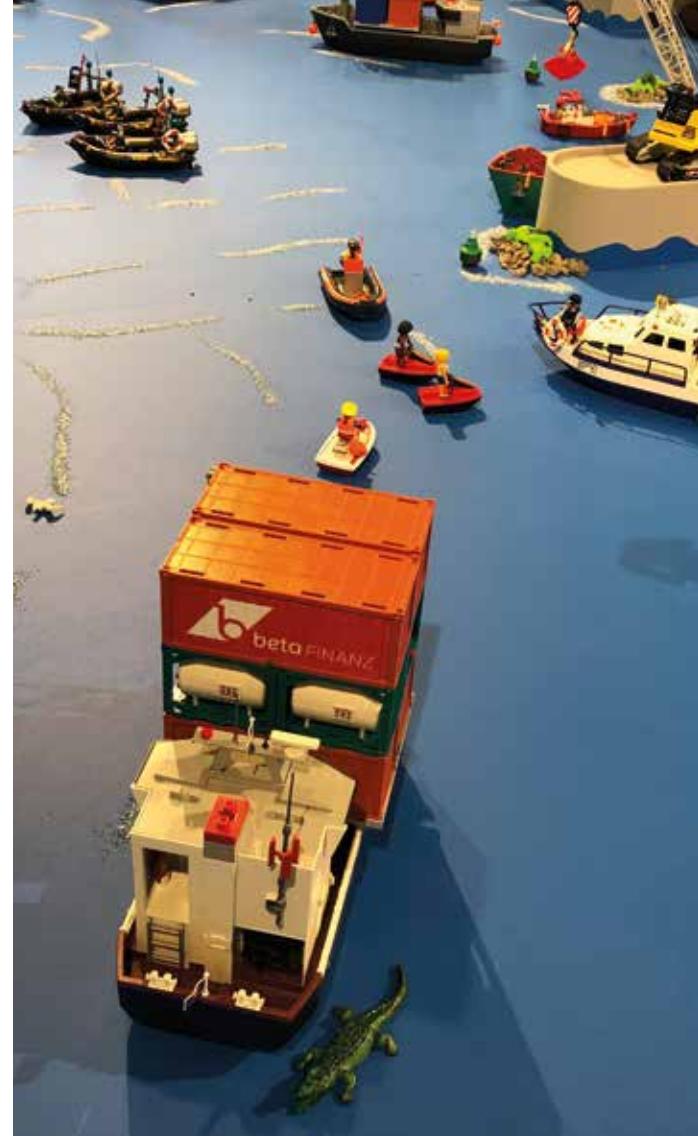
Fast dankbar ist er dagegen, wenn in Zeiten von Materialengpässen und logistischen Schwierigkeiten der eine oder andere davon auch schon in der Zeitung gelesen hat. „Es ist halt schwer vermittelbar, dass ein Hausbau darunter leidet, dass die Lieferzeit für eine Haustür von sechs auf 16 Wochen anwächst“, hat Scherf Verständnis für seine Kunden.

Eines hat Scherf seinen Kollegen bereits voraus: Er könnte auch zu Hause bleiben und seine Rente genießen. Will er aber (noch) nicht – es gibt noch viel zu lernen für seine Jungs.

## Playmobil-Ausstellung im Maximilianpark Hamm

# Die große Welt der bunten Schaulandschaften

beta Finanz zählt in diesem Jahr zu den Sponsoren der Playmobil-Ausstellung im Maximilianpark Hamm. Das beta Finanz-Team hatte bereits einen Tag vor der Eröffnung die Gelegenheit, in die Playmobil-Welt einzutauchen und erste Einblicke zu gewinnen. Zu bewundern gibt es beeindruckende Schaulandschaften aus tausenden Figuren. Über den Skywalk haben Besucher die Möglichkeit, sich den „City Action“-Teil von oben anzuschauen. Dieser bietet ein detailreiches Stadtleben mit Hochhäusern, Baustellen, Hafen und Flughafen. Sogar ein Zirkus hat seine Zelte aufgeschlagen. Im unteren Bereich der „Magic Lights“ gibt es eine tolle Lichtershow mit beeindruckenden Projektionen, die mit Musik unterlegt ist. Das persönliche Highlight aller beta Finanz-Mitarbeiter: Das beta Finanz-Logo zwischen den Playmobil-Figuren zu finden. Auf dem nebenstehenden Bild schmückt es beispielsweise einen roten Überseecontainer.



## Verstärkung fürs Backoffice

# Neue Mitarbeiterin im Team der beta Finanz



Bilge Kör verstärkt das Backoffice.

Seit dem 7. Januar 2022 hat die beta Finanz in Hamm personelle Verstärkung: Bilge Kör heißt die neue Mitarbeiterin von Geschäftsführer Stefan Kröner, die vor allem den Backoffice Bereich verstärkt. Mit ihren 21 Jahren ist sie das jüngste Teammitglied und baut im Unternehmen ihre berufliche Erfahrung aus. Als gebürtige Hammerin kann sie mit ihrer jahrelangen Kenntnis der Stadt selbst punkten.

Inzwischen hat sie sich in den Bereich der Finanzdienstleistungen eingearbeitet und den Wechsel zur beta Finanz nicht bereut. Im Büro in der Oststraße 36 in Hamm ist sie in den alltäglichen Bürobetrieb hineingewachsen, verwaltet Termine, führt Telefonate mit Kunden und unterstützt ihre Kolleginnen und Kollegen bei der Arbeit. In ihrer Freizeit gibt es drei Dinge, mit denen sie besonders zu begeistern ist: Fitness, Spazierengehen und Zeichnen.

Ehemaliges Gate to Asia in der Marina-Rünthe

## Sammelstelle für Ukraine-Spenden

Nach dem russischen Angriff auf die Ukraine ist die Hilfsbereitschaft groß. Auch beta Eigenheim engagiert sich und hat der evangelischen Kirchengemeinde die Räume des ehemaligen Gate to Asia in der Marina-Rünthe, Hafenweg 10, zur Verfügung gestellt, um eine Sammelstelle für Sachspenden einzurichten.

Montags bis freitags von 9 bis 13 und von 14 bis 18 Uhr sowie samstags von 9 bis 13 Uhr können hier Spenden wie Bettwäsche, warme Decken, Hygieneartikel, Taschenlampen und Geschirr abgegeben werden. Katholische und evangelische Kirche, Flüchtlingshelferkreis, Parteien, örtliche Unternehmen und Kitawerk Unna organisieren Hilfstransporte in den polnischen Grenzort Przemysl.

„Für uns war es selbstverständlich, einen kleinen Beitrag dazu zu leisten, das menschliche Leid zu lindern, das der Krieg in der Ukraine verursacht“, betont beta-Geschäftsführer Achim



beta Mitarbeiter Leonie Treeck aus der Verwaltung und Peter Banasch vom Service sind Ansprechpartner für die Ehrenamtler der Ukraine-Hilfe. Sie helfen bei Fragen rund um die Räumlichkeiten an der Marina-Rünthe.

Krähling. Die gesamte Belegschaft hatte zudem eine spontane Sammlung durchgeführt und dringend benötigte Hilfsgüter beschafft.



**beta Immobilien macht mit bei Ökoprofit Hamm**

## Auch den Kunden einen Mehrwert bieten

beta Immobilien hat sich ein ehrgeiziges Ziel gesetzt: Das Team um Geschäftsführer Stephan Frommann hat sich auf den Weg gemacht, Hamms nachhaltigstes Immobilienbüro zu werden. CO<sub>2</sub>-Reduzierung, Müllvermeidung, Energieeinsparung – es gibt eine Menge Themen, die auch im Büro der Hammer Immobilienexperten angepackt werden müssen, um die Welt für die Zukunft etwas besser zu machen. Der Grundstein dafür ist gelegt, denn die Absichtserklärung zur Teilnahme am Projekt Ökoprofit 2022 ist unterzeichnet. Jetzt gibt es keinen Weg zurück mehr.

„Durch Workshops, Vor-Ort-Betreuung und Prüfungen werden wir auf unserem Weg begleitet und unterstützt“, freut sich Stephan Frommann. In diesem gesamten Prozess geht es nicht nur um die Reduzierung des ökologischen Fußabdruckes, sondern insbesondere auch darum, den Kunden reale Mehrwerte zu bieten.

**Bauvorhaben Richthofenstraße**

# Moderne Massivhäuser in Hamm



Im Süden der Stadt Hamm, im Stadtteil Berge, entsteht in einer ruhigen Anliegerstraße ein kleines Wohngebiet mit zwei Doppel- und drei Reihenhäusern sowie einem Dreifamilienhaus. Das gesamte Wohngebiet „Richthofenstraße“ wird sich harmonisch in die bestehende Bebauung des Umfeldes eingliedern.

Die modernen Massivhäuser werden mit einem Architekturklinker aus dem Hause Hagemeister errichtet. Der verwendete Klinkerstein in Kombination mit einer Putzfassade vereint klassische Ruhrgebietsarchitektur mit Modernität.

Die unterkellerten **Doppelhaushälften** bieten viele Möglichkeiten, persönliche Wohnwünsche umzusetzen. Mit herkömmlichen Doppelhaushälften ist dieses Haus kaum zu vergleichen und bietet ein sehr großzügiges Raumgefühl, das sonst nur freistehende Einfamilienhäuser vermitteln.

Die **Reihenhäuser** werden mit Bodenplatte errichtet. Drei bis vier Zimmer auf zwei Wohnetagen stehen dem Bewohner zur Verfügung und bieten somit der ganzen Familie großzügig Platz. Die Aufteilung wird allen Ansprüchen an

## KONTAKT

Das Exposé können Interessierte direkt beim beta-Verkaufsteam anfordern:  
Telefon 02389 / 92 40-2 40.

[www.beta-eigenheim.de/anfrage](http://www.beta-eigenheim.de/anfrage)

modernen Wohnraum und Komfort gerecht. Hervorzuheben sind die nach Süden hin ausgerichteten Dachterrassen sowie der große Garten – hier fühlt man sich wohl!

**Bauvorhaben Bittermarkstraße**

# Wohnen im Dortmunder Süden



Der Ortsteil Bittermark ist geprägt durch Einfamilienhausbebauung und eine geringe Siedlungsdichte. Umrahmt wird die Bittermark von Feldern und Waldgebieten. Hier entstehen auf einem 1.307 m<sup>2</sup> großen Grundstück sieben Eigentumswohnungen mit jeweils 2,5 bis 3,5 Zimmern.

Das dreigeschossige Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen Aufzug. Geheizt wird mittels Sole-/Wasserwärmepumpe; eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für jede Wohneinheit sorgt im ganzen Haus für saubere und frische Luft.

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung und Videogegensprechanlage ausgestattet, in den Schlafräumen wird hochwertiges Parkett verlegt. Das Haus verfügt über zwölf Stellplätze.



## KONTAKT

Das Exposé können Interessierte direkt beim beta-Verkaufsteam anfordern:

Telefon 02389 / 92 40-2 40.

[www.beta-eigenheim.de/anfrage](http://www.beta-eigenheim.de/anfrage)

## Wichtig für Sie:

Sie erhalten exklusiv im beta-Magazin einen Überblick darüber, wo in Ihrer bevorzugten Wohnlage kurz- bis mittelfristig ein neues beta Bauvorhaben startet.

[www.beta-eigenheim.de/anfrage](http://www.beta-eigenheim.de/anfrage)

Exposé vorliegt, werden Sie von uns in den Kreis bevorzugter Interessenten aufgenommen und erhalten damit die Informationen zum Projekt ein wenig früher als andere.



## DORTMUND-WICKEDE |

Etzelweg

geplanter Objekttyp: DHH/RH/EFH



liegt vor



2022



2022



offen

## LÜNEN-ALTLÜNEN |

Grenzstraße

geplanter Objekttyp: offen



Verfahren läuft



offen



offen



offen

## DORTMUND-MITTE |

Stadtrat-Cremer-Allee

7 Einheiten: ETW



liegt vor



2022



liegt vor



2022

## SCHWERTE-MITTE |

Wilhelmshof

geplanter Objekttyp: MFH



liegt vor



offen



2021



2022

## SCHWERTE-GEISECKE |

Im Westfelde

geplanter Objekttyp: DHH/RH



liegt vor



2022



2022



2023

## HAMM-PELKUM |

Holtkamp

geplanter Objekttyp: EFH/DHH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

## WITTEN-STOCKUM |

Hörder Straße/Stockumer Bruch

geplanter Objekttyp: ETW/DHH/RH



Verfahren läuft



offen



offen



offen

## DORTMUND-KIRCHHÖRDE |

Berchumweg

geplanter Objekttyp: DHH



liegt vor



2022



offen



2022

## DORTMUND-BAROP |

Luisenglück

geplanter Objekttyp: DHH/EFH/RH



folgt



offen



offen



offen

### LEGENDE



Bebauungsplan



Bauantrag



Baugenehmigung



Vermarktung/  
Exposé



Baubeginn



## Hamm-Berge

Richthofenstraße

**2 Doppelhaushälften,**

**3 Reihenhäuser**

Preise auf Nachfrage.

## Dortmund-Bittermark

Bittermarkstraße

**7 Eigentumswohnungen**

Preise auf Nachfrage.





DIRK KUSMIERZ



JENS VORDERSTRÄÙE



VOLKER GOTHE

Ihre Ansprechpartner für Ihre neue Immobilie.

Telefon 0 23 89 / 92 40-240.

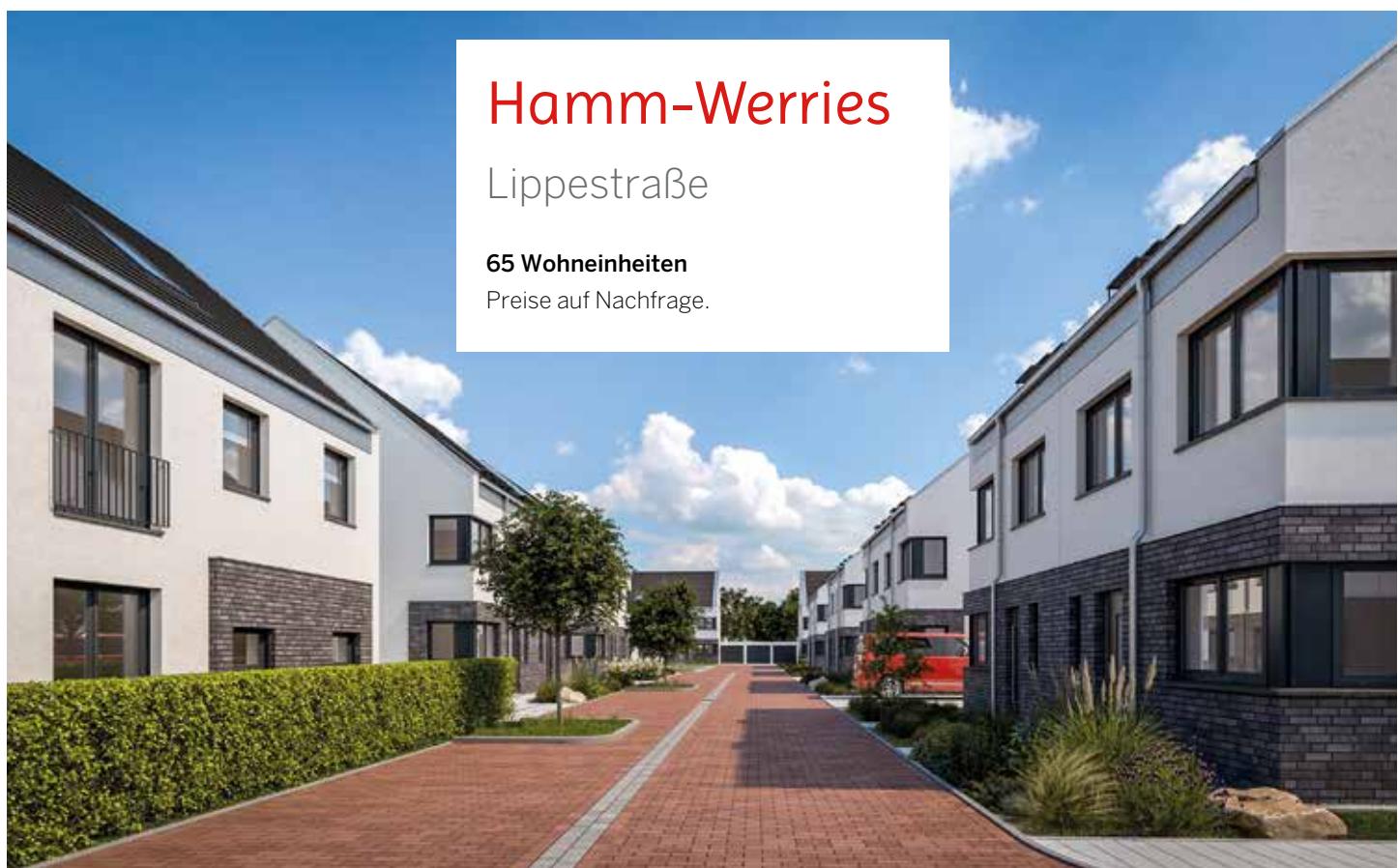
**Merken Sie sich vor:** [www.beta-eigenheim.de/anfrage](http://www.beta-eigenheim.de/anfrage)

## Hamm-Werries

Lippestraße

**65 Wohneinheiten**

Preise auf Nachfrage.





# beta | Gemeinsam für die Region

Entdecken Sie den beta Verbund.



Hafenweg 4  
59192 Bergkamen-Rünthe  
Telefon: 0 23 89 / 92 40-0  
E-Mail: info@beta-eigenheim.de



Oststraße 36  
59065 Hamm  
Telefon: 0 23 81 / 91 44 33-7  
E-Mail: info@beta-finanz.de



Oststraße 36  
59065 Hamm  
Telefon: 0 23 81 / 91 44 33-0  
E-Mail: info@beta-immobilien.com



Hafenweg 4  
59192 Bergkamen-Rünthe  
Telefon: 0 23 89 / 77 98 20-10  
Mail: info@beta-bauland.de



Hafenweg 4  
59192 Bergkamen-Rünthe  
Telefon: 0 23 89 / 92 40-0  
E-Mail: info@beta-eigenheim.de