



# BEI UNS ZU HAUSE

Magazin der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG



Essen-Nord  
krepelt die  
Ärmel hoch

Seite 4



Winterzauber  
in Essen

Seite 17

Auftakt mit  
Bravour  
bestanden

Seite 8



## Auf ein Wort!

Bei der Zusammensetzung der Themen für diese BuZ wurde uns erneut sehr deutlich, wie facettenreich unsere Wohnungsgenossenschaft ist. Neben unseren „Standardthemen“ wie die zahlreichen Modernisierungs- und Neubauvorhaben (siehe Seiten 4 + 5), eröffnet uns der Artikel von Michael Imberg auf Seite 6 eine neue Sicht auf unsere Wohnungsgenossenschaft. Ebenfalls neu ist unser Veranstaltungsformat „Wohnzimmer natur“, das wir am 17. September 2017 als Familienfest erfolgreich im Bockmühlenpark eingeführt haben. Die Beiträge auf den Seiten 8 und 9 berichten über den erfolgreichen Start dieser Veranstaltung und stellen Enno, die schlaue Raupe von Essen-Nord vor.

In der Rubrik „Zuhause wohnen“ stellen wir nützliche Tipps zum richtigen Lüftungsverhalten, zum gedeihlichen Umgang mit dem Thema Lärm und passend zur Jahreszeit zur Streu- und Räumpflicht dar. Unsere Mitarbeiterin Daniela Kallenberg gibt auf Seite 18 interessante Einblicke in ihre wichtige Tätigkeit und ist ein Beispiel für die starke Identifikation unserer Mitarbeiter mit unserer Wohnungsgenossenschaft.

Besonders freuen wir uns auf viele Zusendungen von Fotos von schönen Weihnachtsbäumen unserer Mieter im Rahmen unseres Preisausschreibens (Seite 19).

Ein ereignisreiches und erfolgreiches Jahr neigt sich dem Ende zu und erneut stellen wir uns die Frage, wo die ganze Zeit geblieben ist. Wir wünschen Ihnen ein gesegnetes und schönes Weihnachtsfest und für 2018 persönliches Wohlergehen und Gesundheit.

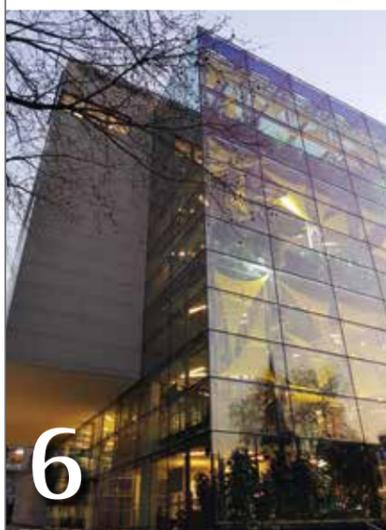
Ihr Vorstand

Juan-Carlos Pulido  
(Vorsitzender des Vorstandes)

Andreas Dargegen  
(Mitglied des Vorstandes)

Michael Malik  
(Mitglied des Vorstandes)

# INHALT



## Rubriken Stadt & Leben

- 2 EDITORIAL
- 2 INHALT
- 3 AKTUELL
- 4 ESSEN-NORD KREMPelt DIE ÄRMEL HOCH
- 6 MICHAEL IMBERG, LEITER DER „SCHÖNSTEN VHS“
- 7 WER HAT DEN SCHÖNSTEN WEIHNACHTSBAUM
- 8 WOHNZIMMER NATUR: AUFTAKT MIT BRAVOUR BESTANDEN
- 9 VORHANG AUF FÜR ENNO
- 9 MEHR BÄNKE FÜR MÜDE GELENKE

## Zuhause wohnen

- 10 ENERGIESPEICHERHEIZUNG BIETET MEHR KOMFORT UND EFFIZIENZ
- 11 STREUPFLICHT
- 12 AUF GUTE NACHBARSCHAFT
- 13 DIE GENOSSENSCHAFT IN STRASSENAMEN
- 14 RICHTIG LÜFTEN
- 15 DIE UNENDLICHE GESCHICHTE EINER TREPPE

## Service

- 16 HALDENGESCHICHTEN: DAS GELEUCHT
- 17 WINTERZAUBER AUF ZOLLVEREIN UND IN DER CITY
- 18 ARBEITEN BEI ESSEN-NORD
- 19 MITMACHEN UND GEWINNEN

## Tradition in neuem Arrangement

### Die Essener Lichtwochen

Die Essener Lichtwochen gehören zu unserer Stadt wie der Weihnachtsbaum zum Fest: In ihrer heutigen Form gibt es sie seit dem 3. Dezember 1950. Doch bereits seit 1928 wurde die Innenstadt in der Weihnachtszeit regelmäßig mit Lichtgirlanden, Sternen und Ähnlichem geschmückt.

Jährlich wechselnde Themen sorgen für Abwechslung bei den Lichtspielen, die Jahr für Jahr Schaulustige und Touristen weit über das Ruhrgebiet hinaus anlocken. Seit 2001 sind vorwiegend Motive der europäischen Nachbarländer zu sehen – unterbrochen vom Europäischen Kulturhauptstadtjahr 2010, das natürlich ganz im Zeichen der verschiedenen Kunstgattungen stand. Aus naheliegenden Gründen dreht sich in diesem Jahr alles um die „Grüne Hauptstadt Europas“ – ein Titel, mit dem sich unsere Stadt noch bis zum 31. Dezember schmücken darf.

Wenn Sie es noch nicht getan haben, dann nutzen Sie doch einen trockenen Abend, um sich von den bunten LED-Lichtern verzaubern zu lassen, die mehr und mehr die statischen Großbilder früherer Jahre ersetzen. Denn natürlich macht der technische Fortschritt auch vor traditionellen Arrangements nicht halt. Neue Möglichkeiten wollen genutzt und ausprobiert werden.

Das Ganze lässt sich natürlich bestens mit einem Besuch des Weihnachtsmarkts verbinden, der auch in diesem Jahr wieder mit seinen Buden und Imbissständen aufwartet.



Essen Nord packt an: Energetische Sanierung Hinterm Rathaus 4, Neubauten an der Benno-Jacob-Str. 4–6, Hagener Str. 267 und Scheckenstr. 40

links: Oberbürgermeister Thomas Kufen (m.), Stefan König (r.) vom Generalunternehmer Willich Bau und der Vorstand von Essen-Nord beim Ersten Spatenstich in der Nöggerathstr. 77–79

## Neubau, Sanierung und Modernisierung

# Essen-Nord krepelt die Ärmel hoch

War das ein Jahr! So viele Neubau-, Sanierungs- und Modernisierungsprojekte hat unsere Wohnungsgenossenschaft schon lange nicht mehr gleichzeitig gestemmt. „Ja, wir haben den Druck auf den Kessel ein bisschen erhöht“, bestätigen Juan-Carlos Pulido, Andreas Dargegen und Michael Malik, die Vorstände von Essen-Nord. „Zum einen wollen wir gerade in dieser Zeit unserer gesellschaftlichen Verpflichtung nachkommen, neuen Wohnraum zu schaffen, der dringend benötigt wird. Zum anderen stehen wir auch gegenüber unseren aktuellen Mietern in der Verpflichtung, die Qualität unseres derzeitigen Wohnungsbestands hochzuhalten und – wo immer möglich – zu verbessern. Beide Aspekte haben dazu geführt, dass wir in diesem und auch in den nächsten Jahren die Ärmel besonders hochkrepeln und anpacken. An dieser Stelle möchten wir uns auch bei unseren Mitarbeitern bedanken, die sich weit über das übliche Maß hinaus für den Erfolg unseres Unternehmens einsetzen!“

Um den Mitgliedern unserer Genossenschaft einen Überblick zu geben, stellen wir die in diesem Jahr bearbeiteten Projekte kurz vor.

Die energetische Sanierung des Mehrfamilienhauses mit 48 Wohnungen in der **Schacht-Franz-Straße 15** in Schönebeck ist inzwischen nahezu abgeschlossen: Mit der Wärmedämmung der Fassaden, dem Einbau neuer Kunststoffenster mit Isolierverglasung, einer Zentralheizung und von kontrollierten Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung haben wir eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, um den Energieverbrauch in den Wohnungen deutlich zu reduzieren.

Die energetische Sanierung des Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen **Hinterm Rathaus 4** in Heidhausen ist bereits abgeschlossen. Hier haben wir zusätzlich zu den Maßnahmen zur Energieeinsparung großzügige Balkone angebaut, die die Lebens- und Freizeitqualität wesentlich erhöhen werden.

Der Baubeginn für unsere 15 barrierearmen und altersgerechten Wohnungen in der **Scheckenstraße 40** in Bedingrade ist im Juni erfolgt. Die komfortbetonten Wohnungen stehen auf einer Tiefgarage mit 15 Einstellplätzen. Übrigens: Auf der gegenüberliegenden Stra-

ßenseite planen wir ein weiteres Gebäude, der Baubeginn soll im nächsten Jahr erfolgen. Weitergehende Informationen entnehmen Sie bitte unserer Website unter [www.essen-nord.de/es-gibt-immer-was-zu-tun](http://www.essen-nord.de/es-gibt-immer-was-zu-tun)

Auch in der **Nöggerathstraße 77–79** in Altendorf konnten wir vor kurzem den ersten Spatenstich vornehmen – und das mit tatkräftiger Unterstützung von Oberbürgermeister Thomas Kufen. Die beiden Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 barrierearmen und altersgerechten Wohnungen stehen auf einer gemeinsamen Tiefgarage mit 25 Einstellplätzen. Die Wohnungen sind zwischen 60 und 100 qm groß und werden im Frühjahr 2019 fertiggestellt sein. Weitergehende Informationen entnehmen Sie bitte auch hier unserer Website unter dem oben genannten Link.

Bei den 16 Wohnungen, die wir **Am Heinrichpark 23–25** in Überuhr errichten lassen, erfolgt derzeit der Innenausbau. Sie werden ab April 2018 vermietet, einige Wohnungen sind noch frei. Wer Interesse hat, sollte sich möglichst umgehend bei unserem Kundenbetreuer Michael Intveen (Tel. 02 01 / 63 402-36 bzw. [intveenm@essen-nord.de](mailto:intveenm@essen-nord.de)) melden.

Ende Dezember 2017 werden die 28 Wohnungen fertiggestellt

sein, die wir in der Dortmunder **Benno-Jacob-Straße 4–6** auf dem Gelände der ehemaligen Kronen-Brauerei errichten lassen. Auch hier sind noch einige wenige Wohnungen zu vergeben – Interessenten können sich bei unserer Kundenbetreuerin Gabriele Nieswandt (Tel. 02 01 / 63 402-31 bzw. [nieswandt@essen-nord.de](mailto:nieswandt@essen-nord.de)) melden.

Bereits abgeschlossen und komplett vermietet ist unser Neubau in der **Hagener Straße 267** – ebenfalls in Dortmund. Insgesamt wurden zehn Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 804 qm geschaffen, für die Essen-Nord insgesamt 2,65 Mio € investiert hat.

Direkt hinter der Hagener Straße liegt das Grundstück **Am Dimberg 2–4**, wo derzeit zehn weitere Wohnungen entstehen: Die Rohbaufertigstellung ist für Anfang, der Mieterbezug für den Herbst 2018 geplant.

Einen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität unserer Mieter in der **Gaußstraße** und im **Dreesweg** in Altendorf haben wir mit den neuen Balkonen geleistet, die wir in den vergangenen Monaten errichtet haben. Die großzügigen Balkone mit einer Grundfläche von 8 qm ermöglichen eine naturnahe Freizeitgestaltung, die großen Anklang findet. In den nächsten Jahren werden wir im Bereich unserer Hirtsiefer-Siedlung weitere Balkone anbauen.

Unter den Dächern von Essen-Nord:

## Michael Imberg, Leiter der „schönsten Volkshochschule“

Michael Imberg hat es amtlich: OB Thomas Kufen bezeichnet die Volkshochschule Essen als die schönste im Land – und wer will unserem Stadtoberhaupt da widersprechen? Michael Imberg freut sich über das Lob aus berufenem Munde – schließlich ist die Fort- und Weiterbildungseinrichtung von zentraler Bedeutung für die Essener Stadtgesellschaft.

Seit dreieinhalb Jahren ist Michael Imberg Mieter bei Essen-Nord: Durch Presseberichte wurde er auf den Neubau am Rüttenscheider Markt aufmerksam – und wusste sofort, nachdem er die ersten Architektenentwürfe gesehen hatte: „Da will ich hin!“ Der Standort mitten im Herzen von Rüttenscheid sei nicht zu schlagen: „Ich fühl mich hier einfach pudelwohl“, sagt der gelernte Verwaltungswirt, der seine Ausbildung für den öffentlichen Dienst bei der Stadt Essen absolviert hat, und ergänzt: „Ich hab’ hier alles, was ich für mein Wohlergehen brauche.“ Dennoch sieht er die Entwicklung des Stadtteils mit ein wenig Sorge: „Der traditionelle Einzelhandel bricht weg, immer mehr Systemgastronomie hält Einzug, das Ursprüngliche, das Einzigartige droht verlorenzugehen.“

### Essen-Nord versteht etwas von Architektur

Essen-Nord war ihm natürlich auch vorher nicht unbekannt: „In den Essener Streifzügen, eine Buchreihe des Historischen Vereins für Stadt und Stift Essen, haben wir die Architektur von Essen-Nord mit aufgenommen: Sowohl die historische mit der Hirtisiefersiedlung in Altendorf als auch die neue mit z. B. den Gebäuden am Rüttenscheider Markt.“ Dass Essen-Nord etwas von Architektur versteht, ist dem ehemaligen Denkmal-Referenten des Vereins also durchaus bekannt gewesen.

### Büroleiter von zwei Oberbürgermeistern unterschiedlicher Couleur

Bevor er die Leitung der VHS übernahm, hatte der „notorische Opern-Premierenbesucher“ und Buchliebhaber die Möglichkeit, die Essener Stadtentwicklung an maßgeblicher Stelle mit zu beeinflus-



Das Angebot der am Burgplatz gelegenen und vom Düsseldorf-er Architekten Hartmut Miksch entworfenen Volkshochschule ist groß: Rund 80.000 Teilnehmer nutzen es jährlich, um Schulabschlüsse nachzuholen, Zusatzqualifikationen zu erlangen oder persönlichen Neigungen und Interessen nachzugehen.

sen: als Referent der Oberbürgermeister Wolfgang Reiniger (CDU) und Reinhard Paß (SPD). „Vieles in den letzten Jahrzehnten ist gelungen, der Strukturwandel unserer Stadt ist weitestgehend abgeschlossen – doch jetzt kommen neue Herausforderungen auf uns zu, die wir gemeinsam meistern müssen.“ Damit meint Imberg die zahlreichen Menschen, die aus unterschiedlichen Gründen geflüchtet sind und nun in Essen nach Chancen für die Zukunft suchen.

### Erfolg der Integrationskurse

„Die VHS Essen ist mit ihren Integrations- und Deutschkursen in diesem Bereich ein ganz wichtiges Bindeglied – und wir haben Erfolg: Alle Menschen, die in unsere Integrationskurse kommen, vermitteln wir nachher in Arbeit“, betont er und ist stolz auf die Eckdaten der VHS: 80.000 Teilnehmende, 65.000 Unterrichtsstunden und 750 Dozenten. „Das Nachholen von Schulabschlüssen sowie die Qualifizierung im gewerblich-technischen und handwerklichen Bereich bilden weiterhin – neben zahlreichen Freizeitangeboten – den Grundstein der Arbeit.“ Imberg ergänzt: „Auch das Internet tut da keinen Abbruch: Das gemeinsame Lernen, die Interaktion im Kurs sind Elemente, die nach wie vor wichtig sind und die gleichzeitig helfen, Normen und Werte – wie etwa die Akzeptanz von Meinungs- und Religionsfreiheit oder die Gleichberechtigung von Mann und Frau – zu vermitteln.“ Und das nicht etwa in theoretischen Diskussionen, sondern ganz praxisnah: „Wir wollen in und mit der VHS den Integrationsprozess an den gesellschaftlichen Realitäten orientieren.“



Großer Fotowettbewerb von Essen-Nord

## Wer hat den schönsten Weihnachtsbaum

Selten werden so viele Fotos gemacht wie an Weihnachten, wenn Familie und Freunde zusammenkommen, um miteinander zu feiern. Und neben den strahlenden Gesichtern von Groß und Klein gibt es meist ein Objekt, das im Mittelpunkt des Interesses steht: der Tannenbaum. Ist er gerade gewachsen, ist er wieder schön geschmückt, ist genügend Lametta dran? (Sie wissen ja, früher war mehr Lametta ...)

Für diese Ausgabe der Mieterzeitschrift haben wir uns deshalb einfallen lassen: Wenn nun schon so viele Mieter mit viel Liebe und Einsatz ihren Baum herausputzen, dann wollen wir auch wissen, wer den schönsten hat. Also: Machen Sie ein Bild von Ihrem Tannenbaum und schicken Sie es uns zu. Eine unabhängige Jury wird unter den Bildern, die selbstverständlich anonym vorgelegt werden, drei besonders schöne Bäume herausuchen und prämiieren. Die entsprechenden Bilder werden in der nächsten Ausgabe der BuZ abgedruckt – und damit sich all die Mühe auch lohnt, erhalten die drei Gewinner einen Gutschein im Wert von 150, 100 bzw. 50 Euro vom „Gartenparadies Schley“.

**Und so funktioniert es:** Bitte machen Sie ein Papier- oder Digitalfoto (möglichst hohe Auflösung) und senden Sie es an: Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord Tannenbaum-Wettbewerb Hedwig-Dransfeld-Platz 8, 45143 Essen oder [info@essen-nord.de](mailto:info@essen-nord.de)

In der Zentrale werden die Bilder dann anonymisiert. Teilnehmen können natürlich ausschließlich Mieter unserer Genossenschaft. Einsendeschluss ist der 10. Januar 2018. Der Rechtsweg ist, wie bei solchen Wettbewerben üblich, ausgeschlossen. Zur Jury gehören die drei Vorstandsmitglieder Juan-Carlos Pulido, Michael Malik und Andreas Dargegen, BuZ-Redakteur Hubert Röser, Floristin Susanne Steinig, die auch Mieterin bei uns ist, und Hartmut Kirch von der Agentur Contact, die den medialen Auftritt unserer Genossenschaft betreut.



Familienfest „Wohnzimmer Natur“ kam bei Groß und Klein gut an

## Auftakt mit Bravour bestanden!

Wo kommt eigentlich der Honig her? Was fressen Eulen? Und welche Kräuter wachsen auf unseren heimischen Wiesen? Diese und viele andere Fragen konnten jetzt bei unserem ersten „Wohnzimmer Natur“ beantwortet werden. Große und kleine Besucher waren zahlreich in den Bockmühlenpark gekommen, um den Auftakt unserer neuen Veranstaltungsreihe mitzerleben.

**D**abei stand das bunte Familienfest ganz unter dem Motto „Entdecken. Erfahren. Erleben“. Das Programm reichte von zahlreichen Aktionen rund um das Thema Natur bis hin zu informativen Vorträgen. Ein Streichelzoo kam bei den Kindern gut an. Besonders zwei Esel und die Minikuh Momo genossen die Aufmerksamkeit der kleinen Besucher. Eine Falknerin präsentierte verschiedene Greifvögel und Eulenarten, darunter einen Uhu. Sie erklärte alles, was man über die nachtaktiven Tiere wissen sollte.

Nach Herzenslust experimentieren hieß es für die Jungen und Mädchen in und um „Löwenzähnhens Bauwagen“. Ein Team der beliebten Sendung „Löwenzahn“ war angereist, um mit den jungen Zuschauern gemeinsam zu experimentieren. Der heimliche Star des Teams war allerdings Hund Keks. Er ließ sich von den Kindern geduldig streicheln und stand brav für Fotos zur Verfügung.

Neben Erlebnissen mit und in der Natur stand auch gesunde Ernährung auf dem Programm des Festes. TV-Koch Stefan Opgen-Rhein

bereitete gemeinsam mit den Kindern gesunde und schmackhafte Zucchini-Pfannkuchen, Smoothies und andere Leckereien zu.

Großer Andrang herrschte beim Auftritt der Spieler von Rot-Weiss Essen. Fleißig gaben Robin Urban, Timo Brauer, Dennis Malura und Cedric Hasenbrook Autogramme und standen für Selfies mit den Fans parat. Ein Höhepunkt der Veranstaltung war die Vorstellung von „Enno“. Das Maskottchen und somit neues Mitglied der Essen-Nord-Familie wurde von RWE-Ente Willi und TV-Hund Keks vorgestellt.

Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender von Essen-Nord, zeigte sich nach der Veranstaltung zufrieden: „Mit Wohnzimmer Natur wollten wir in erster Linie Stadtkindern und ihren Familien die Möglichkeit geben, die Natur besser kennen- und schätzen zu lernen. Das ist uns mit diesem Veranstaltungsformat gelungen.“

Bereits in zwei Jahren wird es das nächste „Wohnzimmer Natur“ geben.

## Vorhang auf für Enno!

Ein neues Mitglied können wir jetzt bei Essen-Nord begrüßen: Enno, die kleine Raupe, wird unsere Genossenschaft ab sofort „tierisch“ unterstützen. Ob bei Mieterfesten, Wohnungsbörsen oder sonstigen Anlässen: Unser neues Maskottchen möchte Essen-Nord auf seine ganz eigene und charmante Weise repräsentieren.

Seinen ersten großen Auftritt durfte Enno bereits absolvieren. Beim Auftakt des „Wohnzimmer Natur“ Mitte September hieß es zum ersten Mal „Vorhang auf für Enno“. Auf großer Bühne wurde die Raupe dem Publikum vom Vorstand gemeinsam mit TV-Hund Keks und RWE-Maskottchen Ente Willi vorgestellt. Nach Ennos offizieller „Taufe“ bleibt dem neuen Mitglied der Wohnungsgenossenschaft allerdings kaum Zeit zum Verschnaufen, denn auf die quirlige Raupe warten jede Menge neue Aufgaben.

Mit Humor, einem großen Wissen über die heimische Botanik und seiner liebevollen Art möchte Enno Groß und Klein bei öffentlichen Auftritten begeistern. Weiterhin wohnen bleiben wird Enno allerdings im Bockmühlenpark unter einem Essener Kastanienbaum. Mit einer Bienenfamilie und einigen Eichhörnchen ist er dort seit diesem Herbst heimisch. Da Enno mitten in der Natur lebt, ist er ein wahrer Botaniker. Er kennt von Löwenzahn bis Gänseblümchen und von Buche bis Haselnussstrauch

alle Pflanzen beim richtigen Namen. Zudem liebt es die wissbegierige, hin und wieder zerstreute Raupe, Bücher über Blumen, Schmetterlinge und Naturschutz zu lesen. Mit Kindern durch Felder und Wiesen auf Entdeckungstour zu gehen, ist ein weiteres seiner zahlreichen Hobbys.

Nur mit einer Sache kann man das friedliche Tier so richtig auf die „Kastanie“ bringen: Menschen, die ihren Müll einfach auf die Straße oder in die Natur werfen, findet Enno zum Fühler einfahren.

Und wann können Groß und Klein die Raupe das nächste Mal persönlich treffen? Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender von Essen-Nord: „Das wird am 23.02.2018 sein. Dann wird Enno beim Richtfest unseres Bauvorhabens an der Scheckenstraße 40 in Essen-Bedingrade mit von der Partie sein.“



Sozialaktion von Essen-Nord:

### Mehr Bänke für müde Gelenke



Der Wunsch, auf Gehwegen und öffentlichen Plätzen mehr Bänke zum Ausruhen aufzustellen, mündete unter der plakativen Überschrift „Mehr Bänke für müde Gelenke“ in einen Spendenaufruf, den die Theatergruppe „Ruhrpott-Revue“ initiiert hat. Im Rahmen einer Theatervorstellung zur Grünen Hauptstadt wurde das Anliegen vieler Altenessener Bürger der Öffentlichkeit vorgestellt – und fiel auf fruchtbaren Boden: Inzwischen sind 14 Bänke finanziell abgesichert – bis Ende des Jahres sollen es 20 sein, so ist jedenfalls das ehrgeizige Ziel von Theaterleiter Bodo Roßner. Mit zu den Unterstützern gehört auch unsere Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord: Vorstandsvorsitzender Juan-Carlos Pulido (3. v. l.) sagte finanzielle Hilfe für das Aufstellen von Bänken zu. „Das ist eine beispielhafte und auf Nachhaltigkeit angelegte Aktion im Jahr der Grünen Hauptstadt, die sinnvoll ist und die wir im Interesse unserer Mieter in Altenessen gerne unterstützen!“



Komfortable elektrische Energiespeicherheizungen wurden in der Giesebrechtstr. 26 eingebaut. Andreas Dargegen, Vorstand bei Essen-Nord, Stefan Küpper von Stiebel Eltron und Udo Hackert von Elektrotechnik A. Peters überzeugen sich, dass alles ordnungsgemäß funktioniert



Essen-Nord startet Pilotprojekt

## Elektrische Energiespeicherheizung bietet mehr Komfort und Effizienz

Die Politik hat die Richtung angezeigt: Mit der Energiewende wurde eine ganze Reihe von Maßnahmen vorgegeben, die dabei helfen sollen, Energie einzusparen oder effektiver zu nutzen. Ein Ziel, das vor dem Hintergrund eines umweltbewussten und auf Nachhaltigkeit angelegten Handelns sinnvoll ist. Doch bisweilen sind sehr hohe Investitionen notwendig, um die entsprechenden Maßnahmen einzuleiten. Damit die rund 350 Wärmespeicherheizungen, die im Wohnungsbestand unserer Genossenschaft zu finden sind, in Zukunft umgerüstet werden können, hat Essen-Nord als Pilotprojekt im Rahmen einer Sanierung eine Wohnung in einem Sechs-Familien-Wohnhaus aus den 60er-Jahren mit neuen Wärmespeichern und einer innovativen Regelung ausgestattet.

Wie so oft im Leben kam der Anstoß dazu mehr zufällig: Als Essen-Nord im vergangenen Jahr in Kupferdreh neu baute, kam Vorstandsmitglied Andreas Dargegen mit unserem Nachbarn Dr. Eberhard Fries, dem Geschäftsführer der Firma tekmar, ins Ge-

spräch. Dabei stellte sich heraus, dass dessen Unternehmen Regelsysteme baut, die aus alten und zumeist sehr unbeliebten Wärmespeicherheizungen innovative elektrische Energiespeicherheizungen machen. Schnell war der Gedanke da, ein Pilotprojekt zu starten.

Für Andreas Dargegen verbinden sich mit dem neuen System gleich mehrere Vorteile: „Zum einen kann das bereits vorhandene elektrische Leitungssystem zur Energieversorgung weiter genutzt werden. Das heißt, es müssen keine Wände neu aufgespitzt werden. Zum anderen sind die neuen Geräte witterungsgeführt, das bedeutet, dass die Außentemperatur maßgeblichen Einfluss auf die Aufladung der Geräte hat. Wenn es draußen nicht so kalt ist, wird auch weniger Energie geladen.“

### Weniger Speichermasse

Das war bis vor einiger Zeit anders: Nachts zu bestimmten Zeiten, in denen die Energie günstig war, wurden die Geräte vollständig aufgeladen und gaben am nächsten Tag

dann die Wärme ab, egal, ob es kalt oder warm war. „Der Temperaturregler war das Fenster: Wertvolle Energie wurde einfach nach draußen gelüftet, wenn es zu warm wurde – welche Verschwendung!“ Auch die Speichermasse, die aufgeladen werden muss, ist bei konventionellen Wärmespeichern erheblich größer – und benötigt deshalb wesentlich mehr Energie.

Die neuen Geräte sind intelligent, sie erkennen, wie viel Wärme noch in ihnen enthalten ist. Sie laden dann auch nur entsprechend nach Bedarf auf, sodass viel zielgerichteter geheizt werden kann. Zudem ist nachts eine Absenkung der Raumtemperatur möglich. Udo Hackert, der Geschäftsführer der Firma Elektrotechnik A. Peters, die als Partner von Essen-Nord die komplette Elektroinstallation des Pilotprojekts vorgenommen hat, betont, dass sich zusätzlich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geändert haben: „Durch den zunehmenden Einsatz erneuerbarer Energien gibt es mehr Spitzen in der Stromproduktion – der Strom muss nach der Erzeugung irgend-

wohin.“ Das hat dazu geführt, dass der Versorger innogy seit kurzem insgesamt 19 Stunden pro Tag günstigen Ladestrom für die Wärmespeicher zur Verfügung stellt. Eine Fokussierung der Ladezeiten auf die Nacht ist nicht mehr notwendig – die neuen und intelligenten Wärmespeicherheizungs-systeme holen sich genau dann den günstigen Strom, wenn sie ihn benötigen.

### Optisch attraktiver

„Dass die neuen Wärmespeicher als Wandgeräte konzipiert, im Design erstens wesentlich kleiner sind und zweitens auch optisch ansprechender erscheinen, sind zusätzliche Gesichtspunkte, die von großer Bedeutung für unsere Mieter sind“, resümiert Andreas Dargegen. Wenn neben der Steigerung des Wohnkomforts auch die prognostizierte Reduzierung des Energiebedarfs von rund 10 bis 20 Prozent im Pilotprojekt realisiert werden kann, dürfte einem großflächigen Einsatz bei Essen-Nord in Zukunft nichts entgegen stehen.



Hinweise für den Winter

## Streupflicht besteht auch dann, wenn man im Urlaub ist

In den vergangenen beiden Wintern war es ja nicht so doll mit Schneefall und frostigen Temperaturen. Gerade deshalb geraten die Informationen zum Winterdienst bisweilen ein wenig in Vergessenheit. Aus diesem Grund hier eine kleine Auffrischung:

Bei Schnee und Glätte besteht für alle Mieter eine Räum- und Streupflicht, der nachgekommen werden muss. Das kann lästig sein, insbesondere dann, wenn man bei Schnee- und Eislagen im Urlaub ist – denn diese Abwesenheiten entbinden nicht von den Räumpflichten. Essen-Nord bietet seinen Mietern deshalb an, den Winterdienst mit all seinen Verpflichtungen einem kompetenten Partner zu übertragen – das alles zu einem akzeptablen Preis. Die Zahl der Hausgemeinschaften, die von diesem Angebot Gebrauch gemacht haben, nimmt stetig zu. Die Vorteile liegen auf der Hand:

- » Kein Ärger in der Hausgemeinschaft, wann wer räumen muss.
- » Die Arbeit wird erledigt, auch wenn Sie krank, im Urlaub oder sonstwie verhindert sind, aber eigentlich „dran wären“.
- » Keine Sorge vor Regressansprüchen, wenn mal „was passiert“ ...

Voraussetzung für den Winterdienst ist allerdings, dass sich alle Hausbewohner einig sind, den Winterdienst einem Außenstehenden zu übertragen und eine entsprechende Erklärung unterschrieben haben. Die Kosten dafür werden mit in die Betriebskostenabrechnung einbezogen. Sollte das Angebot Ihr Interesse geweckt haben, so setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. (0201/634020).

### Wo muss geräumt werden?

Der Gehweg vor dem Grundstück muss

auf einer Breite von mindestens 1,20 m geräumt und ggf. gestreut werden. Dies gilt auch für Fußgängerstraßen in verkehrsberuhigten Zonen und Geschäftsstraßen. Sollte kein Gehweg vorhanden sein, müssen 80 Zentimeter der Straße geräumt werden. Gehwege sowie die für den Fußgängerverkehr notwendigen Übergänge und die gefährlichen Stellen auf der Fahrbahn sind bei Schnee- und Eisglätte mit abstumpfenden oder auftauenden Stoffen zu bestreuen (soweit dies nicht durch den städtischen Winterdienst erfolgt). Bitte achten Sie darauf, dass die entstandenen Schneehaufen nicht für zusätzliche Behinderungen auf dem Gehweg und der Fahrbahn sorgen. Halten Sie auch die Abflüsse zur Kanalisation von Eis und Schnee frei, damit das Schmelzwasser abfließen kann.

### Wann muss geräumt werden?

In der Zeit von 7 bis 20 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind unverzüglich nach Schneefallende bzw. bei Glätte zu beseitigen. Nach 20 Uhr gefallener Schnee und entstandene Glätte sind werktags bis 7 Uhr, sonn- und feiertags bis 8 Uhr des folgenden Tages zu beseitigen.

Denken Sie auch an die Müllabfuhr. Denken Sie bitte auch im eigenen Interesse an die Müllabfuhr. Halten Sie von der Fahrbahn einen mindestens 1 m breiten Weg zu den Abfallbehältern schnee- und glätfrei (Auszüge aus der Straßenreinigungssatzung der Stadt Essen).



## Auf gute Nachbarschaft (Teil 2)

# Zankapfel Lärm

In der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitschrift BuZ haben wir eine kleine Serie zur „guten Nachbarschaft“ begonnen. Die wollen wir jetzt zum Thema Lärm fortsetzen. Denn laute Geräusche oder Musik sind häufig die Ursache für lang anhaltenden Zwist.

**W**er nach einem langen Arbeitstag nach Hause kommt und gerne mit einem guten Buch und hochgelegten Füßen entspannen möchte, für den sind laute Geräusche aus der Nachbarwohnung häufig ein „rotes Tuch“: Dabei ist es völlig egal, ob sie durch Möbelrücken, Kindergeschrei oder laute Musik hervorgerufen werden. Und wenn dann noch in unmittelbarer Nähe Fußball gespielt oder eine feuchtfröhliche Gartenparty mit der entsprechenden Geräuschkulisse gefeiert wird, ist es schnell um den lieben Frieden geschehen: Während die einen den Feierabend genießen und lustig sind, ist der andere auf 180, „hat Puls“ und schlechte Laune.

Warum ist das so? Psychologen weisen auf die Alarmfunktion hin, die Lärm immer noch innehat: Plötzliche oder lang anhaltende laute Geräusche sind für viele Menschen gleichbedeutend mit einer Gefahr – fast automatisch stellen sich Stressreaktionen ein, um dieser Gefahr zu begegnen. Und der Nachbar, der mit seinem „rücksichtslosen“ Verhalten die eigenen Bedürfnisse nach Ruhe und Entspannung ignoriert, wird schnell zum Gegner. Das führt rasch dazu, dass man ihn in schroffem Ton zurechtweist. Doch der Nachbar ist sich eventuell gar keiner Schuld bewusst, meist gibt ein Wort das andere – und der schönste Nachbarschaftsstreit ist da.

### Unterschiedliches Empfinden

Ein weiteres Problem: Menschen empfinden Geräusche durchaus unterschiedlich. Während der eine Nachbar die Trittschritte aus der benachbarten Wohnung als beruhigend wertet, weil sie bei ihm Einsamkeitsängste lindern, führen sie beim anderen zu Schlafstörungen.

Darüber muss gesprochen werden und man muss sich auch mal an die eigene Nase fassen: Wie die Eltern von zwei Kleinkindern in unserer Genossenschaft, die einmal bei den Nachbarn unter ihnen vorbeischaute, um kurz etwas zu besprechen. Derweil tobten oben die beiden vier- und sechs-jährigen Kinder durch die Wohnung. Erst jetzt bemerkten die Eltern erschreckt, wie laut das tatsächlich für die Nachbarn war. Schön, dass in diesem Fall die Nachbarn mit dem lapidaren Satz „Kinderlärm ist Zukunftsmusik“ Verständnis zeigten.

Dennoch: Natürlich muss man nicht hinnehmen, wenn jemand nach 22 Uhr noch die Musik-Anlage oder den Fernseher „auf 10“ dreht. Ebenso wenig sind lautstarke „Umräumaktionen“ oder stundenlanges „Herumstampfen“ notwendig und hinnehmbar. Gerade in solchen Fällen hilft der Satz aus unserem letzten Artikel weiter: „Gehen Sie bis zum Äußerten – reden Sie miteinander!“ Und zwar nicht direkt vorwurfsvoll, sondern mit der Bitte um Verständnis. Erst wenn das nicht fruchtet, sollten Betroffene den Vermieter einschalten, der bei Bedarf Mediatoren zur Beilegung des Konflikts hinzuziehen kann.



### Kinder

Unruhe, die infolge des normalen Spiel- und Bewegungstriebes der Kinder entsteht, muss von den Mitbewohnern hingenommen werden. Dazu gehört auch, dass Kinder durch die Wohnung rennen oder mal die Tür zuschlagen dürfen. Nichtsdestotrotz sind auch die Eltern gehalten, mäßigend auf die Kinder einzuwirken, um extreme Belästigungen zu vermeiden. Während der allgemeinen Ruhezeiten ist zudem verstärkt Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Allerdings kann nächtliches Weinen und Schreien von Kleinkindern oder Säuglingen niemand verhindern und ist zu dulden.



### Feste, Feiern, Parties

Der alte Grundsatz, dass einmal im Monat oder einmal im Vierteljahr „so richtig auf die Pauke gehauen werden“ darf, ist so nicht richtig: Es gibt keinen Anspruch auf Lärm! Das bedeutet aber nicht, dass überhaupt nicht gefeiert werden darf. Es muss jedoch Rücksicht auf die Nachbarn genommen werden, insbesondere ab 22.00 Uhr, aber auch schon davor.



### Fernseher und Stereoanlage

Diese Geräte dürfen ohne zeitliche Begrenzung Tag und Nacht genutzt werden. Das Zauberwort dabei lautet „Zimmerlautstärke“, die unbedingt eingehalten werden muss und die bedeutet, dass außerhalb der Wohnung der Ton der Geräte nicht mehr oder zumindest kaum noch zu hören ist, damit die Nachbarn nicht belästigt werden. Ab 22 Uhr gilt die „Nachtruhe“ – dann muss die Lautstärke noch weiter heruntergedreht werden.



### Badewanne, Dusche und WC

Auch nach 22.00 Uhr darf gebadet und geduscht werden. Allerdings kann das Recht auf nächtliches Baden oder Duschen auf maximal 30 Minuten beschränkt werden, wobei Ein- und Ablauf des Wasser eingerechnet werden muss, urteilte das Oberlandesgericht Düsseldorf. Die Toilette und damit die Wasserspülung darf jederzeit genutzt werden, jede Form der Beschränkung wäre lebensfremd.



## Die Genossenschaft in Straßennamen

# Haus-Horl-Straße

Unsere kleine Serie über die Straßen, in denen sich die Wohnungen von Essen-Nord befinden, führt uns diesmal in den Stadtteil Dellwig zur Haus-Horl-Straße. Der Name der Straße geht auf eine mittelalterliche Wasserburg in Vogelheim zurück, von der oberirdisch leider nichts mehr erhalten ist.

Urkundlich erwähnt wurde Haus Horl erstmals im Jahr 1467: Die Quellen legen nahe, dass Haus Horl lange Zeit mit dem Erbmarschallamt des Stifts Essen verbunden war. So war 1542 der Essener Erbmarschall Heinrich op dem Berge Besitzer zu Horl: Er verklagte seine Schwester Stephana und deren Ehemann Alef von Steinhuis, da diese – als Heinrich aus religiösen Gründen mit einem Bann versehen war, versucht hatten, sich das Gut „unter den Nagel zu reißen“. Jedenfalls war Heinrich auch noch 1558 Besitzer von Horl. In jenem Jahr verklagte er verschiedene Männer der Essener Äbtissin Katharina von Tecklenburg, da diese ihn „mit einem hundert Mann starken Aufgebot“ überfallen hätten.

1752 wurde Johan Werner Gisbert Freiherr von Dobbe, kölnisch-münsterscher Leutnant, mit Haus Horl belehnt. Entsprechend der Honigmannschen Karte von 1803/06 handelte es sich um eine einteilige Anlage mit umgebendem Wassergraben, der vom Mühlbach gefüllt wurde. Auf der Karte sind zwei Gebäude (rot) zu erkennen. Die Zufahrt lag im Nordosten. Zum Haus gehörten größere Ländereien, Fisch- und Jagdrechte sowie eine Ölmühle.

Die Wassergräben rund um das Gebäude wurden allein durch den Borbecker Mühlbach gespeist. Etwas später, mit dem Bau des Rhein-Herne-Kanals ab 1906, wurde die Berne in das Bachbett des Mühlbachs umgeleitet. Etwa zeitgleich (1907) wurde Haus Horl im Zuge der Erweiterung der Kruppschen Fabrik abgerissen. Noch 1990 entfernte man bei einer Werksumgestaltung übriggebliebene Mauerreste und Pfahlgründungen. Dabei war auch ein Stück des ursprünglichen Wassergrabens zu erkennen. Außerdem wurde ein Mühlstein geborgen, der möglicherweise von der zum Haus gehörigen Mühle stammt.

Heute ist von Haus Horl oberirdisch nichts erhalten. Zur Erinnerung an die Wasserburg wurde eine in unmittelbarer Umgebung, aber schon im Stadtteil Dellwig liegende Straße Haus-Horl-Straße benannt, in der zwei Häuser der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord mit zwölf Wohneinheiten stehen.



Tipps, um Schimmelbildung zu vermeiden

# Richtig lüften

Dem richtigen Lüften in Herbst und Winter kommt eine immense Bedeutung im Kampf gegen Schimmelbildung zu. Denn der sieht nicht nur hässlich aus, er riecht auch unangenehm und ist gesundheitsschädlich: Gelangen nämlich die Sporen des Schimmelpilzes in die Atemwege, so kann dies zu schweren Erkrankungen bis hin zu chronischem Asthma führen. Aus diesem Grund muss Schimmel in der Wohnung sofort entfernt werden – doch noch besser ist es, wenn alle Maßnahmen ergriffen werden, damit er sich gar nicht erst bildet. Richtiges Lüften ist die Wichtigste davon!

Warum ist das so? Wenn warme, feuchtigkeitsgeladene Luft nicht regelmäßig nach außen abgeleitet wird, kann sich Kondenswasser an den Wänden bilden, und in diesem feucht-warmen Klima fühlt sich der Pilz so richtig wohl und „wächst und gedeiht“!

Die optimale Luftfeuchte für die menschliche Gesundheit liegt bei einer Raumtemperatur von 20 Grad bei 50 %. Ist der Feuchtigkeitsgehalt in der Luft höher, kann sich der Schimmelpilz umso eher ansiedeln. Von diesem Standpunkt her sollte die Luftfeuchtigkeit so niedrig wie möglich sein.

Doch da ist es wie so oft im Leben: Irgendwo zwischen den Extremen liegt der „Goldene Mittelweg“. Denn bei einer Luftfeuchte unter 30 % ist die Schimmelbildung zwar kaum möglich, aber dafür ist diese trockene Luft nun auch wieder schlecht für die menschlichen Atemwege.

Deshalb hier nochmal Tipps für das Lüften in den unterschiedlichen Räumen, denn Wohn-, Ess- und Schlafzimmer

haben nun einmal unterschiedliche „klimatische Voraussetzungen“ und wollen jeweils anders behandelt werden.

## Schlafzimmer

Das Schlafzimmer, das in den allermeisten Wohnungen der kälteste Raum ist, wird in der Regel zuerst von einer Schimmelbildung betroffen. Das liegt daran, dass während des Schlafens die Atemluft für einen deutlichen Anstieg der Raumluftfeuchtigkeit sorgt. Sind dann die in der Wohnungsgenossenschaft allgemein gut isolierten Fenster geschlossen, bildet sich rasch Kondenswasser und – siehe oben – es kommt zur Schimmelbildung. Deshalb sollten die Fenster nachts mindestens angekippt oder am besten ganz geöffnet sein. Das bringt den größten Luftaustausch.

„Frierpitter“ und – je nach Wohnlage – lärmempfindliche Menschen werden nun mit dem Zeigefinger an die Stirn klopfen. Für diesen Personenkreis gilt: Nach dem Aufstehen sollte für rund 10 Minuten eine intensive Stoßlüftung mit weit geöffnetem Fenster erfolgen.

## Wohnräume

Auch im Wohnzimmer ist regelmäßiges Lüften erforderlich, um die Feuchtigkeit zu entfernen. Befinden sich im Wohnzimmer sehr viele Pflanzen oder andere Feuchtequellen (Wäsche, Zimmerspringbrunnen), sollten Sie besonderen Wert auf regelmäßiges Lüften legen. Spätestens wenn die Luftqualität als „schlecht“ empfunden wird oder Wassertropfen an den Fensterscheiben zu beobachten sind, sollte eine Stoßlüftung erfolgen.

## Küche/Bad

In beiden Räumen kann binnen kürzester Zeit nutzungsbedingt – etwa durch Kochen, Baden oder Duschen – sehr viel Feuchtigkeit anfallen, die am besten unmittelbar nach Entstehen durch intensive Fensterlüftung entfernt wird. Im Badezimmer sollte – insbesondere bei eingeschränkter Lüftungsmöglichkeit – nach dem Duschen das Wasser von Wänden und Boden entfernt werden.

## Kellerräume

Das Problem mit Schimmel im Keller entsteht vorzugsweise im Sommer, nicht



Richtiges Lüften ist das A und O im Kampf gegen Schimmel, der sich besonders gerne hinter zu dicht an die Wand gestellten Möbeln entwickelt oder neben den Fensterrahmen



Weitere Infos erhalten Sie in der „Lüftungsfibel“. Download unter: [essen-nord.de/service/downloads](http://essen-nord.de/service/downloads)

im Winter. Denn Kellerräume haben oftmals relativ kalte Außenwände. In solchen Räumen kann sich im Sommer, wenn warme Luft in den Keller gelangt, Luftfeuchtigkeit an der kalten Kellerwand niederschlagen, was die Schimmelpilzbildung begünstigt. Deshalb sollten in den Sommermonaten Kellerräume daher nicht am Tag, sondern vorzugsweise nachts bzw. in den frühen Morgenstunden gelüftet werden. Selbstverständlich ist auch im Winter in Kellerräumen eine verstärkte Lüftung sinnvoll, die dann zu jeder Tageszeit erfolgen kann und nicht zur kältesten Nachtzeit.

## Durchzugslüftung

Beim Stoßlüften sollten Sie auch die Innentüren offen halten. Der Luftwechsel geht dann wesentlich schneller vonstatten. Das gilt allerdings nicht für Küche und Bad, da sich deren Feuchtespitzen und Gerüche sonst in der ganzen Wohnung verteilen – was nicht im Sinne des Erfinders ist. Wenn Sie eine Durchzugslüftung machen, sollten Sie Fenster und Türen selbstverständlich festkeilen, damit ein lautes und bisweilen gefährliches Zuschlagen verhindert werden kann.

## Noch ein Tipp

Vermeiden Sie ständig angekippte Fenster in Küche, Bad oder Wohnräumen: Denn damit steigen Energieverbrauch – und in der Folge – die Heizkosten drastisch. Besser ist es, mit Stoßlüftung nach „Bedarf“ zu lüften. Nachts im Schlafzimmer gekippte Fenster sollten tagsüber geschlossen werden.

## Schimmel hinter großen Möbeln

Wer große Schränke hat, tut gut daran, sie mit ein wenig Abstand zur Wand aufzubauen, insbesondere wenn es Außenwände sind. Sonst besteht nämlich die Gefahr, dass sich hinter den Möbelstücken Kondenswasser auf der Wand niederschlägt, das auch durch richtiges Lüften nicht abtrocknen kann.



## Die unendliche Geschichte einer Treppe (Teil 637 oder so)

In unserer Mieterzeitschrift BuZ haben wir schon einige Male über die Natursteintreppe zum Spielplatz in der Matthäuskirchstraße berichtet. Unsere Mitglieder Walburga und Klaus Adelskamp, die seit über 20 Jahren dort als Spielplatzpaten fungieren, können einen dicken Ordner mit dem Schriftwechsel vorweisen, den sie mit der Stadt Essen, vorwiegend dem Amt „Grün und Gruga“, führen. Immer wieder haben sie darauf aufmerksam gemacht, dass die Treppe gefährlich und es schon mehrfach zu Stürzen vorwiegend älterer Mitbürger gekommen ist. Nun könnte alles so einfach sein: Geld für die Maßnahme ist da (womit die größte Hürde genommen ist), lediglich die Auftragsvergabe und die Durchführung der Arbeiten stehen aus. Nachdem 2016 nach Angaben von Grün und Gruga wegen interner Umstrukturierungen die Zeit nicht ausreichte, um die Vergabeunterlagen zum Bau einer zwölfstufigen Treppe zu erstellen, kam in diesem Jahr – völlig überraschend – das „Grüne Hauptstadtjahr“ dazwischen. In einer Mail vom 20. Oktober hat Grün und Gruga jetzt angekündigt, dass diese Unterlagen bis Ende November 2017 vorliegen werden und die Fertigstellung im ersten Halbjahr 2018 erfolgen würde.

Wir sind gespannt, ob wir in der nächsten BuZ ein Foto der neuen Treppe abdrucken können, und verkneifen uns den Hinweis, welche Baumaßnahmen Essen-Nord in solchen Zeiträumen zu planen und fertig zu stellen versteht ...



## Kontakt

**Öffnungszeiten des Kundenzentrums**  
Hedwig-Dransfeld-Platz 8,  
45143 Essen

montags bis mittwochs:  
7:30 – 12:30 Uhr  
und 13:00 – 16:00 Uhr

donnerstags:  
7:30 – 12:30 Uhr  
und 13:00 – 17:30 Uhr

freitags:  
7:30 – 12:30 Uhr

**Sprechzeiten für persönliche Vermietung:**

donnerstags:  
14:30 – 17:30 Uhr  
(oder nach telefonischer Vereinbarung)

### Impressum

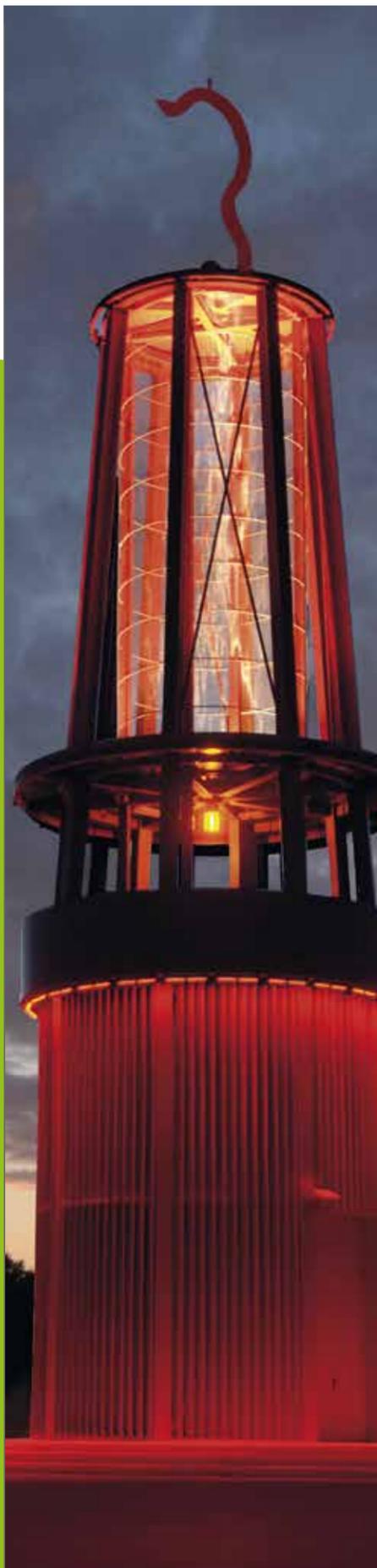
**Herausgeber:**  
Wohnungsgenossenschaft  
Essen-Nord eG

**Redaktion:**  
wort- und tat-büro | essen | Hubert  
Röser,  
CONTACT GmbH,  
Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord  
eG

**Konzept und Umsetzung:**  
CONTACT GmbH, Oberhausen

**Druck:**  
Michael Oberländer Verlag, Dülmen

**BILDNACHWEIS:**  
Michael Oberländer, Hubert Röser,  
Michael Hermes, Sven Lorenz,  
Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord  
eG, Jochen Tack/Stiftung Zollverein,  
Hans-Dieter-Stuckart, Peter Wieler/  
Essen on ice, Ulrich von Born/WAZ,  
Henning Schulz, Severin Weißbach/VHS,  
photocase/Lucas1989  
nounproject.com: Nook Fulloption, Gabri-  
ele Malaspina, Vladimir Belochkin, asian-  
son.design, corpus delicti, shutterstock.  
com: YanLev, Africa Studio, istockphoto.  
com: nadsija, Yurdakul, wakila



# Halden- geschichten: das Geleucht

Ein kleiner Ausflug am Wochenende – nicht zu weit und möglichst mit Ruhrgebietsflair? Dann besuchen Sie doch eine der Bergbauhalden, die das Ruhrgebiet prägen und längst nicht mehr das sind, was sie einmal waren: Aus Abfallbergen der Motanindustrie wurden attraktive Natur- und Erlebniswelten mit hohem Freizeitwert und identitätsstiftendem Heimatgedanken.

Wer sich der Halde Rheinpreußen (Moers) über die A42 nähert, dem fällt der „Leuchtturm des Ruhrgebiets“ gleich auf: ein roten Zylinder mit geschwungenem Haken. Die im Jahr 2007 fertiggestellte Landmarke mit dem Titel „Das Geleucht“ hat sich wegen ihrer Originalität, der interessanten Ansicht und den grandiosen Aussichten zu einem Besuchermagneten entwickelt. Die überdimensionale Grubenlampe, die von dem Künstler Otto Piene entworfen wurde, ist auch im Winter ein ideales Ausflugsziel für Naturfreunde und Freizeitsportler. Im Wechselspiel von direkter und indirekter Beleuchtung wirkt die aus senkrecht angeordneten Stahllamellen gefertigte Außenhaut des Lichtturms mit Licht und Schatteneffekten besonders eindrucksvoll und verleiht der Grubenlampe ein wahrhaft majestätisches Aussehen.

Sie erreichen das Geleucht am besten über die A42-Ausfahrten Duisburg-Baerl oder Moers-Nord sowie die A40-Ausfahrt Moers-Ost (Navi: Gutenbergstr., 47443 Moers). Der erste Teil des Aufgangswegs, der von der Gutenbergstraße abzweigt, ist für Kfz geöffnet und bietet Parkmöglichkeiten. Für den Aufstieg ist ein befestigter Fußweg zu benutzen, der ca. 1,5 km lang ist und auf das Plateau der Halde auf einer Höhe von ca. 72 m über Umgebungsniveau führt. Der Turm verfügt über eine Aussichtsplattform, die mit Hinweistafeln und Entfernungsangaben zu den Industrien, Schachtanlagen, Städten und Gemeinden ausgestattet ist. Im Winter ist der Turm am Wochenende von 13 bis 16 Uhr geöffnet. Die Beleuchtung ist stundenweise eingeschaltet – und zwar von November bis März von Einbruch der Dunkelheit bis 21 Uhr.

## Eisiges Open Air-Freizeitvergnügen

# Winterzauber auf Zollverein und in der City

Eislaufen unter freiem Himmel – das ist für viele Mieter von Essen-Nord ein besonderes winterliches Vergnügen. Und dabei ist es völlig egal, ob man noch im Kindesalter ist oder schon ein paar Jahre „auf dem Buckel“ hat. Unsere Stadt hält für die Kufen-Fans zwei spannende Möglichkeiten bereit.



### Zollverein

Bereits ab dem 9. Dezember (und bis zum 7. Januar) verwandelt sich das Wasserbecken im ehemaligen Druckmaschinenleis auf der Kokerei Zollverein in eine 150 Meter lange Eisbahn. Bereits zum 16. Mal können Besucher entlang der imposanten Koksöfen, rostroten Rohre und hohen Kamine Schlittschuh laufen. Die Eisdisco lockt an zwei Samstagen musikbegeisterte Kufen-Künstler auf das Eis. Beim Eisstockschießen auf einer 180 Quadratmeter großen Fläche direkt neben der Eisbahn treten Gruppen, Familien und Freunde im sportlichen Wettkampf gegen einander an. Auf der Kokerei Zollverein wurde einst bei mehr als 1000 Grad Celsius Kohle zu Koks gebacken. Heute ist sie in der Winterzeit laut dem Reisemagazin Marco Polo „der wohl faszinierendste Ort zum Schlittschuhlaufen bundesweit“. In den vergangenen Jahren kamen rund 30.000 Besucher pro Saison zur Eisbahn. Für stimmungsvolles Ambiente sorgen Buden im kleinen Winterdorf, an denen sich Schlittschuhläufer mit Heißgetränken und Snacks stärken können. Nach Einbruch der Dunkelheit wartet auf die Eisläufer eine besondere Winterwunder-Atmosphäre, wenn die Industriearchitektur in rotem und blauem Licht erstrahlt.

### Öffnungszeiten Zollverein-Eisbahn

9.12.–22.12.2017: Mo–Fr: 15–20 Uhr  
Sa.10–22 Uhr, So 10–20 Uhr

23.12.2017–07.01.2018: Mo–Fr: 10–20 Uhr  
Sa.10–22 Uhr, So 10–20 Uhr

Am 24., 25. und 31. Dezember bleibt die Bahn geschlossen.



### Stadtmitte

Kaum werden Kältemaschinen auf Zollverein eingemottet, geht es in der Essener Innenstadt los: „ESSEN.ON ICE“ heißt das Motto, das beim letzten Mal insgesamt 85.000 Eisfans angelockt hat. Insgesamt bietet die Veranstaltung, die vom 19. Januar bis zum 11. März dauert, eine 1000 qm große Eisbahn, zwei Eisstockbahnen, eine „Schmankerl Hüttn“ und die größte mobile Rodelbahn Deutschlands. Die sorgt mit einem besonderen Rutschmattensystem und den kompletten Verzicht auf Kunstsnee für schnellere Abfahrten – und dadurch für ein schnelleres Rodelvergnügen.

Besondere Höhepunkte sind die Austragung der Weltmeisterschaft im Polarsoccer und die Wochenendhighlights „Disco on Ice“, „Kids on Ice“ und „Allbau Classic on Ice“.

Die Öffnungszeiten der Veranstaltung standen bei Redaktionsschluss noch nicht fest.

### Eisstockschießen auf Zollverein

Das Eisstockschießen kann täglich als Firmenevent unter sportlicher Anleitung gebucht werden. Am Wochenende und in den Ferien steht die Eisstockfläche zusätzlich auch für Familien, Freunde oder Vereinstams zur Verfügung. Eine rechtzeitige Anmeldung unter eisbahn@zollverein.de wird empfohlen, da die Nachfrage erfahrungsgemäß groß ist.





Arbeiten bei Essen-Nord

# Daniela Kallenberg

Ganz oben unter'm Dach der Geschäftsstelle von Essen-Nord am Hedwig-Dransfeld-Platz sitzt Daniela Kallenberg und beschäftigt sich mit Zahlen. Zahlen, die für das Unternehmen und die Mieter gleichermaßen wichtig sind. Denn bei ihr läuft alles zusammen, was mit der Heizkostenabrechnung und der Mieterselbstbestellung bei Kleinreparaturen zu tun hat.



**S**ie erwischen mich schon in den Vorbereitungen zur Heizkostenabrechnung“, lacht die gelernte Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die später die Weiterbildung zur Fachwirtin erfolgreich absolviert hat: „Bei Essen-Nord habe ich 1987 meine Ausbildung begonnen – tja, und jetzt bin ich schon seit 30 Jahren im Unternehmen!“

Die Heizkostenabrechnung gehört zu den wesentlichen Schwerpunkten der Arbeit von Daniela Kallenberg und betrifft alle Häuser, in denen mindestens zwei Mieter an eine Zentralheizung angeschlossen sind. „Denn dann muss ja herausgefunden werden, wer wieviel verbraucht hat!“ Dazu bedient sich Essen-Nord mehrerer Wärmemessdienste, die zum Jahresende die Werte auslesen und sie Daniela Kallenberg übermitteln. Sie erstellen auch eine Abrechnung, die als Anlage zur Umlagenabrechnung an die Mieter verschickt wird.

Doch bevor die Heizkostenabrechnung verschickt wird, prüft Daniela Kallenberg sie auf Plausibilität: „Denn wenn sie zum Beispiel gegenüber dem Vorjahr ganz gravierende Unterschiede aufweist, wäre es ja nicht klug, diese Abrechnung einfach so rauszuschicken. Dann prüfen wir erstmal, ob es Besonderheiten gibt, die einen Ausreißer nach oben oder unten rechtfertigen, ob vielleicht ein technischer Fehler vorliegt oder ähnliches. Denn nichts wäre fahrlässiger, als einen fehlerhaften Bescheid zu verschicken

und dann die Anrufe entgegenzunehmen, in denen sich die Mieter beschweren.“

### Mieterselbstbestellung hat sich bewährt

Bei Daniela Kallenberg laufen auch die Rechnungen auf, die aus der so genannten Mieterselbstbestellung resultieren: „Seit einigen Jahren ist es ja so, dass unsere Mieter in den Bereichen Elektro, Rohrreinigung und mit Abstrichen in den Bereichen Sanitär/Heizung selbst unsere Dienstleister beauftragen können, wenn etwa eine Steckdose nicht mehr funktioniert oder ein Waschbecken verstopft ist. Ich bekomme dann vom Unternehmen einen Tätigkeitsbericht samt Rechnung, die dann umgehend von uns bezahlt wird. Sollte sich aber herausstellen, dass der Schaden grob fahrlässig vom Mieter verschuldet wurde, dann werden von Essen-Nord auch die entsprechenden Regressforderungen gestellt.“ Das System der Mieterselbstbestellung hat sich nach ihren Angaben gut bewährt: „Die Kommunikation ist einfacher und schneller geworden: Warum sollen wir als Vermieter dazwischen geschaltet sein, wenn es um Terminabsprachen zwischen Mieter und Techniker geht? Das können die beiden auf dem kurzen Dienstweg doch wesentlich schneller erledigen.“

Die Bearbeitung der Rauchmelderwartung gehört zu den weiteren Aufgaben von Daniela Kallenberg, „Schließlich muss nachgewiesen werden können, wann welcher

Rauchmelder kontrolliert worden ist. Sollte die Wartung in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren nicht stattgefunden haben, werden die Mieter angeschrieben und aufgefordert einen Termin mit der Wartungsfirma zu vereinbaren. Denn es sollte auch im Interesse der Mieter liegen, die Rauchmelder auf Funktionsfähigkeit prüfen zu lassen. Durch die Überprüfungen kann die größtmögliche Sicherheit gewährleistet werden.“

### Leidenschaftliche Heimatverbundenheit

Privat ist die Mutter von zwei Kindern im besten „Teenie-Alter“ (17 und 14) zum einen mit Haushalt und Garten beschäftigt, zum anderen ziemlich viel unterwegs: Sie begleitet ihre Kinder bei deren Hobbies Reiten und Leichtathletik. Geritten ist sie übrigens früher selber mit viel Leidenschaft: „Zwei Stunden Stall sind für mich wie eine Woche Urlaub!“, lacht die eingefleischte Ruhrgebietlerin, die in Holsterhausen geboren, in Borbeck aufgewachsen und zur Schule gegangen ist. „Das Ruhrgebiet ist meine Heimat, das hat so viele schöne Orte: Zollverein, Landschaftspark Duisburg-Nord und vieles mehr. Es gibt so viele grüne Flecken – stellen Sie sich mal auf den Gipfel einer Halde, dann sehen Sie das!“ Sie schmunzelt: „Es ist schön, im Pott zu wohnen!“



# Mitmachen und gewinnen!

Auch in dieser Ausgabe haben wir wieder ein kleines Rätsel für Sie vorbereitet, das aufmerksame Leser der BuZ sicher leicht lösen können. Aus den Buchstaben für die richtige Antworten ergibt sich das Lösungswort. Frage 1 hat Buchstabe 1, Frage 2 Buchstabe 2 und so weiter.

Das Lösungswort schicken Sie bitte bis zum 15. Januar 2018 an: *Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord, Redaktion BuZ Hedwig-Dransfeld-Platz 8, 45143 Essen oder per Mail an info@essen-nord.de.*



Zu gewinnen gibt es diesmal:

- 1. Preis  
2 Karten (Assindia-VIP-Lounge) für ein Heimspiel von Rot-Weiss Essen in der aktuellen Saison
- 2. Preis  
Einkaufsgutschein für den Limbecker Platz im Wert von 75 Euro
- 3. Preis  
Einkaufsgutschein für den Limbecker Platz im Wert von 50 Euro

*Noch ein Hinweis: Teilnehmen können ausschließlich Mieter und Mitglieder von Essen-Nord und deren im Haushalt lebende Angehörige. Der Rechtsweg ist – wie immer – ausgeschlossen.*

- 1. Seit wann gibt es die Essener Lichtwochen?  
1950..... W  
1972..... L  
2001..... M
- 2. Wie viele neue Wohnungen entstehen derzeit in der Benno-Jacob-Straße?  
20..... E  
24..... I  
28..... A
- 3. Wann sollen die neuen Häuser in der Nöggerathstraße bezugsfertig sein?  
Herbst 2018 ..... G  
Frühjahr 2019 ..... C  
Winter 2020 ..... P
- 4. Wieviele Teilnehmer haben die Kurse der VHS Essen jährlich?  
50.000 ..... K  
75.000 ..... D  
80.000 ..... H
- 5. Ab wann gilt die „Nachtrube“?  
Ab 21 Uhr ..... O  
Ab 22 Uhr ..... H  
Ab 24 Uhr ..... L
- 6. Wie hieß der Beitrag von Essen-Nord zum „Grünen Hauptstadtjahr“?  
Was da kreucht und fleucht ..... I  
Grün, grün, grün sind alle meine Farben ..... O  
Wohnzimmer Natur ..... U
- 7. Bis wann muss werktags nach 20 Uhr gefallener Schnee spätestens geräumt werden?  
Unmittelbar nach Ende des Schneefalls ..... J  
5:00 Uhr ..... V  
7:00 Uhr ..... N
- 8. Worauf geht der Name Haus Horl zurück?  
Gutbürgerliche Gaststätte in Altendorf ..... F  
Tattoo-Laden in Bochold ..... S  
Mittelalterliche Wasserburg in Vogelheim ..... D

LÖSUNGSWORT: \_\_\_\_\_



Gewinner der letzten Ausgabe

Das Mitmachen beim Preisrätsel der letzten Ausgabe (Lösungswort: Wachstum) hat sich für folgende Mitglieder von Essen-Nord gelohnt:

Platz 1  
Carsten Bieber  
Am Brachland 6, 45355 Essen

Platz 2  
Silvia Krause,  
Bockmühlenweg 2, 45143 Essen

# Mehr Transparenz beim Energieverbrauch

Das Funksystem von ista® schafft die Basis für eine verbrauchs-  
gerechte Datenerfassung und spürbare Energieeinsparungen.

Alle Vorteile im Detail: [ista.com/de/funksystem](http://ista.com/de/funksystem)

