



BEI UNS ZU HAUSE

Magazin der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG



Warum es gut
ist, bei Essen-Nord
zu wohnen

Seite 6

Das Essen-Nord-
Sommer-Kino –
ein Fest für alle!

Seite 4

Unter den
Dächern von
Essen-Nord

Seite 10



Auf ein Wort!

Auch im vergangenen Jahr hat Essen-Nord gut gewirtschaftet und von verschiedenen Effekten profitiert, die in Summe zu einem ähnlich guten Ergebnis wie in 2016 geführt haben. Der Bericht über die Vertreterversammlung Ende Mai auf Seite 10/11 geht auf die Begleitumstände näher ein. Abseits erfolgreicher Geschäftsentwicklungen, positiver Kennzahlen und wachsender Wohnungsbestände stellt sich die Frage nach der Austauschbarkeit und Beliebtheit unserer Genossenschaft als Wohnungsanbieter. Warum es sich aus Sicht unserer Mieter lohnt, bei Essen-Nord zu wohnen und Teil einer starken Gemeinschaft zu sein, erläutern wir in einem Interview auf Seite 6.

Was verbindet die Artikelreihe „Auf gute Nachbarschaft“ (Seite 12), den Bericht über Johannes Hüttemann (Seite 17) und über unsere Naschgärten im Lichterweg (Seite 18)? In allen drei Berichten geht es um das Kümern. Um Mitmenschen und Nachbarn, um Stadtteile und Quartiere und schließlich um Kinder. Ein Aspekt, der schon immer wichtig war, lange in Vergessenheit geraten ist und für die Zukunft immer wichtiger wird und stark von der Initiative einzelner lebt.

Mit dem Neubauvorhaben an der Fulerumer Straße in Essen-Haarzopf wendet sich Essen-Nord der starken Nachfrage nach Wohnraum zu und setzt mit der bislang größten Einzelinvestition unserer Genossenschaft ein Gesamtvolumen von rd. 15 Mio. € um. Warum die Nachfrage gerade hier so groß ist, können Sie dem Artikel auf Seite 9 entnehmen. Qualifikation, fachlicher Sachverstand und Erfahrung sind Kennzeichen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Michael Intveen (siehe Seite 16) hat als Kundenbetreuer mit Sonderaufgaben bereits in der Vergangenheit bewiesen, dass eine solide Ausbildung ein gutes Fundament für eine erfolgreiche berufliche Entwicklung ist. Nunmehr steht der nächste Schritt an.

Schließlich bleibt uns noch auf unser Open-Air-Kino-Erlebnis in der Zeit vom 24.-26. August hinzuweisen. Die Veranstaltung wird Ihnen sicherlich gefallen und bietet nicht nur für Cineasten ein sehr schönes Rahmenprogramm. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre der vorliegenden BuZ und eine noch hoffentlich lange währende Sommerzeit mit vielen positiven Eindrücken und Erlebnissen.

Ihr Vorstand

Juan-Carlos Pulido
(Vorsitzender des Vorstandes)

Andreas Dargegen
(Mitglied des Vorstandes)

Michael Malik
(Mitglied des Vorstandes)

INHALT



4



10



9



14

Rubriken Stadt & Leben

2 EDITORIAL

2 INHALT

3 AKTUELL

4 VORHANG AUF FÜR
DAS ESSEN-NORD
SOMMER-KINO5 ESSENER
ELTERNINITIATIVE6 GENOSSENSCHAFTLICHE
WERTE

8 KURZ UND KNAPP

9 NEUBAU IN HAARZOPF

10 VERTRETER-
VERSAMMLUNG 2018



15



16



17



18



Sommerzeit ist Fahrradzeit!

1992 war es, als Essen die „Rostige Speiche“ als „fahrradunfreundlichste Stadt Deutschlands“ verliehen bekommen hat. Seither ist viel passiert, besonders der Umbau der Rheinischen Bahn zur Fahrradtrasse hat dazu geführt, dass viele Essener jetzt lieber und häufiger zum Fahrrad greifen – beim Pendeln zur Arbeit und zur Freizeitgestaltung. Die Stadtverwaltung hat längst begriffen, dass dieser Umstand auch als Marketinginstrument genutzt werden kann, und hat für 2018 einen Fahrrad-Kalender herausgegeben. Schwerpunktthema: das Ende des Bergbaus. Neben einem Rückblick auf die Jahrhunderte lange Essener Tradition in diesem Bereich präsentiert die Broschüre die Radtourentermine bis Ende des Jahres. Viele von ihnen führen in 2018 über alte Bahntrassen und vorbei an Halden und stillgelegten Zechen. Der Kalender enthält über 60 Radtouren unterschiedlicher Veranstalter und zahlreiche Serviceinformationen rund ums Fahrradfahren in der Ruhrmetropole.

Angeboten werden die Radtouren von verschiedenen Akteuren: Traditionell dabei ist beispielsweise der Bürger- und Verkehrsverein im Stadtbezirk Zollverein, der wieder mehrere Touren mit dem Titel „Zwischen Fördertürmen, Parks und Siedlungen“ durchführt. Weitere Zechen-Touren gibt es vom ADFC Essen und von simply out tours.

Der Essener Fahrrad-Kalender 2018 liegt zur kostenlosen Mitnahme an vielen Stellen im Stadtgebiet aus, zum Beispiel in der EMG Touristikzentrale, im Rathaus, in der Volkshochschule, in Bürgerämtern und den Stadtbibliotheken. Unter www.essen.de/fahrradfreundlich finden Sie den Kalender auch online.

Zuhause wohnen

- 12 AUF GUTE NACHBARSCHAFT
- 13 DIE GENOSSENSCHAFT IN STRASSENAMEN
- 14 MANNI FUNKE: „JA, GELEBT HABE ICH SCHON“
- 15 ESSENER WOHNUNGSBÖRSE
- 16 MICHAEL INTVEEN: FAMILIEN-MENSCH MIT KLAREN ZIELEN
- 17 JOHANNES HÜTTEMANN: EIN KÜMMERER IM STADTHEIL

Service

- 18 DAS ZWEITE JAHR DER NASCHGÄRTEN
- 18 ESSEN-NORD ABEND IM GOP THEATER
- 19 MITMACHEN UND GEWINNEN



24. bis 26. August: großes Kino Hirtsiefer-Siedlung

Vorhang auf für das Essen-Nord Sommer-Kino!

Unser schöner Bockmühlen-Park inmitten der historischen Hirtsiefer-Siedlung mausert sich immer mehr zu einem tollen Veranstaltungsort. Nachdem Siedlerfeste bereits zum festen Repertoire gehören, wurde 2016 erstmals der Ferienkehraus der DJK Altendorf 09 gefeiert. Im Herbst vergangenen Jahres startete unser im zweijährigen Rhythmus stattfindendes Veranstaltungsformat „Wohnzimmer Natur“. Nun heißt es am letzten Sommerferienwochenende: Vorhang auf für das Essen-Nord Sommer-Kino.

Auf einer großen LED-Leinwand starten wir am Freitagabend mit einem Klassiker der Filmgeschichte. „Ein Fisch namens Wanda“ sorgt ab etwa 19.30 Uhr dafür, dass die Lachmuskeln ordentlich beansprucht werden.

Am Samstag geht es um 13 Uhr weiter. Dann findet der große „Ferienkehraus“ der DJK Altendorf 09 statt. Alle Mitglieder und Freunde des Vereins und natürlich auch alle Nachbarn und sonstige Interessierte sind herzlich eingeladen, ihr Geschick bei einem Minifußballturnier oder an einem der vielen Fußballmodule zu zeigen. Für die Kleinen steht das Spielmobil bereit, und

um die kulinarische Versorgung aller Gäste kümmern sich DJK 09 und der Bürgerverein Altendorf mit Getränke- und Imbissbuden. Ab 19 Uhr geht es mit Livemusik auf der Bühne weiter. Die Sängerin, Pianistin und Songwriterin Svenja Schmidt fesselt mit ihrem Soul und ihrer charismatischen Ausstrahlung sofort jeden Zuhörer. Ab ca. 20.30 Uhr wechseln wir von der Bühne zur Leinwand, der Hauptfilm des Wochenendes wird gezeigt: Dem großen Erfolg von „Ziemlich beste Freunde“ lassen die gleichen Produzenten mit „Das Leben ist ein Fest“ eine weitere großartige, französische Gesellschaftskomödie voller Herz und Humor, mit unvorhergesehenen Wendungen und schreiend komischen Momenten folgen.

Der Sonntag beginnt um 11 Uhr mit einem Jazzfrühschoppen. Gegen 12.30 Uhr zeigen wir als Abschluss den oskarprämiierten Animationsfilm „Coco – Lebendiger als das Leben!“ für die ganze Familie. Der Film handelt von einem jungen Musiker aus Mexiko, der am Tag der Toten seine Verwandten in der Unterwelt besucht.

Wir stellen ausreichend Stühle vor die Leinwand, es bleibt aber auch genügend Platz, um die eigene Wolldecke auf der Wiese auszubreiten und mit Freunden und Familie einen tollen Filmabend im Freien zu verbringen.

Der Eintritt ist im Übrigen, wie es bei unse-



Essener Elterninitiative
zur Unterstützung krebskranker Kinder e.V.



Die Soulsängerin, Pianistin und Songwriterin Svenja Schmidt tritt am Freitag um 19 Uhr die Bühne.



Die Essener Elterninitiative zur Unterstützung krebskranker Kinder e.V.

Der Verein, der 1983 von betroffenen Eltern gegründet wurde, unterstützt Familien krebskranker Kinder vor, während und nach der Behandlung. Im Elternhaus der Initiative haben die betroffenen Familien ein sogenanntes Zuhause auf Zeit in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum Essen. Aktuell stehen 19 Zimmer mit 34 Betten zur Verfügung; pro Jahr kommt es zu rund 15.000 Übernachtungen. Die Gäste werden darüber hinaus darin unterstützt, ihre täglichen Aufgaben zu bewältigen und der besonderen Lebenssituation angemessen zu meistern.

In Essen-Holsterhausen entstehen derzeit 14 weitere Familienzimmer, die in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum liegen, auf dessen Gelände das Westdeutsche Protonenzentrum eröffnet wurde. Die zunehmende Spezialisierung auf bestimmte Behandlungsarten und neue Therapieformen haben dazu geführt, dass die Übernachtungskapazitäten im Elternhaus bei weitem nicht mehr ausreichen, um allen betroffenen Familien eine Übernachtung und Betreuung während der zum Teil mehrmonatigen Behandlungsdauer anbieten zu können.

Für das Elternhaus und den Verein bedeutet das eine immense Kraftanstrengung, die Betroffenen unterzubringen und zu betreuen. Nur die Erweiterung eines zweiten Elternhauses kann Abhilfe schaffen. Die Fertigstellung und Einweihung des Hauses ist für das vierte Quartal 2018 geplant.

Eine Initiative von  **betterplace.org**

und der  **Sparkasse Essen**

Vom 24.-26. August verwandelt sich der Bockmühlenpark in ein Festivalgelände: Filmvorführungen und der traditionelle „Ferienkehrhaus“ des Sportvereins DJK Altendorf 09 sorgen für ein abwechslungsreiches Wochenende, zu dem Sie herzlich eingeladen sind.



Die Mitglieder unserer Genossenschaft wissen Feste gut zu feiern - machen Sie mit!

Das Programm hält einige schöne Überraschungen für Sie parat – die Filme stehen aber schon fest!

ren Veranstaltungen im Bockmühlenpark üblich ist, frei. Dennoch würden wir uns sehr freuen, wenn sie gemeinsam mit uns ein Projekt unterstützen, das uns sehr am Herzen liegt: Die Essener Elterninitiative zur Unterstützung krebskranker Kinder e.V. (s. nebenstehend) stellt sich an dem Wochenende im Park vor. Es gibt auch die Möglichkeit, während des Sommer-Kinos oder online unter www.gut-fuer-essen.de/projects/60882 zu spenden (Stichwort: Sommer-Kino).



Genossenschaftliche Werte

Warum es sich lohnt, bei Essen-Nord zu wohnen

Vielleicht haben Sie sich schon einmal gefragt, warum Sie gerade bei Essen-Nord wohnen und nicht Mieter einer anderen Wohnungsgesellschaft sind. Im Rahmen einer Klausurtagung hat sich auch der Vorstand diese grundlegende Frage gestellt. Schließlich will Essen-Nord nicht als x-beliebiger Anbieter von Mietwohnraum und leicht austauschbarer Partner gelten, sondern ihren Mitgliedern einen echten Mehrwert gegenüber Mitbewerbern bieten. Das alles mit dem Ziel, ein möglichst langes Bindungsverhältnis zu den Mietern aufzubauen und zu erhalten.

Bei der Sammlung und Darstellung der Punkte ist aufgefallen, dass eine ganze Reihe von ihnen mittlerweile selbstverständlich geworden und bisweilen gar nicht mehr im Bewusstsein präsent sind. Die Redaktion der BuZ hat deshalb bei Juan-Carlos Pulido und Michael Malik nachgefragt, was sich hinter dem inzwischen etwas altertümlich klingenden Begriff „genossenschaftliche Werte“ verbirgt.

Herr Pulido, ticken die Uhren beim genossenschaftlichen Wohnen anders als anderswo – und wenn ja, warum?

Pulido: Tatsächlich haben wir den Anspruch, anders zu sein als andere. Bestes Beispiel dafür ist unsere Serviceorientierung: Darunter verstehen wir den Umgang mit Mieteranliegen. Diese können sehr vielfältig sein. Von der Reparaturanfrage über den Umgang mit Modernisierungswünschen bis hin zu Hinweisen zur Optimierung von Wohnungen, Gebäuden und Außenanlagen. Hierbei versuchen wir schnell und verbindlich zu Lösungen zu kommen, die den nicht selten berech-

tigten Mieteranliegen entgegenkommen und letztlich zu einer hohen Akzeptanz bei den Betroffenen führen. Man kann das auch Mieterzufriedenheit nennen: Die ist uns wichtig, denn zufriedene Mieter bleiben bei uns wohnen. Wir denken, dass wir nicht zuletzt im Vergleich zu anderen Wohnungsanbietern in diesem Bereich punkten können, auch wenn nicht alle Anliegen umgesetzt werden können.

Serviceorientierung ist ja ganz nett, aber was zählt, ist doch eigentlich das Geld. Was hat Essen-Nord da im Gegensatz zu anderen zu bieten?

Malik: Eine Menge! Traditionell haben wir uns nicht die Gewinnmaximierung zum Ziel gesetzt und schöpfen deshalb auch den Mietwertspiegel nicht in Gänze aus. Vielmehr versuchen wir, seine Auswirkungen durch ein zeitversetztes, verzögertes Anwenden für unsere Mitglieder so günstig wie möglich zu halten. Dabei legen wir einen Fokus auf vorhandene Mietverhältnisse und verhalten uns insbesondere

bei im Zusammenhang mit Modernisierungen verbundenen Erhöhungen der Kaltmiete sehr zurückhaltend. Um es deutlich zu sagen: Alle bislang von Essen-Nord durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen schöpfen den gesetzlich möglichen Rahmen bei Weitem nicht aus.

Sicher hat diese Zurückhaltung auch Grenzen, denn auch wir müssen wirtschaftlich arbeiten. Aber die Zahlen, auf die wir uns beziehen können, sprechen z.B. in Essen – wo wir die meisten

Wohnungen haben – eine deutliche Sprache: So liegt die durchschnittliche Kaltmiete in der Ruhrmetropole (Stand 2017) laut dem Immobilienverband West bei 7,40 €/m²/Monat. Vergleicht man diese Zahl mit der durchschnittlichen Kaltmiete unserer Wohnungsbestände für 2017, so liegt unser Wert mit 5,42 €/m²/Monat um fast 27 % da drunter – und das bei einem hohen Ausstattungs- und Komfortstand unserer Wohnungen.

Was hat es eigentlich mit der jährlichen Dividendenausschüttung auf sich?

Pulido: Geld sparen ist das eine, Geld be-



Michael Malik



Juan-Carlos Pulido



Preiswert leben in schönen Wohnungen! Dieser Maxime hat sich Essen-Nord schon lange verschrieben und investiert hohe Beträge in die Modernisierung und Sanierung der Bestandswohnungen. Außerdem erhalten Mitglieder derzeit 5% Zinsen für ihr Genossenschaftsanteil. Wo gibt es das sonst noch?

kommen das andere: Voraussetzung für die Anmietung von Wohnraum ist bekanntlich eine Mitgliedschaft bei Essen-Nord und der Kauf eines Genossenschaftsanteils. Und für diesen Anteil erhalten unsere Mitglieder eine jährliche Dividendenausschüttung. Die beträgt nun seit etlichen Jahren 5%. Nennen Sie mir nur eine Bank, bei der Sie auch nur annähernd so viel Zinsen für Ihr Geld bekommen! Diese Ausschüttung ist ein deutlicher Mehrwert für unsere Mitglieder, die wir so am Geschäftserfolg des Unternehmens beteiligen.

Gibt es noch weitere monetäre Vorteile?

Malik: Ja! Manchmal ist es ganz gut, sich solche Vorteile, die zwischenzeitlich selbstverständlich geworden zu sein scheinen, noch einmal in Erinnerung zu bringen: Hier wäre in erster Linie der Verzicht auf die so genannte Kleinreparaturklausel zu nennen, die in anderen Mietverhältnissen üblich ist und sich im Jahresverlauf auf bis zu 8 % der Jahresnettokaltmiete als zusätzliche Belastung für den Mieter auswirken kann. Der Verzicht auf die Anwendung der Kleinreparaturklausel bei Essen-Nord stellt somit eine deutliche Entlastung für die überwiegende Zahl unserer Mieter dar. Ebenso wirkt sich unser Bonus durch die

pauschale Reduzierung der Kaltmiete um monatlich 50 € für unsere studentischen Mitglieder sowie für Auszubildende und Schüler als deutliche Entlastung bei schmalem Budget aus.

Serviceorientierung, Geld – haben Sie noch andere Vorteile „auf der Pfanne“?

Pulido: Selbstverständlich sind Vorteile, die sich finanziell auswirken, wichtig. Doch sie machen nicht alleine die Vorteilhaftigkeit eines Wohnens bei Essen-Nord aus. Insofern gilt es auch weitere Punkte anzusprechen, die in ihrer Gesamtheit dazu führen, dass unsere Mieter mit uns und unseren Wohnungen zufrieden sind und uns sehr lange treu bleiben.

Neben dem oben angesprochenen Servicegedanken ist hier die Mieterselbstbestellung zu nennen. Dieses Konzept bietet unseren Mitgliedern eine hohe Flexibilität und Komfort bei anstehenden Instandhaltungen und Dienstleistungen.

Nicht unerwähnt lassen möchte ich auch das Wohnungsgenossenschaften innewohnende Dauerwohnrecht, das unseren Mietern eine dauerhafte, lebenslange Mietsicherheit gewährt. Wer bei uns »



Essen-Nord
FREUDE AM WOHNEN

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:

Contact GmbH, Alexander Dacos/GOP
Variété Essen, Grenzland-Bau, ArtMarie/
istockphoto.com, ebstock/istockphoto.
com, filadendron/istockphoto.com,
PeopleImages/istockphoto.com, StGrafix/
istockphoto.com, TomekD76/istockphoto.
com, Sven Lorenz, Michael Oberländer,
Hubert Röser, Rudie Strummer/shutter-
stock.com, Tono Balaguer/shutterstock.
com, privat



» wohnt, braucht z.B. eine Kündigung wegen „Eigenbedarfs“ nicht zu fürchten.

Ein Weiteres: Vor dem Hintergrund des demokratischen Selbstverständnisses von Genossenschaften hat jedes Mitglied über den jeweiligen gewählten Vertreter im Rahmen der Satzung die Möglichkeit, Einfluss auf die Entwicklung unseres Wohnungsunternehmens zu nehmen. Denn – auch das ist ein Wesensmerkmal von Genossenschaften – das Unternehmen ist in erster Linie dem Wohl der Mitglieder und nicht privaten oder öffentlichen Gesellschaftern verpflichtet.

Das Wohnen in einer solidarischen Gemeinschaft gilt es daher zu fördern aber auch die Regeln des Zusammenlebens einzufordern. Die organisatorische und finanzielle Beteiligung und Durchführung von Festivitäten zur Förderung der genossenschaftlichen Gemeinschaft ist uns daher ein wichtiges Anliegen, das wir in den letzten Jahren forciert und ausgebaut haben. Ebenso wie Informationsveranstaltungen zum Nutzen unserer Mitglieder.

Und ich habe es schon angesprochen: Der hohe Ausstattungs- und Komfortstandard unserer Wohnungen und Außenanlagen bei gleichzeitig günstigen Miethöhen macht uns für unsere Mitglieder sowie für Wohnungssuchende sehr attraktiv. Sonst wäre die außerordentlich geringe Leerstandsquote von 0,9% im letzten Jahr nicht zu erklären. Neben einer wachsenden Zahl an Neubauvorhaben führen wir hohe Investitionsanstrengungen an unseren Wohnungsbeständen durch. Wie oft höre ich Geschichten, dass private Vermieter dringend notwendige Reparaturen nicht ausführen, weil sie selbst kein Geld ausgeben wollen oder können – da ist es schon besser, in einer starken Gemeinschaft zu wohnen.

Also: alles eitel Sonnenschein? Wo gibt's denn noch was zu tun?

Pulido: Qualität hat man nicht einmal erreicht – und dann kann man sich zurücklehnen. Wir freuen uns, dass wir mit den geringen Leerstands- und Fluktuationsquoten untrügliche und sehr repräsentative Indikatoren für die Attraktivität unserer Wohnungsgenossenschaft und für die

Zufriedenheit unserer Mitglieder haben. Gleichwohl gilt es, die Servicequalität auf hohem Niveau zu halten und weiter zu entwickeln.

Vergegenwärtigt man sich die Besonderheiten genossenschaftlichen Wohnens, so ist eine ausgeprägte Nachbarschaft und ein ausgeprägter Solidaritätsgedanke von besonderer Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit unserer Wohnungsgenossenschaft. In der Förderung von Nachbarschaften sehen wir bei Essen-Nord auch für die Zukunft Handlungsbedarf. Ebenso in der Bereithaltung von Hilfsangeboten rund um das Thema Wohnen für unsere Mitglieder.

Gut ausgestattete Wohnungen zu angemessenen Mietpreisen, der Ausbau des Angebotes von barrierearmen Wohnungen sowie die Förderung von Familien als zukunfts-trächtige Nachfragegruppe sind die wichtigsten Zukunftsaufgaben für Essen-Nord – damit wollen wir unseren Wahlspruch „Freude am Wohnen“ verwirklichen.

Kurz und knapp

+++ EC-Lesegerät in der Geschäftsstelle Manchmal ist man ja überrascht, was in unserer durchtechnisierten Welt noch so alles möglich ist: Während die einen die Milch im Internet kaufen oder Parktickets und Straßenbahnkarten mit der Handy-App bezahlen – da kommen andere jeden Monat in der Geschäftsstelle von Essen-Nord vorbei, zücken das Portemonnaie und blättern ein Bündel Geldscheine zur Begleichung der Miete hin. Und das beileibe nicht nur ältere Mitglieder unserer Genossenschaft, die sich mit den Neuerungen der digitalen Welt und des Bankverkehrs nicht anfreunden wollen. „Natürlich möchten wir den Wünschen und Gepflogenheiten unserer Mieter so weit wie möglich entgegen kommen“, sagt Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender von Essen-Nord, „aber auf der anderen Seite ist die Barannahme doch erstens mit viel zeitlichem Aufwand verbunden und zweitens gibt es erhebliche Sicherheitsbedenken, wenn wir größere Bargeldbeträge in den Räumen unserer Geschäftsstelle aufbewahren.“ Deshalb hat sich der Vorstand entschlossen, ein

EC-Kartenlesegerät zu kaufen, so dass die Miete dann auf diesem Weg vor Ort bezahlt werden kann. „Wer dennoch darauf besteht, den Betrag in bar bei uns abzugeben, wird sich an den dafür entstehenden Kosten zukünftig mit einer Bearbeitungsgebühr beteiligen müssen“, kündigt Pulido an. **+++ Neues vom Spielplatz ...** Der Kinderspielplatz an der Matthäuskirchstraße ist ja nun schon seit etlichen Ausgaben wiederkehrendes Thema in der BuZ: Jetzt kann vermeldet werden, dass neue Schilder aufgestellt wurden, die die Nutzungszeiten des Platzes kundtun. Sogar die Mittagsruhe von 13 – 15 Uhr ist explizit genannt. „Es wäre schön, wenn die Besucher nun einsichtiger werden“, hofft Essen-Nord-Vertreter Klaus Adelskamp, der mit seiner Frau Walburga seit über 20 Jahren hier als Spielplatzpate fungiert. Ach übrigens: Von der lange angekündigten Sanierung der Natursteintreppe, auf der schon viele – vor allem ältere – Bürger gefallen sind, ist noch nichts zu sehen. Fortsetzung im nächsten Heft ... **+++ Nachlass für Studenten** Einen besonderen Service gewährt Essen-Nord schon seit geraumer Zeit dem „akademischen Nachwuchs“: Gegen Vorlage des Studierendenausweis' erhält dieser Personenkreis einen Nachlass von 50 € auf die Miete. Dieser Vorteil gilt übrigens auch für Azubis, Schülerinnen und Schüler. **+++**



Neubau in Haarzopf

„Die Nachfrage ist riesig!“

In der letzten BuZ hatten wir den Neubau von drei Häusern in der Fulerumer Straße (Essen-Haarzopf) angekündigt, jetzt hat der erste Spatenstich bereits stattgefunden: Der erfolgte durch den Vorstand von Essen-Nord im Beisein und unter aktiver Mithilfe von Oberbürgermeister Thomas Kufen und Stadtdirektor Hans-Jürgen Best. 56 neue Wohnungen werden nun in den nächsten rund anderhalb Jahren dort entstehen – und die Nachfrage der potenziellen neuen Mieter ist riesig. „Kein Wunder“, meint Juan-Carlos Pulido, Vorsitzender unserer Genossenschaft, „denn es handelt sich um eine wirklich erstklassige Lage, die verkehrstechnisch bestens angeschlossen ist, über ein sehr gutes Nahversorgungsangebot verfügt und nah an den begehrten Stadtteilen des Essener Südens zu finden ist.“

Das Unternehmen Grenzland-Bau GmbH wird die komplette Errichtung für Essen-Nord übernehmen. „Wir werden also schlüsselfertige Häuser erwerben, um weitere Wohnobjekte für Mieter zu schaffen“, erklärt Vorstand Andreas Dargegen das weitere Vorgehen. „Seit Jahren entstehen in Haarzopf immer mehr hochwertige Neubauten, die meisten davon allerdings im Eigentum. Wir möchten mit unserem neuen Projekt dagegen Mietwohnraum in bester Lage und mit guter Ausstattung schaffen.“ Dafür ist Essen-Nord inzwischen hinlänglich bekannt – und so

verwundert es nicht, dass sich die Anfragen von potenziellen Mietern im Büro von Gabriele Nieswandt türmen. Sie ist Ansprechpartnerin (Tel. 0201 / 63402-31) für all diejenigen, die sich für den Erstbezug interessieren.

Variantenreiche Grundrisse

Zwei Gebäude mit je zwei Hauseingängen werden direkt an der Fulerumer Str. errichtet, ein weiteres Haus in zweiter Reihe gebaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 4.300 m². Die Größen der Wohnungen variieren zwischen 60, 70, 90 und 120 m². „Natürlich werden alle Wohneinheiten barrierearm über Aufzüge erreichbar sein und über Balkone bzw. Terrassen verfügen“, freut sich Andreas Dargegen auf den Fortgang der Dinge. „Des Weiteren wird für die Mieter eine Tiefgarage gebaut, die bis zu 60 Fahrzeugen Platz bietet.“



Auch Dipl.-Immobilienwirt Marco Körkemeyer, Geschäftsführer von Grenzland-Bau, war bester Laune: Beim ersten Spatenstich, der im Beisein zahlreicher geladener Gäste sowie Anwohner erfolgte, sagte er: „Wir glauben, zusammen mit der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eine attraktive Planung entwickelt zu haben, und freuen uns jetzt auf die gemeinsame Umsetzung!“



Vertreterversammlung 2018

Tolle Zahlen – beste Aussichten

Als Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender von Essen-Nord, Ende Mai in den ehrwürdigen Räumlichkeiten von Schloss Borbeck die Vertreterversammlung eröffnete, zischten draußen helle Blitze, der Donner folgte auf dem Fuße. Fast war es so, als wolle das Wetter die passende Begleitmusik zu dem Zahlenwerk bieten, das Pulido in der darauffolgenden Stunde präsentierte.

Denn die Ergebnisse, die Essen-Nord vorweisen kann, sind wahrlich beeindruckend: Der Jahresüberschuss von 2,386 Mio € ist gegenüber dem schon hervorragenden Vorjahr (2,393 Mio) nahezu gleich geblieben, aber wenn man sieht, dass die Verantwortlichen knapp 1,75 Mio Euro mehr in die Instandhaltung der bestehenden Gebäude investiert haben, dann bemerkt man, welch' „dicke Bretter“ von Vorstand und Belegschaft gebohrt worden sind. (Die wichtigsten wirtschaftlichen Kennzahlen können Sie der nebenstehenden Tabelle entnehmen. Sie zeigt die Entwicklung, die Essen-Nord genommen hat, seitdem Pulido Vorsitzender des Vorstandes ist.)

Die hohen Investitionen in den Bestand haben für Pulido drei wichtige Gründe: Erstens sei ein Großteil unserer Häuser tatsächlich alt, sodass es fast zwangsläufig zu mehr Reparaturen und Sanierungen kommen müsse. Zweitens gebe es noch immer einen gewissen Nachholbedarf, der aus früheren Jahren resultiere. „Und drittens können wir es uns jetzt leisten und einfach machen“, rief er den 61 anwesenden Vertretern zu. „Schließlich ergibt es keinen Sinn, Geld auf der Bank zu horten und dabei Gefahr zu laufen, so genannte Strafzinsen für unser Guthaben zu bezahlen. Da investieren wir es doch lieber in die Wohnungen unserer Mitglieder!“

„Jahresüberschuss wird 2018 steigen!“

Für diese Einschätzung erhielt Pulido viel Beifall, zumal er mit begründeter Hoffnung ankündigte, dass sich der Jahresüberschuss 2018 noch einmal um 1 Mio € steigern werde.

Doch auch andere Zahlen des Leistungsberichts sprechen eine deutliche Sprache: Die Leerstandsquote lag 2017 bei 0,9%, der Branchenvergleich liegt mit 2,0 % mehr als doppelt so hoch. Die Fluktuation ist mit 8,1% ebenfalls unter dem Branchendurchschnitt von 8,7 %. „Den allergrößten Teil der Mitglieder, die Essen-Nord verlassen, verlieren wir durch Tod oder den Umzug in ein Pflegeheim – man merkt, wer einmal bei uns wohnt, will das eigentlich sein ganzes Leben lang tun“.

Einstimmige Entlastung – Wiederwahl mit überraschenden Gegenstimmen

Bei diesen Zahlen, die Pulido, seine Vorstandskollegen Michael Malik und Andreas Dargegen sowie der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Thomas Hermes vorweisen konnten, war es kein Wunder, dass Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig und ohne Enthaltung entlastet wurden. Verwundert hat dagegen mehr, dass alle drei Aufsichtsratsmitglieder, die turnusgemäß aus dem Amt schieden

Mit einer umfassenden Präsentation informierten Vorstand und Aufsichtsrat über die Ergebnisse der letzten Wirtschaftsjahre von Essen-Nord. Die überaus positiven Zahlen führten dazu, dass die 61 anwesenden Vertreter einstimmig die Entlastung erteilten und ausgiebig Beifall spendeten.



und sich der Wiederwahl stellten, eine Handvoll „Nein-Stimmen“ erhielten, obwohl es erstens zuvor keinerlei kritische Anmerkungen zur Arbeit des letzten Jahres und zweitens auch keine Gegenkandidaten gegeben hatte. Trotz dieser überraschenden Gegenstimmen durch einige Vertreter wurden Johannes Breuer, Erwin Müller und Christiane Schrotten mit großer Mehrheit in ihren Ämtern bestätigt.

Beim abschließenden gemeinsamen Imbiss wurde vielfach der Blick in die Zukunft geworfen: Es geht voran mit Essen-Nord!

Auf einen Blick	2017	2016	2015	2014	2014-2017
Bilanzsumme (in T€)	144.213	133.729	125.185	112.320	+28,39 %
Anlagevermögen	121.518	106.627	100.172	88.017	+38,06 %
Eigenkapital langfristig	48.633	47.013	45.141	42.820	+13,58 %
Eigenkapital (in %)	4,8	5,1	5,3	4,6	Ø 4,95 %
Umsatzerlöse (in T€)	23.109	22.368	21.478	21.605	+6,96 %
Instandhaltung (in T€)	9.542	7.895	7.080	7.104	Ø 7.905 T€
Instandhaltungskosten (€/m²/p.a.)	39,35	32,95	30,19	30,51	Ø 33,25 €
Verwaltungskosten je Einheit (€/VE) inkl. gel. Anzahlg.	374,00	459,00	506,00	544,00	-31,25 %
Verwaltungskosten je Einheit (€/VE) exkl. gel. Anzahlg.	499,00	497,00	k. A.	k. A.	k. A.
Leerstandsquote am Bilanzstichtag (in %)	0,9	1,2	1,3	1,9	Ø 1,33 %
Fluktuationsquote am Bilanzstichtag (in %)	8,1	8,2	8,1	9,6	Ø 8,5 %
Jahresüberschuss (in T€)	2.386	2.393	2.364	2.001	Ø 2.286 T€
Finanzmittelbestand (31.12.) (in T€)	14.420	21.267	19.356	18.729	-23,01 %
Wohnungseinheiten (Anzahl)	3.536	3.502	3.417	3.396	+140
Gewerbeinheiten (Anzahl)	17	17	16	16	+1
Garagen und Tiefgaragenplätze (Anzahl)	1.116	1.090	1.010	996	+120



Tief bewegt nimmt die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG Abschied von ihrem langjährigen Mitglied des Vorstandes,

Hans Romanski

* 08.03.1930 † 19.05.2018

der im Alter von 88 Jahren verstorben ist.

Hans Romanski trat am 1. Juni 1957 in den Dienst der „Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG“ ein, war ab dem 1. Nov. 1971 stellvertretendes Mitglied des Vorstandes und von 1972 bis 1993 Mitglied des Vorstandes. Unter seiner Regie und in seiner Verantwortung wurden mehr als 1.000 Wohnungen saniert und umgebaut. Hans Romanski hat wesentlich dazu beigetragen, dass wir heute als wirtschaftlich leistungsfähiges Unternehmen zukunftsfähig sind. Wir verlieren in ihm eine Persönlichkeit, die ihre Schaffenskraft vollständig und uneigennützig dem Wohl unserer Genossenschaft gewidmet hat.

Wir werden ihm stets ein ehrendes Andenken bewahren.

Aufsichtsrat, Vorstand, Vertreter, Betriebsrat und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG



Auf gute Nachbarschaft (Teil 4)

„Frau Soundso hab ich schon lange nicht mehr gesehen ...“

Wem dieser Satz über die Lippen kommt, der hat schon den ersten Schritt getan, um einem Phänomen entgegenzuwirken, das in letzter Zeit wesentlich an Bedeutung gewonnen hat: der Vereinsamung von Menschen in ihren Wohnungen. Da leben Menschen Jahr um Jahr nebeneinander – und wissen doch bisweilen kaum den Namen der Nachbarn. In Großbritannien ist diese Einsamkeit jetzt ein Regierungsthema – mit einem eigens eingerichteten Ministerium. Premierministerin May sprach von der „traurigen Realität des modernen Lebens“.

„Dieses Phänomen ist beileibe nicht auf England beschränkt“, weiß Michael Malik, Vorstand von Essen-Nord. „Immer wieder liest man in den Zeitungen, dass jemand wochen-, teilweise monatelang tot in seiner Wohnung gelegen habe – und niemand hat etwas gemerkt! Das kann übrigens überall passieren, nicht nur in entfernten Städten oder in der Abgeschiedenheit kleiner Dörfer, sondern auch hier in Essen und – ja selbst hier – bei Essen-Nord! Auch bei uns hat es – wenn auch glücklicherweise wenige – solche Vorfälle gegeben“, meint Malik nachdenklich.

Was steckt dahinter?

Die Gründe für die Vereinsamung sind vielfältig: Wer im Alter plötzlich allein dasteht, weil der Partner gestorben ist oder sich getrennt hat, fühlt sich schnell isoliert, besonders wenn andere Familienmitglieder weit entfernt wohnen oder durch einen hektischen Arbeitsalltag wenig Zeit für gemeinsame Unternehmungen haben. Auch Einschränkungen durch Krankheiten, Pflegebedürftigkeit oder Behinderungen sind weitere Gründe für Einsamkeit: Oft fehlt in solchen Situationen die Fähigkeit oder die Energie, vor die Tür zu gehen, sich mit Freunden zu treffen oder sogar neue Kontakte zu knüpfen.

Was ist zu tun?

„Wenn wir wieder mehr aufeinander achten, dann haben wir schon eine Menge geschafft“, meint Malik. Natürlich weiß er genau, dass sich das nicht von oben herab verordnen lässt und dass unsere schnelllebigste Zeit nicht unbedingt dazu geeignet ist, den genannten Tendenzen entgegenzuwirken. „Aber für ein Schwätzchen im Treppenhaus sollte man doch immer Zeit finden und einfach einmal an-

zuschellen, wenn man schon lange nichts mehr voneinander gehört hat, sollte ebenfalls selbstverständlich sein.“

Malik weiß natürlich auch um die Schwierigkeiten: Menschen, die sich solchermassen um ihre Nachbarn kümmern, werden schnell als neugierig dargestellt, das hässliche Wort vom „Blockwart“ macht die Runde. „Wie so oft macht auch in diesem Bereich das richtige Maß an Ausgewogenheit den Ton der Musik“, sagt er und bedauert, dass manche Mieter es beim Einzug nicht für nötig halten, sich den Nachbarn vorzustellen. „Zwar müssen Nachbarn keine Freunde sein, aber ein bisschen Zuwendung und Aufmerksamkeit helfen





in der Gestaltung des Alltags“, sagt Malik. „Und sie helfen, die Krokodilstränen und Fassungslosigkeit zu vermeiden, die im Falle eines spektakulären Leichenfonds immer wieder an der Tagesordnung sind. – Der schon mehrfach in der BuZ zitierte Satz ‚Gehen Sie bis zum Äußersten – reden Sie miteinander!‘ hat auch in diesem Zusammenhang nichts an Bedeutung verloren.“



Die Genossenschaft in Straßennamen

Feldmannhof

Unsere kleine Serie, in der wir die Straßennamen unserer Genossenschaft vorstellen, bringt uns in dieser Ausgabe der BuZ nach Altenessen – in die Nähe der B224. Im Feldmannhof gehören 46 Mehrfamilienhäuser mit 233 Wohneinheiten zur Genossenschaft Essen-Nord.

Der Name der Straße geht zurück auf Wilhelm Feldmann, der am 7. Februar 1814 in Dortmund geboren wurde († 19. Aug. 1897 in Bonn). Er war in der Zeit vom 15. August 1856 bis 14. August 1868 Bergmeister, Repräsentant und technischer Direktor des ehemaligen Kölner Bergwerkvereins (KBV) in Altenessen. Das Grundwort Hof statt Straße wurde übrigens seinerzeit gewählt, weil der Weg parallel zur Straße Bückmannhof verläuft.

Feldmann folgte in seinem Amt übrigens Emil Krabler, nach dem später die zur KBV gehörende Zeche Emil Emscher ebenso benannt wurde wie die Krablerstraße unweit vom Altenessener Bahnhof.



Unter den Dächern von Essen-Nord

„Ja, gelebt habe ich schon!“

Nein, seine „Fott“ still halten, das kann er kaum. Manni Funke, der gegenüber der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft direkt am Eingang zum Bockmühlenpark wohnt, sprüht einfach Lebensfreude aus. Und die bricht sich Bahn. In seiner Musik, in seinem Lachen, in seiner Art, jeden neuen Tag anzugehen.

Musik macht der 58-Jährige, der „im wirklichen Leben“ als Haustechniker einer gerontopsychiatrischen Einrichtung in Essen-Werden arbeitet, eigentlich schon so lange er denken kann. Gitarre, Trompete, Bass. Alles hat er sich mehr oder weniger selbst beigebracht, mit einem großen Maß an Talent und einem guten Gehör: „Ich brauche kein Notenblatt, ich muss nur ein Lied hören, dann weiß ich, wann ich was wie zu spielen habe“, lacht er. Schon früh ist er mit seiner Band aufgetreten und hat vor allem Tanzmusik gemacht. Bis zu drei Abende in der Woche. „Da brauchten wir dann gar nicht mehr zu üben: Rauf auf die Bühne – und ab dafür!“ Dass manch anderer Musiker, der sich mit seinen Songs selbst ver-

wirklichen wollte, deshalb ein wenig verächtlich auf ihn herabgeschaut hat, hat ihn nie gestört: „Zu der Zeit hatten wir nach unseren Auftritten die Taschen voller Geld. Das ist so gut bezahlt worden, dass wir fast schon überlegt haben, das als Dauerjob zu machen!“ Und überhaupt: „Was soll daran schlecht sein, wenn ich das spiele, was die Leute hören wollen? Ich mach das gerne. Und wenn einer sagt: Spiel für mich „Mein Vater war ein Wandersmann“ – dann spiel ich das – und mach ihm damit eine Freude.“

Karneval, Schützenfest, Party – Manni ist dabei!

Dass aber Geld für ihn nicht das ausschlaggebende Motiv ist, sich auf die Bühne zu stellen,





stellt er jetzt schon über zehn Jahre unter Beweis: Seither ist er aktiv für den „Show- und Musikzug Essen-Frohnhausen“ unterwegs – als Bassist, Zweiter Vorsitzender und im Management. „Ich guck halt, dass wir die Auftritte zusammenkriegen: Seit letztem Jahr sind wir mit dem Essener Prinzenrat unterwegs, das sind schon jede Menge Auftritte, dazu hier ein Schützenfest, dort eine Sportveranstaltung – und dann noch ein Stadtteilstadtteilfest ... so kommt eins zum andern.“

Die närrischen Tage von Aschermittwoch bis Veilchendienstag sind natürlich Hauptkampfszeit: „Da hab ich schon ganz traditionell Urlaub – sonst hält man das nicht aus!“ Mit dem Bus, der ihnen dann die ganze Zeit zur Verfügung steht und in dem auch Requisiten und Instrumente bleiben können, geht es mal nach Köln, dann nach Wuppertal – und natürlich quer durchs Ruhrgebiet. „Vier fünf Auftritte am Abend sind keine Seltenheit: Wir haben einen Kühlschrank im Bus, dann werden zwischendurch die Klappstühle rausgeholt und gemeinsam was gepickt – bevor es dann auf die Bühne geht!“ 20, 30 Leute sind dann gemeinsam unterwegs, die Musiker, die Orga-Crew und natürlich die Tänzerinnen. Oft sind es noch Schülerinnen, die in dieser Zeit vom Unterricht befreit werden und in den unterschiedlichsten Festsälen und Party-Hallen die Nacht zum Tag machen.

Höhepunkte sind für ihn natürlich die Auftritte in der Karnevalshochburg Köln: „Seit etlichen Jahren sind wir bei den Schull- und Veedelszöch dabei – das macht einfach Spaß und die Stimmung ist

gigantisch!“ Dass das alles nur geht, wenn man einen verständnisvollen Arbeitgeber hat, ist dem Witwer, der nun mit seiner Lebensgefährtin und ihrem Sohn zusammenlebt, natürlich auch klar. „Aber auf der anderen Seite weiß er auch, was er sonst an mir hat!“

Das schwierige Wörtchen „Nein“

Zusammenhalt und Gemeinschaft sind die großen Schlagworte, die für Manni Funke Bedeutung haben. Doch auch er spürt deutlich, dass sich dunkle Wolken am Himmel zusammenziehen: „Es wird immer schwerer, junge Leute für einen Musikzug wie unseren zu begeistern: Viele sitzen doch lieber zu Hause am Computer oder daddeln mit ihrem Handy.“ Der Musiker mit den großen Händen kann das nur wenig nachvollziehen: „Ich brauche keinen Fernseher. Da setz ich mich abends lieber in meinen Garten, bevor ich stundenlang in die Röhre schaue.“ Dieser Garten, der sich übrigens direkt gegenüber der Finca in Altendorf befindet, das ist sein Refugium: Dort kann er herrlich entspannen, etwa mit seinem Hund Babo, einer Schnauzer-Labrador-Mischung. Entspannen auch von seinen anderen Aufgaben: Die Leitung des Kegelclubs seines Vaters hat er zum Beispiel übernommen, als man ihn gefragt hat. „Ich kann halt so schlecht nein sagen“, gibt er zu und lacht. „Aber das macht doch auch alles Spaß!“ Nein, jeden Abend zu Hause zu sitzen, das ist nichts für ihn. Und wenn er zurückblickt auf die letzten 30,40 Jahre, dann sagt er von sich selbst mit Überzeugung: „Ja, gelebt habe ich schon!“

Mehr Infos zum „Show- und Musikzug Essen-Frohnhausen“ gibt's hier:
www.musikzug-essen-frohnhausen.de

Essener Wohnungsbörse

Tradition mit geänderten Vorzeichen

Das Datum der jährlichen „Essener Wohnungsbörse“ ist ein fest gesetzter Termin im Veranstaltungskalender unserer Genossenschaft: Seit 16 Jahren gibt es das öffentliche Stelldichein der Wohnungswirtschaft in der Essener City – und seit 16 Jahren ist Essen-Nord dabei.

„Die Gründe, die uns seinerzeit bewogen haben, unser Wohnungsangebot auf diese Weise der Öffentlichkeit zu präsentieren, gibt es eigentlich nicht mehr“, erklärt Michael Malik, Vorstand bei Essen-Nord. „Seinerzeit war es vordringlichste Aufgabe, freie Wohnungen

zu vermieten. Bei einer Leerstandsquote von derzeit 0,9% – was bei 3.300 Einheiten ungefähr 30 Wohnungen bedeutet – steht das aber nicht mehr im Fokus unseres Interesses. Vielmehr geht es darum, unsere diversen Neubauten am Markt zu positionieren. So haben wir insbesondere für die drei neuen Häuser an der Fulerumer Straße viele interessante Gespräche geführt!“ Lächelnd fügt er hinzu: „Außerdem wollen wir natürlich auch als einer der wichtigen Wohnungsanbieter in Essen wahrgenommen werden – das ist Teil unserer Strategie, mit der wir die „Marke Essen-Nord“ stärken möchten.“

So stand das kompetente fünfköpfige Berater-Team am letzten Samstag im Mai wieder den Fragen von Wohnungssuchenden zur Verfügung und merkte deutlich, dass das hochqualitative Angebot von Essen-Nord besonders begehrt ist. „Manchmal ist es direkt schade, dass wir nicht mehr Angebote machen können“, erklärte Michael Malik, nachdem die letzten Prospekte, Taschen und Kugelschreiber verteilt waren. „Aber vielleicht ist das nächste Jahr ja schon wieder anders – wir haben ja noch einiges vor ...“



Arbeiten bei Essen-Nord: Michael Intveen

Familienmensch mit klaren Zielen

Dass Sie diese Ausgabe der BuZ in Ihren Händen halten, haben Sie in besonderer Weise Michael Intveen zu verdanken: Denn der gelernte Immobilienkaufmann – übrigens auch schon seit zehn Jahren bei Essen-Nord beschäftigt – übernimmt seit geraumer Zeit die Verteilung der Hefte, nachdem sie frisch aus der Druckerei gekommen sind. „Wir haben uns dafür entschieden, die BuZ nicht einfach als Postwurfsendung zu verteilen, sondern sie – wenn nur irgend möglich – direkt in den Briefkasten zu stecken, um die Streuverluste so gering wie möglich zu halten.“ Also: Denken Sie bei der Lektüre dieses Heftes ruhig mal an Michael Intveen.

Mit Essen-Nord verbunden ist der 35-Jährige schon seit frühester Kindheit: Als er fünf war, zog die Familie in die Hirtsiefer-Siedlung, seine Mutter wurde kurze Zeit später Mitarbeiterin am Empfang (s. BuZ 27) und er jobte bald als Aushilfe bei Essen-Nord, um sich mit Kopien machen, Akten ordnen und Tabellen aufstellen ein wenig Geld für sein Lehramtsstudium (Deutsch, Sozialwissenschaften und Geschichte, Sek. II) zu verdienen. Doch die Hochschulbildung war ihm eindeutig zu theoretisch, so dass er das Studium an den berühmten Nagel hängte und eine Ausbildung als Immobilienkaufmann bei Essen-Nord begann.

Seit Abschluss der Ausbildung ist er in erster Linie für die Mieterbetreuung in den Stadtteilen Altenessen, Frohnhausen, Holsterhausen und dem Südostviertel, aber auch in den südlichen Stadtteilen Heidhausen, Kupferdreh und Rüttenscheid zuständig. So nahm er auch den Neubau „Am Heinrichpark“ unter seine Fittiche, bei dem inzwischen auch alle Wohnungen vergeben sind. „Ich bin glücklich, dass wir eine homogene Hausgemeinschaft zusammenstellen konnten. Nach anfänglichen Problemen fühlen sich nun auch alle Mieter in ihren neuen Wohnungen angekommen und sehr wohl!“, sagt er.

Manche Aufgaben erfordern Fingerspitzengefühl

Eine weitere, weitaus diffizilere Aufgabe obliegt ihm mit dem Mahn- und Klagewesen. „Immer mal wieder kommt es vor, dass einzelne Mieter aus den unterschiedlichsten Gründen ihrer Mietzahlung nicht nachkommen“, erklärt Intveen. „Das kann daran liegen, dass jemand ins Krankengeld gerutscht und am Ende des Geldes noch zu viel Monat übrig ist. Oder weil es eine Trennung gegeben hat und nun die Last nicht mehr auf zwei Schultern verteilt werden kann, sondern nur noch auf einer liegt.“ Dass Essen-Nord versucht zu helfen, nicht gleich mit der Kündigung droht und hier und da auch einer Ratenzahlung zustimmt, findet er gut. „Auf der anderen Seite müssen wir natürlich auch sehen, dass wir unseren Forderungen konsequent nachgehen – das sind wir den anderen Genossenschaftsmitgliedern schuldig.“



Ehrgeizige Ziele

Zukünftig will Intveen sich beruflich fortbilden – anderthalb Jahre drückt er ab Herbst neben der täglichen Arbeit noch mal die Schulbank und strebt am Europäischen Bildungszentrum der Immobilienwirtschaft in Bochum den Abschluss zum Immobilienfachwirt an. „Das wird sicher noch mal anstrengend, aber ich freue mich auf die Herausforderung“, erklärt er und ist dankbar, dass Essen-Nord die Fortbildung finanziell unterstützt.

Sportlich aktiv

Die Wochenenden verbringt Michael Intveen, der seit einigen Jahren mit seiner Frau und deren zwei Kindern in Velbert wohnt, häufig im Kreise seiner Eltern und Geschwister, die alle in Wohnungen von Essen-Nord leben. „Wir treffen uns oft in der Gruga und unternehmen auch sonst viel miteinander!“ Als zusätzlichen Ausgleich zum Beruf ist Intveen als Spielertrainer einer Mannschaft der Essener Freizeitfußballliga aktiv. „Hier kommen teilweise richtig gute Fußballer, die aber keine Zeit für konsequentes Training haben, mit interessierten Neulingen zusammen und spielen in einem ordentlichen Spielbetrieb.“ Auch sonst ist er sehr sportlich orientiert – nur das Fahrradfahren in seiner neuen Wahlheimat hat er aufgegeben und meint lakonisch: „Das ist einfach schon das Bergische Land, das seinem Namen wirklich alle Ehre macht.“



Johannes Hüttemann aus Altendorf

Ein Kümmerer im Stadtteil

Altendorf ist – aller Unkenrufe zum Trotz – ein schöner Stadtteil. Was unter anderem daran liegt, dass es hier Menschen gibt, die sich kreativ und uneigennützig für ihn einsetzen. Einer davon ist Johannes Hüttemann. Und er weiß, andere mitzureißen, denn alleine wäre es wohl doch ein Kampf gegen Windmühlenflügel.

Die Seekonzerte, die auch von unserer Genossenschaft unterstützt werden, haben sich zu beliebten Treffpunkten der Altendorfer Bevölkerung entwickelt.

Mit dem Krupp-Park und dem Niederfeldsee ist eine schöne Oase zwischen Altendorf und der Innenstadt entstanden. Der Park wird besonders an Sonnentagen rege genutzt, aber leider schaffen es viele Besucher nicht, ihren Müll nach einem Picknick im Freien vernünftig zu entsorgen. Damit sich dieser Zustand aber gar nicht erst manifestiert und man nicht mehr über die hässlichen

Berge von Papier- und Grillresten blicken kann, ist Johannes Hüttemann, bekanntes Altendorfer Urgestein, aktiv geworden und hat die „engagierten Bürger“ ins Leben gerufen. In Kooperation mit Grün & Gruga, der Stadt Essen und den Entsorgungsbetrieben Essen (EBE) ziehen jeden Samstag bis zu 40 junge und jung gebliebene Altendorferinnen und Altendorfer mit Greifzangen, Eimern und Kehrwagen durch das Grüngelände und über den Jahnplatz. Dort wird jeglicher Müll gewissenhaft eingesammelt.

Auch die Verbindungswege zum Park werden von der engagierten Gruppe sauber gehalten. Dabei ist ihnen die direkte Ansprache der Menschen wichtig, um sie nachhaltig zur Sauberkeit im Park zu motivieren.

Ihr Engagement zeigt eine erstaunliche Wirkung: Seit sie regelmäßig im Einsatz sind, achten Besucherinnen und Besucher des Parks verstärkt darauf, ihren Müll wegzuräumen. Für die engagierten Bürgerinnen und Bürger ein schöner Erfolg. Doch rasten wollen sie deswegen nicht. Unermüdlich setzen sie ihren Einsatz fort und werben stets um weitere Anwohnende, damit sie mit anpacken. Denn schließlich wollen sie ihren Stadtteil sauber halten und auch die neu gewonnenen grünen Oasen der Erholung sollen so attraktiv bleiben, wie sie jetzt sind.

Die Seekonzerte sind ein neues Markenzeichen

Doch nicht nur Sauberkeit ist Johannes Hüttemann ein Herzensanliegen. Das schöne Gelände müsste sich doch problemlos auch für kulturelle Veranstaltungen eignen, dachte er sich und organisierte das erste „Seekonzert“, dem inzwischen vier weitere gefolgt sind – mal

mit dem Schönebecker Jugendblasorchester, mal mit Rock'n'Roll-Bands. Alle fünf Konzerte kamen sehr gut an und werden seit geraumer Zeit auch im Rahmen eines Sponsorings von unserer Genossenschaft mitgetragen. „Das Engagement von Johannes Hüttemann ist es einfach wert, unterstützt zu werden“, meint Vorstandsvorsitzender Juan-Carlos Pulido. „Wenn wir mehr solcher Aktivposten im Stadtteil hätten, könnten wir noch mehr miteinander bewegen!“





Exklusiver Essen-Nord Abend im GOP Variété-Theater

Wie in der letzten BuZ-Ausgabe bereits angekündigt, haben alle Genossenschaftsmitglieder im Herbst die Möglichkeit, einen wunderschönen Abend im GOP Variété-Theater Essen zu verbringen. Am Montag, 17. September, öffnet das GOP seine Tore exklusiv für uns. Zum Spezialpreis von nur 10,- Euro auf allen Plätzen (Normalpreis 34,- Euro) erleben Sie die Show „Trust me“ im Kreise der Genossenschaftsmitglieder. Von diesem ohnehin schon günstigen Preis werden noch 5,- Euro an die „Essener Elterninitiative für krebskranke Kinder e.V.“ gespendet (s. S. 5).

Wer möchte, kann vor der Show im Variété-Theater ein Menü genießen. Geben Sie bei der Buchung an, ob Sie ein 2- oder 3-Gänge-Menü hinzu buchen möchten. Um uns und dem GOP die Planung zu erleichtern, bitte wir Sie, sich frühzeitig telefonisch unter dem Stichwort „Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord“ oder über die Website www.variete.de/essen/mieterabend/ anzumelden.

Montag, 17. September 2018

Showbeginn:	20:00 Uhr	Showticket:	10,- Euro
Einlass zur Show:	19:30 Uhr	Show & Menü 2-Gänge:	24,- Euro
Einlass zu Show & Menü:	18:30 Uhr	Show & Menü 3-Gänge:	30,- Euro

Die Show: Trust Me – Kontrolle ist gut, Vertrauen ist besser! Was ist eigentlich verrückt, was ist normal?

Gibt es die wahre Wirklichkeit oder ist selbst die nur Zauberei? Kann ich mir vertrauen oder sogar dir? Das weltweit ausgezeichnete Mentalmagier-Duo Timothy Trust und Diamond fordern von ihrem Publikum „Trust me!“ und laden ein zu einer prickelnden Erfahrung von Wirklichkeit, Vertrauen und Zweisamkeit. Auf dieser spannenden Reise haben die beiden erstklassige Unterstützung von spektakulären Artisten unterschiedlichster Disziplinen. Eine neue Show-Erfahrung – denn bei „Trust me“ ist fast nichts so, wie es scheint. Die Wendungen sind verblüffend, komisch, atemberaubend. Aber was wären Magier, Akrobaten und die Mutigen dieser Welt ohne das Vertrauen auf ein Happy End? Nichts! Kontrolle ist gut, Vertrauen viel besser. Also: Trust me – Wenn Du Dich traust.

Das zweite Jahr der Naschgärten im Lichterweg

Im vergangenen Jahr hat unsere Genossenschaft Essen-Nord fünf Hochbeete auf dem Gelände zweier ehemaliger städtischer Spielplätze aufgestellt, die in dieser Funktion als Möglichkeit der Freizeitgestaltung für die Kleinen kaum noch genutzt wurden: „Kinder der Grundschule an der Heinrich-Strunk-Straße und der Kita St. Clemens Maria Hofbauer sollten an diesen Beeten die ersten Erfahrungen mit dem Säen, Pflegen und Ernten machen können“, erinnert sich Michael Malik vom Essen-Nord-Vorstand an die Beweggründe für die Aktion. Und die hat allen Beteiligten so gut gefallen, dass sie sich auch in diesem Jahr wieder mit viel Liebe und Enthusiasmus daran gemacht haben, die Beete zu hegen und zu pflegen. „Die Naschgärten sind zwar in erster Linie dafür gedacht, die Sinne von Kindern für gesunde Ernährung, fürs Gärtnern sowie selbst angebautes Obst und Gemüse zu schärfen, aber sie haben auch noch einen anderen Vorteil“, erklärt Malik: „Sie bieten zahlreichen Insekten Nahrung und Schutz, was in unserer Zeit immer wichtiger wird, in der wir überall Zeichen des Insektensterbens bemerken können. Insofern können wir uns freuen, dass die Naschgärten mit so viel Begeisterung genutzt werden!“



Mitmachen und gewinnen!

Wer die vorliegende Ausgabe der BuZ aufmerksam gelesen hat, wird unser kleines Rätsel sicher ohne große Probleme 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. August 2018 an:

Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord, Redaktion BuZ

Hedwig-Dransfeld-Platz 8, 45143 Essen

oder per Mail an info@essen-nord.de.

1. Wieviele Wohnungen baut Essen-Nord derzeit an der Fulerumer Straße?

- 48..... N
56..... D
72..... G

2. Wie heißt das Abendprogramm des GOP Varieté-Theaters?

- Love me! A
Heal me! E
Trust me! I

3. Wie hoch ist der Mietnachlass, den Essen-Nord Schülern und Studenten gewährt?

- 20 € P
30 € L
50 € C

4. Welche Tätigkeit übt Michael Intveen sportlich aus?

- Spielertrainer im Fußball K
Punktrichter beim Voltigieren H
Gerätewart beim Turnen N

5. In welcher Straße befinden sich die Naschgärten?

- Lichterweg K
Breukelmannhof Z
Am Heinrichpark V

6. Wie oft hat die Wohnungsbörse in Essen bereits stattgefunden?

- Viermal U
Achtmal I
Sechzehnmal O

7. Wo liegt der Feldmannhof?

- Altenessen P
Katernberg V
Stoppenberg N

8. Wann ist Hans Romanski in die Dienste von Essen-Nord eingetreten?

- 1947..... S
1957..... F
1967..... T



GEWINNSPIEL

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 €

3. Preis

Einkaufsgutschein für den Limbecker Platz im Wert von 50 €

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

LÖSUNGSWORT: _____



ESSEN-NORD SOMMER-KINO

Essen-Nord lädt zum Open-Air-Kino.

Vom 24.-26. August heißt es im Bockmühlenpark: Vorhang auf zum Essen-Nord Sommer-Kino. Gemeinsam mit der DJK Altendorf 09 und dem Bürgerverein Altendorf erwartet Sie ein tolles Familienprogramm mit Spiel, Sport und Klassikern der Filmgeschichte.

Auszug aus dem Programm

Freitag- und Samstag-Abend Open-Air-Kino |
Samstag: Großer Ferien-Kehraus A09 | Sonntag-
Vormittag: Familien-/Kinder-Kino | Kaffee |
Kuchen | Bier | Bratwurst | Live-Musik | u.v.m.

Hedwig-Dransfeld-Platz 8 · 45143 Essen
Telefon 0201-634 02-0
Fax 0201-634 02-70
www.essen-nord.de · info@essen-nord.de



Essen-Nord
FREUDE AM WOHNEN