



BEI UNS ZU HAUSE

Magazin der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG



Richtfest in Essen
und Dortmund

Seite 4



Premiere für
Wohnzimmer Natur

Seite 8

Pottlappen aus Altendorf

Seite 12



Auf ein Wort!

Jahresabschlüsse sind für viele Unternehmen eine lästige und häufig unerfreuliche Pflicht. Nicht so bei Essen-Nord. Der im Mai dieses Jahres den Vertretern vorgestellte Jahresabschluss für das vergangene Geschäftsjahr zeigt wieder einmal sehr eindrucksvoll, wie erfolgreich unsere Wohnungsgenossenschaft gewirtschaftet hat. Nähere Einzelheiten können Sie dem Artikel auf Seite 16 entnehmen.

Unserer Wachstums- und Modernisierungsstrategie folgend berichten wir auch in dieser BuZ von unseren Neubauvorhaben in Essen und Dortmund (siehe Seite 4) und vom 3. Bauabschnitt der energetischen Sanierung an der Schacht-Franz-Straße in Essen-Schönebeck (siehe Seite 6). In dem Beitrag auf Seite 9 stellen wir Ihnen ein Beispiel für unsere Quartiersverantwortung vor. Mit den beiden Naschgärten am Lichterweg verfolgen wir mehrere Zielsetzungen, die sich nicht zuletzt positiv auf das Wohnumfeld auswirken. Alle Jahre wieder. So haben wir den klarstellenden Artikel auf Seite 14 betitelt, der sich mit der Gartennutzung in unserer Hirtsiefer-Siedlung befasst. Durch das Bekenntnis der ausschließlichen Gartennutzung durch den Erdgeschossmieter und die vertraglichen Regelungen schaffen wir Rechtssicherheit und Klarheit. In unserer Reihe „Arbeiten bei Essen-Nord“ (siehe Seite 18) stellen wir Ihnen unsere langjährige Mitarbeiterin Angela Ivens vor, die uns im kommenden Jahr altersbedingt verlassen wird und sich ihren persönlichen Traum erfüllen möchte.

Die Ferien- und Urlaubszeit ist für fast alle von uns weitgehend Geschichte. Rückblickend auf die zum Teil unerträglich hohen sommerlichen Temperaturen kommt bei dem einen oder anderen bereits Vorfreude auf den kühlen Herbst auf. Wie gut, wenn man gemütlich und behaglich in einer Wohnung von Essen-Nord wohnt. In unserer Reihe „Auf gute Nachbarschaft“ möchten wir Ihnen auch den einen oder anderen Tipp für ein gedeihliches Miteinander mit Ihren Nachbarn geben. Getreu dem Motto: **Gehen Sie bis zum Äußersten – reden Sie miteinander!**

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre der vorliegenden BuZ und einen angenehmen Spätsommer und Herbst.

Ihr Vorstand

Juan-Carlos Pulido
(Vorsitzender des Vorstandes)

Andreas Dargegen
(Mitglied des Vorstandes)

Michael Malik
(Mitglied des Vorstandes)

INHALT



4



8



6



10

Rubriken Stadt & Leben

2 EDITORIAL

2 INHALT

3 AKTUELL

4 WENN DER RICHTKRANZ
AUFGEZOGEN IST

6 ENERGETISCHE SANIERUNG
IN SCHÖNEBECK

7 NEUBAU AN DER
SCHECKENSTRASSE

8 WOHNZIMMER NATUR
FEIERT PREMIERE

9 GRÜN AUF! ALTENDORF

9 NASCHGÄRTEN AM LICHTERWEG

10 SCHNIPSELJAGD ENTLANG
DER NATURLINIE 105



12



14



16



18



lit.RUHR

Der Pott bekommt ein neues Literaturfestival

Davon haben andere Regionen und Städte bislang nur geträumt: Die berühmte und international beachtete lit.COLOGNE bekommt einen Ableger – und zwar hier bei uns im Revier. Vom 4. bis 8. Oktober 2017 findet erstmalig das Internationale Literaturfest lit.RUHR statt. Das Programm umfasst rund 40 Veranstaltungen für Erwachsene und ebenso viele für Kinder und Jugendliche. Das Weltkulturerbe Zeche Zollverein wird dabei Festivalzentrum sein, daneben wird es weitere Spielorte in Essen geben. Zudem finden Veranstaltungen in Bochum, Dortmund und Duisburg statt.

Am 4. Oktober werden Iris Berben, Christoph Maria Herbst, Kirsten Fuchs, Wladimir Kaminer, Bettina Böttinger und Max Mutzke das Festival feierlich im Alfred-Krupp-Saal der Philharmonie Essen eröffnen.

Das Publikum kann sich an den fünf Festivaltagen über viele weitere nationale und internationale Autoren freuen – mit dabei sind u. a. Martin Suter, Nick Hornby, Donna Leon, Uwe Timm, Sven Regener, Zadie Smith und Irene Dische. Wir dürfen gespannt sein – und uns auf diese außergewöhnliche Veranstaltungsreihe freuen, die übrigens in der Domstadt am Rhein im kommenden Jahr ihre 18. Fortsetzung findet. Hoffen wir mal, dass der lit.RUHR eine ähnliche Lebensdauer beschert wird ...

Das Programm der lit.RUHR wird am 31. August 2017 um 11 Uhr im Rahmen einer Pressekonferenz auf Zeche Zollverein vorgestellt. Dann startet auch der Kartenvorverkauf. Weitere Infos auf www.lit.ruhr

Zuhause wohnen

- 11 AUF GUTE NACHBARSCHAFT
- 12 POTTLAPPEN – HANDGEMACHT AUS ALTENDORF
- 13 DIE GENOSSENSCHAFT IN STRASSENAMEN
- 14 „ALLE JAHRE WIEDER“ – GARTENNUTZUNG IN DER HIRTSIEFER-SIEDLUNG
- 15 ÄRGER AM SPIELPLATZ

Service

- 16 VERTRETER-VERSAMMLUNG 2017
- 16 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT
- 17 RAUCHWARNMELDERWARTUNG
- 18 ARBEITEN BEI ESSEN-NORD
- 18 WOHNUNGSBÖRSE 2017
- 19 MITMACHEN UND GEWINNEN



Wichtige Zwischenetappe

Wenn der Richtkranz aufgezogen ist ...

Essen-Nord macht sich fit für die Zukunft: Weitere Bauprojekte gehen in die entscheidende Phase. So konnten wir im Juni gleich zweimal Richtfest feiern: einmal in Übrerruhr und einmal in Dortmund. „Das Ruhrgebiet als wachsende Region braucht zusätzlichen Wohnraum – und den wollen wir schaffen!“ erklärt Juan-Carlos Pulido das Engagement von Essen Nord.

„Übrerruhr gewinnt ...“

So entsteht derzeit „Am Heinrichpark“ in Übrerruhr in Kooperation mit der Markus Bau GmbH ein Mehrfamilienhaus mit 16 komfortablen Mietwohnungen: Parkett, Gäste-WC, Balkon oder Terrasse sowie Tiefgaragenplatz sind nur einige von zahlreichen nennenswerten Details, auf die sich die künftigen Mieter der Wohnungsgenossenschaft freuen dürfen. Vier Wohnungen sind bereits vergeben. Die barrierearmen und somit seniorengerechten Wohnungen befinden sich in ruhiger Lage, jedoch mit sehr guter Verkehrsanbindung. „Unser Haus gehört zu einem Neubauvorhaben, bei dem auf dem ehemaligen Gelände des Ruhrverbands auch 48 Eigentums- und Penthouse-Wohnungen mit unterschiedlichen Größen sowie 14 Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften, Reihenhäuser und zweigeschossige Bungalows entstehen“, sagt Pulido anlässlich des Richtfestes. „Die Lage ist sehr gut – Übrerruhr gewinnt deutlich

an Attraktivität durch die neuen Gebäude. Zudem ist die Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen toll. Das sind zwei nennenswerte Gründe, warum wir in das Neubauprojekt investieren“, resümiert Pulido. Im Frühjahr 2018 sollen die Wohnungen bezugsfertig sein. Besonderer Clou: Derzeit wird geprüft, ob sich für das Ensemble ein eigener Bootsanleger der „Weißen Flotte“ realisieren lässt. Das wäre ein absolutes Alleinstellungsmerkmal! Interessenten für die Wohnungen „Am Heinrichpark“ finden weitere Informationen unter: www.essen-nord.de/wohnungen/erstbezug-im-neubau-am-heinrichspark-2-2/

„... und Dortmund auch!“

Strahlende Gesichter auch beim Richtfest für 28 Mietwohnungen an der Dortmunder Benno-Jacob-Straße: Bürgermeisterin Birgit Jörder freute sich mit dem Vorstand von Essen-Nord und dem Projektent-





Die neuen Wohnungen in Überrauch und Dortmund werden erstklassig ausgestattet und viel „Freude am Wohnen“ machen ...

wickler Bonava (früher NCC) über die entstehenden Neubauten, die gleichzeitig den Abschluss des beliebten Wohnquartiers auf dem ehemaligen Gelände der Dortmunder Kronenbrauerei bilden.

Das Vorhaben in der östlichen Innenstadt umfasst zwei Mehrfamilienhäuser auf einer Grundstücksfläche von etwa 1900 Quadratmetern. Mit 28 Mietwohnungen verteilt auf vier Geschosse entstehen in der Benno-Jacob-Straße somit rund 2200 Quadratmeter neue Wohnfläche. Die barrierearm gestalteten Wohnungen bieten zwei bis vier Zimmer, je einen Balkon bzw. eine Terrasse und Wohnflächen von 53 bis 108 Quadratmeter. Im Untergeschoss entsteht eine Tiefgarage mit Platz für 30 Pkw.

„Der Bedarf an neuem Wohnraum in Dortmund ist groß und das spiegelt sich auch in der aktuellen Nachfrage unserer Mitglieder

wider: 15 der insgesamt 28 Wohnungen sind rund ein halbes Jahr vor Fertigstellung bereits vergeben oder reserviert“, sagte Pulido.

Die Bauarbeiten im Kronenviertel liegen übrigens voll im Zeitplan. „Nach Abschluss der Rohbauarbeiten haben wir inzwischen mit dem Innenausbau begonnen. Die Mieter werden also pünktlich zum Jahresanfang in ihr neues Zuhause einziehen können“, verspricht Bonava-Projektleiterin Ines Hesper.

Interessenten für die Wohnungen an der Kronenburg finden weitere Informationen unter www.essen-nord.de/standort/dortmund



Mit den Generalunternehmern, den Handwerkern und zahlreichen neuen Mietern feierte Essen-Nord im Juni gleich zweimal Richtfest: In Überrauch entstehen derzeit 16 neue Wohnungen, in Dortmund sind es gar 28.





Energetische Sanierung in der Schacht-Franz-Straße in Schönebeck

„Wir putzen unser Tafelsilber!“

„Neben den zahlreichen Neubauten, die Essen-Nord derzeit initiiert, dürfen natürlich die vielen Häuser nicht vergessen werden, die wir zum Teil seit fast 100 Jahren in unserem Bestand haben“, sagt Essen-Nord-Vorstand Andreas Dargegen mit Blick auf die zahlreichen Sanierungen, die das Unternehmen vornimmt. „Schließlich handelt es sich bei diesen Wohnungen um unser Tafelsilber, das gepflegt werden will“, ergänzt er.

Zu diesem Tafelsilber gehört zum Beispiel das Wohnhaus an der Schacht-Franz-Straße 15 in Essen-Schönebeck! „Seit März 2017 nehmen wir eine energetische Sanierung des Hauses vor, werten es optisch auf und gleichen die insgesamt 48 Wohnungen einem modernen und hochwertigen Wohnstandard an“, erläutert Andreas Dargegen.

Am 22. Juni feierten wir gemeinsam mit unseren Mietern, den Mitarbeitern des Generalunternehmens Bommhardt Baugesellschaft mbH und den beauftragten Nachunternehmern ein zünftiges „Baustellen-Bergfest“. „Damit wollten wir allen an der Realisierung des Projektes Beteiligten und im Besonderen unseren betroffenen Mietern unseren Dank aussprechen für den bis dato reibungslosen Bauablauf!“

Was gemacht wird

„Um das energetische Niveau zu verbessern, werden zunächst die Außenwände wärmedämmte“, erklärt Dargegen die Maßnahmen. Ebenso erhalten die untersten und obersten Geschossdecken jeweils eine Wärmedämmung. Ergänzend wurden bereits neue Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung eingebaut, die vorhandenen Nachtstrom-Speicherheizungen und elektrischen Durchlauferhitzer

ausgebaut und aktuell durch eine Zentralheizung sowie eine zentrale Warmwasserbereitung in den Bädern ersetzt. Die Versorgung erfolgt über ein erdverlegtes Nahwärmenetz. Herzstück der Anlage ist die bereits errichtete Heizzentrale der Stadtwerke Essen mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW) und Spitzenlastkessel. Das BHKW erzeugt gleichzeitig Wärme und Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Die Stadtwerke Essen liefern Wärme, betreiben und warten die Anlage und erstellen für jede Wohnung die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung.

Bis zu 60 Prozent Energieersparnis

Darüber hinaus installieren wir zurzeit Anlagen zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, sodass die Mieter künftig – je nach Nutzerverhalten – bis zu 60 Prozent der bisher eingesetzten Energie einsparen können. Denn das hilft nicht nur dem Geldbeutel, sondern auch der Umwelt! Nach erfolgtem Abbruch der gemauerten Brüstungen wurden die Loggien bereits saniert – in Kürze werden Aluminiumkonstruktionen mit satinieren Gläsern als Absturzsicherung montiert. Auch das Treppenhaus wird instand gesetzt und die Außenanlagen werden im kommenden Jahr neu gestaltet.



Noch ist das Gebäude in der Schacht-Franz-Straße 15 mit Baugerüsten umgeben und täglich wird ordentlich gewerkelt. Doch schon bald wird das Haus ebenso attraktiv aussehen wie die anderen Gebäude von Essen-Nord in dieser Straße!

Fertigstellung: Dezember 2017

Der Abschluss der Baumaßnahme ist für den Dezember vorgesehen. Bereits in den vergangenen beiden Jahren haben wir die Mehrfamilienhäuser an der Schönebecker Straße 97 bis 103 und an der Schacht-Franz-Straße 1 bis 5 ebenso aufwendig saniert. Den Abschluss der Gesamtmaßnahme bildet im kommenden Jahr die noch ausstehende Sanierung der Häuser an der Schacht-Franz-Straße 7 bis 11.

Die sanierten Gebäude werden einen Energiebedarf aufweisen, der deutlich unter dem Mindeststandard der Energieeinsparverordnung (EnEV) für energetische Modernisierungen liegt. Mit Hilfe des energieeffizienten BHKWs der Stadtwerke Essen werden zudem die CO₂-Emissionen deutlich reduziert. Deshalb können wir zur Finanzierung auf öffentliche Förderprogramme der KfW-Bank zugreifen und entsprechende Finanzierungsvorteile nutzen. Darüber hinaus wird der Primärenergiebedarf der Mehrfamilienhäuser minimiert. Wir tragen somit aktiv dazu bei, entsprechend der Zielsetzung der Bundesregierung den Primärenergieverbrauch zu senken und die CO₂-Emissionen zu reduzieren!

Investitionsvolumen: 9,5 Millionen Euro

Rund 9,5 Millionen Euro werden wir in die energetische Modernisierung unserer insgesamt 117 Wohnungen in Essen-Schönebeck investieren. Dies ist unser genossenschaftlicher Beitrag zum Klimaschutz, zur Senkung der Nebenkosten und zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität.

„Alles in allem ist das eine aufwendige Modernisierungsmaßnahme“, resümiert Dargegen, „aber das Putzen unseres Tafelsilbers wird sich lohnen. Im Übrigen ist es unverzichtbar, wenn man sich – wie wir – dauerhaft zufriedene Mieter wünscht, die gerne bei uns wohnen!“



Essen-Bedingrade, Scheckenstraße:

Neubau mit 15 attraktiven Komfort-Wohnungen

Neu bauen und vermieten: Mit voller Kraft konzentriert sich Essen-Nord auf das Kerngeschäft einer Wohnungsgenossenschaft. Da kann es nicht verwundern, dass in den letzten Ausgaben der BuZ immer wieder von ersten Spatenstichen, Grundsteinlegungen und Richtfesten zu lesen war. So auch jetzt, denn inzwischen ist der Baubeginn für neues und attraktives Wohnen in Essen-Bedingrade erfolgt.

Gemeinsam mit dem von uns beauftragten Generalunternehmen, der Willich Bau GmbH + Co aus Lünen, errichten wir an der Scheckenstraße in Essen-Bedingrade ein modernes, barrierearmes und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 15 komfortablen Mietwohnungen. Dabei haben die Architekten natürlich darauf geachtet, dass sich der viergeschossige Neubau durch seine Formgebung und die Auswahl der verwendeten Materialien harmonisch in den Standort einfügt.

„Die einzelnen Wohnungen, die eine Wohnfläche von ca. 60 bis 100 m² haben, sind mit großzügigen Terrassen bzw. Balkonen, mit Fußbodenheizung und bodenbündigen Duschen komfortabel ausgestattet“, freut sich Vorstandsmitglied Andreas Dargegen auf den Neubau. „Ein Aufzug erleichtert den Zugang auch für ältere oder gehbehinderte Mieter. Bodentiefe Fenster und die nach Südwesten hin ausgerichtete Wohnanlage sorgen für viel Licht“, stellt Dargegen heraus.

Den oberen Abschluss bildet ein zurückgesetztes Staffelgeschoss mit großzügigen Dachterrassen. Zum Wohngebäude gehört auch eine Tiefgarage mit 15 Einstellplätzen, daneben entstehen Grün- und Freiflächen sowie ein Kinderspielfeld. Ein Garagenhof mit sechs Garagen rundet das Ensemble ab. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für den Herbst 2018 vorgesehen.



„Wohnzimmer Natur“ feiert Premiere

Vorfreude auf das große Familienfest steigt

Das Programm steht! Am 17. September ist es endlich soweit, dann verwandelt sich unser Bockmühlenpark in einen bunten Festgarten. Unter dem Motto „Entdecken. Erfahren. Erleben.“ feiern wir an diesem Sonntag von 10.30 bis 16 Uhr ein buntes Kinder- und Familienfest, bei dem sich fast alles um das Thema Natur dreht.

Wie in der letzten Ausgabe der BuZ bereits angekündigt, entsteht mit „Wohnzimmer Natur“ ein wiederkehrendes Veranstaltungsformat, das Groß und Klein gleichermaßen Freude bereitet und bei dem die Natur von allen Besuchern auf spielerische und informative Art hautnah entdeckt und erlebt werden kann.

„Wir haben eine Falknerin eingeladen, die verschiedene Greifvögel mitbringt. Die Tiere demonstrieren nicht nur ihre Flugkünste, sondern können von den kleinen Besuchern sogar gestreichelt werden“, so Vorstandsmitglied Andreas Dargegen. Ein Streichelzoo bringt tierisches Leben in den Park, eine „Kräuterhexe“ und ein „Waldschrat“ zeigen den Gästen, was so alles in unserer Umgebung krecht und flucht. Bei einem abwechslungsreichen Bühnenprogramm, moderiert vom bekannten Radio-Essen Moderator Stephan Knipp, werden Talkgäste Interessantes und Wissenswertes zu den Themen „Garten“, „Kochen“ und „Natur“ zum Besten geben.

Sogar aus dem Fernsehen bekommen wir Verstärkung. So wird

zum Beispiel der aus Kabel 1 und VOX bekannte TV-Koch Stefan Opgen-Rhein zusammen mit Kindern gesunde Mahlzeiten zubereiten. Aus der Kinderserie Löwenzahn erwarten wir ein Team mit „Löwenzähnhens Bauwagen“, in dem tolle Experimente durchgeführt werden. Natürlich darf auch der aus der TV-Sendung berühmte Hund „Keks“ nicht fehlen.

„Die Fußballfans unter den Besuchern dürfen sich auch freuen“, so Vorstandsmitglied Michael Malik. „Um die Mittagszeit besuchen uns einige Spieler von Rot-Weiss Essen und schreiben fleißig Autogramme.“ Auch die Spieler bringen tierischen Beistand mit: begleitet werden sie vom RWE-Maskottchen „Ente Willi“.

Apropos Maskottchen: Ein besonderes Highlight wird die Vorstellung des neuen Maskottchens unserer Wohnungsgenossenschaft, das uns künftig regelmäßig begleiten wird. Seien Sie gespannt!

„In den vergangenen Wochen und Monaten hat unser Organisations-Team ganze Arbeit geleistet und ein tolles und abwechslungsreiches Programm zusammengestellt“ so Vorstandsvorsitzender Juan-Carlos Pulido. „Wir freuen uns auf einen kurzweiligen Sonntag mit unseren Mietern und Mitgliedern sowie weiteren Gästen aus der Stadt. Für das leibliche Wohl, Musik und sonstige Unterhaltung ist natürlich bestens gesorgt.“



WOHNZIMMER
natur
ENTDECKEN. ERFAHREN. ERLEBEN.

Auszug aus dem Programm

Greifvogel-Flugshow | Kräuterhexe | Löwenzähnhens Kinderbauwagen mit „Keks“ | Streichelzoo | „Naturnaher Schulgarten“ der Gesamtschule Bockmühle | Kochshow mit Stefan Opgen-Rhein | Bastelbude | Malzelt | Kinderschminken | Barfußpfad | Sinnesparcours | Führungen durch die Gartenstadt „Hirtsiefer Siedlung“ | Essen-Nord Natur-Rallye | „Gustav, der schnelle Gärtner“ | Das Maskottchen von Essen-Nord erblickt das Licht der Welt | Rot-Weiss Essen mit Autogrammstunde und Maskottchen „Ente Willi“ | Mobile Band „Das Duo“ | u. v. m.



Naschgärten im Lichterweg

Da hat Essen-Nord mal wieder eine gute Idee gehabt: Um die Sinne von Kindern für gesunde Ernährung, fürs Gärtnern sowie selbst angebautes Obst und Gemüse zu schärfen, sind von unserer Wohnungsgenossenschaft „Naschgärten“ im Lichterweg errichtet worden.

„Alle Kinder naschen gern“, weiß Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender von Essen-Nord. „Auch und gerade Obst – hier mal eine Erdbeere, da eine andere Frucht!“ Deshalb hat unsere Wohnungsgenossenschaft den Kindern der Kita St. Clemens Maria Hofbauer und der Grundschule an der Heinrich-Strunk-Straße fünf Hochbeete zur Verfügung gestellt, damit sie dort erste Erfahrungen mit dem Säen, Pflegen und Ernten machen können. Errichtet wurden die beiden Naschgärten auf dem Gelände zweier ehemaliger städtischer Spielplätze, die in dieser Funktion kaum noch genutzt wurden. „Wer weiß, vielleicht entwickeln die Kinder ja tatsächlich einen grünen Daumen“, lacht Pulido, „das wäre eine Bereicherung für das ganze spätere Leben ...“

Grün auf! Altendorf

Das Familien- und Gartenfest der Grünen Hauptstadt Europas – Essen 2017 bringt Altendorf zum Blühen.

Parallel zu unserem „Wohnzimmer Natur“ verwandelt sich ein Teilstück der Altendorfer Straße (zwischen Heintzmann- und Helenenstr.) in einen blühenden Garten, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Der graue Asphalt der Straße wird in ein buntes Meer aus blühenden Pflanzen und durch eine Rasenstrecke in der Mitte der Straße ersetzt. Sitzgelegenheiten und Tische laden zu einem vergnüglichen Sonntag auf der Altendorfer Straße ein. Bereits im Vorfeld wurden die Bürger aufgerufen, ihre persönliche grüne Oase Altendorfs als Bild festzuhalten. Diese Bilder und Orte werden an diesem Tag auf der Altendorfer Str. ausgestellt. Mit geführten Spaziergängen werden die Besucher an jene grünen Oasen geleitet und mit teils kuriosen Geschichten zum Ort und Stadtteil in die Historie und Besonderheit eingeweiht. Zwei kleine Bühnen bieten Musikalisches, Tänzerisches und Wortklauberisches. Von Botticelli Baby über The New Voice aus Altendorf, vom Dead or Alive Slam zu den Bike Beats – der grüne Streifen, das blühende Altendorf verbindet sie alle.

Herzlich willkommen zum interkulturellen Familien- und Gartenfest der Grünen Hauptstadt Europas Essen 2017

ESSEN 2017  GRÜNE HAUPTSTADT EUROPAS



ESSEN 2017  GRÜNE HAUPTSTADT
EUROPAS

Essen 2017 präsentiert Schnipseljagd entlang der NaturLinie 105

Rätsel und spannende Auf-
gaben bei Entdeckungs-
tour durch die Stadt

Im September lädt die Grüne Hauptstadt Europas zu einer ganz-tägigen Schnipseljagd entlang der NaturLinie 105 ein. Die Straßenbahn verbindet das nördliche Frintrop mit dem südlichen Rellinghausen und führt somit einmal quer durch die Stadt Essen. Entlang dieser NaturLinie finden sich von der Emscherzone bis ins Ruhrtal grüne Kleinode – von idyllischen Grüntälern und durchgrüneten Wohnflächen bis zu historischen Parkanlagen und gewachsenen Wäldern. Bei der Schnipseljagd können Teilnehmer bei der Reise durch die Natur in Gruppen spannende Rätsel und Aufgaben lösen und Schnipsel an verschiedenen Stationen sammeln. Diese Schnipsel müssen später wieder zusammengesetzt werden.

Zur Schnipseljagd entlang der NaturLinie 105 sind alle Bürger ab 15 Jahren herzlich eingeladen. An insgesamt sieben verteilten Spielorten gilt es in Gruppen gemeinsam Aufgaben und spannende Rätsel aus den Bereichen Wissenschaft, Kunst, Kultur und Handwerk zu lösen. Auf der Reise haben die Besucher unter anderem die Möglichkeit, einen Wildkräuterparcours zu durchlaufen oder an einem Fahrrad-Reparatur-Wettbewerb teilzunehmen. Zudem kann der Schürmannhof besucht werden, ein ganz besonderer Treffpunkt für kreative Menschen mit Freude an der Natur.

Der Gruppe bleibt dabei selbst überlassen, ob sie die Tour mit der NaturLinie 105 oder mit dem eigenen Fahrrad zurückgelegt. Nach der aufregenden Reise durch Essen können alle Gruppen den

Tag im Krupp-Park gemeinsam ausklingen lassen – mit einer Chill-Out-Area mit zahlreichen Liegestühlen, erfrischenden Cocktails und elektronischer Musik.

Jeder vollständig zusammengesetzte Schnipselpass nimmt darüber hinaus an einer großen Verlosung teil, bei der tolle Gewinne winken. Zu den Preisen gehören unter anderem Tickets für eine Stadtrundfahrt, Freikarten für Vorstellungen der Theater und Philharmonie Essen, Eintrittskarten für das Ruhr Museum oder Ehrenkarten für das Musical „Dirty Dancing – Das Original live on tour“ im Colosseum Essen.

Angemeldete Gruppen werden per Mail über den Startpunkt ihrer Tour informiert. Natürlich können aber auch Einzelpersonen teilnehmen: sie werden dann einer Gruppe zugeteilt.

Die Schnipseljagd entlang der NaturLinie 105 findet am Sonntag, dem 24. September, in der Zeit von 11 bis 18 Uhr statt und ist Teil der Europäischen Mobilitätswoche „Meine Wege“. Anmeldungen sind bis Donnerstag, den 21. September, möglich unter schnipseljagd@egc2017.essen.de.

Weitere Informationen:
www.essengreen.capital/programm_ghe/veranstaltung_1080559



Auf gute Nachbarschaft (Teil 1)

Gute Nachbarn zu haben ist ein Geschenk, Ärger in der Nachbarschaft hingegen kann einem Feierabend und Wochenende so richtig vermiesen. Doch was kann man tun, um Ärger mit den lieben Nachbarn zu vermeiden? Eigentlich ganz einfach: Kontakt suchen, miteinander sprechen – das ist oft das Wichtigste ... und man kann nicht früh genug damit anfangen: am besten schon, bevor die Umzugshelfer Hand anlegen und die neuen Mieter in die Wohnung einziehen.

So sollten sich die neuen Mieter die Zeit nehmen und sich schon im Vorfeld des Umzugs kurz vorstellen: „Guten Tag, wir sind die neuen Mieter, wir ziehen nächste Woche Samstag ein. Da kann es vielleicht ein bisschen lauter werden – aber wir bemühen uns, die Unannehmlichkeiten so gering wie möglich zu halten.“ Das ist ein netter Einstieg ins Gespräch, das u.a. dazu führen kann, dass die anderen Mieter eigene Pläne für den Umzugstag machen können. Mögliche Probleme können bei diesem Vorstellungsgespräch gleich thematisiert werden, etwa wenn Hunde mit einziehen oder man ein Instrument spielt. Dabei sollten die „Neuen“ gleich signalisieren, dass sie gewillt sind Rücksicht zu nehmen und natürlich Mittagszeit und Nachtruhe einhalten werden. Wenn man gleich nachfragt, zu welchen Zeiten die anderen sich vielleicht außerdem gestört fühlen können, hat man meistens schon das Eis gebrochen. Denn für Menschen, die in Wechselschicht arbeiten, kann auch morgendliches Musizieren hochgradig nervend sein.



man empfindet die unbekannte Person mehr oder weniger unbewusst als Eindringling ins eigene Revier.

Dagegen hilft eben das frühzeitige Gespräch. Eine Einladung in die eigenen Räumlichkeiten vermittelt dabei Offenheit und Freundlichkeit. Die Wohnung eines anderen betreten zu dürfen und gemeinsam etwas zu trinken, ist ein traditionelles Ritual der Annäherung – das schon seit Urzeiten bekannt ist. Dabei sollte man es aber

nicht übertreiben: Wer nun erlesene Köstlichkeiten serviert, wird schnell als Aufschneider und Großkotz eingestuft – nicht unbedingt die besten Voraussetzungen für das spätere Miteinander.

Bitte um Hilfe

Ein weiteres Mittel, um positiv ins Gespräch zu kommen, ist die Bitte um Hilfe: Wer etwa um eine Leiter oder einen Hammer bittet, wirkt erst einmal sympathisch. Und der andere kann sich hilfsbereit zeigen, was den meisten Menschen wiederum ein gutes Gefühl bereitet. Doch aufgepasst – hier lauern zwei Kardinalfehler. Erstens: Wiederbringen nicht vergessen; zweitens: Gebrauchsspuren sollten beseitigt sein – also Leiter abputzen, Pinsel reinigen.

Was man noch tun kann, um beste Grundvoraussetzungen für eine gute Hausgemeinschaft zu schaffen, erfahren Sie in der nächsten Ausgabe der BuZ: Eines sei aber schon verraten – alle Tipps stehen unter der Leitlinie: **Gehen Sie bis zum Äußersten – reden Sie miteinander!**



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:

Michael Oberländer, Hubert Röser,
Michael Hermes, Sebastian Lindemeier,
Sven Lorenz, Wohnungsgenossenschaft
Essen-Nord eG, Studio Holger Knauf,
Düsseldorf, istockphoto/SolStock,
istockphoto/ArtMarie, istockphoto/
Choreograph



Unter den Dächern von Essen-Nord

Pottlappen – handgemacht aus Altendorf

Das Surren der Nähmaschine gehört seit einem halben Jahr zu den Geräuschen, die Susanne Steinig (52) aus der Riemannstraße tagtäglich begleiten. Mit geübten Händen fädelt sie das Baumwollgarn in die Nadel ein und näht die letzte Bahn – fertig ist ein neues Paar „Pottlappen“, das aus den traditionellen Grubenhandtüchern mit ihrer bekannten blauweißen Optik gefertigt ist.

„Das hätte ich mir nicht träumen lassen, dass ich mal den ganzen Tag an der Nähmaschine sitze“, lacht die gelernte Floristin, die aus der Zeitung erfahren hat, dass die kleine Firma „Pottlappen“ aus dem Essener Norden zum Verkauf stand: Deren Besitzerin Barbara Lange hatte sie vor gut zehn Jahren gegründet und in Stoppenberg Souvenirs aus Grubenhandtüchern hergestellt. „Aus Altersgründen wollte sie das Geschäft aufgeben – und ich wusste sofort: Das will ich machen!“ Zusammen mit ihrer Freundin Dorle Röser – übrigens auch Mitglied unserer Genossenschaft – nahm sie Kontakt auf. Ein kurzer Besuch, eine schnelle Kalkulation, ein Angebot – und die Firma wechselte den Besitzer. „Barbara Lange hat uns in einem kleinen Workshop in alle Geheimnisse der Pottlappen-Produktion eingeweiht. Seither werden eifrig die praktischen Hingucker für die Küche produziert.“

Übrigens nicht nur Pottlappen: Fest im Programm ist auch das „Fensterausguckkissen“, bei dem allein schon die Erwähnung des Namens ein Lächeln hervorruft: „Da werden Erinnerungen wach – jeder hat sofort ein Bild vor Augen: etwa Onkel Otto, der im Doppelfeinripp-Hemd im Fenster lag und seinen stinkenden Stumpfen rauchte. Oder Oma Meier, die sich mit Lockenwicklern im Haar auf das Kissen stützte und ein Quätschchen mit den Nachbarn hielt und deshalb immer bestens informiert war. Das sind Erinnerungen an eine Zeit, die nun schon lange

vorbei ist.“ Doch die Menschen mögen diese Erinnerungen, hat Susanne Steinig festgestellt: „Häufig wird das Kissen verschenkt, wenn jemand in den Ruhestand geht – mit einem Augenzwinkern versteht sich.“ Ihre Firmenphilosophie fasst sie mit einem Satz zusammen: „Wir machen schöne Souvenirs für Ruhrgebietsgäste, die eine Erinnerung ans Revier mit nach Hause nehmen sollen; Mitbringsel für Menschen, die nicht mehr im Pott wohnen, aber ihre Heimat nicht vergessen können – und natürlich praktische Gebrauchsgegenstände für traditionsbewusste Ruhrgebietler, wie wir selber welche sind.“

Tief verbunden mit dem Stadtteil

Susanne Steinig, die mit ihrem Mann Thomas und den beiden Dackeln Lenny und Laszlo seit Jahren in der Genossenschaft wohnt, ist dem Essener Westen tief verbunden: Über fünf Jahre war sie 2. Vorsitzende des Traditionsvereins DJK Altendorf 09 und dreht mit dem A09-Lauftreff noch immer ihre Runden über die Trasse, um den Krupp- und Niederfeldsee und durch den Schlosspark. Eine willkommene Abwechslung zum stundenlangen Sitzen an der Nähmaschine. „Da hab’ ich bisweilen einfach einen enormen Bewegungsdrang“, lacht die sympathische Unternehmerin, die einmal in der Woche als Übungsleiterin Sport mit Demenzkranken im Bertha Krupp-Haus in Bedingrade macht. „Eine Aufgabe, die sicher nicht immer einfach ist, doch ich spüre schon, wie die Patienten, aber auch die Pflegekräfte sich freuen, wenn ich komme.“

Erweiterung der Produktpalette

Der Sport und ihr Schrebergarten, den sie mit Hingabe hegt und pflegt, sind also die Gegenpole zur Arbeit an der Nähmaschine: „Inzwischen haben wir unsere Produktpalette erheblich ausgeweitet: Eierwärmer, Lavendelkissen, Lesezeichen sind hinzugekommen – und derzeit planen wir ein Erinnerungssouvenir für die Autoren, die bei der lit.RUHR auftreten. Das internationale Literaturfest findet ja in diesem Jahr erstmalig im Ruhrgebiet statt – da bietet sich so was an.“ (siehe auch Seite 3). Vertrieben werden die Sachen über die





Susanne Steinig fertigt Ruhrgebiets-souvenirs aus Grubenhandtüchern. Der Renner sind die „Pottlappen“, die als praktische Mitbringsel und Botschafter des Ruhrgebiets bereits ihren Weg nach Berlin, Lüttich, Mailand und Peking gefunden haben ...

Internetseite des Unternehmens, über zahlreiche Shops in Industriemuseen wie Zollverein oder Zollern und bei diversen Handwerkermärkten im Revier. „Der direkte Kontakt mit den Menschen macht einfach Spaß“, erklärt die attraktive Altendorferin, die auch ihren Schmuck häufig selbst macht – „natürlich nicht aus Grubenhandtüchern!“, lacht sie. So war das kleine Unternehmen kürzlich beim Recycling-Markt „Paradiese und Utopien“ vertreten, der im Rahmen des Programms der Grünen Hauptstadt im Stadtgarten stattfand und für viel Furore sorgte. „Da haben wir gut hingepasst. Denn wir machen aus traditionellem Stoff neue Sachen: praktisch und nützlich zugleich – ein Stück gelebter Strukturwandel.“

Das Mutterklötzchen

Das „Mutterklötzchen“ ist das kleine Wahrzeichen der Pottlappen-Firma: Die Geschichte um die Namensgebung des Mutterklötzchens ist schnell erzählt: In den frühen Jahren des Ruhrbergbaus wurde noch sehr viel Grubenholz verbaut. Beim Zuschneiden der Stempel oder beim Ausrauben alter Stollen fiel regelmäßig viel Abfallholz an, das die Bergleute nach der Schicht gern mit nach Hause nahmen. Sie schnitten die Stempel auf ungefähr 20 bis 25 cm und spalteten es in viele kleine Späne, die sie mit Schießdraht umwickelten, damit die einzelnen Teile nicht auseinanderfielen. Das ganze wurde dann in ein Grubentuch gewickelt und mit nach Hause genommen. Juristisch gesehen war das natürlich Diebstahl, wurde aber meist stillschweigend geduldet. So konnte sich „Mutter“ nach der Schicht des Mannes auf bestes Anmachholz für den Ofen freuen ...



Die Genossenschaft in Straßennamen

Am Heinrichpark

Diesmal sind wir mit unserer kleinen Serie zu den Straßennamen unserer Genossenschaft so aktuell wie noch nie: Denn die Adresse „Am Heinrichpark 23 und 25“ gibt es ganz offiziell erst seit dem 19. Juni – und zwar auf Initiative einer Erwerberin: Angelika Watermann. Sie sah nämlich gar nicht ein, dass der schmucke Neubau an der Langenberger Straße (siehe auch S. 4) nicht eine eigene Adresse haben sollte. Flugs machte sie eine Eingabe bei der Bezirksvertretung, die sich erfreulicherweise dem Begehren anschloss. Und schon war der neue Name da. Doch worauf geht er eigentlich zurück?

Wie so oft in unserem schönen Ruhrgebiet stand auch diesmal der Bergbau Pate: Unmittelbar am Flussufer des Ruhrtals ist als weithin sichtbare Landmarke das Fördergerüst der ehemaligen Zeche Heinrich zu sehen. Die „Gewerkschaft Heinrich“ betrieb bereits Ende des 18. Jahrhunderts mehrere Stollenzechen. 1847 ging der Kohlenabbau auch hier in die Tiefe: Der erste Schacht wurde abgeteuft. Für den Abtransport der Kohle konnte man einerseits den Wasserweg über die Ruhr und ab 1847 auch die neu gebaute Prinz-Wilhelm-Eisenbahn nutzen. 1861 standen bereits 360 Arbeiter in Lohn und Brot. Ihren Höhepunkt erreichte die Förderung der Zeche im Jahr 1966 mit 966 000 Tonnen Anthrazitkohle und über 3000 Beschäftigten. Die Zeche gehörte damit zu den größten Schachtanlagen im Ruhrgebiet. Doch schon drei Jahre später wurde bedingt durch die Bergbau-Krise die Förderung eingestellt. Die Tagesanlagen wurden bis auf das Fördergerüst abgerissen.





Gartennutzung in der Hirtsiefer-Siedlung

Alle Jahre wieder ...

Nein, dieser Artikel ist kein Ausblick auf das noch ferne Weihnachtsfest. Vielmehr beschäftigt uns jedes Jahr ein anderes Thema, sobald die ersten wärmenden Sonnenstrahlen den nahenden Sommer ankündigen: Wer darf eigentlich den Hausgarten nutzen und in welcher Form? Bisher findet sich dazu in den Dauernutzungsverträgen keine verbindliche Regelung, auch die Hausordnung gibt diesbezüglich nur wenig her.

Somit stehen die zum Haus gehörenden Grünflächen grundsätzlich allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, ohne dass sich hieraus aber ein rechtlich gesicherter Anspruch ergibt. Ausnahmen sind die zu den Einfamilienhäusern gehörenden Gärten sowie einige Erdgeschosswohnungen mit Garten in unseren in den letzten Jahren durch Kauf oder Neubau hinzugekommenen Objekten und etwaige separat gelegene Grabelandflächen, die jeweils exklusiv von den Mietern genutzt werden können. In unseren Siedlungsbereichen funktioniert dies auch in den jeweiligen Hausgemeinschaften relativ problemlos, von gelegentlichen Verstößen gegen das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme abgesehen.

Sonderfall Hirtsiefer-Siedlung

In unserer Hirtsiefer-Siedlung sieht die Situation allerdings etwas anders aus: Zunächst ergibt schon die bauliche Situation teilweise ein anderes Bild, da es für viele Erdgeschosswohnungen entweder bereits bauseits vorgesehen oder nachträglich geschaffen direkte Gartenausgänge gibt. Gleichzeitig haben sich im Laufe der Zeit exklusive, d.h. alleinige Gartennutzungen durch die Erdgeschossmieter herausgebildet. Ebenso gibt es aber auch einvernehmlich funktionierende gemeinschaftliche Gartennutzungen. Des Weiteren wurden im Rahmen einer umfangreichen Sanierung und Umgestaltung der Außenanlagen in der Hirtsiefer-Siedlung sogenannte „Kommunikationsflächen“ geschaffen, die gerade als Treffpunkt für alle Mieter gedacht waren.

Aus dieser historisch gewachsenen inhomogenen und eben rechtlich ungeklärten Situation entstanden in jeder Gartensaison immer wieder Streitigkeiten zwischen den Nachbarn.

Auslöser war jeweils der natürliche Wunsch von Mietern der Obergeschosse, die schönen Sommertage ebenfalls im Freien zu verbringen. Dagegen stand allerdings der ebenfalls nachvollziehbare Wunsch der Erdgeschossmieter, die bisherige alleinige Nutzung fortzuführen und insbesondere in kleineren Gärten die Gefahr einer Störung der Privatsphäre durch die Nähe zu deren Wohnräumen zu vermeiden.

Angesichts der ungeklärten rechtlichen Lage war dies in der Vergangenheit jeweils ein schwer zu lösender und zu befriedender Konflikt, da niemand letztlich aus seinem Vertrag einen Anspruch ableiten konnte.

Eindeutige Regelung liegt jetzt vor

Essen-Nord war daher gehalten, diese für alle Seiten unbefriedigende Situation in der Hirtsiefer-Siedlung zu klären und für die Zukunft eine eindeutige vertragliche Regelung zu schaffen. Dies ist nunmehr geschehen und sieht folgendes vor:

Überall dort, wo historisch gewachsen bisher eine alleinige Nutzung der Gärten durch die Erdgeschossmieter erfolgte, soll dies nun auch durch einen Nachtrag in die Dauernutzungsverträge aufgenommen werden. Bei Neuvermietungen geschieht dies unmittelbar in den Verträgen. Damit werden die Gärten endgültig (und unumkehrbar) den Erdgeschosswohnungen zugeordnet. Die Obergeschossmieter sind insoweit von einer Nutzung des Gartens ausgeschlossen. In diesem Zusammenhang werden dann aber auch die Fragen der Gartenpflege und der hierfür anfallenden Betriebskosten klar im Sinne aller Mieter geregelt. Zudem wird die Steigerung des Wohnwertes der Erdgeschosswohnungen durch eine exklusive Gartennutzung



Die Gärten in der Hirtsiefer-Kolonie sind überaus gepflegt und Oasen der Ruhe. Die wurde bislang aber häufig dadurch gestört, dass sich die Mieter nicht darüber einigen konnten, wer den Garten nutzen darf. Essen-Nord hat jetzt verbindliche Regeln geschaffen, um weiteren Streit zu vermeiden.



eine angemessene Bewertung erfahren. Da wir nicht in allen Gärten die aktuelle Nutzungssituation kennen, bitten wir die Mieter der Erdgeschosse, die den Garten wie beschrieben alleine nutzen, sich bei der zuständigen Kundenbetreuerin Angelika Palmeshofer zu melden: 0201/6340234 oder palmeshofer@essen-nord.de.

Ausnahmen von der Regel

Sollten Erdgeschossmieter, die den Garten bisher allein nutzen, allerdings keine mietvertragliche Regelung wünschen, besteht zukünftig auch kein Anspruch auf eine alleinige, exklusive Nutzung des Gartenbereiches.

Bei den Häusern, bei denen bisher die Mieter einvernehmlich den Garten gemeinsam nutzen, werden wir natürlich keinerlei Änderungen hieran vornehmen, d.h. hier ist eine exklusive Gartennutzung zunächst ausgeschlossen.

Alternativen zum Garten

Dem Bedürfnis der Obergeschossmieter, sich im Sommer auch zu Hause nach draußen begeben zu können, werden wir teilweise durch den Anbau von Balkonen Rechnung tragen – jedenfalls dort, wo es technisch möglich ist und auch vom Denkmalschutz gestattet wird. Hier hat der erste Bauabschnitt in diesem Jahr bereits begonnen.

Mit diesen Maßnahmen hoffen wir, dass auch in unserer Hirtsiefer-Siedlung zukünftig Streit zwischen den Mietern vermieden wird und die Freude am Wohnen auch im Sommer wieder ausschließlich im Vordergrund steht.

Laute Hilferufe aus der Matthäuskirchstraße

Spielplatzpaten: Wir halten den Radau nicht mehr aus!

Walburga und Klaus Adelskamp sind Spielplatzpaten der ersten Stunde. Seit vielen Jahren betreuen sie ganz unangenehm die große Tummel-Oase zwischen Matthäuskirchstraße und Altendorfer Straße nahe dem Bahnhof Borbeck-Süd. Doch jetzt reißt ihnen der Geduldsfaden.

In der Bezirksvertretung machte Walburga Adelskamp am Dienstag ihrem Ärger Luft. Sie beklagte eine „zunehmende Vermüllung des Spielplatzes und unerträglichen Lärm“ in den späten Abendstunden. Als Verursacher hat die Borbeckerin besonders die Bewohner diverser „Problemhäuser“ am der Altendorfer Straße im Auge, die den Spielplatz für ausufernde Picknicks nutzen, wie sie den Ortspolitikern sagte. Hinzu kämen jugendliche Pizza-Esser und spätabendliche Fußballspieler.

„Wir mühen uns einiges zu“, so Adelskamp, „aber jetzt ist es genug.“ Immer wieder gebe es in der Zeit ab 21 abends „Gelage“ auf dem Platz. Bitte man unter Hinweis auf die eigene Erholungsbedürftigkeit am Abend um Ruhe, kassiere man

Pöbeleien und Drohungen, berichtete Adelskamp weiter.

Hilfe hatten sich Adelskamps vom Ordnungsamt ersehnt. Dort habe man auf fehlendes Personal verwiesen. Oft bleibe ihnen nur übrig, die Polizei zu rufen – „wenn die Beamten eintreffen, sind die Ruhestörer meist schon verschwunden“, so Adelskamp.

Dabei gäbe es eine einfache Lösung für das Problem, so die Botschaft an die Ortspolitiker und die Stadtverwaltung. Adelskamps wünschen sich,

dass die Stadt den Spielplatz mit einer Art „Sperrstunde“ belegt, den abendlichen Aufenthalt generell untersagt und dies auf den Spielplatz-Schildern schwarz auf weiß kundtut. Dann habe sie als Patin das Recht, Störer vom Platz zu schicken, hofft die Borbeckerin. Ob sich die Krachmacher davon beeindrucken lassen, ist eine andere Frage. Aber Nichtstun ist auch keine Lösung, meinen nicht nur Adelskamps.

AE



Spielplatz Matthäuskirchstraße: tagsüber eher ein ruhiges Plätzchen, aber am Abend ist hier die Hölle los, klagen Anwohner. Foto: Andreas Eickholt

Ärger am Spielplatz

Wenn Spielplätze nahezu täglich zweckentfremdet werden, dann helfen auch viel guter Wille und ein nachhaltiges ehrenamtliches Engagement nicht weiter. Diese Erfahrungen mussten nun auch Walburga und Klaus Adelskamp machen, die sich seit mehr als 20 Jahren als Paten für den Spielplatz an der Matthäuskirchstraße einsetzen und über die wir bereits mehrfach in der BuZ berichtet haben. Die „Borbecker Nachrichten“ berichteten Mitte Juli von häufigen Störungen zu später Stunde, die die Nachtruhe zahlreicher Mieter beeinträchtigen. Die Polizei kommt oft so spät, dass die Unruhestifter längst weg sind, das Ordnungsamt verweist auf fehlendes Personal und schreitet ebenfalls nicht ein. Seltsam nur, dass dasselbe Stadtamt im Rahmen von Sonder- oder Großveranstaltungen sehr wohl mit zahlreichen Ordnungshütern auftreten kann, wenn es darum geht, bei Falschparkern „Knöllchen“ zu schreiben. Wir dürfen gespannt sein, wie sich die Sache weiter entwickelt ...



Vertreterversammlung 2017

Solide Geschäftsentwicklung und beispiellose Bau- und Modernisierungsaktivitäten

Als Dr. Thomas Hermes als Vorsitzender des Aufsichtsrates unserer Wohnungsgenossenschaft am 18. Mai 2017 gegen 19 Uhr die diesjährige Vertreterversammlung schloss und die anwesenden Vertreter zu einem Imbiss und Umtrunk einlud, waren anschließend die überaus erfreulichen Eckdaten der Entwicklung für das Geschäftsjahr 2016 wichtigstes Gesprächsthema.

Ausnahmslos alle wichtigen Unternehmenskennzahlen unserer Wohnungsgenossenschaft zeigen eine noch bessere Entwicklung für das vergangene Geschäftsjahr auf, als das in 2015 der Fall war. So verbesserte sich der Jahresüberschuss gegenüber 2015 auf 2,393 Millionen Euro und überstieg somit sogar leicht das bis dahin beste operative Ergebnis unserer Genossenschaft. Erfreulich ist dabei der gegenüber 2015 noch weiter gesunkene Leerstand, der nunmehr bei insgesamt 1,2 Prozent liegt.

Dabei hob der Vorstandsvorsitzende unserer Wohnungsgenossenschaft Juan-Carlos Pulido in seiner umfassenden Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenssituation besonders die positive Entwicklung des Anlagevermögens hervor. „Das überaus positive Jahresergebnis 2016 ist trotz der erheblichen Anstrengungen mit deutlich höherem Aufwand im Bereich der Modernisierung und Instandhaltung entstanden.“ Bei der Betrachtung der Instandhaltung machte Pulido darauf aufmerksam, dass mit 32,95 Euro je m²

Wohnfläche und Jahr gegenüber dem Vorjahr rund 2,80 Euro je m² mehr in die Instandhaltung und Modernisierung investiert wurde. Bemerkenswert ist dabei die Tatsache, dass in diesem Vergleich eine Bereinigung der Kennzahl um den beträchtlich neu hinzugekommenen Neubauanteil nicht vorgenommen wurde und somit der Höhe nach bezogen auf den Altbestand deutlich mehr in die Instandhaltung und Modernisierung investiert wurde. Durch die Neubauvorhaben stiegen die Sollmieten von 16,7 Millionen Euro (2015) auf nunmehr 17,4 Millionen Euro an. Dagegen sanken die Verwaltungskosten von 506,00 Euro je Verwaltungseinheit (2015) auf 459,00 Euro.

Die ausführlichen Erläuterungen des Geschäftsjahres 2016 und die Einordnung der Geschäftszahlen unserer Genossenschaft in den wohnungswirtschaftlichen Kontext illustrierten die Unternehmensentwicklung von Essen-Nord sehr anschaulich und führten bei den anwesenden Vertretern zu großem Beifall und zur einstimmigen Entlastung des Aufsichtsrates und des Vorstandes.



Verkehrssicherungspflicht: neue Begehungen im Herbst

Das hat bei Essen-Nord inzwischen schon gute Tradition: Auch in diesem Jahr werden nach den Sommerferien die „Begehungen“ durch unseren Wohnungsbestand wieder durchgeführt, mit denen wir den notwendigen gesetzlichen Vorgaben der „Verkehrssicherungspflicht“ nachkommen. Das Ganze wird im Herbst beginnen – voraussichtlich ab Oktober. Wir haben in der BuZ schon mehrfach über die Hintergründe dieser Begehungen berichtet und bitten wieder um Ihre Unterstützung, wenn Thomas Hartmann, Mitarbeiter unseres Dienstleisters QVS, zu Ihnen ins Haus kommt. Selbstverständlich kann sich Thomas Hartmann Ihnen gegenüber ausweisen.



Traditionsgemäß fand auch die diesjährige Vertreterversammlung im Großen Saal von Schloss Borbeck statt. 56 Männer und Frauen, die die Interessen der Mieter vertreten, nahmen den Bericht von Vorstand und Aufsichtsrat entgegen und entlasteten anschließend beide Gremien einstimmig.

Fortsetzung der Wachstums- und Modernisierungsstrategie

„Wir wollen unsere Wachstums- und Modernisierungsstrategie weiter fortsetzen und dabei unsere Wirtschaftlichkeit zum Wohle unserer Mitglieder weiter optimieren“, so beschrieb Juan-Carlos Pulido die weitere Strategie und fügte hinzu, dass „... in nächster Zeit über Grundstücksentwicklungen ein eigener Zugang zum Neubau von Wohngebäuden ...“ geschaffen werden soll. Besonders Anklang bei den Vertretern fand im Residenzsaal von Schloss Borbeck die Video-Präsentation der zahlreichen Neubau- und Modernisierungsvorhaben aus 2016 sowie der aktuellen baulichen Aktivitäten unserer Wohnungsgenossenschaft.



Aufsichtsratswahlen

Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat setzten sich erwartungsgemäß die bisherigen Aufsichtsräte durch: Sowohl Dr. Thomas Hermes als auch Thomas Fischer kandidierten nach Ablauf ihrer Amtszeit und wurden mit 56 bzw. 55 von möglichen 56 Stimmen wiedergewählt.

Im Zuge der Ermittlungen aufgrund der nachgewiesenen Unregelmäßigkeiten des ehemaligen Vorstandsvorsitzenden Prof. Lang informierten Vorstand und Aufsichtsrat die anwesenden Vertreter über den aktuellen Sachstand und über die weitere Vorgehensweise. In diesem Zusammenhang wurde erneut über eine Entlastung von Prof. Lang und aus formalen Gründen auch von Klaus Grewer für das Geschäftsjahr 2015 nicht abgestimmt.

Rauchwarnmelderwartung: Beinert-Knotte übernimmt ab 2017

Damals war Essen-Nord seiner Zeit deutlich voraus: Lange vor der jetzt bestehenden gesetzlichen Verpflichtung hatten wir bereits im Jahre 2008 freiwillig den allergrößten Teil unserer Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Nun gibt es bezüglich der Betreuung dieser Geräte eine Änderung: Ab sofort übernimmt die Beinert-Knotte Elektro GmbH die Wartung und Instandhaltung der Rauchwarnmelder in Wohnungen und Treppenhäusern.

Die Fa. Beinert-Knotte ist seit vielen Jahren unser zuverlässiger Partner im Bereich Elektro und allen Mietern im Rahmen der Mieterselbstbestellung mittlerweile gut bekannt. Daher freuen wir uns, dass zukünftig auch die Verantwortlichkeit für unsere Rauchwarnmelder in diesen kompetenten Händen liegt.

Die Fa. Beinert-Knotte wird ebenfalls die in Teilen, u.a. nach Umbauten, noch fehlenden Rauchwarnmelder in den Wohnungen und Objekten in Kürze ergänzen. Darüber hinaus wird auch ein sukzessiver, altersbedingter Austausch der bereits im Jahr 2008 installierten Geräte im Rahmen der Wartung erfolgen.

Störungen an den Rauchwarnmeldern können Sie ab sofort direkt über die bekannte Service-Nummer von Beinert-Knotte unter 0201 / 8692850 melden.





Arbeiten bei Essen-Nord

Angela Ivens



Seit 22 Jahren ist Angela Ivens bei Essen-Nord – den größten Teil davon als Vorstandssekretärin, zunächst Klaus Grewer zugeordnet und nach dessen Ausscheiden Michael Malik. Im nächsten Jahr wird Angela Ivens in den Ruhestand gehen. Ein Blick zurück.

Als Angela Ivens 1995 in die Dienste von Essen-Nord trat, war die Welt noch eine andere: Ivens hatte zuvor in einer Werbeagentur gearbeitet und war wegen ihrer EDV-Ausbildung technisch auf dem neuesten Stand. Nach dem Konkurs der Agentur bildete sie sich mit Lehrgängen weiter, zu denen auch diverse Praktika gehörten. Eins davon bei Essen-Nord. Man lernte sich gegenseitig schätzen – und Angela Ivens blieb. „Das war schon eine Umstellung: Auf der einen Seite die kreative Welt der Werbung mit allen technischen Möglichkeiten – auf der anderen eine Wohnungsgenossenschaft, die EDV-technisch noch wenig zu bieten hatte.“ Das aber sollte sich schnell ändern: Für Vorstandsmitglied Klaus Grewer und Rechtsanwalt Heitmann machte sie den

Schriftverkehr und konnte schon bald die gute alte Schreibmaschine gegen den ersten Computer eintauschen. Für sie eine Wohltat. „Allein die Modernisierungsanschriften, bei denen ein Grundtext an die Gegebenheiten der einzelnen Mieter angepasst wird, waren dadurch viel einfacher zu handhaben und zu realisieren.“

Runde Geburtstage

Seither erledigt sie alle anfallenden Arbeiten einer Chefsekretärin, koordiniert Termine, schreibt Briefe und Protokolle und vieles mehr. Zu ihrem Aufgabenbereich gehört auch die Pflege der Geburtstagskinderliste: „Alle Mitglieder, die ihren 90. Geburtstag feiern, erhalten von uns einen Blumenstrauß als kleinen Gruß. 19 sind es allein in diesem Jahr. Und Mitglieder, die

95 Jahre alt werden, bekommen gar Besuch vom Vorstand, wenn dies gewünscht ist.“ Viermal wird Angela Ivens in diesem Jahr einen solchen Besuch koordinieren. „Ich denke, das sind schöne Zeichen der Verbundenheit zwischen Vermieter und Mieter – und meist geht dem eine oft jahrzehntelange Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft voraus.“

Winter- und Reinigungsdienst

Auch die Koordinierung von Winter- und Reinigungsdienst liegt in der Hand von Angela Ivens: „Langfristig wäre es schön, wenn alle Mieter diese Dienste bei uns buchen –

Essen-Nord bei Wohnungsbörse 2017



Das hat inzwischen gute Tradition: Jeweils Anfang Juni präsentieren sich die wichtigsten Essener Wohnungsanbieter auf dem Willy-Brandt-Platz – und mit von der Partie ist natürlich auch Essen-Nord. In diesem Jahr zum 15. Mal.

Mit einem kompetenten fünfköpfigen Berater-Team stellte sich unsere Genossenschaft den Fragen der Wohnungssuchenden. „Wir merken deutlich, dass sich die Lage für Mieter in Essen ziemlich angespannt

hat“, meinte Vorstand Michael Malik im Nachgang der Veranstaltung. „Dies ist unter anderem dadurch bedingt, dass wir in den letzten Jahren in unserer Stadt wieder mehr Zuzüge zu verzeichnen haben. Diese neuen Bürger brauchen alle Wohnraum.“ Da ist das hochqualitative Angebot von Essen Nord natürlich besonders begehrt. „Im Vergleich zu früheren Jahren konnten wir deshalb viele intensive Gespräche führen, die weit über unverbindliche Anfragen hinaus gegangen sind. Jetzt gilt es abzuwarten, wieviele Gespräche tatsächlich zur Unterschrift unter den Mietvertrag führen“,



Mitmachen und gewinnen!

denn gerade bei der Reinigung gibt es deutlich Unterschiede in der Wahrnehmung, was denn nun sauber ist und was nicht. Und darüber können sich die Mieter ganz schön in die Haare kriegen – die Beschwerden bei uns reißen jedenfalls nicht ab und der Ärger zwischen den einzelnen Parteien beschädigt die Hausgemeinschaft oft langfristig.“

Sehnsucht nach Sonne

Ende Oktober 2018 wird Angela Ivens bei Essen-Nord ausscheiden. Die Italienliebhaberin, die erst kürzlich aus Venedig wiedergekommen ist, freut sich schon, dass sie ihrer Reiselust dann so richtig frönen kann: „Gerade die italienischen Städte haben es mir angetan, ich mag die Lebensart, die Sprache ...“ Vor wenigen Monaten ist der sportliche Sonnenfan nach Hürth gezogen und pendelt nun täglich ins Ruhrgebiet ein: „Da ich eine Dreiviertelstelle habe, kann ich bereits Donnerstag nachmittags ins Wochenende gehen – die freie Zeit nutze ich gerne, um wieder eine Wochenendreise zu machen oder mit dem Fahrrad eine Tour im Kölner Grüngürtel zu unternehmen.“ Und nach dem Ausscheiden? „Da werde ich mir einen Traum erfüllen und in Kalabrien überwintern: An der Spitze des italienischen Stiefels ist es nämlich selbst mir im Sommer zu heiß.“

erklärte Malik. Essen-Nord verspürt dabei allerdings keinen Erfolgsdruck: „Wir haben faktisch keinen Leerstand, den wir unbedingt füllen müssten: Im Gegenteil – bei vielen Häusern führen wir inzwischen Wartelisten, weil sich die Qualität unserer Wohnungen herumgesprochen hat und die Menschen gerne bei uns wohnen.“

Wer die vorliegende Ausgabe der BuZ aufmerksam gelesen hat, wird unser kleines Rätsel sicher ohne große Probleme lösen können: Aus den Buchstaben für die richtigen Antworten ergibt sich das Lösungswort. Frage 1 hat Buchstabe 1, Frage 2 Buchstabe 2 und so weiter.

Das Lösungswort schicken Sie bitte bis zum 1. Oktober 2017 an:

Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord, Redaktion BuZ
Hedwig-Dransfeld-Platz 8, 45143 Essen oder per Mail an
info@essen-nord.de



1. Wie heißt der neue Ableger der lit.COLOGNE?

lit.REVIER.....G
lit.RUHR.....B
lit.RUHRGEBIET.....V

2. Wie viele neue Wohnungen entstehen derzeit an der Scheckenstraße?

14.....U
15.....I
16.....O

3. Wie hoch war 2015 der Leerstand bei Essen-Nord?

1,2%.....E
1,7%.....N
2,1%.....B

4. Wann erhalten Mitglieder Besuch durch den Vorstand von Essen-Nord?

Beim Einzug.....D
Bei 25-jähriger Mitgliedschaft.....C
Beim 95. Geburtstag.....R

5. Zum wievielten Mal war Essen-Nord bei der „Wohnungsbörse vertreten“?

Zum 10. Mal.....P
Zum 15. Mal.....G
Zum 25. Mal.....J

6. Was wollen die Mieter des neuen Gebäudes „Am Heinrichpark“?

Eigenen Bahnhof.....A
Eigenen Flughafenzubringer.....F
Eigenen Anleger der „Weißen Flotte“...L

7. Was hat Essen-Nord kürzlich in der Hirtsiefersiedlung unterstützt?

Zwei Naschkätzchen.....E
Zwei Naschgärten.....A
Zwei Naschvögel.....I

8. Woraus werden die „Pottlappen“ gefertigt?

Satin-Bettwäsche.....K
Lack & Leder.....L
Grubenhandtücher.....S

LÖSUNGSWORT: _____

GEWINNSPIEL

Zu gewinnen gibt es diesmal:

- 1. Platz:** 2 VIP-Karten (Assindia-VIP-Lounge) für ein Heimspiel von Rot-Weiss Essen der Saison 2017/2018
- 2. Platz:** Einkaufsgutschein für den Limbecker Platz im Wert von 75 Euro
- 3. Platz:** Ein Paar „Pottlappen“ – handgemacht im Essener NordWesten

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



WOHNZIMMER
natur



WOHNZIMMER NATUR

ENTDECKEN. ERFAHREN. ERLEBEN.

Essen-Nord lädt zum Natur-Festival.

Am 17. September feiern wir mit unseren Mitgliedern, Nachbarn und Gästen ein großes Natur-Familienfest im Bockmühlenpark. Von 10.30 Uhr bis 16 Uhr erwartet Sie ein tolles Programm mit Mitmachstationen, spannenden Talkrunden, Vorführungen und Livemusik.

Auszug aus dem Programm

Löwenzähnen-Kinderbauwagen mit „Keks“ | Greifvogel-Flugshow | Kochshow | Barfußpfad und Sinnesparcours | Gustav der schnelle Gärtner | Kräuterhexe | Streichelzoo | Autogrammstunde mit den Rot-Weiss-Essen Profis | 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