

BUZ

BEI UNS ZUHAUSE – DAS ESSEN-NORD MITGLIEDERMAGAZIN

STARKES BEKENNTNIS ZU ALTENDORF

NEUE ESSEN-NORD-GESCHÄFTSSTELLE

AUSHÄNGESCHILDER IN DER LANDES- HAUPTSTADT

ESSEN-NORD
TRABANTEN

MIT FRISCHER
KAMPAGNE
INS NEUE JAHR



AUF EIN WORT!

Auch die zweite Jahreshälfte 2021 war für unsere Wohnungsgenossenschaft sehr ereignisreich. Neben vielen geplanten Vorhaben gesellten sich auch eine ganze Reihe Überraschungen bis hin zu Naturgewalten, die bei uns und unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern keine Langeweile aufkommen ließen.

Ein Beispiel gefällig? Die Planung unserer neuen Geschäftsstelle (siehe Seite 4). Hierbei machen wir uns bereits seit längerer Zeit intensive Gedanken und verfolgen eine für unsere Mitarbeiter und für unsere Mieter und Mitglieder nachhaltige Strategie, die uns nicht zuletzt in Sachen Energieeffizienz nach vorne bringen wird und als Arbeitgeber zukunftsfähig macht.

Auch in diesem Jahr konnten wir der im Festsaal der Dampfbrauerei tagenden Vertreterversammlung erneut unsere sehr positive wirtschaftliche Situation darstellen. Daneben wurden wichtige Personalentscheidungen (siehe Seite 7) getroffen.

Der Beitrag zur Klausurtagung von Vorstand und Aufsichtsrat (siehe Seite 12) gibt Einblicke in die Arbeit der Verantwortlichen unserer Wohnungsgenossenschaft. Eine Bilanzsumme von 183 Mio. €, ein Anlagevermögen von 162 Mio. € und ein Umsatz von 25,5 Mio. € erfordern ein vorausschauendes Management und eine gut durchdachte strategische Unternehmensausrichtung.

Für viel Aufregung und Unsicherheit führt derzeit die Novellierung des Telekommunikationsgesetzes. Gepaart mit dem zum anstehenden Jahreswechsel vorgesehenen Anbieterwechsel beim Kabelfernsehen kommt es zu vermehrten Rückfragen. Der Artikel auf Seite 14 stellt die Gemengelage ausführlich dar.

Wir wünschen Ihnen bei der Lektüre der vorliegenden BUZ viel Vergnügen und viele Anregungen. Ihnen und Ihren Familien wünschen wir eine schöne Adventszeit, eine gesegnete Weihnachtszeit und für 2022 alles erdenklich Liebe und Gute. Bleiben Sie gesund!

Ihr Vorstand

Juan-Carlos Pulido
Vorsitzender des Vorstands

Andreas Dargegen
Mitglied des Vorstands



7. Vertreterversammlung 2021



4. Starkes Bekenntnis zu Altendorf



16. Bienen im Bockmühlenpark

18. Stefans Weihnachtsmenü



INHALT

2	Editorial
2	Inhalt
4	Neue Geschäftsstelle: Starkes Bekenntnis zu Altendorf
7	Vertreterversammlung 2021: Weiterhin auf Kurs nach vorn!
8	Essen-Nord-Trabanten: Aushängeschilder in der Landeshauptstadt
10	Gewaltige Schäden in unseren Häusern in Kupferdreh
10	Garagenhof komplett vermietet
11	Neue Balkone in der Hirtsiefer- und Riemannstraße
12	Klausurtagung: Konzentrierte Detailarbeit
14	Neues Telekommunikationsgesetz hat negative Folgen
16	Wohnzimmer Natur: Bienen im Bockmühlenpark
18	Rezept: Stefans Weihnachtsmenü
20	Arbeiten bei Essen-Nord: Der Ton macht die Musik
22	Mit frischer Kampagne ins neue Jahr
24	Toor, Toor, Toor
25	Haldengeschichten: Schacht Franz im Lippepark Hamm
26	„Stolperstein“ erinnert an unseren Gründer
27	Gewinnspiel



IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG
 V.i.S.d.P. Juan-Carlos Pulido
 Redaktion: wort- und tat-büro | essen | Hubert Röser, CONTACT GmbH, Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG
 Konzept und Umsetzung: CONTACT GmbH, Oberhausen
 Druck: Druckstudio GmbH, www.druckstudiogruppe.com
 Bildnachweis: Hartmann Architekten, CONTACT GmbH, Svern Lorenz, Hubert Röser, WG Essen-Nord eG, Carsten Walden, privat, istockphoto.com: justhavealook, stock.adobe.com: chandlervid85, saiko3p, Rawpixel.com, cmwatercolors, HLPPhoto, ImagineDesign, Flipz



Neue Geschäftsstelle für Essen-Nord

STARKES BEKENNTNIS ZU ALTENDORF

Die Würfel sind gefallen: Die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord baut eine neue Geschäftsstelle. Modern. Energetisch durchdacht. In Altendorf. Geplante Fertigstellung: voraussichtlich Mitte 2024.

Die Spatzen pfeifen es seit Jahren von den Dächern: Die derzeitige Geschäftsstelle unserer Genossenschaft am Hedwig-Dransfeld-Platz platzt aus allen Nähten. Das hat mehrere Gründe: „Zum einen ist die Zahl der Wohnungen, die wir vermieten, in den letzten fünf Jahren um knapp 10 Prozent angestiegen, zum anderen haben wir zahlreiche unserer Häuser, die in die Jahre gekommen sind, aufwändig saniert und werden das in den nächsten Jahren noch forcieren. Das alles benötigt vor allem Menschen, die die damit verbundene Arbeit leisten“, sagt Juan-Carlos Pulido, Vorstandsvorsitzender von Essen Nord. „So sind in den letzten fünf Jahren sieben neue Arbeitsplätze bei uns entstanden, was uns nun mit 31 Mitarbeitenden zu einem der wichtigsten Arbeitgeber im Stadtteil macht.“ Vorstand Andreas Dargegen ergänzt: „Hinzu kommt, dass wir einige Arbeitsbereiche wieder ins Haus geholt haben, die wir früher an Fremdfirmen vergeben haben. Das hat für uns den Vorteil, dass wir einerseits schneller reagieren können und nicht von Dritten abhängig sind, andererseits verfügen wir nun selbst wieder über das notwendige Knowhow!“

Doch die Zunahme an Personen bedeutet auch wachsende Enge in den Räumen: So wurden zwischenzeitlich Besprechungszimmer in Büros umgewandelt, alles rückte enger zusammen. „Doch auf Dauer kann das nicht funktionieren“, ist Juan-Carlos Pulido schon seit längerem klar. Deswegen halten die Verantwortlichen bereits seit geraumer Zeit Ausschau nach einem Platz, wo eine neue Geschäftsstelle entstehen könnte – und sind jetzt fündig geworden: An der Ecke Onckenstraße/ Nöggerathstraße, direkt neben dem 2013 gebauten Garagenhof, wird die neue Geschäftsstelle entstehen. Der Bauantrag wurde Anfang November eingereicht, nachdem die Bauvoranfrage kürzlich positiv beschieden wurde. Pulido erwartet nun eine rasche Baugenehmi-

gung, um den Neubau frühzeitig beginnen zu können.

Bewusste Entscheidung für den Stadtteil
„Wir haben uns bewusst für einen Standort in Altendorf entschieden“, erklärt Pulido. „Altendorf ist historisch eine Heimatregion und hier haben wir mit der Hirtsiefer-Siedlung den größten zusammenhängenden Wohnungsbestand. Das sind zwei wichtige Argumente für den Verbleib im Stadtteil!“

Eine Aufgabe, die Spaß macht
Der Neubau ist in vielerlei Hinsicht eine Herausforderung. „Natürlich können wir bauen – das haben wir in den letzten Jahren mit den vielen neu errichteten Häusern hinlänglich unter Beweis gestellt“, sagt Andreas Dargegen, „aber der Bau eines Bürogebäudes unterscheidet sich doch merklich vom Wohnungsbau. Die Herausforderungen, die damit verbunden sind, nehmen wir gerne an: Schließlich baut man eine Geschäftsstelle nicht alle paar Jahre – das ist eine Aufgabe, die Spaß macht!“

Pulido ist z.B. die energieeffiziente Bauweise ein besonderes Anliegen: „Wir werden mit dem Gebäude Maßstäbe setzen und dazu

auch eine Menge an Fördergeldern erhalten: Etwa für unsere Eisspeicher-Lösung, mit der wir Heizung und Kühlung des Gebäudes gleichermaßen steuern können. Das wird Leuchtturm-Funktion in Essen haben.“ Wie der Eisspeicher funktioniert, ist dem Infokasten auf der folgenden Seite zu entnehmen.

Transparent und offen
Auch architektonisch wird das Gebäude ein Hingucker sein: „Wir bauen ein transparentes, offenes und multifunktionales Gebäude“, erklärt Dargegen. „Bestimmende Elemente sind die Tragkonstruktion aus filigranen Rundstützen, die das komplette Gebäude halten, und die großen Glasflächen, die illuminiert werden können.“ Innerhalb des Gebäudes sind Grünbereiche als Trennelemente vorgesehen, die variabel verschoben werden und somit bei weiterem Wachstum unserer Genossenschaft zusätzliche Räume entstehen lassen können.“

Des Weiteren ist ein großer Versammlungsraum geplant. Damit füllt Essen-Nord eine schmerzliche Lücke im Stadtteil, da es hier so gut wie keine adäquaten Räume gibt, in denen größere Veranstaltungen stattfinden können. Mitgeplant ist auch eine Tiefgarage mit





34 Stellplätzen und mehreren Ladestellen für Elektromobilität.

Für den Standort, der zukünftig hoffentlich den Namen Heinrich-Hirtsiefer-Platz 1 tragen wird – ein entsprechender Antrag ist gestellt –, spricht auch die ausgezeichnete verkehrliche Anbindung: S-Bahn- und Bushaltestellen liegen quasi vor der Tür, die Radtrasse Rheinische Bahn in unmittelbarer Nähe. Für Pulido sind das wichtige Elemente bei der Mitarbeiter-Rekrutierung: „Längst ist bei den dringend benötigten Fachkräften das Gehalt nicht mehr das einzige Entscheidungskriterium, ob sie zu einem anderen Arbeitgeber wechseln. Ein angenehmes Arbeitsumfeld, in dem man schließlich den größten Teil des Tages verbringt, wird zukünftig immer wichtiger werden. Das trifft übrigens auch auf unsere Maßnahmen zur Barrierefreiheit zu.“

Sinn- und maßvolle Investition

Die Hochbaukosten für das neue Gebäude sind auf ca. 10 Mio € veranschlagt, sinn- und maßvoll investiertes Geld, wie Pulido zusammenfassend sagt. „Wir planen ein gleichermaßen attraktives wie multifunktionales Gebäude, das uns mit seinen verschiedenen Komponenten bei der täglichen Arbeit unterstützt und hinsichtlich der Betriebskosten über einen jahrzehntelangen Zeitraum wirtschaftlich betrieben werden kann.“ Außerdem werde am Tag des Umzugs unmittelbar mit dem Umbau der bisherigen Geschäftsstelle begonnen. „Hier entstehen am Eingang des Bockmühlenparks wieder neue Mietwohnungen, die aufgrund der attraktiven Lage und Ausstattung leicht zu vermieten sein werden.“

Schon wieder eine neue Aufgabe für Essen-Nord ...

„Ein angenehmes Arbeitsumfeld, in dem man schließlich den größten Teil des Tages verbringt, wird zukünftig immer wichtiger werden.“

Juan-Carlos Pulido, Vorsitzender des Vorstands

Wie produziert ein Eisspeicher Wärme?

Ein Solar-Eisspeicher ist eine im Erdboden vergrabene, mit Wasser gefüllte Betonzisterne, in der innen Leitungen verlegt sind. Durch diese fließt eine frostsichere Flüssigkeit, die dem Wasser im Speicher die Wärme entzieht. Selbst wenn die Temperatur des Wassers unter den Gefrierpunkt sinkt, kann das System weiter Energie gewinnen.

Im Verlauf des Gefrierprozesses, während dem die Temperatur des Wassers konstant bei 0°C liegt, wird die so genannte Kristallisationswärme frei. Die Energie, die das Wasser in dieser Phase freisetzt, ist enorm. Mit der Wärme, die das Wasser während des Gefrierprozesses bis zur vollständigen Erstarrung abgibt, könnte

man dieselbe Menge Wasser von 0 auf 80°C erhitzen.

Das Wärmereservoir des Eisspeichers wird von einer auf dem Dach oder im Außengelände befindlichen einfachen Solarthermie-Anlage konstant wieder aufgeladen. Auch aus dem Erdboden bezieht der Speicher beständig Wärme. Neben der Heizung und ganzjährigen Warmwasserbereitung eignet sich das System besonders gut zur Gebäudekühlung im Sommer. Zu diesem Zweck wird die Wärme aus dem Gebäudinneren in dem Speicher zwischengelagert, um später wieder zu Heizzwecken zur Verfügung zu stehen. (Quelle: Bundesverband Wärmepumpen)

Vertreterversammlung 2021

WEITERHIN AUF KURS NACH VORN!

Zum zweiten Mal in Folge fand die Vertreterversammlung von Essen-Nord im Festsaal der Borbecker Dampfbierbrauerei statt – noch immer etwas spartanisch und wenig gemütlich, aber das sind halt die Konsequenzen, die mit der Pandemie verbunden sind. Bei der eingehenden Präsentation der Geschäftszahlen durch den Vorstandsvorsitzenden Juan-Carlos Pulido allerdings hellten sich alle Gesichter merklich auf, denn erneut konnte unsere Genossenschaft hervorragende Zahlen präsentieren. Zwar ist der Gewinn gegenüber dem Vorjahr nicht mehr angestiegen, doch Pulido hatte eine einleuchtende Erklärung: „Noch nie haben wir in einem Jahr so viel Geld investiert wie 2020 und damit unseren Bestand deutlich aufgewertet!“ Gleichzeitig ist es gelungen, erneut zahlreiche Fördertöpfe in Anspruch zu nehmen – etwa im Bereich der energetischen Sanierung.“

Die wichtigsten Eckwerte des Jahresergebnisses sind schon in der letzten BUZ veröffentlicht worden – Zahlen, die Hoffnung auf die Zukunft machen. Das sahen auch die rund 60 anwesenden Vertreter*Innen so und nahmen

– wie es so schön heißt – den Bericht des Vorstands „zustimmend zur Kenntnis“, was zu einer einstimmigen Entlastung der beiden Vorstände Juan-Carlos Pulido und Andreas Dargegen führte. Auch der Bericht des Aufsichtsrats und der Jahresabschluss wurden bestätigt und der Aufsichtsrat einstimmig entlastet.

Personalentscheidungen

In der Folge stellten sich die beiden Aufsichtsratsmitglieder Christiane Schrotten und Erwin Müller zur Wiederwahl, die einstimmig erfolgte. Ebenfalls einstimmig wurde Ulrich Limpinsel in den Aufsichtsrat gewählt. Er nimmt den Platz des kürzlich verstorbenen langjährigen Mitglieds Johannes Breuer ein.

Auch in Sachen Rechtsstreitigkeiten gab es kurze Sachstandsmeldungen: Die „Causa Lang“ ist inzwischen zivilrechtlich geklärt und damit für Essen-Nord abgeschlossen.

Ansprüche gegen das frühere Vorstandsmitglied Michael Malik werden derzeit im Rahmen einer Klagschrift vorbereitet. Bei der nächsten Vertreterversammlung werden diesbezüglich neue Informationen vorgelegt werden.



Wer gehört zur Vertreterversammlung?

Sie wollen wissen, wer Sie und Ihre Interessen bei unserer Wohnungsgenossenschaft vertritt? Eine Liste aller Vertreterinnen und Vertreter finden Sie auf unserer Homepage www.essen-nord.de – über den nebenstehenden QR-Code kommen Sie direkt zu der nach Wahlbezirken aufgeschlüsselten Aufstellung.





AUSHÄNGE- SCHILDER IN DER LANDES- HAUPTSTADT

Die von Herbert Grönemeyer in seinem Kult-Hit „Bochum“ aufgeworfene Frage „Wer wohnt schon in Düsseldorf“ kann Essen-Nord ganz schlicht beantworten: unsere Mieter! Und das seit 2009 – und das nicht schlecht!

Das Engagement in Düsseldorf geht auf die guten Erfahrungen zurück, die unsere Genossenschaft mit dem Erwerb von Wohnungen in Ratingen gemacht hat (s. BUZ 52). Der Gedanke, was im Speckgürtel der Landeshauptstadt funktioniert, müsste doch in der Stadt selbst ebenfalls klappen, liegt ja auch nahe. Und so hat der Vorstand beherzt zugriffen, als 2009 in der Lewitstraße in Oberkassel und in der in unmittelbarer Nähe liegenden Kyffhäuserstraße 38 bzw. 21 Wohnungen zum Verkauf standen. Das alles in einer der besten Wohnlagen der Landeshauptstadt – und mit einer speziellen Klientel: Denn viele Wohnungen sind an japanische Unternehmen oder japanische Familien vermietet. Düsseldorf ist bekanntermaßen die größte japanische „Kolonie“ in Deutschland, deren Mitglieder nahezu ausnahmslos zahlungskräftig und seriös sind. Kurz und gut: Mieter, die man als Unternehmen gerne hat.

2015 wurde ein Haus dazugekauft, das sich im Ortsteil Hamm in der Straße Auf der Böck 37 befindet und das fußläufig zum Rhein liegt. Das dreigeschossige Gebäude besteht aus neun Wohnungen mit Größen zwischen 34 und 100 qm. Die Mieter im Erdgeschoss können sich über Terrasse und Garten freuen, die beiden anderen Etagen sind mit Balkonen ausgestattet.

Ein Jahr später kamen am Rande des Regierungsviertels weitere Häuser in der Elisabethstraße und in der Friedrichstraße hinzu: Während in letzterem die gewerbliche Nutzung mit Drogerie, Sushi-Geschäft und Arzt-Praxis überwiegt, ist das Gebäude in der Elisabeth-

straße wieder dem Wohnen vorbehalten. Hier wurde nach dem Abbruch eines Altgebäudes ein modernes, barrierearmes und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit sechs jeweils rd. 100 qm großen und komfortbetonten Wohnungen errichtet. Die dreieinhalb Zimmer gliedern sich in einen großzügigen Wohn- und Essbereich und sind mit Fußbodenheizung, hochwertigen Oberböden, bodentiefen Fenstern, elektrischen Rollläden, Gäste WC und Wohnraumlüftung ausgestattet. Bei der architektonischen Gestaltung wurde bei dem Neubau darauf geachtet, dass er mit der umgebenden Bebauung korrespondiert: So erlauben große Fenster an der Straßenfassade einen ausgezeichneten Blick auf die direkt gegenüberliegende Parkanlage am Ständehaus.

Das neueste Projekt von Essen-Nord in Düsseldorf ist ein echter Hingucker: 2016 entstanden in Derendorf 60 Wohn- und vier Gewerbeeinheiten in der Jülicher Straße 106–108. Das moderne, siebengeschossige Wohnhaus trägt den Namen „Petit Carré“. Es handelt sich um nahezu ausschließlich barrierearme Klein-Apartments, die sich hinter auskragenden Erkern und grün lackierten Aluminiumflächen verbergen und aufgrund ihres Zuschnitts eine vollwertige Wohneinheit bieten. Zielgruppe sind nicht nur Studenten, sondern Berufstätige und Pendler, die von einer guten Anbindung profitieren möchten.

**UNSERE ADRESSEN
IN DÜSSELDORF**

- Auf der Böck 37
- Elisabethstraße 4
- Friedrichstraße 13–15
- Jülicher Straße 106–108
- Kyffhäuserstraße 34–38
- Lewitstraße 48–54



Flutkatastrophe

GEWALTIGE SCHÄDEN IN UNSEREN HÄUSERN IN KUPFERDREH

Die Flutkatastrophe, die Mitte Juli zahlreiche Ortschaften in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen heimgesucht und teilweise vernichtet hat, hat auch die Häuser von Essen-Nord nicht unverschont gelassen: Die Tiefgaragen und Kellergeschosse unserer Gebäude an der Kupferdreher Straße 260 / Möllneyer Ufer 15 waren komplett überflutet, auch die sechs Wohnungen im Erdgeschoss wurden in Mitleidenschaft gezogen. Die Mieter wurden am späten Abend des 14.07.2021 wegen der drohenden Überflutungsgefahr von den Behörden aufgefordert, die Wohnungen zu verlassen und mussten diese und die kommenden Nächte in Notunterkünften, Hotels oder bei Freunden und Bekannten verbringen.

Am darauf folgenden Tag wurde das gesamte Ausmaß des entstandenen Schadens sichtbar – wie das Foto zeigt. Feuerwehr und Technischem Hilfswerk gelang es glücklicherweise,

Tiefgarage und Kellergeschoss binnen weniger Stunden leer zu pumpen. „In der darauf folgenden Woche wurden die Schlamm-massen mit schwerem Gerät aus Tiefgarage und Kellergeschoss entfernt und mit großem Aufwand mit Hochdruckreinigern gesäubert“, beschreibt Andreas Dargegen die Aufräumarbeiten. „Nach Abschluss der aufwändigen Reinigungsmaßnahmen mussten Tiefgarage und Kellergeschoss vollständig leer geräumt, die völlig durchnässten Dämmmaterialien entsorgt und die ebenfalls überflutete Heizungsanlage ausgebaut werden.“ Mit Hilfe großer Ventilatoren und mobiler Heizgeräte wurden die Flächen getrocknet, so dass anschließend mit den Instandsetzungsarbeiten wie dem Wiedereinbringen der Dämmung, des kompletten Neuaufbaus der Heizungsanlage und den Malerarbeiten begonnen werden konnte. „Diese Arbeiten konnten zum Glück sehr schnell abgeschlossen werden“, freut sich Dargegen. Jetzt müssen noch die beiden völlig zerstörten Aufzugsanlagen erneuert werden.



Garagenhof komplett vermietet

Man kann es drehen wie man will: Auch wenn in Essen die Zahl der verkauften Fahrräder geradezu sprunghaft in die Höhe geschossen ist, die Zahl der zugelassenen Autos steigt ebenfalls. Und die müssen irgendwohin. Essen-Nord hat deshalb im Leimgardtswald (Borbeck) einen Garagenhof gebaut, der Ende Oktober fertiggestellt wurde. Alle 22 Fertiggaragen sind inzwischen schon vermietet – ein Zeichen, wie hoch der Parkdruck in Borbeck ist ...

Neue Balkone in der Hirtsiefer- und Riemannstraße

Das erfolgreiche Balkon-Programm von Essen-Nord hat in diesem Herbst eine weitere Fortsetzung gefunden: Jetzt sind auch die Häuser in der Hirtsieferstr. 28–32 und der Riemannstr. 2–6 sowie 10 mit den begehrten Anbauten versehen worden. „Nicht erst die Corona-Pandemie hat deutlich gemacht, wie wichtig der Zugang zu frischer Luft sein kann“, sagt Svenja Zimmermann, Bereichsleitung Wohnungsverwaltung und Bewirtschaftung. „Aber die vielen Home Office-Tage, die auch unsere Mieter leisten mussten, haben die Notwendigkeit noch einmal unterstrichen.“ Doch auch abseits der Pandemie wird die Nachfrage nach Balkonen oder Terrassen immer stärker. „Sie sind nicht selten die finalen Entscheidungspunkte, ob sich ein Mieter für eine Wohnung entscheidet oder nicht“, weiß Zimmermann.





Klausurtagung von Vorstand und Aufsichtsrat

KONZENTRIERTE DETAILARBEIT

Zugegeben: Der Begriff „Klausurtagung“ hat in vielen Bereichen der Wirtschaft einen ziemlich üblen Beigeschmack. „Lust- und Butterfahrten“ sind da noch die am wenigsten anstößigen Assoziationen, die bei der Erwähnung des Begriffs mitschwingen. Warum das bei Essen-Nord anders ist und warum die konzentrierte Arbeit an Wohn- und genossenschaftlichen Themen sogar unerlässlich ist, beschreibt der folgende Artikel.

Seit einigen Jahren ist es bei Essen-Nord üblich, dass Vorstand und Aufsichtsrat einmal im Jahr zu einer Arbeits- und Strategietagung aufbrechen, die jeweils in einer anderen Stadt verbracht wird. „Standardmäßig treffen wir uns mit ein bis zwei anderen Wohnungsanbietern, egal, ob genossenschaftlich ausgerichtet oder nicht, um über gemeinschaftliche Aufgabenstellungen und Lösungsansätze zu sprechen“, beschreibt Vorstandsvorsitzender Juan-Carlos Pulido eine der Aufgaben der Klausurtagung. „In diesem Jahr waren wir zum Beispiel in Bremen und haben uns bei der GEWOSIE und der ESPABAU eingeladen. Es macht Sinn, sich mit Unternehmen zu unterhalten, die ähnlich strukturiert sind, aber nicht mit uns im Wettbewerb stehen, und herauszufinden, wie die mit den Herausforderungen der Wohnungswirtschaft umgehen. Mal sind wir es, die mit neuen Ideen und Lösungsansätzen die Heimreise antreten, mal hinterlassen wir bei unseren Gastgebern ein paar Denksportaufgaben ...“

Tag 1

Danach geht es in die eigentliche Klausur, die am ersten Tag dreigeteilt ist: Zunächst wird ein Neubauvorhaben, das schon seit ein paar Jahren abgeschlossen ist, einer umfassenden Nachbetrachtung unterzogen. Haben sich die ursprünglichen Erwartungen erfüllt, gibt es Herausforderungen, die nicht bedacht worden sind, wie geht es mittelfristig weiter?

In einer weiteren Einheit geht es um die Modernisierungsplanung: Was ist getan worden, mit welchem Erfolg, was steht als nächstes an? „Wir investieren viel Geld in die Modernisierung unseres Bestandes, deutlich mehr, als unsere Wettbewerber es tun“, erklärt Essen-Nord-Vorstand Andreas Dargegen, „und wir tun das, um unsere Mieter langfristig an uns zu binden. – Essen-Nord – Freude am Wohnen“, das ist für uns nicht etwa ein Spruch, sondern ein Versprechen!“

Der dritte Teil befasst sich mit der mittel- bis langfristigen Planung: Essen-Nord 2030. Wohin soll die Reise gehen, welche Herausforderungen muss das Unternehmen im Sinne seiner Mieter bewältigen und vieles mehr ...

Tag 2

Auch der zweite Tag hat es in sich: Zunächst steht die Unternehmensentwicklung auf dem Tagesprogramm: Wie steht unsere Genossenschaft im Vergleich zum Vorjahr da, wie haben sich

die Kennzahlen verändert, wie ist z.B. die Gehaltsentwicklung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter?

Dann kommt das Mega-Thema auf den Tisch: Digitalisierung. Wie sind die Abläufe in der Geschäftsstelle? Was ist mit Home-Office? Wie wirkt sich das Telekommunikationsgesetz (s. S. 14) auf uns aus?

Den Abschluss macht eine Diskussion über die allgemeine Wohnungspolitik in Bund, Land und Kommune.

Und wozu das Ganze?

„Wir muten unseren Mitgliedern des Aufsichtsrats schon eine Menge zu: Neben den monatlichen Sitzungen ist die Arbeits- und Strategietagung ein richtiges Brett“, konstatiert Juan-Carlos Pulido, „das auch eine Menge Vorarbeit erfordert. Wir machen das, weil wir eine größtmögliche Transparenz erreichen wollen: Die Mitglieder des Aufsichtsrats sollen Geschäftsentscheidungen nicht nur nachvollziehen, sondern auch nach außen vertreten können. Das ist uns wichtig!“ Um das aber leisten zu können, müssen die Mitglieder gut informiert sein. Und ein Mittel dazu ist die jährliche Arbeits- und Strategietagung, die von allen Beteiligten intensive Vor-, Mit- und Nacharbeit erfordert.



Telekommunikationsgesetz bremst Bemühungen von Essen-Nord (etwas) aus :

NEUES GESETZ HAT FOLGEN

Dies ist eine vertrackte Geschichte, die eigentlich das Zeug zu einer uneingeschränkten Erfolgsstory gehabt hätte, wenn nicht, ja wenn nicht die letzte Bundesregierung – trotz Warnungen von allen Seiten – dazwischen gegrätscht wäre. Doch der Reihe nach: Worum geht's?

Es geht um die Versorgung von Mieterinnen und Mietern – übrigens nicht nur unserer Genossenschaft, sondern bundesweit – mit Fernsehen. Kurz: die Kabelversorgung. Die hat in den letzten Jahren die Firma Marienfeld für unsere Mieter sichergestellt, der Vertrag läuft zum Jahresende aus und wird von Marienfeld nicht fortgesetzt, da das Unternehmen nun ausschließlich für die Muttergesellschaft Vivawest tätig sein wird und lediglich technische Unterstützung für Dritte anbietet. Auf der Suche nach einem Ersatz gelang es unserem Vorstand Ende 2019, einen sehr günstigen Vertrag mit Vodafone zu schlie-

ßen, der zu einer Halbierung des augenblicklichen Preises führen sollte. Heute zahlen unsere Mieter mindestens 9,22 € (teilweise bis zu mehr als 20 €) monatlich für Fernsehen. Ab Januar 2022 werden es für alle nur noch 5,41 € sein.

Mit Vodafone wurde ein langfristiger Vertrag (10 Jahre) geschlossen, um das Unternehmen dazu zu bewegen, auch in unsere Häuser zu investieren: Schließlich haben neue Nutzungen (Home-Office, Nutzung von Streaming-Diensten etc.) die Anforderungen an das Kabelnetz deutlich erhöht. So weit, so gut! Mehr Leistung für weniger Geld – Verbraucherherz, was willst du mehr?

Spielverderber

Doch jetzt tritt der Spielverderber auf den Plan – in Form des Gesetzgebers. Der hat sich nämlich, analog zu Strom und Gas, gedacht: Wir brauchen mehr Wettbewerb. Jeder Mieter soll selbst entscheiden können, bei welchem Anbieter er Kabelkunde sein will. In unseren Mietobjekten ist es nämlich so, dass die Genossenschaft einen Vertrag für alle Mieter abschließt und die günstigen Gebühren mit der Nebenkostenabrechnung jährlich umlegt. Der Gesetzgeber hat nun allerdings festgelegt – übrigens gegen die gleichermaßen seltene wie einmütige Allianz von Mieterverbänden und den Interessenvertretern der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft –, dass ab dem 1. Juli 2024 dieser Weg nicht mehr möglich ist. Doch das hat viele Konsequenzen (der Teufel steckt bekanntlich im Detail), die zwar schon jetzt bekannt sind, aber sehenden Auges ignoriert wurden.

Problemfeld 1:
Wie werden die Kabel verlegt?

Während der Verbraucher bei Strom und Gas einen Anbieterwechsel überhaupt nicht bemerkt, weil die Lieferanten die gleichen Leitungen nutzen, ist das beim Kabel gänzlich anders. Wenn in einem Mietshaus mit sechs Parteien sechs unterschiedliche Anbieter gewählt werden, müssen auch sechs unterschiedliche Leitungen gelegt werden. Noch ist überhaupt nicht klar, wie das gemacht werden soll: Werden dann jedes Mal die Wände in den Kellern und Hausfluren aufgeschlagen oder die Leitungen über Putz gelegt? Eine Vorstellung, die Vermietern den Schweiß auf die Stirn treibt.

Problemfeld 2:
Lohnt sich das für Anbieter und vor allem für Mieter?

Bleiben wir bei besagtem Wohnhaus von sechs Parteien: Wenn nun ein Mieter einen anderen Anbieter wählt, lohnt sich das für den, die hohen Investitionskosten zu tragen? Was ist, wenn der Mieter nach einem halben Jahr auszieht und der Nachmieter wieder einen anderen Anbieter möchte? Können

auf dieser unsicheren Ausgangslage dauerhaft günstige Kabelnetzgebühren von Drittanbietern entstehen? Fragen, auf die es vom Gesetzgeber bislang keine Antworten gibt.

Problemfeld 3:
Bürokratie ohne Ende

Bislang ist es so, dass der Kabelanbieter einen Vertrag mit dem Vermieter (in unserem Falle: Essen-Nord) schließt, der in Vorleistung geht und die Kabelgebühren bezahlt. Essen-Nord holt sich das Geld dann einmal jährlich mit der Nebenkostenabrechnung zurück. Zukünftig wird es so sein, dass die Anbieter mit jedem Mieter einen Einzelvertrag abschließen müssen und monatlich die Gebühren einziehen. Das bedeutet allein für Essen-Nord und den Kabelnetzbetreiber, dass aus einem Gesamtvertrag zukünftig 3.700 (!) Einzelverträge werden, denn über so viele Wohnungen verfügt unsere Genossenschaft. Was passiert, wenn ein Mieter – warum auch immer – seinen Verpflichtungen aus dem Vertrag nicht

nachkommt, ist unklar: Wird ihm dann die Kabelverbindung abgeklemmt?

Problemfeld 4:
Gravierende Veränderungen für Sozialhilfeempfänger

Wie erwähnt, ist es bislang so, dass die Kosten fürs Kabel Bestandteil der Nebenkosten sind, die vom Sozialamt als Bestandteil der Miete mit übernommen werden. Ab dem 1. Juli 2024, wenn der Sozialhilfeempfänger den eigenständigen Vertrag mit dem Anbieter eingehen muss, hat er dann die Gebühren aus dem Hartz 4-Regelsatz zu bezahlen. Wenn der nicht entsprechend angehoben wird, muss er das Geld aus anderen Bereichen „abknapsen“. Der Aufschrei wird in diesem Falle gewaltig sein.

Fazit: Ohne Not Probleme heraufbeschworen

Mieterverbände und Wohnungswirtschaft haben all diese Probleme und noch einige mehr, die aus dem neuen Gesetz entstehen, erkannt und in seltener Einmütigkeit

das Gesetzesvorhaben unisono abgelehnt. Diese Warnungen wollten nicht gehört werden, jetzt ist das Kind in den Brunnen gefallen: Ab Juli 2024 kommen deutliche Verschlechterungen auf uns zu! Das bedeutet, dass ab dem 1. Juli 2024 die monatliche Kabelnetzgebühr aufgrund des erhöhten Verwaltungsaufwandes beim Netzbetreiber (Einzelinkasso) von dann 5,41 € auf 7,58 € erhöht werden muss. Zwar liegen wir damit noch immer deutlich unter dem heutigen Satz, unser ursprüngliches Verhandlungsergebnis war aber deutlich besser!

Zu den wirtschaftlichen Nachteilen kommt auf die Mieter noch der Umstand von abzuschließenden Einzelverträgen mit dem Kabelnetzbetreiber hinzu. Ein bürokratischer Mehraufwand, der aufgrund der veränderten Rechtslage dann leider unvermeidlich ist.

Was ändert sich ab dem 01.01.2022?

- Neuer Kabelfernsehanbieter: Vodafone (löst Marienfeld ab)
- Für Sie ändert sich bezogen auf das Kabelfernsehen nichts
- Die neue Service-Nummer von Vodafone bei Störungen (0221/46619100) und bei Fragen zu Konditionen für weitere Dienste über das Kabelfernsehen hinaus (0221/46619105)
- Der Grundversorgungstarif entfällt ersatzlos
- Die einheitliche monatliche Kabelnetzgebühr beträgt zunächst und bis zum 30.06.2024: 5,41 €
- Die Kabelnetzgebühr wird bis zum 30.06.2024 weiterhin über die Nebenkosten abgerechnet
- Umbau und Modernisierung des Leitungsnetzes im Jahresverlauf 2022 (rechtzeitige Vorabinformation per Schreiben und Hausaushang)

Die Zusammenarbeit mit Vodafone als Anbieter von Kabelfernsehen, Mobilfunk, Internet und Streaming-Diensten kann sich für unsere Mieter darüber hinaus noch lohnen. So werden unseren Mietern bei Bedarf ab dem 01.01.2022 besonders günstige Konditionen auch bei diesen Produkten angeboten. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass erst im Laufe des Jahres 2022 das vollständige Angebot von Vodafone für alle – die über das „normale“ Kabelfernsehen hinaus weitere Vodafone-Produkte wünschen – verfügbar sein wird. Hierzu werden in 2022 seitens Vodafone noch besondere Werbeaktionen gefahren und Ansprechpartner von Vodafone werden vor Ort für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Die erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen für das Kabelfernsehen werden Anfang 2022 beginnen und im Laufe des Jahres zum Abschluss gebracht. Inwiefern Sie von diesen Maßnahmen überhaupt betroffen sind und wann Ihr Wohnhaus oder Wohnung an der Reihe ist, erfahren Sie rechtzeitig per Informationsschreiben und per Hausaushang. Bis zum Zeitpunkt einer möglichen Modernisierung ändert sich für Sie ohnehin nichts.

Für Rückfragen stehen unseren Mietern die zuständigen Kundenbetreuer von Essen-Nord zur Verfügung.

Was ändert sich ab dem 01.07.2024?

- Der Kabelfernsehanbieter (Vodafone) schließt im Vorfeld mit Mieter Einzelversorgungsvertrag ab (Einzelinkasso)
- Die monatliche Kabelnetzgebühr von Vodafone steigt auf max. 7,58 €
- Die Kabelnetzgebühr wird vom Mieter monatlich direkt an Kabelfernsehanbieter entrichtet (keine Abrechnung mehr über die Nebenkosten)



WOHNZIMMER
natur

ENTDECKEN. ERFAHREN. ERLEBEN.

Wohnzimmer Natur

BIENEN IM BOCKMÜHLENPARK



Große Ereignisse werfen ihre Schlagschatten voraus: Zwar sollte die dritte Auflage unserer Familienveranstaltung „Wohnzimmer Natur“ eigentlich in diesem Spätsommer stattfinden, aber pandemiebedingt musste sie um ein Jahr verschoben werden: Doch ein solch großes Ereignis, das nun voraussichtlich im September 2022 stattfinden wird, will rechtzeitig geplant werden. Deshalb freuen wir uns, schon jetzt den ersten neuen Partner vorstellen zu können: den Kreisimkerverband Essen, der auf dem Gelände der Gruga das „Haus der Bienen“ betreibt.

An unserem Stand werden wir nicht nur Informationen geben, wie man Imker werden kann und was dabei alles zu beachten ist, sondern auch eine ganze Reihe von Mitmach-Aktionen anbieten“, freut sich Marlis Sprungmann, 1. Vorsitzende des Verbandes, in dem stadtweit rund 300 Imker und Imkerinnen organisiert sind. Das Rollen von Bienenwachskerzen gehört ebenso dazu wie das Herstellen von Wachstüchern, die man gut als Ersatz für Plastiktüten nutzen kann – ziemlich wichtig in Zeiten wie diesen, in denen die Müllberge rasant anwachsen. „Diese Aktivitäten werden sicher gerade den Kindern Spaß machen, die die selbstgefertigten Dinge natürlich auch behalten dürfen ...“

„Auf jeden Fall werden wir auch ein Bienenvolk mitbringen“, erklärt Wilfried Meinhardt, der in der Gruga das „Haus der Bienen“ leitet. „Aber keine Angst, die werden nicht auf einmal losfliegen und das ganze Fest im Bockmühlenpark unsicher machen.“

Man muss wissen, was man tut

Wichtigste Ziele des Verbandes sind die spielerische Wissensvermittlung für Kinder, aber auch die Grundlageninformation für Erwachsene. „Viele Menschen in der Großstadt sind durch den Begriff Bienensterben aufgeschreckt und wollen sich gerne engagieren. Doch es wäre kontraproduktiv, sich jetzt einfach ein Bienenvolk zu besorgen und loszulegen. Man muss schon wissen, was man tut, um erstens Ärger mit den Nachbarn zu vermeiden und zweitens auch nicht der Verbreitung von Parasiten Vorschub zu leisten, die für Bienen tödlich sein können“, merkt Meinhardt an, der sich seit vielen Jahren ganz den Bienen verschrieben hat (übrigens die drittgrößte Nutztierart in Deutschland – nach Schwein und Rind).

Strategische Partnerschaft

Auch die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord freut sich, dass der Kreisimker-Verband bei „Wohnzimmer Natur“ mit von der Partie ist. „Wir können uns einerseits vorstellen, dass der Verband ein strategischer Partner von uns

wird, der uns in Fragen der Wespen- und Hornissenberatung unterstützt. Denn da haben wir immer mal wieder Probleme, die kurzfristig unter Berücksichtigung des Artenschutzes gelöst werden müssen“, sagt Vorstandschef Juan-Carlos Pulido. „Zum anderen ist es vielleicht auch interessant, auf dem begrünten Dach unserer neuen Geschäftsstelle selber ein Bienenvolk anzusiedeln und hier vom Wissen der Imker zu profitieren ...“

Weitere Infos gibt's übrigens unter www.kreisimkerverband-essen.de. Über die weitere Planung von „Wohnzimmer Natur“ werden wir Sie in der nächsten Ausgabe der BUZ informieren.



STEFANS WEIHNACHTS- MENU

ROTE BETE CREMESUPPE



Zutaten:

2	Rote Bete Knollen	200 ml	Sahne
1	Ingwerknolle	50 g	Ciabatta
1	rote Zwiebel	50 g	Speck
1/2	Chilischote	8	Blattpetersilienzweige
2 EL	Butter	8	Schnittlauchstängel
100 ml	Weißwein		etwas Mehl, Olivenöl,
200 ml	Gemüsefond		Fett zum Ausbacken
1	Orange		

Zubereitung

Die Zwiebel schälen, halbieren und in feine Halbringe schneiden. Die Rote Bete und den Ingwer schälen, halbieren und ebenfalls in feine Scheiben schneiden. Zwiebeln, Ingwer, grob geschnittene Chili und rote Bete mit Butter in einem heißen Topf anschwitzen, mit Weißwein und Gemüsefond ablöschen. Den Saft einer halben Orange mit hineinpressen, etwas salzen und pfeffern und garkochen lassen. Nach der Hälfte der Zeit die Sahne dazugeben. Die Petersilie waschen und grob zupfen, abtropfen lassen, mehlieren und in der Fritteuse oder tiefem Fett knusprig ausbacken. Danach auf Küchenkrepp abtropfen lassen. Das Ciabatta würfeln und in

Olivenöl rundum goldbraun anbraten und kurz beiseitestellen. Den Speck von der Schwarte befreien und in Streifen schneiden. Den Speck in einer heißen Pfanne mit etwas Olivenöl auslassen und dann auf Küchenkrepp abtropfen lassen. Den Schnittlauch in feine Ringe schneiden. Wenn die rote Bete gar ist, die Suppe sorgfältig pürieren, danach durch ein Sieb passieren. Mit Salz, Pfeffer und gegebenenfalls etwas Orangensaft abschmecken. Mit dem Zauberstab schaumig aufmontieren. In drei Suppentellern verteilen. Jeweils einen Löffel Croutons, Speck und Schnittlauch darauf geben, mit der krossen Petersilie toppen.

GEBACKENE OCHSENBÄCKCHEN MIT INGWER KAROTTEN PÜREE UND WALNUSS KARTOFFELN

Für die Bäckchen:

1 kg	parierte Ochsenbäckchen
0,3 L	Rotwein
100 g	Tomatenmark
500 g	Möhren
500 g	Sellerie
500 g	Lauch
500 g	Zwiebeln
500 g	Petersilienwurzel
3 L	Gemüsebrühe
100 g	Paniermehl
2	Eier
ca. 125 g	kalte Butter oder Speisestärke
	Salz, Zucker, Albaöl oder Butterschmalz
	Portwein, Salz, Zucker

Für das Püree:

500 g	Möhren
1 Stück	Ingwer
1 Bund	Frühlingslauch
200 ml	Sahne
1 L	Gemüsebrühe
	Salz und Zucker

Für die Kartoffeln:

1 kg	violette Kartoffeln
100 g	Butter
100 g	Walnusskerne
	Salz

Zubereitung

Die Ochsenbäckchen mit 3 Teilen Salz und einem Teil Zucker einreiben, anschließend bei mittlerer Hitze gleichmäßig in Albaöl anbraten. Das Gemüse in Daumnagelgroße Stücke schneiden und bis auf den Lauch zu den Bäckchen geben, um alles ebenfalls so lange zu braten, bis sich deutliche Röstspuren darauf zeigen. Nun den Lauch zugeben und alles mit dem Tomatenmark verrühren.

Die Masse ca. 1 Minute weiter rösten und dann mit der Hälfte des Rotweins ablöschen. So lange einkochen lassen, bis die Masse wieder brät, dann mit dem restlichen Rotwein ablöschen. Wieder einkochen und dann mit der Gemüsebrühe auffüllen. Diese dann aufkochen und anschließend für ca. 2 Stunden bei mittlerer Hitze köcheln lassen.

Das Fleisch herausnehmen, die Sauce in einen Topf passieren und noch einmal um die Hälfte reduzieren. Diese dann mit Butter, Stärke oder Basic Textur binden und mit Portwein, Salz und Zucker abschmecken.

Die Bäckchen in gleichmäßige Würfel schneiden, durch geschlagenes Ei ziehen und anschließend panieren. Nun in reichlich Albaöl sanft braten.

Möhren schälen und grob würfeln. Ingwer schälen, klein schneiden und mit zu den Möhren geben. Diese in der Gemüsebrühe weichkochen und anschließend

abschütten. Möhren in einem Topf trocken dünsten und die Sahne zugeben. Alles aufkochen, pürieren und mit Salz und Zucker abschmecken. Den fein geschnittenen Lauch unter die Masse heben.

Violette Kartoffeln kochen, danach schälen und zerbröseln oder in Würfel schneiden. Auf ein Backblech legen, Butterflocken, Walnussöl, Salz und Walnusskerne zugeben.

**GUTEN
APPETIT!**

**DESSERT:
SPEKULATIUS-
MOUSSE MIT
KARAMELLISIER-
TER BLUTORAN-
GENSOSSE UND
GLÜHWEINEIS**





Arbeiten bei Essen-Nord

DER TON MACHT DIE MUSIK

Eine Frau, die Mathe und Physik als Leistungskurse im Abitur hatte (und ihre männlichen Klassenkameraden bei den Hausaufgaben abschreiben ließ) und die hinterher ein Bauingenieursstudium erfolgreich abschlossen hat, ist in der Wohnungsbranche immer noch selten anzutreffen, hat aber beste Voraussetzungen, um bei Essen-Nord arbeiten zu können. Agnes Galmon ist so eine Frau, seit gut zwei Jahren ist die 44-Jährige bei uns im Bereich „Wohnungsmodernisierung und Wertverbesserungen“ tätig.

Die Mutter von zwei Kindern (11 und 8 Jahre) hat nach ihrem Studium für eine schwedische Modekette gearbeitet und deutschlandweit Filialen neu gebaut oder modernisiert. „Am liebsten war ich im Süden der Republik tätig, die bayrische und fränkische Mentalität liegen mir einfach“, lacht die sympathische Frau, die inzwischen mit Familie und Havanaser-Hund auf der Grenze von Dellwig und Gerschede wohnt. Die Reiserei und das „spontane Arbeiten“ in der Nacht und am Wochenende, wenn der Betrieb in den Modehäusern ruhte, haben ihr viel Spaß gemacht, waren aber nicht unbedingt „familienkompatibel“. „Als dann die Kinder kamen, habe ich die Priorität erst einmal auf die Familie gelegt und entsprechend eine ‚Babypause‘ gemacht“, erinnert sich Frau Galmon. „Doch als meine Beiden größer waren, wollte ich auch wieder in meinem Beruf arbeiten und war froh, dass ich einen Tipp bekam, mich einmal bei Essen-Nord zu bewerben.“ Der Tipp war Gold wert – für Agnes Galmon, aber auch für unsere Wohnungsgenossenschaft.

Spannende Aufgaben

Ihre Aufgabe bei uns besteht darin, die Modernisierungen der Wohnungen zu planen und zu betreuen, wenn ein

Mieter auszieht oder verstirbt. „Zusammen mit einem Wohnungsverwalter gehe ich dann in die Wohnung und schaue aus der technischen Perspektive, was gemacht werden muss. Da sind mal neue Fenster und Türen oder ein neues Badezimmer, mal aber auch eine Komplett-Modernisierung, je nachdem, wie lange der Mieter dort schon gewohnt hat. Es ist ja keine Seltenheit, dass unsere Mieter 40 oder 50 Jahre in den Wohnungen leben – und dann ist der Modernisierungsaufwand natürlich entsprechend hoch!“

Doch mit der Begutachtung der zu erledigenden Arbeiten ist es nicht getan: „Danach erfolgt die Gesamtplanung der Maßnahmen, die Kalkulation, die Erstellung des Bauzeitenplans, die Beauftragung der verschiedenen Unternehmen aus den unterschiedlichsten Handwerksbereichen.“

Die Koordinierung der verschiedenen Arbeiten ist derzeit nicht unbedingt leicht: „Nahezu alle guten Handwerker haben die Auftragsbücher voll und sind entsprechend ausgelastet. Da wir aber als verlässliche Partner einen guten Ruf in der Branche haben, gelingt es überwiegend, die geplanten Zeiten auch einzuhalten.“ Dabei hilft ihr eine Charaktereigenschaft, die heute vielleicht nicht mehr so selbstverständlich ist, wie sie einmal war: der respektvolle Umgang miteinander.

„Natürlich unterliegen Mieter, Handwerker und wir als Vermieter bisweilen unterschiedlichen Zwängen, aber das kann man ja regeln, ohne sich im Ton zu vergreifen: Denn der macht letztlich die Musik – und dann kann man es auch schaffen, dass am Ende eines Projekts alle Beteiligten zufrieden sind, was ja letztlich das Ziel sein muss, damit es harmonisch weitergehen kann ...“

Strategiespiele

Privat hat Agnes Galmon ein Faible für alle Arten von Spielen. „Wir nehmen uns für die Spielemesse hier in Essen regelmäßig Urlaub und dann wird dort den ganzen Tag durchgespielt bis die Köpfe rauchen“, lacht die sportliche Frau, die sich mit Spinning auf dem Dachboden fit hält. „Und wenn die Messe vorbei ist, haben wir ein ganzes Paket voll neuer Brett- und Kartenspiele, die dann mit Freunden ausprobiert werden – bis zur Messe im folgenden Jahr.“

Ansonsten liebt Agnes Galmon es, mit ihrem Havanaser-Hund lange Spaziergänge zu machen: „Da bekomme ich so richtig den Kopf frei – und kann herrlich entspannen. Und da ist es egal, was für ein Wetter ist. Auch bei Regen und Kälte klappt das ganz hervorragend!“

MIT FRISCHER KAMPAGNE INS NEUE JAHR

Nichts ist heute wichtiger, als sich den Herausforderungen der Zeit zu stellen, Farbe zu bekennen, konsequent zu handeln und entschlossen Entscheidungen umzusetzen. Es geht darum, Verantwortung zu übernehmen – für sich selbst, seine Mitmenschen, seine Umwelt. Und genau diese Verantwortung tragen wir für unsere Mitglieder und Mieter, für jetzige und zukünftige Generationen.

„Als Genossenschaft tragen wir mit zukunftsgerichteten Investitionen nachhaltig dazu bei, erhaltungswürdige Bestände aufwändig zu modernisieren und energetisch zu sanieren.“ „Getreu unserem Leitsatz „Freude am Wohnen“ bieten wir unseren Mietern attraktive Wohnungen zu fairen Konditionen und einem überdurchschnittlichen Service.“

Diese und ähnliche Botschaften sind die Basis unserer neuen Werbekampagne, die demnächst in Anzeigen, Fassadenbannern und vielen anderen Medien das Licht der Öffentlichkeit erblicken wird. Wir zeigen Menschen, für die wir die Verantwortung tragen, während sie selbst das tragen können, was sie am liebsten mögen: Den Schal ihres Lieblingsvereins, ihr Kuscheltier oder die bunten Lockenwickler nach der Haarwäsche.

Bei der Auswahl der Motive setzen wir auf „echte“ Geschichten, häufig verbunden mit einem leichten Augenzwinkern. Und am liebsten würden wir auch „echte“ Mieter portraituren, die sich trauen, Flagge für Essen-Nord zu zeigen.

Schauen Sie einmal, was wir hier planen. Und wenn Sie gerne dabei sein wollen, schicken Sie uns ein Foto von sich und dem, was Sie am liebsten tragen. Vielleicht sind Sie dann schon bald eines unserer „Essen-Nord-Gesichter“. Wir sind gespannt auf Ihre Zuschriften unter: buz@essen-nord.de



WIR TRAGEN DIE VERANTWORTUNG,

DAMIT SIE DAS TRAGEN KÖNNEN, WAS SIE AM LIEBSTEN MÖGEN.





„Aus dem Hintergrund müsste Rahn schießen...“

TOOR, TOOR, TOOR

Seit vielen Jahren ist unsere Genossenschaft Sponsor und treuer Partner von Rot-Weiss Essen, hat in guten und weniger guten Zeiten zum Verein gestanden und sein Engagement über unterschiedliche Maßnahmen untermauert. Neben Anzeigen im Stadionheft „Kurze Fuffzehn“, Autogrammstunden der Kicker bei Essen-Nord-Veranstaltungen oder gemeinsamen Auftritten der Maskottchen Enno und „Ente Willi“ (Foto) beim Wohnzimmer Natur: die Farbkombination rot-weiss und gelb-grün passt hervorragend zusammen.

Ganz neu seit dieser Saison ist nun, dass wir quasi auch für die Tore der Rot-Weissen verantwortlich sind. Sowohl in Social-Media-Postings als auch live im Stadion über Lautsprecherdurchsagen und eine animierte Grafik auf dem nagelneuen Videoboard heißt es nun: Das Tor von Rot-Weiss Essen wird Ihnen präsentiert von der Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord. Wollen wir hoffen, diesen Ruf möglichst oft im Essener Norden zu hören, damit am Ende der Saison endlich der Aufstieg in die dritte Liga gefeiert werden kann.

Haldengeschichten

SCHACHT FRANZ IM LIPPEPARK HAMM

Als aus den Plänen der Stadt Hamm, 2014 die Bundesgartenschau auszurichten, nichts wurde, zogen sich die Verantwortlichen nicht etwa in die Schmollecke zurück, sondern machten sich daran, zusammen mit den Bürgern der Stadt das Konzept für eine sinnvolle Freizeitnutzung zu entwickeln. Das ganze so erfolgreich, dass das Beteiligungsverfahren zur Planung des Parks es bei einem weltweit ausgeschriebenen Wettbewerb der New Yorker Stiftung „Cities of Service“ bis in die Endrunde der letzten zehn schaffte – auf einer Ebene mit den Metropolen Mexico City und Helsinki.

Kernstück war das große Brachgelände der ehemaligen Schachanlage Franz, das sich zur Neunutzung anbot. Diese Anlage war 1923 als dritter Schacht der Zeche DeWendel bei Herringen entstanden und erstreckte sich von der Dortmunder Straße bis fast an den Datteln-Hamm-Kanal. Dort war die Werksbahn mit einer Verladestelle an den Binnenschiffahrtsweg angeschlossen. Die Stilllegung von Schacht Franz erfolgte im Zuge der Zusammenlegung verschiedener Zechen zum Bergwerk Ost im Jahr 1994, acht Jahre später wurde der Schacht verfüllt, der Abriss der Übertage-Anlagen wurde im Folgejahr vorgenommen.

Im Jahre 2009 begann der Umbau zu einem Sport- und Naherholungsgebiet – dem Lippepark Hamm. Entstanden ist eine kleine Berghalde, die zwar nur etwa 14 Meter über dem Umgebungsniveau liegt, aber trotzdem einen weiten Blick erlaubt, da weder Bäume noch Strauchwerk die Aussicht verstellen.

Orange Farbtupfer
Die Farbe Orange zieht sich thematisch durch den kompletten Park in Form von stählernen Aussichtspunkten, Schaukeln und dem Haldenzeichen, die allesamt in dieser Farbe gehalten sind.

Der Entwurf des Haldenzeichens, eine ca. 10 m hohe begehbare orange-farbene Spirale aus Stahl, stammt von Berghaus Architekten aus Hamm und war Sieger des Wettbewerbs „Halde5“. Hier wurden Künstler und Architekten aufgerufen, Entwürfe zur Betonung und weithin sichtbaren Gestaltung der fünf Halden im Hammer Westen zu erstellen.

Und was kann man auf dem Gelände machen? Ruhe und Bewegung verspricht das mit den Bürgern entwickelte Konzept gleichermaßen: So gibt es Rundwege, Spielplätze, Barfußpfad, Mountainbike-Parcours und den Teich „Himmelspiegel“ auf engem Raum nebeneinander – und macht aktiven wie erholungssuchenden Menschen gleichermaßen Spaß.

„STOLPERSTEIN“ ERINNERT AN UNSEREN GRÜNDER

Heinrich Hirtsiefer – der Name hat Gewicht! Nicht nur für unsere Wohnungsgenossenschaft, zu deren Gründungsvätern er gehörte, sondern auch für das gesamte Deutsche Reich, dessen Wohlfahrtsminister er von 1921 bis 1933 war. Von den Nazis wurde der Zentrumsolitiker seines Amtes enthoben, öffentlich gedemütigt und in Schutzhaft genommen. Nach einer kurzfristigen Freilassung wurde er in das berüchtigte KZ Börgermoor verbracht, wo im Übrigen das bekannte Lied von den Moorsoldaten entstand. An den Folgen seiner Haft verstarb Hirtsiefer 1941 in Berlin. Jetzt erinnert ein so genannter „Stolperstein“ vor der Haustür Mercatorstr. 2 an ihn. Dort hatte Hirtsiefer zuletzt in Essen gewohnt.



Bei der Feierstunde, an der neben seinen Enkelkindern auch Vertreter der lokalen Politik teilnahmen, waren die Essen-Nord-Vorstandsmitglieder Juan-Carlos Pulido und Andreas Dargegen sowie Aufsichtsrats-Chef Dr. Thomas Hermes ebenfalls vertreten.

Bürgermeisterin Julia Jacob (CDU) erinnerte bei der Verlegung des Stolpersteines an die Idee der Gedenktafeln: „Die Stolpersteine erinnern uns im Alltag an den Terror und die Gewalt der nationalsozialistischen Diktatur, durch sie setzen wir uns mit der Vergangenheit auseinander und lassen uns durch das individuelle Schicksal der Menschen berühren.“

Der heute 83-jährige Enkel Hirtsiefers, der den gleichen Vornamen wie sein berühmter Großvater trägt, erinnerte in einer kleinen Rede an das Lebenswerk des preußischen Ministers, dem der Wohnungsbau in besonderer Weise am Herzen lag. Doch nicht nur dort setzte er Maßstäbe. Ohne Hirtsiefer gäbe es vermutlich weder Baldeneysee, noch Gruga noch den Nürburgring in der Eifel. Denn mit Bauprojekten wie diesen brachte Hirtsiefer Menschen in Arbeit, später wird man von „Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen“ sprechen. Für die Nazis war Hirtsiefer dennoch Staatsfeind Nummer eins, erklärt sein Enkel, weil er sich der Machtübernahme widersetzte.

In seiner Rede schlägt er einen Bogen zur Gegenwart und betont den Wert des sozialen Wohnungsbaus: „Wohnungsnot ist die Basis von Radikalisierung – daran sollten Politiker auch heute denken!“ Und er zitiert aus dem Gedicht des Bauunternehmers Georg Haberland, das dieser 1932 anlässlich des zehnjährigen Amtsjubiläums Hirtsiefers verfasste.



Weitere Infos zu Heinrich Hirtsiefer finden sich übrigens in den BUZ-Ausgaben 32-34, die Sie sich als PDF von unserer Website herunterladen können.



Was sind „Stolpersteine“?

Die „Stolpersteine“ sind ein Projekt des Künstlers Gunter Demnig, das im Jahr 1992 begann und mit dem er an das Schicksal von Menschen erinnert, die in der Zeit des Nationalsozialismus verfolgt, ermordet, deportiert, vertrieben oder in den Selbstmord getrieben wurden. Die quadratischen, 10 x 10 cm großen Messingtafeln mit abgerundeten Ecken und Kanten sind mit von Hand mittels Hammer und Schlagbuchstaben eingeschlagenen Lettern beschriftet und werden von einem angegossenen Betonwürfel getragen. Sie werden meist vor den letzten frei gewählten Wohnstätten der NS-Opfer niveaugleich in das Pflaster bzw. den Belag des jeweiligen Gehwegs eingelassen. Die Marke Stolpersteine ist von Demnig seit 2006 beim Deutschen Patent- und Markenamt und seit 2013 auf europäischer Ebene geschützt. Insgesamt sind schon über 75.000 solcher Steine verlegt worden. Aus Altersgründen macht Demnig das heute nur noch in sehr seltenen Fällen selbst, in Essen übernimmt das Tiefbauamt die Arbeit, nachdem der „Historische Verein für Stadt und Stift Essen“, der mit der Organisation der Veranstaltungen betraut ist, eine entsprechende Auswahl getroffen hat. In der Ruhrgebietsmetropole werden pro Jahr 20 Stolpersteine verlegt.

MITMACHEN UND GEWINNEN!

Auch weiterhin erfreut sich das BUZ-Preisrätsel großer Beliebtheit. Sie werden es sicher rasch lösen können, wenn Sie das vorliegende Heft aufmerksam gelesen haben. Aus den Buchstaben für die richtigen Antworten ergibt sich das Lösungswort. Frage 1 hat Buchstabe 1, Frage 2 Buchstabe 2 und so weiter.

Frage 1

Welche Großveranstaltung wollte Hamm 2014 ausrichten?
Champions-League-Finale.....E
European Song Contest.....I
Bundesgartenschau.....A

Frage 2

Wo fand die letzte Strategietagung von Essen-Nord statt?
Hamburg.....K
Bremen.....C
Kiel.....S

Frage 3

Wieviele Garagen hat Essen-Nord kürzlich in Borbeck fertiggestellt?
14.....J
18.....P
22.....H

Frage 4

Was präsentiert Essen-Nord bei den RWE-Heimspielen?
Die Tore.....S
Die Zuschauerzahl.....I
Das Auswärtstrikot.....P

Frage 5

In welchem Stadtteil wird die neue Geschäftsstelle von Essen-Nord errichtet?
Altenessen.....V
Altendorf.....L
Bedingrade.....G

Frage 6

Was für einen Hund hat Agnes Galmon?
Havanaser.....A
Malteser.....N
Bulldogge.....P

Frage 7

Heinrich Hirtsiefer war Minister für ...?
Wohlfahrt.....S
Kultur.....I
Verteidigung.....E

Frage 8

Wo steht das „Haus der Bienen“?
Im Stadtgarten.....G
In der Gruga.....T
Im Heissi-Wald.....K

1. Preis
100 €
Einkaufsgutschein



Das Lösungswort schicken Sie bitte bis zum **25. Januar 2022** an Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG, Redaktion BUZ, Hedwig-Dransfeld-Platz 8, 45143 Essen oder per Mail an buz@essen-nord.de.

Zu gewinnen gibt es diesmal:

1. Platz: Einkaufsgutschein für den Limbecker Platz im Wert von 100 €
2. Platz: Einkaufsgutschein für den Limbecker Platz im Wert von 75 €
3. Platz: 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 lebenden Angehörige. Der Rechtsweg ist – wie immer – ausgeschlossen.

Freuen Sie sich auf 2022

Bald bei Ihnen verfügbar: Highspeed-Internet mit bis zu 1000 Mbit/s.



Together we can



12/21 Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Anbieter in BW: Vodafone BW GmbH, in Hessen: Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, in NRW: Vodafone NRW GmbH, alle: Aachener Str. 746-750, 50933 Köln. In allen übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastr. 6-8, 85774 Unterföhring