

Mein Nachbar nebenan – Die DüBS-Gründerzeit  
Stress-Test Weihnachtsfest? – Tipps zum Fest  
Selbstbestimmt leben – Wohngemeinschaft Volkardeyer Weg



# Inhaltsübersicht

- 3** Grußwort
- 4** News
- 8** Der Aufsichtsrat stellt sich vor
- 12** Modernisierung: Eythstraße
- 14** DüBS-Historie: Sidonia Rohn erzählt
- 16** Stress-Test Weihnachtsfest?
- 18** Kurz notiert
- 20** Selbstbestimmt leben
- 23** Gratulation

# Grüßwort

Liebe Mitglieder der DüBS,

mit großen Schritten gehen wir auf das Jahresende zu. Hinter uns liegt ein ereignisreiches Jahr mit vielen Herausforderungen, die besonders aus dem Erneuerungsbedarf unserer Liegenschaften resultieren.

Gut aufgenommen wurden die Pläne für einen Neubau Am Turnisch. Die Mitglieder der Bezirksvertretung 8 besuchten die Verwaltung der DüBS, um sich über die Gestaltung des Projekts informieren zu lassen – und stimmten anschließend der Bauvoranfrage zu. Besonderen Anklang fand das Vorhaben, in Kooperation mit der Lebenshilfe Räumlichkeiten für Menschen mit Behinderung zu schaffen. Damit setzt die DüBS die Zusammenarbeit mit der Lebenshilfe fort, die bereits Am Turnisch mit der Kita „Kleiner Planet“ und seit Oktober in Form einer Wohngemeinschaft am Volkardeyer Weg praktiziert wird. Mehr zu diesem neuen Projekt finden Sie in dieser Ausgabe des Journals (S. 14).

Im Rahmen eines Quartierfestes Lichtenbroich im Juni wurde eine Machbarkeitsstudie für die Neugestaltung des Quartiers präsentiert und anschließend in intensiven Gesprächen erörtert. Über weitere Fortschritte in dieser Angelegenheit werden wir Sie aktuell informieren.

Insgesamt hat sich gezeigt, dass die Möglichkeit des Austauschs zwischen Vorstand und Vertretern der verschiedenen Quartiere sehr gut angenommen wird. Inzwischen haben von Norden bis Süden allorts Treffen stattgefunden, die durchweg auf positive Resonanz stießen.

In der Verwaltung sorgt in diesem Jahr die Umstellung auf das SEPA-Verfahren für Mehraufwand. SEPA ist das Kürzel für „Single Euro Payments Area“ und soll den bargeldlosen Zahlungsverkehr innerhalb der EU standardisieren. Ab dem 1. Februar 2014 sind Überweisungen nur noch mithilfe des neuen Verfahrens möglich. Damit der Zahlungsverkehr bei der DüBS auch ab diesem Zeitpunkt reibungslos funktioniert, war eine Vielzahl von Vorbereitungen und Umstellungen notwendig.

Gewiss hält auch das kommende Jahr eine Fülle von Aufgaben und Herausforderungen für die DüBS bereit. Ihnen sehen wir gerne entgegen, denn in der Vergangenheit hat stets ein konstruktiver, partnerschaftlicher Dialog die Arbeit mit den Mitgliedern, dem Aufsichtsrat, Vertretern und Partnern bestimmt. Wir sind sicher, dass dies auch weiterhin der Fall sein wird und freuen uns auf den zukünftigen Austausch.

Eine fröhliche Weihnachtszeit sowie einen guten und gesunden Start ins Jahr 2014 wünscht Ihnen

Ihr Vorstand



Die Mannschaft „D 2 Jugend gemischt“ In der Mitte Norbert Schülpen, in schwarz die Jugendtrainer Alexander (re.) und Christian Kamper (li).

# News

## HSG Eller 90: DüBS-Trikots für D-Jugend-Mannschaft

**Aufgeregt zogen die Jungen und das einzige Mädchen der Mannschaft ihre neuen Trikots über: Es war das erste Spiel in den DüBS-Farben – und wurde prompt 15:11 gegen den JSG Haan gewonnen.**

Pünktlich zum Saisonstart übergab Vorstandsmitglied Norbert Schülpen der Mannschaft „D 2 Jugend gemischt“ ihre neue Ausstattung. Natürlich nicht, ohne zuvor das Wort an Spieler, Trainer und Vereinsvertreter gerichtet zu haben. Dabei betonte der kaufmännische Vorstand, wie gut es sei, bereits in Kindheit und Jugend regelmäßig in einer Gemeinschaft sportlich aktiv zu sein. Neben den positiven gesundheitlichen Auswirkungen sei es auch wichtig, im Team Erfolge und Misserfolge zu teilen.

Andrea Waeger-Kamper, Jugendwart des HSG Eller 90, freut sich über das Sponsoring: „Die Trikots sehen toll aus.“ Schon kurz nach den ersten sportlichen Auftritten in den neuen Shirts sei sie nach der DüBS gefragt worden, erzählt sie. Schöner Begleiteffekt also neben der Förderung des lokalen Jugendsports: Die DüBS zeigt optisch Präsenz.

Kinder, die Interesse am Handball haben, sind beim HSG Eller 90 herzlich willkommen. Besonders die F-Jugend (Jahrgänge 2005 und 2006) freut sich über Zuwachs.

**Informationen zum kostenlosen Probetraining und zur Mitgliedschaft gibt Andrea Waeger-Kamper gerne: Mobil: 0177/3213232, E-Mail: [andrea@waegernet.de](mailto:andrea@waegernet.de)**

## SEPA-Einführung bei der DüBS

Mit SEPA (Single Euro Payments Area), dem einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraum, werden auch in Deutschland neue, europaweit einheitliche Verfahren für den bargeldlosen Zahlungsverkehr (Überweisungen, Lastschriften) eingeführt.

Ab dem 1. Februar 2014 müssen Überweisungen und Lastschriften nach dem SEPA-Verfahren durchgeführt werden. Das bedeutet im

Wesentlichen, dass die IBAN-Nummer ab diesem Zeitpunkt alle nationalen Bankdaten wie Kontonummer und Bankleitzahl ersetzt. Falls der DüBS bereits eine Einzugsermächtigung seitens der Mieter vorliegt, ändert sich mit der SEPA-Umstellung nichts; Einzüge behalten selbstverständlich nach wie vor ihre Gültigkeit. Die Mitglieder wurden kürzlich in einem Schreiben ausführlich informiert.

# Personalien

## Verena Weser – Geschäftsführungs-Assistenz

Wenn viel zu tun ist, ist das genau das Richtige für Verena Weser.

„Ich finde es wohltuend, am Ende des Tages zu sehen, dass ich viel erledigt habe.“

Beste Voraussetzungen also für ihre neue Tätigkeit: Seit Oktober unterstützt sie die Geschäftsführung als Assistentin – und als solche wartet eine Vielzahl von Aufgaben auf sie. Dass die neu geschaffene Position facettenreich ist und von ihr mitgestaltet werden kann, empfindet die gelernte Immobilienkauffrau als besonders reizvoll.

Doch das war nur einer der Gründe, sich um die Assistenz bei der DüBS zu bewerben. Nach einem einjährigen beruflichen Abstecher in die Personalberatung war es Verena Wesers Wunsch, wieder im erlernten Metier tätig zu



sein. Zuvor hatte sie mehrere Jahre im Objektmanagement bei einem Unternehmen für Bauprojektentwicklung gearbeitet.

Die gebürtige Kölnerin lebt seit einem Jahr mit ihrem Partner in Düsseldorf, hat Yoga als Ausgleichsaktivität für sich entdeckt und treibt gerne Sport, am liebsten zusammen mit anderen.

## Alena Büllesbach – Vermietung



Während ihrer Elternzeit wird Milena Nišavic von Alena Büllesbach vertreten. Die gelernte Immobilienkauffrau schätzt an ihrer Arbeit besonders die Kombination aus allgemeiner Verwaltungsarbeit im Innendienst und häufigem Mitgliederkontakt im Außendienst.

In ihrer Freizeit trifft sich Alena Büllesbach gerne mit Freunden und interessiert sich leidenschaftlich für Fußball, besonders für den 1. FC K..n.



## Bauprojekt „Am Turnisch“ wird konkret

Die Liegenschaft in Lierenfeld „Am Turnisch 11“ ist in keinem guten Zustand mehr. Nach sorgfältiger Prüfung entschloss sich die DüBS daher zum Neubau. Doch bevor die Pläne für das Bauvorhaben der Stadt vorgelegt werden konnten, war die Meinung der zuständigen Bezirksvertretung gefragt, die sich einstimmig für den Bau der geplanten rund 100 Wohnungen aussprach. Die Pläne liegen jetzt dem Bauamt zur Genehmigung vor. Wann der Startschuss für die konkrete Umsetzung gegeben werden kann, bleibt daher noch abzuwarten. Eine Informationsveranstaltung für die Mieter der Liegenschaften Am Turnisch ist im kommenden Frühjahr geplant.



Für DüBS-grüne Weihnachtsdeko am Empfang sorgte Gaby Hauser

Eine der Besonderheiten des Projekts ist die Nutzung durch die Lebenshilfe e. V. Im Rahmen einer Kooperation mit der DüBS plant sie, hier bis zu 20 Menschen mit geistiger Behinderung in Formen des betreuten Wohnens unterzubringen.

## Quartierstammtisch Eller, Lierenfeld und Süd



Am Samstag, den 16. November trafen sich Vertreter der Quartiere Eller, Lierenfeld und Süd mit den Vorständen Marlies Rein-Werth und Helmut Draber im Brauhaus Fuchsjagd in Eller. Die Vertreter wurden über aktuelle Geschehnisse und Pläne der DüBS informiert, über Veränderungen des Personals ins Bild gesetzt und hatten Gelegenheit, ihre Fragen mit den Vorständen zu erörtern.

In entspannter Atmosphäre konnten so die Vorhaben für das kommende Jahr erläutert werden: Unter anderem sind das die Fortsetzung der erfolgreich angelaufenen Leerstandsverringerung und die SEPA-Umstellung.

# Das sind wir - der Aufsichtsrat der DüBS



Dem Aufsichtsrat kommen wichtige Funktionen zu:  
So berät, fördert und überwacht er den Vorstand in seiner  
Geschäftsführung, er prüft den Jahresabschluss und den  
Lagebericht und kann vom Vorstand Auskunft über die  
Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen.

Mehrmals im Jahr treffen sich die Mitglieder bei  
Aufsichtsratssitzungen und stehen im engen Kontakt  
mit dem Vorstand.

## Rolf Meven

Köstliches Essen genießen, es zuvor aber auch selbst zubereiten. Faulenzen – aber erst, nachdem vorher jede Menge unternommen wurde. Sich an Trödelschätzen erfreuen, die nach ausgiebigem Stöbern gehoben werden konnten: Das alles sind Dinge, mit denen Rolf Meven gerne seine Freizeit verbringt. Mit dem Sinnspruch „Erst die Arbeit, dann das Vergnügen“, ist die Grundhaltung des Immobilienfachwirts dennoch unzureichend beschrieben. Der Vater eines Sohnes und einer Tochter ist ein kontakt- und unternehmungsfreudiger Mensch, der gerne aktiv ist und Dinge bewegt.



Mit diesen Eigenschaften wundert es nicht, dass Rolf Meven seit 2007 Vorsitzender des DüBS-Aufsichtsrats ist.

„Es freut mich, zusammen mit dem Vorstand viel erreicht zu haben.“

Die Verbindung zur Genossenschaft begann bereits mit seinem Großvater, der einer der ersten Mieter im Quartier Lichtenbroich war.

Ein Praktikum bei der DüBS ließ den Entschluss reifen, selbst in die Immobilienbranche zu gehen. Heute kommt ihm sein Fachwissen bei vielen Aufsichtsrats- und auch Vorstandssitzungen zugute, an denen er so oft wie möglich teilnimmt.

## Bettina Richter



Als sie 2008 gefragt wurde, ob sie als Mitglied des Aufsichtsrats kandidieren wolle, überlegte Bettina Richter sorgfältig: Der Respekt vor der Verantwortung des Amtes war sehr groß. Auch nach über vier Jahren nimmt die begeisterte Hundebesitzerin ihre ehrenamtliche Tätigkeit sehr ernst und geht daher stets gut vorbereitet in die Sitzungen, denn:

„Mit halbem Herzen geht es nicht.“

Die Büroassistentin schätzt das direkte Einwirken auf die Geschehnisse innerhalb der DüBS als besonders reizvollen Aspekt ihrer Arbeit.

Die gebürtige Düsseldorferin liebt es, gemeinsam mit ihrem Mann und Labradorhündin Lilly spazieren zu gehen und tauscht sich gerne mit anderen Hundebesitzern aus: Während die Vierbeiner Auslauf bekommen, kann man sich bei Bewegung und unter freiem Himmel über Gott und die Welt austauschen. Gefragt nach einem konkreten Wunsch für ihre Arbeit als Aufsichtsrätin wird deutlich, wie sehr Bettina Richter „ihr“ Stadtteil am Herzen liegt: „Das Projekt Lichtenbroich zu einem guten Abschluss zu bringen, mit dem alle Beteiligten zufrieden sind.“

## Klaus Theis

Wenn einmal mehr ein Neubau beendet oder eine Sanierung abgeschlossen wurde, hat Klaus Theis das gute Gefühl, mit seiner Arbeit im Aufsichtsrat zum Gelingen beigetragen zu haben. Das und der gute, offene Austausch mit Kollegen, Vorstand und Verwaltung machen für ihn die ehrenamtliche Arbeit attraktiv. Einfluss nehmen zu können auf die Pläne und Entscheidungen der Genossenschaft und damit Positives für die Mitglieder zu bewirken war der Anreiz, um sich zur Wahl zu stellen. Ein Entschluss, den der kaufmännische Angestellte in seiner inzwischen zwölfjährigen Amtszeit nicht bereut hat.



Der Vater zweier Kinder unterstützt in seiner Freizeit den Handballverein HSG Eller als Teilnehmer bei Spielen, entspannt am Besten bei der Gartenarbeit – und faulenzte zuweilen einfach gerne, wie er zugibt.

## Thomas Gundlach



„Ohne Ehrenamt funktioniert unsere Gesellschaft nicht“

erklärt Thomas Gundlach überzeugt und erklärt, weshalb er das ehrenamtliche Mandat bei der DüBS als besonders interessant empfindet: Als stellvertretender Leiter der Abteilung Immobilienkunden arbeitet er bei der Stadtparkasse Essen und berät in dieser Eigenschaft gewerbliche und private Kunden. In seiner Funktion als Aufsichtsratsmitglied fachbezogene Sachverhalte nicht aus der Dienstleister- sondern aus der Kundenperspektive zu sehen, ist für ihn reizvoll. Umgekehrt ist sein Fachwissen hilfreich für seine Genossenschafts-Tätigkeit, die er in seiner jetzt vierten Amtsperiode mit viel Engagement ausübt:

„Die Pläne der DüBS-Agenda 2020 umzusetzen ist ein wichtiges Ziel für mich“

Der gebürtige Westfale ist verheiratet und nach seinem betriebswirtschaftlichen Studium 1996 nach Düsseldorf gekommen. Hier kennt er inzwischen so manchen Lauf-Weg, denn der beste Weg, Körper und Geist etwas Gutes zu tun ist für Thomas Gundlach die Bewegung unter freiem Himmel. Zu Hause mittels Jogging, während seiner Reisen auch durch Skifahren findet er auf sportliche Weise Entspannung.

## Dieter Cornelius



Nach seiner Berufstätigkeit war für Dieter Cornelius klar: Für die ausschließliche Beschäftigung mit seinen Hobbys hatte er einfach zu viel Energie. Schon als Vertreter hatte sich

der ehemalige Postbeamte intensiv mit den Belangen der DüBS beschäftigt. Dank der zusätzlichen Zeit, die er nach dem Ausscheiden aus dem Erwerbsleben hatte, konnte er fortan als engagiertes Aufsichtsratsmitglied aktiv sein. Eine Aufgabe, der er sich mit viel Freude widmet, denn die erreichten Veränderungen der letzten Jahre erfüllen Dieter Cornelius mit Stolz. „Außerdem“, so Cornelius „macht die kollegiale, konstruktive Zusammenarbeit im Aufsichtsrat einfach Spaß.“

Dass der bald neunfache (!) Urgroßvater über viel Energie verfügt, zeigen seine weiteren Aufgaben und Interessen. Er unterstützt den Arbeitskreis Kultur der Stadt Düsseldorf, fertigt in seiner umgebauten Garage Schiffsmodelle an und führt eine beeindruckende Fußball-Datenbank.

### Frank Lenz



Seit sieben Jahren ist Frank Lenz Aufsichtsratsmitglied der DüBS und besonders stolz darauf, dass nach seinem Empfinden in den letzten Jahren „ein Ruck durch die DüBS gegangen ist“. Den Umbruch, den besonders die Verwaltung vollzogen hat, wollte der Meister für Instandhaltungsmechanik unterstützen, als er sich zur Kandidatur entschloss. Umso schöner, dass er heute sagen kann:

„Die DüBS hat den richtigen Kurs eingeschlagen.“

Der verheiratete Vater zweier erwachsener Kinder fährt in seiner Freizeit gerne Motorrad. Einmal im Jahr fährt er daher mit seiner Frau und Freunden in die Berge Österreichs und nimmt außerdem am vom Arbeitgeber organisierten Motorrad-Treff teil: Kolleginnen und Kollegen aus allen Regionen reisen auf ihren Maschinen zu jährlich wechselnden Treffpunkten, um zu fachsimpeln und sich abseits der Arbeit auszutauschen.

### Hans-Otto Will



Als er 2008 von zwei Vertreterinnen der DüBS gefragt wurde, ob er für den Aufsichtsrat kandidieren wolle, zögerte Hans-Otto Will nicht lange. Gerne wollte er sich durch die ehrenamtliche Tätigkeit für die DüBS engagieren und sich gemeinsam mit seinen Kollegen im Aufsichtsrat einbringen. Bereut hat der gelernte Schlosser seine damalige Entscheidung nicht:

„Die Arbeit macht wirklich Spaß.“

Schaut Hans-Otto Will auf die bisher umgesetzten Modernisierungen, freut ihn das Erreichte. Die noch anstehenden Erneuerungen älterer Liegenschaften ebenso positiv abzuschließen, ist sein Wunsch für die Zukunft der DüBS.

Außerdem liegt es dem dreifachen Vater am Herzen, weiterhin guten, bezahlbaren Wohnraum für die Mieter bereitzustellen. In seiner Freizeit stehen für Hans-Otto Will Unternehmungen mit Freunden und Kegeln auf dem

Programm. Außerdem verfolgt er das nationale und internationale Fußballgeschehen, besonders, wenn es um Fortuna Düsseldorf geht. Aber das ist als echter Düsseldorfer fast schon Ehrensache.

## Christine Wüstenberg



Als Disponentin bei der Daimler AG muss Christine Wüstenberg den Überblick behalten – auch dann, wenn viele Belange und Bedürfnisse zu berücksichtigen sind. Nicht nur dieser Teil ihres beruflichen Hintergrundes ist für ihre Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied hilfreich: Als Diplom-Kauffrau ist Christine Wüstenberg auch geübt im Umgang mit betriebswirtschaftlichen Fragestellungen.

Wichtig sind ihr bei der ehrenamtlichen Tätigkeit die tieferen Einblicke in die genossenschaftliche Arbeit der DüBS, um auch hier den Überblick zu behalten. Fernab von Beruf und Ehrenamt entspannt Christine Wüstenberg gemeinsam mit Freunden, am liebsten bei den Spielen von Fortuna Düsseldorf.

## Werner Zickuhr

Als langjähriger Schütze bei den „Rheinischen Jägern“ ist es Werner Zickuhr gewohnt, seine Ziele fest ins Visier zu nehmen. Diese Fähigkeit kommt ihm auch bei der Arbeit im Aufsichtsrat zugute, wenn es darum geht, Vorhaben und Pläne zu diskutieren und ihre Umsetzung mit vorzubereiten. Weil der Austausch zwischen Aufsichtsrat und Vorstand, so Zickuhr, „einwandfrei“ ist und auch das Miteinander im Aufsichtsrat sehr gut funktioniert, beurteilt der Monteur sein Ehrenamt überzeugt mit „es passt“.



Zufrieden stellt der Motorrad-Fan in der Rückschau auf seine bisherigen Jahre im Aufsichtsrat fest, dass sich nicht nur bezogen auf die Kooperation mit dem Vorstand viel getan habe: Der Eindruck, dass die DüBS insgesamt auf dem richtigen Weg ist, bestätigt sich für ihn auch beim Blick auf die stabile Finanzlage.

In seiner dritten Legislaturperiode möchte der zweifache Vater besonders die weiteren Modernisierungsvorhaben der DüBS engagiert begleiten – und freut sich darauf.



Haltlos – die Baufahrzeuge konnten nicht sicher stehen

# Verjüngungskur von Kopf bis Fuß



Schließlich gelang das Anheben der neuen Balkone

**Antiquitäten gewinnen mit den Jahren an Reiz und an Wert, Häuser dagegen nicht so ohne weiteres. Daher wurden und werden die Häuser der Eythstraße umfassend saniert. Mieterin Ingrid Wimmer schildert ihre Erfahrungen vor, während und nach der Sanierung.**

Im Jahr 1966 entsprachen die damals neu erbauten Häuser der Eythstraße dem zeitgemäßen Standard. Doch fast ein halbes Jahrhundert später gab es vom Dach bis zum Keller jede Menge zu erneuern. Den Start bildeten 2010 die Häuser 27 bis 33, Schlusspunkt der abschnittweisen Modernisierung sind die Häuser 9-11. Von der Wärmedämmung über die Treppenhäuser, von neuen Hauseingängen über Elektronik, Wasserleitungen und neue Heizgeräte, Abflussleitungen und Dächer wurden die Liegenschaften einer Runderneuerung unterzogen.

Bei so vielen und umfangreichen Arbeiten gilt es immer, unerwartete Hürden zu überwinden. So war es eine besondere Herausforderung, die Balkone zu erneuern: Nach Demontage der alten Balkone lagen die neuen, vorgegossenen Bauteile schon für den Einbau bereit. Doch das nachgiebige Erdreich rund um die Häuser verhinderte den sicheren Stand der Hubbühne, mit der die Betonblöcke nach oben gewuchtet werden sollten. Starke Regenfälle hatten den



Neue, modern gestaltete Bäder



Das neue Gesicht der Häuser in der Eythstraße

problematischen Untergrund zusätzlich aufgeweicht, so dass die Räder der Baufahrzeuge tief einsanken. Nach einer längeren Trockenperiode und der Abtragung der oberen Erdschicht konnten dann die Arbeiten schließlich doch fortgesetzt werden – mit einem halben Jahr Verzögerung.

Dafür gab es eine Vielzahl von Gewerken, die reibungslos vonstatten gingen, wie Ingrid Wimmer von den Sanierungsarbeiten in ihrer eigenen Wohnung zu berichten weiß:

„Der Austausch der Fenster begann um acht Uhr morgens; um 13 Uhr waren die Handwerker bereits fertig, und hatten dabei praktisch keinen Dreck hinterlassen.“

Auch die umfangreiche Erneuerung ihres Badezimmers ging dank der Sorgfalt der Arbeiter denkbar „staubfrei“ über die Bühne. Trotz insgesamt 24 Schubkarren voller Schutt, die aus dem alten Badezimmer herausgeschafft wurden,



blieb so gut wie kein Schmutz zurück.

Und wie schafft man es, trotz einer Badsanierung in der eigenen Wohnung ohne zu große Einschränkung zu leben?

Mithilfe eines guten Nachbarschaftsverhältnisses und hilfsbereiter Handwerker:

„Meine Nachbarin und ich haben uns bei der Benutzung der Bäder gegenseitig ausgeholfen. Abends wurde die Toilette immer wieder provisorisch eingesetzt, und als ich erklärte, dass mein Mann bereits früh morgens fließendes Wasser im Bad braucht, wurden behelfsmäßige Wasserhähne installiert.“

Ingrid Wimmer lebt seit 39 Jahren in ihrer Wohnung auf der Eythstraße 14. Obwohl sie sich auch vor der Sanierung wohlfühlt hat, freut sie sich doch über einige Ergebnisse der Modernisierung besonders: Die Anbringung des neuen Wärmedämmverbundsystems sorgte statt der bisherigen Heizungsnachzahlung für eine Rückzahlung. Und dass die neuen Fenster zeitweisen Lärm fast unhörbar machen, empfindet sie ebenfalls als echten Gewinn. Ihr Ehemann dagegen genießt vor allem die neue Bewegungsfreiheit bei der Körperpflege, denn im Zuge der Badsanierung wurde eine größere Duschtasse eingebaut.

Während der Fassadenerneuerung

## Blick zurück: Die DüBS-Gründerzeit

Genossenschaftshäuser mit Stall; jedes Haus mit Obst- und Gemüsegarten, damit die Bewohner genug zu essen haben: So haben vor fast 70 Jahren die ersten Genossenschaftsmitglieder gewohnt. Sidonia Rohn erzählt von den Gründungstagen der DüBS

Nach dem Krieg fehlt es an Essen, Kleidung – und Wohnraum: Wie in vielen Städten sind auch in Düsseldorf viele Häuser nur noch Ruinen. Rund 70 Prozent aller Wohnungen sind zerstört. Es gibt keine Ämter oder Institutionen, die rasch eine bedarfsgerechte Versorgung mit Wohnraum leisten können.

Daher ergreifen Georg Richter und Adolf Schaufler die Initiative und gründen am 13. Juli 1946 gemeinsam mit anderen Tatkräftigen die Siedlergenossenschaft Freies Volk. Was alleine nicht zu schaffen ist, soll mit gemeinsamen Kräften gelingen: für sich und ihre Familien ein Dach über dem Kopf zu schaffen. Jedes Mitglied verpflichtet sich, 700 Arbeitsstunden zu leisten und sich mit 400 Reichsmark am Bau der geplanten Siedlung zu beteiligen.

Im Düsseldorfer Norden entsteht bald eine Baustelle, die nach heutigen Maßstäben ungewöhnlich wirken würde. Statt großer Baufahrzeuge und -maschinen sind es vor allem viele Hände, die Baugruben ausschachten und Material von A nach B schaffen. Die 74jährige Sidonia Rohn, geborene Fischel, erinnert sich: „Mein Vater war oft jeden Tag auf der Baustelle und hat noch zu später Stunde mitgearbeitet.“ Alles wurde mit einfachen und einfachsten Mitteln realisiert, Einfallsreichtum, Fleiß und Energie waren die wichtigsten Baustoffe. Hohe Ansprüche hatten weder die Genossenschaftsmitglieder noch die Verwaltungsmitarbeiter: Das Büro der Genossenschaft befand sich jahrelang in einer Baracke



Sidonia Rohn in ihrem Garten

Ende 1948 stehen nach gemeinsamer Anstrengung die 10 ersten Häuser. Wer in welches Haus ziehen wird, entscheidet das Los, denn niemand sollte während des Baus „sein“ späteres Haus bevorzugen. Auf dem Zeisigweg in Düsseldorf-Unterrath wohnen die Freies Volk-Pioniere nun auf jeweils 48 Quadratmetern. Die Häuser haben keine Bäder und nur einen winzigen Kellerraum.

Dennoch: Die Siedlergenossen wohnen in ihren eigenen vier Wänden, und das ist mehr, als viele andere in diesen bewegten Zeiten haben. Ausgebombte und Flüchtlinge suchen ein Dach über



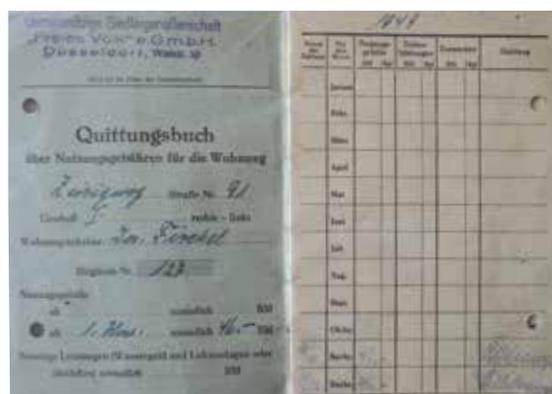
Die ersten Häuser stehen



Häusern aufgenommen. Im Haus der Familie Fischel leben zeitweise acht Personen, bei Nachbarn gar zwölf.

Trotz des im Vergleich zu heute geringen Wohnkomforts denkt Sidonia Rohn gerne zurück an die Zeit der Genossenschaftsanfänge. „Der Zusammenhalt war groß und einer war bemüht, dem anderen zu helfen, wo es ging.“ Ihr Vater, Josef Fischel, setzte sich auch in der Folgezeit für das Freie Volk ein und war viele Jahre als Aufsichtsratsmitglied, Vertrauensmann und Vertreter tätig. Die Tochter führt das Engagement ihres Vaters fort und ist seit vielen Jahren im Amt der Vertreterin – trotz der Tatsache, dass seit 2007 anstelle der DüBS nun die Stadt Düsseldorf Vermieterin der Häuser auf dem Zeisigweg und Am Roten Haus ist.

Seitdem sie zehn Jahre alt ist lebt die ehemalige Sparkassenangestellte in ihrem Haus. Kindheit und Jugend, die Jahre als Ehefrau und später als alleinerziehende, berufstätige Mutter hat sie hier verbracht. Ihre Eltern wohnten zunächst mit ihr unter einem Dach, später in unmittelbarer Nähe auf der anderen Straßenseite. So waren die Wege kurz, um für ihre gehbehinderte Mutter zu sorgen und sie in ihr Leben einzubeziehen. Mehr als sechs Jahrzehnte hat Sidonia Rohn nun auf dem Zeisigweg, mit seinen Bewohnern und – direkt und indirekt – auch mit der Genossenschaft verbracht. Ihr Leben ist auf diese Weise eng mit der DüBS verknüpft. Kein Wunder, dass die Gartenliebhaberin das auch so empfindet: „Ich fühle mich der DüBS einfach verbunden“, sagt Frau Rohn.



„Nutzungsgebühr entrichtet“ – altes Quittungsbuch

So werden es tatsächlich

# Frohe Weihnachten

Wer beim Gedanken an die nahenden Festtage mehr Stress- als Glückshormone ausschüttet, sieht Weihnachten eher bang als froh entgegen.

Das schlechte Gefühl, nicht alles Notwendige geschafft zu haben sowie familiäre Spannungen sind die wesentlichsten Faktoren, um die (Vor-)Freude zu trüben. Dabei lässt sich gegen den Feiertags-Frust etwas tun – und zwar leichter, als man denkt.



### Geschenke

Bei der gedanklichen Suche nach dem perfekten Geschenk fängt er an, beim Blick auf den sinkenden Kontostand hört er auf: der alljährliche Geschenke-Wahnsinn. Wer bei Freunden oder Verwandten offen anspricht, ob man auf gegenseitiges Beschenken verzichten sollte, wird überrascht sein, wie oft ein erleichtertes „Ja“ die Antwort ist.

Ansonsten gilt, dass weniger mehr ist. Lieber eine Kleinigkeit, von der irgendwann mal geäußert wurde „das hätte ich gerne“, als ein teures Vorzeigepresent. Und weil das Wertvollste, das man zu vergeben hat, die eigene Zeit ist, sind Gutscheine für gemeinsam verbrachte Stunden ein ganz besonderes Geschenk.

### Termine

Am Heiligabend zuhause mit der gesamten Familie an der Festtagstafel, am ersten Weihnachtstag zu „ihren“, am zweiten Weihnachtstag zu „seinen“ Eltern...und zwischendrin noch Tante Ulla besuchen. Wem so ein Programm bekannt vorkommt, kann durch das Zusammenlegen verschiedener Termine Raum schaffen. Lieber die Schwiegereltern und Tante Ulla gemeinsam zu sich nach Hause einladen als genervt von einem zum anderen zu hetzen. Außerdem sollte man erwägen, ob wirklich jeder Festtagstermin nötig ist: Vielleicht ist so manchem ein Treffen nach den Feiertagen sogar lieber, dann aber mit Zeit und Muße.

### Toleranz

... auch sich selbst gegenüber! Der Perfektionsanspruch an sich selbst ist eine schlechte Basis für entspannte Festtage. Geputzte Scheiben, staubfreie Fußleisten, Dosen voller selbstgebackener Plätzchen sowie ein von A bis Z tütenlos gekochtes Menü sind weder für den Gastgeber noch für seine Umgebung der Schlüssel zum Glück. Auch gekaufte Plätzchen schmecken gut, und ein Kinderhand-Abdruck auf dem Fensterglas zeigt: Hier wird gelebt. Und in einem solchen Zuhause fühlen sich ihre Gäste umso wohler.

### Keine Grundsatzdiskussionen

Es gibt eine Zeit und einen Ort für fast alles im Leben. Aber ein Grundsatzgespräch mit Familienmitgliedern und das Weihnachtsfest gehören nicht zu den Dingen, die zusammenpassen. Weder Fragen der Kindererziehung noch die allgemeine Lebensplanung oder ähnlich Elementares sollten diskutiert werden, sonst ist der Streit vorherbestimmt. Völlig verbiegen muss sich deshalb trotzdem niemand: „Ich sehe das anders, aber darüber können wir gerne zu einem anderen Zeitpunkt sprechen.“ Eine solche Aussage macht – wo es nötig ist – die eigene Position klar, signalisiert dem anderen aber auch, dass man nicht bereit ist, jetzt eine Diskussion darüber zu führen.

### Aktivitäten

Lange Zeit ohne Bewegung und frische Luft zusammen zu sitzen, erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass Nörgeleien und Reibereien entstehen. Der Weg ins Grüne oder zu einem Ziel in der Nähe sorgt für Entspannung und lockert die Atmosphäre auf. Es gibt in der Nähe ein spektakulär weihnachtlich gestaltetes Haus? Schuhe und Mäntel anziehen, einen Spaziergang zum lichterketten-geschmückten Gebäude machen – und anschließend „gut durchgepusht“ zurückkehren.

### Bedürfnisse berücksichtigen

Während sich die Kinder mit ihrem neuen Spielzeug beschäftigen wollen, möchten die Eltern sich in die Lektüre ihrer neuen Bücher versenken. Die Großeltern würden gerne stundenlang beim Kaffee sitzen und der 17-Jährige will mit seinen Freunden feiern. Ärger ist trotzdem vermeidbar: Konkurrierende Wünsche ermittelt man möglichst im Gespräch schon vor den Festtagen. Dann ist die gemeinsame Suche nach Kompromissen und Zeiträumen gesucht, in denen jeder ein Stück weit auf seine Kosten kommt. So vermeidet man viele Streitigkeiten bereits im Vorfeld – und schafft beste Voraussetzungen für ein harmonisches Weihnachtsfest.



## Selbst ist:



**der  
Mann**

**die  
Frau**

### Kleinstreparaturen

Die Glühbirne im Hausflur ist kaputt? Der Oberflurschließer lässt die Haustür zu langsam oder zu schnell zufallen? In diesen Fällen muss nicht unbedingt der Hausmeister-Service angerufen werden.

Doch aus Sorge, etwas kaputt zu machen, zögern Mieter in solchen Fällen oft, selber zum Schraubendreher zu greifen. Dabei ist diese Angst unbegründet. Geht aus Versehen wirklich etwas kaputt, wird dem Mieter der Schaden natürlich nicht zur Last gelegt.

Statt zum Hörer darf die Hand daher gerne zum Schraubenzieher gehen, wenn es für den Mieter ohne Eigengefährdung möglich ist. Das spart Zeit und Kosten – und kommt allen Mitgliedern zugute.

### Treppenhausreinigung

„Wie war zu Köln es doch vordem mit Heintzelmännchen so bequem! / [...] Sie hüpfen und trabten / Sie putzten und schabten...“ Weil die Heintzelmännchen jedoch der Legende zufolge von einer neugierigen Schneidersfrau vertrieben wurden, müssen die Menschen nun allorts selbst Feger und Feudel in die Hand nehmen, wenn es sauber und gepflegt sein soll.

Das gilt auch für die Treppenhäuser und Hausflure: Sie bleiben nur dann einladend, wenn sie (von Menschenhand) regelmäßig gereinigt werden. Denn jeder Mieter hat das Recht auf einen gepflegten Eingangsbereich, zugleich aber auch die Pflicht, selbst seinen Beitrag dazu zu leisten. Der Treppenhauspflege-Plan ist daher unbedingt einzuhalten – schließlich gibt es die Heintzelmännchen nicht mehr...

# Schutz vor Keller-Überflutung

Blubb, blubb, blubb – weg sind sie, die trockenen Kartons. Übrig bleiben nach Kellerüberflutungen stattdessen matschig-muffelige Pappumhüllungen, in denen das Aufbewahrte oft nicht mehr zu retten ist.

So geschehen zuletzt im Juli, als heftige Regenfälle das Wasser durch die Senken in den Kellerräume aufsteigen ließen.

Vermieden werden können solche Überschwemmungen, wenn nach jedem Waschvorgang die Senken, die sich in den Böden der Waschkeller befinden, wieder verschlossen werden.

**Also:**

**Waschmaschine an = Senke öffnen,  
Waschmaschine aus = Senke schließen.  
So bleiben auch bei Starkregen die  
Kellerräume trocken.**

# Schneechaos? Nein danke!

Schnee zu räumen und vereiste Wege mit Streugut sicher zu machen, ist die Aufgabe der Hausgemeinschaft. Soweit, so gut. Doch was tun, wenn sich viele Bewohner aus Alters- oder aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr am Winterdienst beteiligen können? In diesen Fällen sind Solidarität und Hilfsbereitschaft der Jüngeren gefragt; die nicht mehr ganz so mobilen Mitbewohner sind sicher dankbar für die Unterstützung.

Nicht jedem ist bewusst, dass es bei der Räumung auch um Fragen der Haftung geht. Wer vereiste Wege nicht rechtzeitig von Schnee und Eis befreit, kann im Falle eines Unfalles belangt werden. Die Mieter sollten daher frühzeitig prüfen, ob Geräte zum Schneeräumen und Streugut vorhanden sind und im Bedarfsfall die DüBS informieren.

Wo der Winterdienst nicht durch die Hausgemeinschaft geleistet werden kann oder will, sind die Dienste der AWISTA hilfreich. Sind sich die Bewohner darüber einig, dass sie in Anspruch genommen werden sollen, kann die DüBS gerne ein entsprechendes Angebot für ihre Mieter einholen. Die Abrechnung erfolgt dann über die Betriebskosten.

**Nähere Informationen gibt Mareike Liskien,  
Tel. 0211 / 90 316 22.**

## TIPP

### Schlüsselversicherung

Wenn der Haustürschlüssel verloren geht, kann das teuer werden: Abhängig davon, wo und wie der Verlust erfolgte, muss die Hausschließanlage ausgetauscht werden. Die Kosten dafür können sich auf mehrere tausend Euro belaufen.

Ratsam ist daher eine sogenannte „Schlüsselversicherung“, die in der Regel Bestandteil der privaten Haftpflichtversicherung ist. Der Versicherer kann Auskunft darüber geben, ob der Schutz bereits besteht oder ob er zusätzlich erworben werden kann.

# Zuhause fühlen

Ende Oktober konnten die ersten drei Bewohner der neu geschaffenen Wohngemeinschaft Volkardeyer Weg 18 einziehen. Das Projekt der Lebenshilfe Düsseldorf gibt Menschen mit komplexen Mehrfachbehinderungen die Möglichkeit, selbstbestimmt, gleichzeitig aber mit der für sie notwendigen Unterstützung ihren Alltag zu gestalten

Ob im schicken Loft, im nippes-geschmückten Appartement oder in der familientauglichen Vier-Zimmer-Wohnung – für das Gefühl, zuhause zu sein, gibt es einige gemeinsame Nenner. Sich sicher und geborgen fühlen, sich fallenlassen zu können gehören dazu. Selbst die Wohnatmosphäre geprägt zu haben und sich daher nicht wie ein Gast zu fühlen, ebenso: Farben, Formen, Stoffe sollen den eigenen Geschmack spiegeln. Wenn nicht alleine, so doch mit denjenigen zusammen zu leben, mit denen man im Einklang ist, gehört gleichfalls zum „Zuhause“

All diese Komponenten finden sich in der Wohngemeinschaft „Volkardeyer Weg“ in Lichtenbroich. Das Pionierprojekt der Lebenshilfe Düsseldorf hat zum Ziel, Menschen mit komplexen Mehrfachbehinderungen und erhöhtem Betreuungsbedarf ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Die Räume der DüBS-Immobilie waren zuvor als Begegnungsstätte für Senioren genutzt worden und wurden in Vorbereitung auf die neue Nutzung aufwändig neu gestaltet.

Rund 30.000 Euro ließ die DüBS in den Umbau fließen. Neben einem geräumigen Wohnzimmer gibt es eine Küche, drei Bäder und große, freundliche Räume für die Bewohner. Eingangshalle und Flure sind großzügig gestaltet, hohe Decken und Lichtkuppeln sorgen für eine helle, luftige Atmosphäre.

„ Wenn ich in mein Zimmer komme, denke ich jedes Mal, wie schön und gemütlich ich es hier habe“

beschreibt Mieterin Andrea\* ihr neues Wohngefühl. Die junge Frau hatte zuvor in Wohnstätten gelebt, die größer und damit deutlich turbulenter sind. Umso mehr genießt Andrea nun die Ruhe ihres neuen Zuhauses, vor dessen Fenstern sich das „WG-Eichhörnchen“ des Öfteren ein paar Walnüsse zusammenklaubt. Trotzdem blieben genügend Nüsse übrig, damit ein Nachbar sie zu einem leckeren Nusskuchen für die Bewohner verarbeiten konnte.



Andrea\* in ihrem Reich



Finanzbuchhalterin Susanne Azmus,  
Koordinator Jens Erkelenz



Viele fröhliche Eulen schmücken die Wände

Harald Marquardt, Bereichsleiter Wohnen der Lebenshilfe, freut sich über den positiven Kontakt zur Nachbarschaft. Nicht zuletzt ist eine elementare Säule des Wohnprojekts der Inklusionsgedanke, also die akzeptierte Teilhabe an der Gesellschaft. Dazu, aber auch zur weitestmöglichen Selbstständigkeit, gehört außerdem die Versorgung mit Mitteln des täglichen Bedarfs. Die Lage des Pavillons, der zukünftig „Thorsten-Küpper-Haus“ heißen wird, ist daher besonders geeignet: Verkehrsberuhigt und wenige Meter von einem Einkaufszentrum entfernt, haben die Bewohner hier die Möglichkeit, selbst Besorgungen erledigen. Ob dies in Begleitung von einem der beiden Betreuer erfolgt, die 24 Stunden täglich anwesend sind, alleine oder gemeinsam mit einem Mitbewohner, hängt vom Grad der Behinderung ab.

Doch ob beim Einkauf oder bei der Hausarbeit: „Die Mieter unterstützen sich gegenseitig“, erklärt Evelyn Küpper, Vorstandsvorsitzende der Lebenshilfe Düsseldorf. Wie freundschaftlich und liebevoll diese gegenseitige Hilfe erfolgt, wird uns bei einem Besuch in der Wohngemeinschaft deutlich.

Gekocht wird gemeinsam, jeder macht dabei das, was er besonders gut kann. Basis für das gute Miteinander waren die einmal wöchentlich stattfindenden Treffen der Bewohner, die bereits lange vor dem Einzugstermin für Vertrautheit miteinander sorgten.



Fast anderthalb Jahre liegen zwischen den ersten Planungen und dem Einzug der Mieter. In dieser Zeit waren sowohl für die DüBS als auch für die Lebenshilfe Hindernisse zu überwinden, Zeit und Kraft wurde investiert. Doch das Ergebnis überzeugt, weshalb das neue Modell als Startschuss zu weiteren, ähnlichen Wohngemeinschaften zu sehen ist. „Es hat sich gelohnt“, resümiert Harald Marquardt zufrieden.

\*Name v. d. Red. geändert



# Herzlichen Wir gratulieren! Glückwunsch!

**Geburtstag zu haben heißt, den Tag seiner Geburt zu positiv zu würdigen – sei es mit einer Feier oder in Form eines alleine oder zu zweit verbrachten Tages, an dem man nur das tut, was man möchte. Ob mit 20, mit 40 oder mit 80 Jahren: Der eigene Geburtstag sollte nicht im Alltag untergehen, sondern auf eine Weise verbracht werden, die sich für einen selbst gut und richtig anfühlt. Denn den Jahrestag seiner Ankunft auf der Welt zu achten, bedeutet auch, das eigene „Da-Sein“ zu bejahen.**

**Die DüBS hofft, dass folgende Mitglieder mit runden Geburtstagen ihre Ehrentage auf das Schönste verbracht haben und gratuliert von ganzem Herzen:**

## 60 Jahre:

Monika Brickschinski, Gerhard Hering,  
Reimund Eckert, Reinhard Fischer,  
Werner Wüstenberg, Andreas Klemenczak,  
Isaak Alpman, Mieczyslaw Roman Szcolkow,  
Elisabet Muszynska-Urbaniak,  
Maria Kielkowsi, Wolfgang Wilhelm Teitge,  
Anna Poljakova, Thomas Akosa,  
Gabriele Meyer, Elisabeth Brien,  
Viktor Bublovskyy, Heinrich Andreas Pieras,  
Wolfgang Sonneborn, Petra Ullrich,  
Nezada Nedzib, Galina Brandt

## 70 Jahre:

Reinhold Jarsch, Renate Gladbach, Marlies  
Foßel, Alfred Ebert, Christa Schulz, Gisela  
Heske, Johann Born, Antonia-Maria Becker,  
Renate Filusch, Elke Kuchler, Erika Bräuer,  
Charlotte Tschuschke, Gisela Keller, Meinhard  
Jansen, Igor Kanevskiy

## 80 Jahre:

Josef Faißt, Gerda Hollstein,  
Ortrud Mühlenhoff, Bernhard Hansen,  
Hans Jörg Eschmann, Christel Marienberg,  
Georg Höbel

## 90 Jahre:

Kurt Last, Maria Kuhn, Gertrud Staniszeski,  
Grete Thiele, Ursula Philipp, Lieselotte Frappier

# Das Beste für Sie...



## ...(nicht nur) zu Weihnachten!

[www.DeiNE-Volksbank.de](http://www.DeiNE-Volksbank.de)



**Volksbank**  
DÜSSELDORF NEUSS eG  
*Finanzkompetenz seit 1881*



Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG  
Am Turnisch 5, 40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 90 316 0, Fax: 0211 90 316 99

## **Impressum**

**Herausgeber** Düsseldorf Bau- und Spargenossenschaft eG

**Verantwortlich** Vorstand: Marlies Rein-Werth (Sprecherin des Vorstands), Frank Adolphs, Helmut Draber, Christian Hölzemann, Norbert Schülpen

**Redaktion** Cornelia Kleine-Birkenheuer

**Kontakt** Düsseldorf Bau- und Spargenossenschaft eG  
Am Turnisch 5, 40231 Düsseldorf  
[www.duebs.de](http://www.duebs.de), [info@duebs.de](mailto:info@duebs.de)  
Telefon: 0211 90 316 0, Fax: 0211 90 316 99