nah

Das Mietermagazin der DüBS | 02 – 2019

nachbarschaftlich
authentisch
herzlich

ES GEHT LOS!

Das Wiesenviertel entsteht!

Seite 6

AKTION

Mietfreier Monat

Seite 19

DüBS

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

DüBS nah 02|2019

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

kurz vor dem Jahreswechsel haben wir viel zu berichten: Alle Kreuzchen sind ausgezählt – Ihre Vertreter sind gewählt, die Ergebnisse der Kundenbefragung sind ausgewertet. Damit haben wir wichtige Impulse für die (Weiter-)Gestaltung unserer Genossenschaft erhalten. Bevor Sie zum Thema blättern, können wir verraten: In vielem, was wir tun, liegen wir bereits jetzt richtig. Das freut und motiviert uns sehr!

Im Wiesenviertel sind die Bauarbeiten am Mohnfeld (Krahnenburgstraße) in vollem Gang. Wir zeigen Ihnen Grundrisse und Pläne und berichten über den aktuellen Stand. Eine neue DüBS-Website ist gerade live geschaltet worden; im DüBS-Team gibt es zwei Neuzugänge und eine Elternzeit-Rückkehrerin … Sie sehen: ein nah voller News!

Besonderes nah-Highlight ist ein Monat mietfreies Wohnen für das beste Smartphone-Video – ein Weihnachtsgeschenk, das Sie sich selbst machen können. Mit den besten Wünschen für eine schöne Weihnachtszeit und ein gutes Jahr 2020 schicke ich Ihnen

herzliche Grüße Niels Klein

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:
Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG
Am Turnisch 11, 40231 Düsseldorf
Tel.: 0211 90 316-0, Fax: 0211 90 316-99
www.duebs.de

VERANTWORTLICH:
Vorstand: Frank Adolphs, Helmut Draber,
Niels Klein (Sprecher des Vorstands)

REDAKTION:
Cornelia Kleine-Birkenheuer

BILDNACHWEIS:
Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG, shutterstock: Alena Ozerova (Titel), Thinnapob Proongsak (S. 2, 13), Prostock-studio (S. 2, 19), varuna (S. 9), AlexandrBognat (S. 12), GryniuK (S. 16, 17), Perfect Wave (S. 18), koya979 (S. 18), Adobe Stock: reichdernatur (S. 16, 17)

Stand: Dezember 2019

13 **DüBS … Service**
Neue Website

19 **DüBS … Wir**
Aktion „Bestes Video gewinnt mietfreien Monat“

Crew-Zugänge ... 3
Abschied von Norbert Daniels ... 3
Prokura für Marcia Janda ... 4
Welcome back, Anna-Lena Lonsing! ... 4
Vertreterwahl 2019 ... 5
Das Wiesenviertel entsteht ... 6
Das hat gerockt: Sommerfest 2019 ... 10
Summerfeeling bei der DüBS ... 11
Wohnen & Sicherheit ... 12
Neue DüBS-Website ... 13
Mieterbefragung: Tolles Feedback ... 14
Alle(s) unter einem Dach ... 15
Plätzchenbacken, ganz besinnlich ... 16
Mut zur Digitalisierung ... 18
Geburtstage ... 18
Ein Monat mietfrei! ... 19
Bilderbuch-Nachbarn ... 20

Crew-Zugänge: Junior & Professional

Finanz-Support
Jörg Thelen

Lernen, lernen, lernen“ heißt es für **Anna Thönnissen** seit dem 2. September. Seit diesem Tag ist die Auszubildende zur Immobilienkauffrau bei der DüBS und lernt täglich dazu. Erste Station war der Empfang, an dem Nancy Terhorst sie unter ihre mütterlichen Fittiche nahm. Nach anfänglichem Respekt vor dem regen Telefon- und Publikumsverkehr, der am Empfang in die richtigen Bahnen geleitet wird, traute sich das jüngste Mitglied des DüBS-Teams rasch mehr und mehr zu – mit Erfolg!

Mit ihrem Partner lebt Familienmensch Anna Thönnissen in Dormagen, wo sie zu Fuß meist mit ihrem Hund unterwegs ist und im Auto seit kurzem selber fährt: Die 19-Jährige hat bald nach ihrem DüBS-Einstieg den Führerschein gemacht.

DüBS-Azubi
Anna Thönnissen

Während Anna Thönnissen als Junior bei der DüBS anfing, hatte mit **Jörg Thelen** zeitgleich ein Professional seinen ersten Tag. Dank seiner langjährigen Erfahrung in den Bereichen Buchhaltung und Controlling kann er Andrea Peschges (Leitung Finanzen) fachkundig unterstützen. Der 48 Jahre alte Fußball-Freund – aktiv und als Fan – spielt seit 35 Jahren Tischtennis im Verein und lebt mit Frau und Tochter in Viersen. Was er an der DüBS besonders findet? „Den kollegialen, hilfsbereiten Umgang mit allen Abteilungen und Ebenen“. Und: „Dass man auch in meinem Tätigkeitsbereich, der grundsätzlich wenig Kontakt mit Mietern mit sich bringt, trotzdem die Gelegenheit zum Kennenlernen bekommt. Ich freue mich auf die Treffen und Feste mit Mietern, bei denen man miteinander ins Gespräch kommen kann.“

Abschied von Norbert Daniels

Norbert Daniels verließ zum 19.08.2019 die DüBS aus privaten, familienbedingten Gründen. Bis zu diesem Zeitpunkt war er an der Technik-Hotline für unsere Mitglieder mit Rat, Hilfe und einem freundlichen Wort da. Wir bedanken uns herzlich für seine Zeit bei uns und wünschen ihm alles Liebe und Gute für seine Zukunft!

Prokura für Marcia Janda

Seit fast zehn Jahren arbeitet Marcia Janda für die DüBS – und macht seitdem einen ausgezeichneten Job. Als allseits geschätzte Mitarbeiterin hat sie stetig mehr Verantwortung intern und für die DüBS übernommen.

Frau Janda ist verantwortlich für den Bereich Bestandsbewirtschaftung, wo sie ein Team von sieben Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen führt. Mit der Ernennung zur Prokuristin möchte die DüBS Frau Marcia Janda für ihre ausgezeichneten Leistungen danken.

Wir gratulieren von Herzen und freuen uns auf viele weitere gemeinsame Jahre!

Welcome back!

Anna-Lena Lonsing (geb. Damke) kehrt aus Elternzeit zurück

Back to work: Anna-Lena Lonsing ist wieder da

Seit Anna-Lena Lonsing, geborene Damke, sich vor einem Jahr in die Elternzeit verabschiedet hat, gab es grundlegende Veränderungen – und andererseits Grundlegendes, das gleich geblieben ist. Auf der Veränderungs-Seite stehen „Name", „Familienstand" und „Kinder": Im November 2018 wurde die Mitarbeiterin des Bereichs Vermietung Mama eines kleinen Sohnes und trägt außerdem seit ihrer Heirat den Namen Lonsing. Geblieben aber ist, dass die Abteilung Vermietung mit ihr um ein Lächeln, Fachwissen und Tatkraft reicher ist. Darüber freut sich nicht nur Kollegin Milena Nišavić, sondern die gesamte DüBS!

Zur Begrüßung gab es neben einem geschmückten Büro jede Menge Umarmungen, die strahlenden Gesichter der Kollegen und den oft gesagten Satz: „Wie schön, dass du wieder da bist!"

Willkommensgruß der Kollegen für die frischgebackene Mama

Vertreterwahl 2019

Gute Wahlbeteiligung, 67 neue & erfahrene Vertreter/innen

Sie waren gefragt – und haben geantwortet: Bei der Vertreterwahl 2019 wurden insgesamt 944 Stimmen abgegeben. Das entspricht einer Wahlbeteiligung von 35,12 %. Ein erfreuliches Ergebnis, das zeigt, dass die DüBS-Mitglieder Gebrauch machen von ihrem Recht auf Mitbestimmung. Wir sagen jedem Mitglied „Danke", das seinen Stimmzettel abgegeben oder zugeschickt hat!

Die Amtszeit der neu gewählten Vertreter beginnt mit dem Ende der Amtszeit der bisherigen Vertreter, d. h. mit der Vertreterversammlung im Frühjahr 2020. Hier die Übersicht der neu gewählten Vertreter und ihrer Ersatzvertreter:

Bitte beachten Sie, dass gemäß § 15 der Wahlordnung die Wahl innerhalb einer Woche nach Ablauf der Auslegungsfrist angefochten werden kann.

Vertreter Nr.	Wahlbzrk	Nachname	Vorname	
1	1	Karp	Dirk	NORD
2	1	Kirschey	Manfred	
3	1	Köhler	Siegfried Hermann jun.	
4	1	Benedetto	Antonio	
5	1	Piepenbrink	Dietmar	
6	1	Schöneberg	Thomas	
7	1	Kliem	Knut	
8	2	Hadrych	Jolanta Hanna	NORD
9	2	Graf	Ursula	
10	2	Neumann	Walter	
11	2	Frappier	Gunther	
12	3	Stropp	Jennifer	ELLER
13	3	Mathes	Hans-Peter	
14	3	Ferrier	Birgitt	
15	3	Leukel	Anita	
16	3	Thiede	Hans-Jürgen	
17	3	Sucrow	Monika	
18	3	Eckert	Reimund	
19	3	Schneider	Stefan	
20	3	Bachmann	Monika	
21	3	Misterek	Dieter	
22	3	Solidoro	Evelyne	
23	4	van Geul	Vanessa	FLINGERN
24	4	van Geul	Stefan	
25	4	Gärtner	Kerstin	
26	4	Fend	Wilfried	
27	4	Wermelskirchen	David	
28	4	Piper	Gudrun	
29	4	Opdenberg	Gerd	
30	4	Golembski	Lieselotte	
31	5	Theus	Gabriela	LIERENFELD
32	5	Lesch	Gerlinde	
33	5	Mandiang	Mody	
34	5	Kathmann	Alwin	
35	5	Agyemang-Acquah	Charlotte	
36	5	Bosecker	Monika	
37	6	Kauß	Anja	SÜD
38	6	Stark	Wolfgang	
39	6	Michaelis	Daniela	
40	6	Winterhalter	Helmut	
41	6	Lemchuk	Irina	
42	6	Pappendorf	Richard	
43	99	Böckelmann-Dreßen	Waltraud	UNVERSORGTE
44	99	Pestka	Ute	
45	99	Karp	Olaf	
46	99	Theis	Anna-Lena	
47	99	Draber	Veronika	
48	99	Wendland	Ingo	
49	99	Sawusch	Anneliese	
50	99	Born	Martina	
51	99	Theis	Jan-Niklas	
52	99	Gladis	Rachel	
53	99	Zeutzius-Theis	Petra	
54	99	Rein-Werth	Marlies	
55	99	Kliem	Andreas	
56	99	Dehn	Jörg	
57	99	Voets-Hahne	Sophie	
58	99	Tolun	Ferhan	
59	99	Witzke	Hans-Jochem	
60	99	Kirschey	Malte	
61	99	Tilgner	Bernd	
62	99	Woinowski	Bodo	
63	99	Golembski	Wolfgang	
64	99	Piepenbrink	Marion	
65	99	Oymanns	Andre	
66	99	Bissels	Thomas	
67	99	Eickelmann	Heike	

WIESENVIERTEL

Lichtenbroich:

Das Wiesenviertel entsteht!

Ein großes Quartier der DüBS steht seit Jahren kontinuierlich auf der Tagesordnung von Vorstand, Aufsichtsrat, Vertreterversammlung und Team-Meetings. Denn das gewachsene Viertel mit festen Nachbarschaftsbindungen, grünem Flair und im positivsten Sinne dörflichem Charakter musste „angefasst" werden. Baufällige Häuser und eine stetig wachsende Leerstandsquote machten deutlich, dass eine Erneuerung notwendig wurde.

Nachdem Ende 2014 der Beschluss gefasst wurde, in welcher Weise die Neugestaltung umgesetzt werden soll, wurde bis zum ersten Schritt, dem Bau der Musterhäuser am Einbrunger Weg 2017, noch ein gutes Stück Weges zurückgelegt. Ihre Fertigstellung war zugleich Meilenstein und Signal: Der erste Schritt ist getan – so kann Lichtenbroich bald aussehen!

Jetzt wird der nächste Meilenstein gesetzt, die Neugestaltung des Viertels zugleich besser vorstellbar und tatsächlich Realität. Nachdem alle erforderlichen baubehördlichen Zustimmungen vorlagen, rollten im Bauabschnitt **Mohnfeld** planmäßig zum 1. Oktober die Abrissfahrzeuge an und begannen mit der Entfernung der Garagen, auf deren Grund in den kommenden Monaten die neuen Einfamilien-Reihenhäuser entstehen. Im selben Monat wurde der Bauzaun aufgestellt, der Abriss erfolgt noch in 2019.

Die einzelnen Bauabschnitte im Wiesenviertel und ihre Bauzeiten

Das wächst in Mohn- und Sonnenblumenfeld

Mohnfeld:

Die bestehenden Mehrfamilienhäuser werden grundlegend modernisiert und Dachgeschossaufbauten errichtet. Außerdem entstehen in Form von Anbauten sechs Einfamilien (EFH)-Reihenhäuser. Die Arbeiten im Mohnfeld sollen Ende 2020 beendet sein.

Modernisierung: Die Mehrfamilienhäuser erhalten eine energetische Sanierung mit neuem Wärmedämmverbundsystem und zeitgemäßen Fenstern, neue Wasser- und Heizungsleitungen und eine moderne Heizungsanlage mit Umstellung auf Zentralheizung. Außerdem werden die Außenanlagen grundlegend erneuert, es werden neue Haus- und Wohnungstüren, Briefkästen und Klingelanlagen eingebaut. Neue Bäder, bei denen die aktuellen Mieter zwischen zwei Varianten bei der Fliesengestaltung wählen können, sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl. Ein weiteres, großes Plus für alle: Jede Wohnung erhält einen geräumigen Balkon. Alle Häuser bekommen ein neues Dach, unter dem es weiteren Wohnraum geben wird. Pro Haus finden hier ein bis zwei neue Wohnungen (zwei bis vier Zimmer) Platz.

Neubau: Nachverdichtung ist das Stichwort – denn Wohnraum zu gewinnen ist in Düsseldorf und für die DüBS von großer Bedeutung. Trotzdem soll der grüne und im positivsten Sinne dörfliche Charakter des Wiesenviertels bewahrt werden. Neben den zusätzlich geschaffenen Dachgeschosswohnungen in den modernisierten Mehrfamilienhäusern gibt es daher sechs neue Reihenhäuser, die Familien ein schönes Zuhause bieten. Die kluge Nutzung vorhandener Freiflächen ist dabei das Mittel der Wahl: Die Neubauten werden als Anbauten an die Krahnenburgstraße 25, 27 und 35 angedockt.

Vier Zimmer, ideal für Familien: Neubauqualität im Mohnfeld

Blick auf und ins Mohnfeld: Hier entstehen sechs neue Reihenhäuser und zehn neue Wohnungen. Die Bestandswohnungen werden modernisiert.

Vermietungsstart für's Mohnfeld: Januar 2020

Mietangebote für die Dachgeschosswohnungen und Reihenhäuser im Mohnfeld gibt's ab Januar auf duebs.de unter „Für Suchende".
Kontakt: Milena Nišavić, 0211/90 316-21, mnisavic@duebs.de

Sonnenblumenfeld:

In unmittelbarer Nähe zur Wiese am Einbrunger Weg wird die Wohnanlage gebaut, die 96 barrierefreien Wohneinheiten Platz bietet. Geplant ist, die Anlage Ende 2023 fertig zu stellen.

Hell und freundlich, modern und mit grünem Innenhof – so wird die Wohnanlage im Sonnenblumenfeld ihren neuen Bewohnern ein zeitgemäßes, gutes Zuhause bieten. Die Größe der ausnahmslos barrierefreien Wohnungen variiert zwischen zwei und vier Zimmern. Die Ausstattung ist hell, geschmackvoll und entspricht modernen Standards. Wer die Kastanienhöfe DüBS kennt, hat einen Eindruck davon, wie die Wohnanlage im Sonnenblumenfeld aussehen wird: Die Innengestaltung wird an die der Kastanienhöfe DüBS angelehnt.

Kastanienhöfe DüBS: Ähnlich soll der Innenhof im Sonnenblumenfeld aussehen.

Neben dem größeren Wohnblock mit stark variierenden Wohnungsgrößen gibt es den kleineren Block (6) mit Zweizimmerwohnungen.

Der Name „Wiesenviertel“

Lichtenbroich bleibt Lichtenbroich – natürlich! Wenige Bewohner waren mit der Bezeichnung Klein Korea glücklich, die immer wieder in den Medien aufpoppte wie ein lästiger Reizhusten. Mit Planung der Neugestaltung war eine Unterteilung des DüBS-Liegenschaftsareals Lichtenbroich in verschiedene Bauabschnitte nötig: MOD-1 und BA-3 lauteten ihre Namen auf den Plänen etwa. Wenig schön und einprägsam, fanden wir. Statt Klein Korea, MODs und BAs gibt es nun Namen, die Lichtenbroich gerecht werden: Als Wiesenviertel, das aus einzelnen (Wiesen-) Blumenfeldern besteht, macht der Name deutlich, wie das Quartier ist. Nicht kriegerisch („Klein-Korea“), nicht nüchtern-technokratisch (BA/MOD), sondern grün und gartenreich, mit der großen Wiese am Einbrunger Weg im Zentrum.

Dass die Reaktionen unserer Mieter in Lichtenbroich auf die Namensgebung bisher sehr positiv sind, freut uns sehr und bestätigt: Der Name passt!

Alle Wohnungen verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen und Gärten. Der Bau ist energetisch optimiert und verfügt entsprechend über eine moderne Heizungs- und Belüftungsanlage. Planung und Umsetzung folgen dem Handlungskonzept Wohnen der Stadt Düsseldorf, die Wohnungen sind zum Teil öffentlich gefördert. Da die Wohnanlage mit 1–4-Zimmer-Wohnungen über ein breites Spektrum an Wohnungsmodellen verfügt, bietet sie gleichermaßen Platz für Alleinlebende, Paare und Familien. Die Mieterschaft wird entsprechend aus einer ausgewogenen Mischung verschiedener Altersgruppen und Lebensmodelle bestehen.

Der etwas kleinere Wohnblock neben dem zusammenhängenden Großkorpus (in der Grafik „Sonnenblumenfeld“ mit 6 gekennzeichnet) beherbergt ausschließlich 2-Zimmer-Wohnungen und liegt direkt an einer Bushaltestelle. Die Linien, die hier halten, stellen die Verbindung her zur Innenstadt und zu anderen Stadtteilen Düsseldorfs. Bei den Planungen des Sonnenblumenfelds war es der DüBS wichtig, auch und gerade für die älteren Bewohner Lichtenbroichs gutes und komfortables Wohnen zu ermöglichen; die besondere Lage und Ausgestaltung des kleineren Baukörpers im Sonnenblumenfeld zeigt das.

Grundrissbeispiele der Wohnungen im Sonnenblumenfeld

Fozzy Bear rocken die Kastanienhöfe

Das hat gerockt!

Als am 23. August 2019 der letzte Soundcheck gemacht, der letzte Wimpel aufgehängt und die letzten Gläser bereitgestellt waren, versprach es ein perfekter Tag für das DüBS-Sommerfest zu werden: Die Sonne strahlte vom wolkenlosen Himmel, die Gäste strömten gutgelaunt in den Innenhof der Kastanienhöfe, die ersten Burger brutzelten verführerisch auf dem Grill. Und weil selten, manchmal aber wirklich alles perfekt wird, hielt der Tag sein Versprechen – es wurde ein tolles Fest bei makellosem Sommerwetter!

DJ Malik begleitete den Nachmittag mit chillig-sonniger Musik, Sänger und Gitarrist Daniel Jiminez ging von Tisch zu Tisch, versorgte die Gäste mit Kleininstrumenten und bezog sie ins „Music-Making" mit ein. Rasseln, Tambourine und andere Rhythmus- und Klanginstrumente wurden erst zögerlich, dann mit zusehend größerem Vergnügen zur Hand genommen. Kinder (und Erwachsene!) wurden fantasievoll geschminkt, konnten balancieren, jonglieren und schillernde Riesenseifenblasen in den Himmel schweben lassen. Dazu Leckeres von Süß bis Herzhaft, Flüssiges von Wasser bis Alt – das alles sorgte für das richtige Setting, um den Auftritt von Fozzy Bear zum funkelnden Highlight werden zu lassen. Die Band rockte die Bühne, riss das Publikum mit und wurde erst nach mehreren Zugaben unter langem Applaus in den Feierabend entlassen.

Strahlende Gesichter bei strahlendem Sonnenschein

Summerfeeling

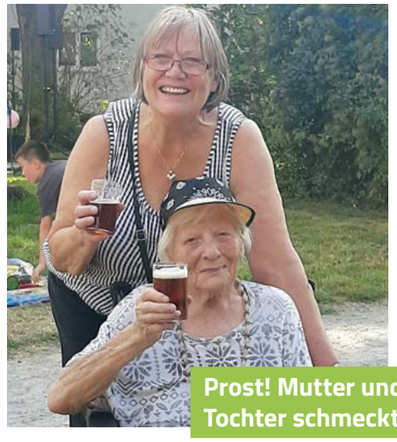
Da wird's einem warm, trotz Fröstelwetter draußen:
DüBS-Mieter und -Team trafen sich bei zahlreichen Sommer-Events.

Angrillen in der Frobenstraße

Angrillen!" hieß es im Mai in der Frobenstraße. Fast schon ein wenig Tradition ist es, dass Mark Rohrmann für die Bewohner den Grill anwirft und Vegetarisches und Nicht-Vegetarisches zum Brutzeln bringt. Auch schon traditionell sind die kühlen Temperaturen, die dabei herrschen, weshalb Mieter und DüBS-Team lieber in den Räumen des Nachbarschaftstreffs als draußen Würstchen & Co. verspeisten. Kühles Wetter oder nicht, die Stimmungstemperatur war angenehm. Trotzdem halten wir fest: 2020 wird später und bei wärmeren Temperaturen angegrillt!

Über zu kühles Wetter konnte dagegen bei zwei weiteren Events, die in Flingern stattfanden, niemand klagen. Heiß, heißer, am heißesten – das „Finished-Fest", bei dem der gelungene Bauabschluss der modernisierten Häuser der Lürmannstraße und der Bau der Garagen an der Eythstraße gefeiert wurden, fand am 28. Juni bei hochsommerlichen Temperaturen statt. Im neuen Garagenhof wurde an Bierzeltgarnituren geklönt (geschwitzt!) und gelacht. Für Pommes- und Currywurstwagen, kühles Bier und Musik sorgte die DüBS, ein köstliches und wirklich beeindruckendes Kuchenbuffet zauberten die Gäste herbei. Ulrike Nöldner, Leiterin Technik, bedankte sich mit herzlichen Worten bei den Bewohnern für Geduld und Verständnis während der Bauzeit und freute sich zusammen mit Mitarbeitern und Mietern über das Gelingen des Projekts.

Finished-Fest in der Lürmannstraße


Prost! Mutter und Tochter schmeckt's

Ein vergleichsweise erträglich-kühles Plätzchen hatte sich Quartiersmanagerin Anne-Katrin Schmidt beim Sommerfest der „Initiative Flingern" auf dem Edisonplatz: Als Ausschank-Mithelferin im Bierwagen hatte sie es schattig, ein leichtes Lüftchen kühlte angenehm. Ein guter Ort, um mit den Mietern aus dem Viertel ins Gespräch zu kommen, unter anderem mit der Mutter von Lilo Golembski, die von sich meinte, sie sei „die älteste Altbier-Trinkerin Flingerns" (Foto). Wir sagen: Zum Wohl!

Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen!

„Weil wohnen Leben ist“ – so lautet unser Claim, unsere Philosophie. Wohnen und Leben bei der DüBS so gut und so sicher zu gestalten wie möglich ist unser Anliegen. Deshalb unternehmen wir, was wir können, um mögliche Gefahren im Wohnumfeld unserer Mieter auszuschließen. Regelmäßige Begehungen unserer Liegenschaften, bei denen potenzielle Risiken erkannt und in der Folge beseitigt werden, gehören dazu: Sei es der morsche Ast im Mietergarten, das halb aus der Wand gerupfte Stromkabel oder Brandlasten, die im Treppenhaus stehen und bei Feuer Fluchtwege verengen – wir tun unser Möglichstes, um diese und andere Gefährdungen zu sehen und zu vermeiden.

Download:
duebs.de > Für Mieter > Downloads & Formulare

Was wir genau tun und welche Maßnahmen wir zusätzlich zu Begehungen und Risikobeseitigungen ergreifen, um für Wohn-Sicherheit zu sorgen, sollten unsere Mieter wissen. Denn Notfall-Vorkehrungen wie Wandhydranten und Rauchwärmeabzugsanlagen können nur dann helfen, wenn man weiß, dass es sie überhaupt gibt und wie sie benutzt werden. Daher haben wir eine Broschüre zusammengestellt, die informiert: Welche Sicherheitshelfer sich im und am Haus befinden, wie im Alltag Risiken vorgebeugt werden kann, und was man im Fall der Fälle tut, um Schlimmeres zu vermeiden.

Von „Was tun bei Stromausfall?“ bis „Hilfe, es brennt!“ enthält unsere Broschüre wesentliche Hinweise und Tipps. Aufgebaut ist sie bewusst praxisnah und einfach, damit schnell zu finden und zu verstehen ist, was zu tun ist. Denn auch, wenn wir oder der zu Hilfe gerufene Dienst meist in kurzer Zeit zur Stelle ist: Die ersten Minuten sind im „Fall X“ wichtig!

Unsere Broschüre „Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen!“ gibt einen Überblick über das, was passieren kann (aber hoffentlich nicht passiert). Und darüber, wie am besten damit umzugehen ist. Daher enthält sie auch einen Überblick über unsere Sicherheitsregeln, mit denen jeder vertraut sein sollte – zum eigenen Wohl und für das seiner Mitbewohner.

Zwar haben wir „Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen!“ im letzten Jahr bereits an alle unsere Mieter verschickt, doch wie es so ist im Alltag: Verlegt, versehentlich weggeworfen ... Allzumenschliches passiert uns Menschen eben ;-). Daher liegen in der DüBS-Verwaltung weitere Exemplare bereit, die gerne abgeholt werden können!

Neugierig geworden auf die neue DüBS-Website? Anschauen unter

duebs.de

Neue DüBS-Website

Im neuen Look und mit geändertem Aufbau ist die Website der DüBS im November „live“ geschaltet worden. Aufgeräumter und übersichtlicher findet der Seitenbesucher jetzt schneller, wonach er sucht.

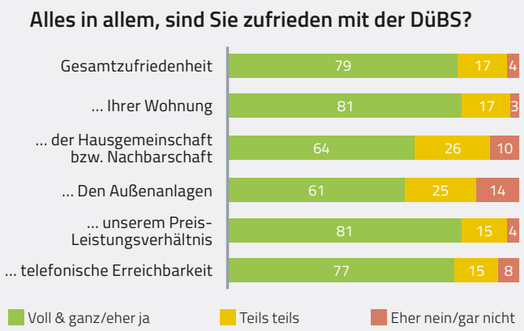
FÜR SUCHENDE, FÜR MIETER und **ÜBER UNS** – so heißen die Navigations-Elemente oben auf der Startseite. Auf diese Weise wird der Benutzer zügig zu den Inhalten geführt, die für ihn von Interesse sind. Das Lesen und die Entscheidung darüber, was für den Nutzer relevante und was weniger relevante Inhalte sind, entfällt oder wird deutlich vereinfacht. Ein Beispiel: Wer eine Wohnung sucht, möchte meist ohne Umwege zum Wohnungsangebot gelangen, ohne zunächst zwischen Themen wie „DüBS-Projekte“ oder „Team“ den Weg zu den freien DüBS-Wohnungen zu finden. Nur zwei Klicks führen jetzt zum Ziel, eine klare Verkürzung dieses Weges gegenüber der bisherigen Site-Version. Neben der Struktur haben sich auch Bildwelten und Inhalte geändert, neue Elemente sind hinzugekommen. So gibt es unter „Für Mieter“ jetzt die Rubrik „Mein Quartier“ mit Informationen über das Viertel – mit allgemeinen Fakten, einer Liste der Quartiers-Vertreter und Tipps zu Treffpunkten und Kontaktmöglichkeiten in der Nähe.

AUCH NEU: An zahlreichen Stellen wird der direkte Ansprechpartner mit Kontaktdaten zum Thema gezeigt, die allgemeine E-Mail-Adresse der DüBS, info@duebs.de, entfällt ganz. Ohne Umwege mit dem richtigen Mitarbeiter in Kontakt zu kommen – das ist jetzt noch einfacher geworden.

Das Erscheinungsbild von duebs.de stimmt überein mit der Anpassung des DüBS-Corporate Designs (=Unternehmens-Erscheinungsbild), die sich sukzessive bei allen Elementen der Außendarstellung vollzieht: Es bleiben die frischen Unternehmensfarben und das etablierte DüBS-Logo. Neu sind Gestaltungsbestandteile wie das gezeichnete DüBS-Figurenpersonal und „Bubbles“ anstelle der etwas sperrigen Quadrate und Text-Kästen, die dem Design mehr Leichtigkeit verleihen. Die moderne Schriftart sorgt für bessere Lesbarkeit und fügt sich ein in das noch klarere, neue Erscheinungsbild. nah-Leser haben bereits im ersten Magazin dieses Jahres den „Refresh“ feststellen können, nun ist mit der neuen Website der nächste Schritt gemacht.

Mieterbefragung: Tolles Feedback

Eine hohe Gesamtzufriedenheit und ein großes Lob an die Freundlichkeit der Mitarbeiter sind zwei Ergebnisse der Befragung unserer Mieter. Gleichzeitig wissen wir jetzt besser, was ihre Vorstellung der genossenschaftlichen Idee ist.



Danke! Das gleich zu Anfang, denn mit einer Rücklaufquote von 34 % haben sich viele Mieter an unserer Befragung beteiligt. Durch sie wissen wir jetzt besser, wie das Wohnen, der Service und der genossenschaftliche Charakter der DüBS gesehen wird – und wo es heißt, eingeschlagene Wege fortzusetzen oder neue zu betreten.

Erfreulich: 79 % aller Antwortenden sind insgesamt mit der DüBS zufrieden oder sogar sehr zufrieden, nur 4 % sind unzufrieden. Das sind hervorragende Werte, über die wir uns freuen und auf die wir stolz sind! Bei näherer Betrachtung wird deutlich, dass die drei Kernfelder, aus denen sich diese Empfindung unserer Mieter speist, jeweils hohe Positivwerte erreichten. Die Zufriedenheit mit der **Wohnung** und mit dem **Preis-Leistungsverhältnis** wurde jeweils von 81 % als „hoch" bis „sehr hoch" angegeben. Im Bereich **Service** wurde die Freundlichkeit der Mitarbeiter von 88 % der Antwortenden sehr gelobt. So fanden wir auf vielen Fragebögen ein persönliches Dankeschön und positives Feedback, z. B. „Bei Schwierigkeiten haben Sie sehr viel Geduld, Verständnis und Entgegenkommen. Danke."

Doch wo Licht ist, gibt es auch, sagen wir: Halbschatten. Unsere Mieter haben uns für den Bereich Reparaturmeldungen und Umgang mit Beschwerden sowohl positive als auch negative Rückmeldungen darüber gegeben, wie sie die Lösung ihrer Anliegen und unsere Verbindlichkeit erlebt haben. Hier wollen wir noch besser werden, weshalb eine Projektgruppe aktuell Lösungsansätze dafür entwickelt.

Was bedeutet genossenschaftliches Wohnen für unsere Mieter? Für die meisten „bezahlbare Wohnungen" und „ein sicheres Mietverhältnis". Ältere Mieter bewerten die Sicherheit des Mietverhältnisses besonders hoch, für die jüngere Generation ist guter Service wichtiger. Auch die gelebte Gemeinschaft hat bei den jüngeren Mietern unserer Befragung zufolge einen höheren Stellenwert als bei den älteren. Ergebnisse, auf deren Basis sich eine Arbeitsgruppe der DüBS beschäftigt, um die Idee der Genossenschaft von morgen für die DüBS weiter zu entwickeln.

Winterdienst + Treppenhausreinigung

Viele Mieter möchten den Winter- und Putzdienst an Dienstleister vergeben. Den Winterdienst würden 70 % der Befragten gerne abgeben, die Treppenhausreinigung 64 %. **Unser Tipp:** Mit den Nachbarn sprechen! Bei Einstimmigkeit vermitteln wir gerne an uns bekannte Anbieter.

Alle(s) unter einem Dach

Fröhlich-bunte Baustelle: Der Außenbereich

Hell-Ga in Garath

Mo-Fr 8–18 Uhr
Carl-Severing-Str. 4,
40595 Düsseldorf,
0211/7584888-0

sos-kinderdorf.de/
kinderdorf-duesseldorf/

Entnervt und müde kommt eine Mama mit weinendem Baby durch die Tür des Café Hell-Ga. „Na, hat deine Kleine wieder Bauchweh?", fragt die 70-Jährige Luise N. und lugt freundlich und mitleidig in den Kinderwagen. „Na, dann wollen wir dich mal eine Runde tragen – mal sehen, was Luise diesmal für Lieder einfallen, die du noch nicht kennst", zwinkert die Garatherin, als sie das Baby sanft aus dem Kinderwagen nimmt. Erleichtert schiebt die junge Mama den Kinderwagen zur Seite und setzt sich zur Hebamme, die heute ihre Sprechzeit im Hell-Ga hat. Vielleicht hat sie ja einen Tipp, wie man die Dreimonatskoliken ihrer kleinen Tochter lindern kann. – Durchatmen, Rat und Hilfe finden, aber auch Anregungen, Kontakt oder auch schlichtweg ein gemeinsames Mittagessen: Das alles gibt es im Mehrgenerationenhaus Hell-Ga in Garath.

Das Konzept Hell-Gas ist ebenso einfach wie überzeugend. Als offener Treffpunkt ist es ein Hafen für alte und junge Menschen, Babys, Krabbelkinder, Familien und Alleinlebende auf ihrer Lebens-Schiffreise. Hier können, im übertragenden Sinn, frisches Wasser und Proviant für die Weiterfahrt an Bord gebracht, die Segel geflickt und der Bug neu kalfatert werden. Auf welche Weise das passiert, ist je nach Lebenssituation und Personengruppe verschieden. So ist es für die Mutter mit einem Baby, das gerade eine anstrengende Schrei-Phase durchlebt, das Gespräch mit der Hebamme vor Ort, die zuhört, tröstet, Rat und Zuspruch gibt. Und weil immer jemand da ist, der das Baby in der Zwischenzeit „pöngelt", kann Mama sich dabei auch wirklich entspannen. Für die Älteren ist es der Seniorennachmittag, für Kinder die Betreuung bei den Hausaufgaben, die zuhause nicht immer zu leisten ist. Es gibt Familienbildungsangebote, Kurse, Workshops, offene Veranstaltungen, mehrsprachige Spielgruppen, Mittagstisch, Angebote für Senioren und vieles mehr. Die Mitarbeiter haben immer ein offenes Ohr für die Belange der Besucher, der Weg zu einer ersten Beratung bei Problemen ist kurz und einfach. So bekommen Besucher Informationen über Hilfe bei Demenz in der Familie, über Eltern-Kind-Kuren oder Alltagshilfen.

Gegründet wurde das Mehrgenerationenhaus 2002 von zehn Frauen als Privatinitiative. 2012 wurde eine Kooperation mit der Organisation SOS Kinderdorf eingegangen, ein Jahr später ging das Haus in dessen Trägerschaft über. Zu den Gründerinnen gehört Sabine Kopka, Bereichsleiterin des Mehrgenerationenhauses und mit Leibe und Seele bei der Sache: „Wir möchten das Wohnzimmer im Stadtteil sein, in das jeder gerne kommt", meint sie. Die DüBS unterstützt das tolle Projekt mit einer Spende – 50 % davon trugen die DüBS-Mitarbeiter zusammen, 50 % die DüBS. Wir sagen: Weiter so, Hell-Ga!

Die DüBS unterstützt das tolle Projekt mit einer Spende – 50 % davon trugen die DüBS-Mitarbeiter zusammen, 50 % die DüBS.

DüBS ... FAMILIE

PLÄTZCHENBACKEN, GANZ BESINNLICH

von Nancy Terhorst

Bevor ich Kinder hatte, hatte ich immer die Idee, dass ich später im Advent Plätzchen backe, meine Zwerge bei mir auf der Arbeitsplatte oder dem Tisch sitzen, Plätzchen naschen mit klebrigen Händen und Puderzucker auf der Nase. Sanfte Klänge liebreizender Weihnachtslieder untermalten in meiner Vorstellung die Szenerie und die hübschesten, hinreißendsten Kinder der Welt lachten dazu blondgelockt. So dachte ich mir das.

Aber wie das meist so ist mit Vorstellungen, die Realität sieht völlig anders aus.

Wenn wir Plätzchen backen, dann geht das so:
Robin, der Erstgeborene, interessiert sich nicht die Bohne für die Zubereitung, er mag nur das fertige Produkt. Während der Produktion des Naschwerks ist er samt Fußball verschwunden.

Paul, der Viertgeborene, ist Feuer und Flamme und sortiert alles emsig, kann nicht genug Wünsche äußern und möchte eigentlich, dass ich schlichtweg „ALLE" Kekse backe. Allerdings hat Paul eine Aufmerksamkeitsspanne, die gefühlt eine Nanosekunde beträgt, so dass er innerhalb kürzester Zeit Ghosting betreibt. Gerade noch neben mir, ist er nur eine Minute später unauffindbar verschwunden.

Mia, die Drittgeborene, ist wie immer aus Prinzip dagegen. Gegen ALLES! Deshalb rümpft sie auch die Nase bei allen Zutaten.

Bleibt Tine, unsere Zweitgeborene, sie ist das ruhige Kind. Tine steht mit mir in der Küche und wir bereiten Teig um Teig vor, damit wir genügend Plätzchen herstellen, um die kleinen Raupen satt zu bekommen.

Mia erbarmt sich irgendwann und hilft auch mit, allerdings bekomme ich im Sekundentakt vernichtende Blicke zugeworfen und sie wiegt Mehl in der Geschwindigkeit eines 10-Tonnen-Bulldozers.

Sobald jedoch ein elektrisches Gerät – wie der Mixer – angeht, erscheint Paulchen, woher weiß keiner, aber so wie er verschwinden kann, taucht er auch wieder auf, und beharrt lautstark darauf, dass das Mixen ganz klar Männerarbeit ist und die Damen ja eh nix können, weil ER der Koch und Bäcker ist! Natürlich gibt es darüber ein Handgemenge, in dessen Verlauf irgendwann die Rührbesen des laufenden Mixers in Mias Haaren landen. Paul hat natürlich KEINE Ahnung, wie das passieren konnte, er hat den Mixer ganz bestimmt und sicher nie nie nie aus dem Teig geholt und hoch gehalten. Niemals!

Während ich Rührbesen, taillenlange Haare und Kinderhände voneinander zu lösen versuche, schaut Tine gebannt in den Ofen und verkündet irgendwann mit glockenklarem Stimmchen „Ich glaub', die Plätzchen sind schwarz." Nun kommt auch Robin in die Küche, kickt den Fußball ein wenig zu dolle, so dass er in den schon fertigen Plätzchen landet und diese mit lautem Gepolter durch die ganze Küche fliegen. Irgendwie ist mir inzwischen gar nicht mehr feierlich zumute und so sitze ich hier mit einem Glas Rotwein und stelle fest, dass Mia auch mit einem kinnlangen Bob ein zauberhaftes, hübsches Kind ist. WER braucht schon taillenlanges Haar?

Nur Mut zur Digitalisierung!

5 Tipps, wie Sie nicht den Anschluss verlieren

Das Schlagwort „Digitalisierung“ haben Sie ganz bestimmt schon gehört. Was sich dahinter verbirgt, ist ein tiefgreifender Wandel: Statt Telefonen gibt es Handys und Smartphones. Statt anzurufen, schreibt man SMS oder WhatsApps. Und statt die Weihnachtsgeschenke im Shopping Center zu kaufen, bestellt man sie über das Internet. Vielleicht haben Sie manchmal das Gefühl, dass Sie dieser Entwicklung nicht folgen können? Verständlich, denn die Digitalisierung ist eine große Herausforderung – besonders für ältere Menschen. Wir erklären Ihnen, wie Sie trotzdem am Ball bleiben:

1. **Schaffen Sie sich ein Smartphone an.** Mit dem können Sie ganz wunderbar viele Dinge tun: Telefonieren, SMS versenden, über WhatsApp mit Ihren Kindern und Enkelkindern „chatten“ (sich austauschen).
2. **Wagen Sie den Schritt ins Internet über ein Tablet.** Der einfachste Weg ins Internet ist nicht der Computer, sondern ein Tablet. Es ist größer als ein Smartphone und leichter zu bedienen als ein Computer.
3. **Lassen Sie sich den Umgang mit Smartphone und Tablet zeigen.** Sie werden schnell lernen. Und sind schon bald in der Lage, online Busverbindungen herauszusuchen oder Ihre Bahnfahrt zu buchen.
4. **Legen Sie mit Ihrem Smartphone eine WhatsApp-Gruppe für Ihre Familie an.** Das ist toll, weil Sie so gleichzeitig mit all Ihren Kindern und Enkeln „chatten“ können und immer auf dem Laufenden bleiben.
5. **Fragen Sie Ihre Bank nach einem Online-Konto.** Sie können Ihren Kontostand über Ihren Computer oder Ihr Tablet einsehen und auch Überweisungen tätigen – ohne das Haus verlassen zu müssen.

Happy Zero

Happy Birthday, Happy Zero! Herzlichen Glückwunsch sagen wir unseren Mitgliedern zu hoffentlich auch gefühlt „runden“ Lebensjahren, die seit Mai vollendet wurden:

9er-Zero: 90 Jahre
Manfred Hartmann, Bernhard Köller, Anneliese Lachmann, Hans Michiels, Gottfried Sass, Dora Wollschläger

8er-Zero: 80 Jahre
Ingrid Bätzgen, Talia Denizci, Werner Gebel, Eleonore Guse, Rosemarie Helfereich, Manfred Heymann, Irmgard Hilfreich, Werner Jäger, Inge Kaiser, Siegfried Köhn, Horst Kohl, Iris Kolnisko, Jusuf Lushta, Fritz Nordeweit, Annelies Otto, Hans-Georg Otto, Friedrich Pfeffel, Gerald Plötz, Josef Pollak, Anni Reinders, Waltraud Reißberg, Werner Sass, Karl-Ludwig Schäfer, Manfred Schreder, Margarete Schulz, Renate Seidler, Christa Weinschröder, Manfred Wolf

7er-Zero: 70 Jahre
Leslaw Blonski, Angelika Busch, Jutta Geiz, Alla Gershelevich, Hans Jürgen Gumpertz, Elvira Heinrichs, Dr. Veronika von Knapp, Mileva Knezevic, Lieselotte Köllmann, Karin Kubke, Elke Küppers, Ekaterina Kusnir, Beate Nerger, Wolfgang B. Niessen, Josef Rojc, Franz Siebert, Doris Thiel, Bernd Tilgner, Siegfried Werner, Dieter Wiebusch

6er-Zero: 60 Jahre
Igor Barmash, Gisela van Beek, Frank Dieckmann, Karin Gaczensky, Elke Hahn, Dora Heuer, Roland Hinz, Maria Kapusta, Ibrahim Karakaya, Kenneth Kwateng-Hoffmann, Svetlana Lazarovska, Dieter Lorsbach, Dorothe Majic, Hans-Peter Mathes, Wolfgang Priebe-Rothaug, Rolf Rosenthal, Birgit Ritter, Reiner Schreder, Susanne Seidel, Helmut Stropp, Irina Wagner, Vera Johanna Willems

Ein Monat mietfrei!

Das beste Smartphone-Video, das zeigt, warum die DüBS „great“ ist, gewinnt einen Monat kostenfreies Wohnen.

DüBS is great“ – die DüBS ist toll, meinten die Besucher der European Business School, als sie sich von unserer Genossenschaft ein Bild machten (Bericht nah 1/2019). Das hören wir in abgewandelter Form – und natürlich in der Regel auf Deutsch – erfreulich oft, und unsere Mieterbefragung bestätigt das insgesamt sehr positive Urteil über Wohnen, Leben und den Service bei der DüBS (S. 14). Grund genug, Sie einmal selber dazu zu Wort kommen zu lassen: Sagen oder zeigen Sie uns, was Ihnen an der DüBS gefällt, warum es die richtige Entscheidung ist, bei uns Mitglied zu sein. Ob Sie sich einfach auf die Couch setzen und in die Kamera sprechen, draußen vor Ihrem Haus stehen und singen oder einen Sketch mit ihren Familienmitgliedern oder Nachbarn daraus machen – lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf!

Wichtig ist: Das Video soll nicht länger als 2 Minuten und mit dem Smartphone aufgenommen sein. Achten Sie darauf, dass die Lichtverhältnisse gut sind und dass man Sie problemlos versteht; Hintergrundgeräusche können sehr störend sein! Den Clip dann per E-Mail an **video@duebs.de** schicken, Einsendeschluss ist der 31. Januar 2020. Der Gewinner wird telefonisch oder schriftlich von uns benachrichtigt.

Natürlich möchten wir Ihr Video auch zeigen können. Mit der Zusendung erklären Sie sich daher einverstanden, dass wir es auf unserer Website und auf Facebook und ggf. auf Videokanälen wie z. B. youtube präsentieren, es evtl. kürzen und/oder künstlerisch bearbeiten, d. h. Musik hinzufügen, einen Vor- oder Abspann hinzufügen oder ähnliches. Inhalt und Sinn werden selbstverständlich nicht verfälscht. Ob wir Teile Ihres Namens im Zusammenhang mit dem Video nennen dürfen, entscheiden Sie selbst. Bitte geben Sie daher bei der Zusendung Ihres Videos auch an, ob wir Vornamen und den Anfangsbuchstaben des Nachnamens angeben dürfen oder ob Sie nur „inkognito“ gezeigt werden möchten.

Und jetzt: Smartphone raus – und losfilmen!

Bilderbuch-Nachbarn

Petra und Wolfgang Ullrich unterstützen Nachbarin Luise Meyer gern in allen Lebenslagen.

Gut verstanden haben sie sich von Anfang an, die Ehepaare Ullrich und Meyer. Seitdem beide Paare im selben Haus auf der Burscheider Straße wohnten, war man in Kontakt: Grüßen, ein kleines Gespräch zwischendurch – man kannte und mochte sich. Auch nachdem der Ehemann von Luise Meyer 2013 starb und sie in eine kleinere Wohnung in Garath zog, riss der Kontakt nicht ab. Man telefonierte und traf sich, trotz der dann etwas größeren Entfernung von Tür zu Tür.

Aus den rein freundschaftlich-nachbarschaftlich motivierten Treffen und Telefonaten ist inzwischen eine echte Unterstützung und Sorge für die Witwe geworden. Alleinstehend und mit den nicht immer leichten Begleiterscheinungen des Alters kämpfend, ist Luise Meyer immer mehr auf die Unterstützung und das sorgende Auge anderer angewiesen. Zusammen mit Ruth Bruckert, einer Bewohnerin in ihrem Garather Zuhause und einem weiteren Nachbarn, lässt das Ehepaar Ullrich die ältere Dame nicht alleine. Kleine und größere Hilfestellungen ermöglichen es ihr, nach wie vor zu Hause wohnen zu können und ihren Alltag zu bewältigen. Die Sorge um den Wellensittich, als ein Krankenhausaufenthalt nötig wurde, Kontaktaufnahme zu den wenigen Verwandten, um gemeinsam weitere, professionelle Unterstützung in die Wege zu leiten – die Ullrichs machen nicht die Augen zu, sondern packen an. Regelmäßige Ausflüge, kleine Hilfen, Ansprechpartner sein für Notfälle und sogar für Ärzte bei medizinischen Fragen – die Ullrichs „kümmern sich". Warum die beiden das machen? „Das ist doch selbstverständlich", lautet die erstaunte Antwort. Petra Ullrich war bis zu ihrer Rente Altenpflegerin, Wolfgang Ullrich Berufs-Feuerwehrmann – beide waren in helfenden Berufen tätig, in denen Hinschauen statt Wegschauen, Zupacken statt Hände-in-den-Schoß-legen zum Alltag gehörten. Die Haltung, die damals die Berufswahl mitbestimmte, haben die beiden offenbar behalten, wie ihre Unterstützung für Frau Meyer zeigt.

Dass wir vom Einsatz der Ullrichs überhaupt erfahren haben, hängt übrigens auch mit ihrem Engagement für Frau Meyer zusammen: Um Rat und Hilfe für die ältere Dame zu bekommen, wandten sie sich an DüBS-Quartiersmanagerin und Sozialarbeiterin Anne-Katrin Schmidt, die sagt: „Vorbildlich, wie sich die Ullrichs verhalten – eine absolut lobenswerte Nachbarschaftshilfe!"

Sie merken, dass Nachbarn nicht (mehr) gut klarkommen und sind unsicher, ob professionelle Unterstützung nötig wird? Und wissen nicht recht, was tun? Nehmen Sie Kontakt auf zu unserer Quartiersmanagerin und Sozialarbeiterin Anne-Katrin Schmidt – sie berät und leitet im Fall des Falles erste Hilfe in die Wege.

Anne-Katrin Schmidt
Tel. 0211/90 318-63
akschmidt@duebs.de