DüBS Journal

DAS MAGAZIN FÜR MITGLIEDER DER DÜSSELDORFER BAU- UND SPARGENOSSENSCHAFT EG

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

Dezember 2014

WEIL WOHNEN LEBEN IST.

AM RUNDEN TISCH – VORSTAND UND GESCHÄFTSLEITUNG

KATZENGLÜCK – WIE DIE DüBS UND IHRE MIETER HELFEN

DIE GEMEINSCHAFT FÖRDERN – VERTRETER TAREK NAGROCKI

INHALT

Grußwort 2

Aufzugssanierung Prenzlauer Straße 2 3

Guter Start für die Frobenstraße 3

Am Runden Tisch: Vorstand und Geschäftsleitung 4–8

Barrierearmes Bad: sicher und komfortabel 9

Wenn der Abfluss mal verstopft ist… 10

Starkregen und Co. – Wer haftet bei Wasserschäden? 11

Katzen-Abenteuer mit Happy End 12

Spende an das Tierheim Düsseldorf nach Katzen-Fund 13

Schnell und köstlich: Festtagsmenü 14–15

Spielplätze: Neue Geräte für mehr Spaß und Abwechslung 16

Für Gemeinschaftssinn und Zusammenhalt – Vertreter Tarek Nagrocki 17

60, 70, 80 Jahre auf der Welt 18

Winterkinder und die Liebe – was der Geburtsmonat (vielleicht) verrät 18

Kontakt 20

IMPRESSUM

Herausgeber:

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG
Am Turnisch 5
40231 Düsseldorf
Telefon 0211/90 316 0
Fax 0211/90 316 99
www.duebs.de, info@duebs.de

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

Redaktion:
Cornelia Kleine-Birkenheuer

Bildnachweis:
Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG, Fotolia, Shutterstock, Veer

Stand: Dezember 2014

UNSER Grußwort

Liebe Mitglieder der DüBS,

schon bald ist das Jahr zu Ende, und vielleicht wundern auch Sie sich, wie rasch es vorangeschritten ist. Besonders dann, wenn viele Erlebnisse und Aktivitäten die Tage anfüllen, vergehen sie gleichsam wie im Zeitraffer. So jedenfalls ist es uns ergangen. Projekt-Pläne mussten entworfen und abgewogen, Entscheidungen diskutiert und gefunden werden.

Intensiv beschäftigt haben uns unsere Vorhaben für den Turnisch und Lichtenbroich. Im August haben wir unsere Mitglieder dort über unser Bauvorhaben informiert. Es hat uns gefreut, wie positiv die Reaktionen waren! Der Bauantrag soll noch in diesem Jahr eingereicht werden. Wir hoffen, dass wir wie geplant 2017 die Einweihung unserer Kastanienhöfe Eller feiern können – ein großer Meilenstein in der Geschichte der DüBS. Sehr froh sind wir auch, dass Vorstand und Aufsichtsrat nach vielen Monaten harter Arbeit und Überlegungen Anfang November eine Entscheidung zur Zukunft von Lichtenbroich gefällt haben. Hier hat uns die Resonanz der Vertreter, unserer Mitglieder, der Stadt und auch der Presse sehr gefreut. Unser Modell ist auf großen Zuspruch gestoßen. Das bestätigt noch einmal, wie wichtig es war, dass wir uns für diese Entscheidung viel Zeit genommen haben. Für Lichtenbroich starten wir im kommenden Jahr mit der Feinplanung.

Doch natürlich gab es auch viele andere Fragen und Vorhaben, die unsere Aufmerksamkeit forderten. Vom neuen Internetauftritt Ihrer DüBS, Groß-Modernisierungen wie die der Frobenstraße bis hin zu Plänen für die Förderung des genossenschaftlichen Miteinanders: Ein lebendiges Jahr liegt hinter uns. An dem, was die DüBS bewegt, möchten wir Sie als Mitglied gerne möglichst direkt teilhaben lassen. Deshalb finden Sie in dieser Ausgabe des DüBS-Journals ein Gespräch am Runden Tisch, in dem viele Themen erörtert werden, die für unsere Genossenschaft wichtig sind.

Außerdem berichten wir in diesem Heft über Aktuelles aus den Liegenschaften, geben Informationen und Tipps zum Thema Wasserschäden und lassen Vertreter Tarek Nagrocki zu Wort kommen. Vielleicht berührt auch Sie das Schicksal von Kater Willi, der in einer unserer Tiefgaragen ausgehungert gefunden wurde. Der Aufmerksamkeit und Fürsorge unserer Mieter ist es zu verdanken, dass ihm geholfen wurde – und er nun ein schönes Zuhause hat. Diese Wachheit für seine Umgebung zu bewahren, den Blick für den Anderen, ist unser Wunsch für alle Mieter der DüBS.

Für das Vertrauen, das Sie uns auch im vergangenen Jahr entgegen gebracht haben, danken wir Ihnen. „Danke" sagen wir auch unseren Mitarbeitern für ihren engagierten Einsatz. Ein Frohes Fest und ein gutes Neues Jahr wünscht Ihnen herzlich

Ihr Vorstand und
Ihre Geschäftsleitung

Aufzugssanierung PRENZLAUER STRASSE 2

Vorbei ist es mit Ruckeln, Zuckeln und notgedrungenem Treppensteigen: Anfang November wurde die 40 Jahre alte Aufzugsanlage durch eine neue ersetzt. Die häufigen Ausfälle in der letzten Zeit hatten zu Unannehmlichkeiten für die Bewohner und zu hohen Reparaturkosten geführt. Außerdem war die Beschaffung von Ersatzteilen für die alte Anlage immer schwieriger geworden.

Gründe genug, um eine moderne und komfortablere Lösung zu finden.

Die unpraktische kleine Drehtür wurde durch ein Schiebeelement ersetzt, das einen breiteren Durchlass bietet. So ist der Zugang zur Fahrstuhlkabine auch für Rollator- und Rollstuhlnutzer bequem möglich. Weitere positive Nebeneffekte sind das umweltfreundliche, energiesparende Antriebssystem und die leisen Betriebsgeräusche. So wird bei nächtlichem „Aufzugs-Verkehr“ der Schlaf der Bewohner nicht mehr gestört.

Guter Start
FÜR DIE FROBENSTRASSE

In der letzten Journal-Ausgabe wurde sie angekündigt, Anfang November hat sie begonnen – die umfassende Sanierung der Liegenschaften auf der Frobenstraße. Erste Arbeiten waren der Aufbau eines Gerüsts, die Entfernung der Fassaden-Platten, die Ausmessung der Fenster und die Entsorgung der Küchenmöbel in der Begegnungsstätte. Das Baubüro war schon in den ersten Tagen eingezogen, damit die Bauleitung den Fortgang der Arbeiten optimal steuern kann.

Bisher spielte das Wetter sehr gut mit, so dass es keine Verzögerungen gab. „Wir hoffen, dass das so bleibt; dann kann die Modernisierung weiter zügig voranschreiten“, ist Technik-Mitarbeiter Mark Rohrmann zuversichtlich.

Im Gespräch
MIT VORSTAND UND GESCHÄFTSLEITUNG

Modernisierungen und Neubauvorhaben sorgen bei der DüBS für umfangreiche Planungen und viel Aktivität. Welche Überlegungen Vorstand und Geschäftsleitung dabei haben, welche Ziele verfolgt werden und warum gerade jetzt der richtige Zeitpunkt zum Handeln ist: Das und mehr war Gegenstand eines Gesprächs am Runden Tisch.

Journal: Gleich zu Beginn die Frage nach dem Projekt, das in der jüngeren Vergangenheit wohl die meiste Aufmerksamkeit und Zeit gebunden hat – Lichtenbroich. Sind Sie mit der Entscheidung zufrieden?

Rein-Werth: Absolut! Wesentlich war für uns, die Bedürfnisse der Mieter zu berücksichtigen, und das ist sehr gut gelungen. Es gab verschiedene Szenarien, die wir eingehend und mithilfe von Fachleuten geprüft haben: Von Abriss und Neubau über nur instandhaltende Maßnahmen bis hin zum ganz oder teilweisen Verkauf des Quartiers. Am Ende haben wir uns für eine Lösung entschieden, die das Beste aus den möglichen Lösungsansätzen in sich vereint: Wir sanieren bzw. modernisieren Nord-Lichtenbroich und bauen neu in Süd-Lichtenbroich.

Adolphs: So ist es: Erhalt und umfassende Modernisierung der Häuser im nördlichen Teil Lichtenbroichs und bedarfsgerechter Neubau im Südteil – so sieht das Konzept aus. Der Charakter der Siedlung und die gewachsenen Nachbarschaften bleiben damit weitgehend erhalten, die Wohnqualität wird deutlich verbessert. Gleichzeitig schaffen wir neue Angebote, die den Bedürfnissen und Wünschen der Bewohner entsprechen: kleinere, barrierefreie Wohneinheiten und Angebote für die Bewohner, die auch im höheren Alter gerne in ihrem Viertel wohnen möchten – etwa in der neuen Seniorenwohnanlage.

Klein: Es war – zugegeben – ein hartes Stück Arbeit, bis wir zu dieser Lösung gekommen sind. Aber am Ende ist uns tatsächlich so etwas wie die Quadratur des Kreises gelungen. Die mittel- und langfristige Zukunft Lichtenbroichs ist wieder gesichert! Und das mithilfe einer Lösung, die finanziell realisierbar ist und zugleich für junge und ältere, für jetzige und für künftige Bewohner bezahlbaren Wohnraum bietet.

Vorstandssprecherin Marlies Rein-Werth, Kaufmännischer Vorstand Helmut Draber

Journal: Was sagen Sie den Mietern, die jetzt Angst davor haben, morgen aus ihren Häusern heraus zu müssen?

Mota: Dass diese Ängste absolut unbegründet sind! Vor 2018 wird in Lichtenbroich kein bewohnter Abschnitt in Angriff genommen. Selbstverständlich stehen wir allen aktiv bei der Suche nach Ersatzwohnungen zu vernünftigen Preisen zur Seite. Die Umzugskosten übernehmen wir, und wer Hilfe bei Behördengängen und Ähnlichem braucht, kann auch auf uns zählen. Wir lassen wirklich niemanden alleine, sondern finden gemeinsam Lösungen.

Schülpen: So ernst, wie wir im Vorfeld der Entscheidung die Anliegen der Bewohner genommen haben, nehmen wir jetzt auch ihren Anspruch auf Information. Daher haben wir eine Broschüre zu den Sanierungs- und Neubauplänen erstellt, die alle Mitglieder in Lichtenbroich, aber auch alle anderen DüBS-Mitglieder zugeschickt bekommen haben. Denn auch sie haben ein Recht darauf, zu erfahren, was in Lichtenbroich passiert. Die DüBS ist schließlich nicht allein Lichtenbroich. Eine spezielle Lichtenbroich-

Niels Klein, Geschäftsleitung

Sprechstunde gibt jedem die Möglichkeit zu einem Gespräch. Dort klären wir offene Fragen ganz persönlich.

Journal: Die Entscheidung für Lichtenbroich ist gefallen, da könnte man Ruhe in der Verwaltung erwarten. Stattdessen brummt es hier förmlich vor Betriebsamkeit. Was treibt die Mitarbeiter derzeit so stark um?

Hölzemann: Umtriebig ist es in der Verwaltung ja eigentlich immer – aber besonders viel Engagement verlangt den Mitarbeitern derzeit die Planung der aktuellen Modernisierungsmaßnahmen in den Liegenschaften ab. In der Frobenstraße wird umfänglich saniert, ebenso verschiedene Wohnungen in der Friedlandstraße, der Eythstraße und in anderen Liegenschaften. Es gibt im Bereich Modernisierung und Neubau wirklich vieles, was es derzeit anzupacken gilt.

Technischer Vorstand Frank Adolphs

Draber: Ja, denn es hat sich ein Paradigmenwechsel vollzogen: 50 Jahre lang wurde in und von den in der Nachkriegszeit errichteten Bauten gelebt, jetzt ist die Substanz überaltert. Das gilt nicht nur für Lichtenbroich, sondern auch für andere Quartiere. Daher müssen Überlegungen darüber erfolgen, wie es mit diesen Liegenschaften weitergeht. Diese Überlegungen haben wir angestellt und auch schon vieles angepackt.

Journal: Und das hat in Sachen Turnisch/Karl-Geusen-Straße zum Projekt Kastanienhöfe geführt?

Adolphs: So ist es. Auch hier haben wir verschiedene Möglichkeiten skizziert und gegeneinander abgewogen, am Ende ist das Projekt „Kastanienhöfe“ daraus entstanden. Ein Projekt, das für den Standort der Liegenschaft und die aktuellen Wohnanforderungen rundum passgenau ist.

Journal: Wie werden eigentlich die kostenaufwändigen Modernisierungen oder Neubauprojekte finanziert? Die Mieten bei der DüBS sind im Düsseldorfer Vergleich sehr niedrig, auch bei den modernisierten oder Neubau-Objekten ist das der Fall.

Rein-Werth: Auch in dieser Frage hat ein Paradigmenwechsel stattgefunden. In der Vergangenheit kam es durchaus vor, dass eine Liegenschaft die andere sozusagen querfinanziert hat. Das ist ein Vorgehen, das auf Dauer die finanzielle Gesundheit der Genossenschaft untergräbt. Wir sagen: Jede Einheit muss sich selbst finanzieren, muss am Ende also – mindestens – eine schwarze Null schreiben. **>>**

INFO:

Einen Termin in der Sprechstunde für Lichtenbroich-Bewohner können diese vereinbaren unter
Tel.: 0211/90 316-70 oder per E-Mail: lichtenbroich@duebs.de

Marcia Mota, Verwaltungsleitung

>> Gerne und notwendigerweise natürlich auch mehr, denn unsere Mitglieder erwarten zu Recht ihre jährliche Dividendenzahlung.

Klein: Es geht darum, dass wir für die DüBS eine nachhaltige Wertschöpfung erzielen – sprich: investieren. Wir haben die Versäumnisse der letzten Dekaden bei der DüBS aufzuholen, und dafür haben wir jetzt hervorragende Bedingungen. Der Kapitalmarkt ist aktuell ideal, um überfällige Investitionen anzugehen. Außerdem sind wir strukturell heute so gut positioniert, dass wir dem zentralen Auftrag der DüBS gerecht werden können: Guten, bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Journal: Ein Einwand eines langjährigen, älteren Mieters könnte lauten: „Warum viel Geld ausgeben für teure Modernisierungen oder gar Neubauten? Gut und günstig leben wir doch hier schon!"

Draber: Wie gesagt: Die Bausubstanz ist überaltert. Es „bröckelt" zum Teil wirklich an vielen Enden, da gibt es einfach Handlungsbedarf. Und gerade für ältere Mieter möchten wir ein Wohnumfeld bieten, in dem sie so lange wie möglich selbstbestimmt in ihrem Quartier, in ihrem sozialen Gefüge leben können. Dazu gehört Barrierefreiheit ohne Treppen, dafür mit Aufzügen, Wohnraum, der altersgerecht gestaltet ist. Viele Gebäude, die in den 50er und 60er Jahren entstanden sind, erfüllen diese Bedingungen nicht. Und der Aufwand, sie baulich entsprechend zu verändern, wäre zu groß bzw. gar nicht möglich. Da kommt man an einem Neubau einfach nicht vorbei.
Außerdem reagieren wir mit barrierefreien, seniorengerechten Wohnungen auf den demografischen Wandel, der sich im immer größeren Anteil älterer Menschen in der Bevölkerung zeigt. Wir begegnen also nicht nur dem Bedarf, der aktuell bei vielen unserer derzeitigen Mieter besteht, sondern schaffen die Grundlage, um auch zukünftigen Wohnanforderungen für neue Mitglieder zu entsprechen.

Klein: Es ist eine sehr positive Begleiterscheinung, auch zukünftig die Wohnungen anbieten zu können, die immer stärker gefragt sein werden. Vor allem aber müssen wir zeitnah dafür sorgen, dass die Mieter, deren Zuhause schon immer die DüBS war, auch im Alter gut bei uns leben können. Hier müssen wir den Kraftakt angehen, zügig die Versäumnisse der Vergangenheit nachzuholen. Denn zum einen ist der Bedarf einfach da und wird im nächsten Jahrzehnt noch größer werden. Zum anderen ist derzeit die Kapitalmarktlage so gut…

Christian Hölzemann, Technischer Vorstand

Schülpen: …dass wir die Zeit unbedingt nutzen müssen! Das sehe ich als hochwichtig an: Bei dem derzeitigen Zinsniveau und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen können wir Projekte realisieren, die sonst kaum zu stemmen sind. Es wäre sträflich, wenn wir diese extrem guten Rahmenbedingungen nicht nutzen würden, um den großen Modernisierungsrückstau so weit wie möglich abzubauen. Schnelles Handeln ist jetzt angezeigt!

Klein: Wir müssen jetzt investieren und agieren, das ist klar. Neben den sehr guten äußeren Rahmenbedingungen finden wir dafür auch bei der DüBS optimale Voraussetzungen. Im Vorstand ist eine umfassende Expertise vorhanden, die Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat ist eng, kooperativ und sehr fruchtbar. Die DüBS hat sich außerdem in den letzten Jahren durch viele Neuerungen und Investitionen fit gemacht für die aktuellen Anforderungen, denen sie sich jetzt stellt – personell und organisatorisch. Sie ist aus dem Dornrös-

chenschlaf erwacht und kann die Herausforderungen der Gegenwart angehen.

Draber: …zu denen auch gehört, die Gemeinschaft zu stärken und das genossenschaftliche Zusammenleben zu verbessern – ein wichtiger Punkt für uns! Früher waren es die Vertrauensleute, die Streitigkeiten schlichteten und für ein Funktionieren der Mietergemeinschaft in einem Quartier sorgten. Heute ist das schwieriger geworden: Es gibt große soziale Problemfälle, Messies,… in dieser schwierigen Ausgangssituation ist die Konfliktlösung bei Streitigkeiten von einem Bewohner des Quartiers oft gar nicht zu leisten.

Hölzemann: Ja, tatsächlich ist ein Vermittler, ein Mediator nötig, der als neutraler Außenstehender eingreifen kann...

Rein-Werth: …damit die Menschen eine Lösung für sich finden können. Die Nachbarschaften haben sich verändert: Es sind nicht mehr die gewachsenen Mietergemeinschaften da, die sich seit 40, 50 Jahren kennen – die Quartiere sind neu gemischt.

Mota: Die Identifizierung mit dem Quartier, das „Wir-Gefühl" ist dadurch nicht mehr so stark, was natürlich Probleme entstehen lässt, die sich früher gar nicht so sehr auswachsen konnten.

Schülpen: Die Nachkriegs-Aufbruchstimmung hat natürlich verbunden, zusammengeschweißt. In der stärkeren Anonymität, in der heute viele leben, geht der Gemeinsinn rascher verloren. Aber genau das ist auch ein Grund, weshalb wir uns entschlossen haben, einen Sozialarbeiter einzustellen. Er soll massiv dabei unterstützen, die Gemeinschaft und das Miteinander zu fördern.

Klein: Und das braucht im wahrsten Sinne des Wortes einen Platz: Platz, den wir in Form von Gemeinschaftsräumlichkeiten schaffen. Wir werden zukünftig in jedem Quartier eine Begegnungsstätte haben, die als Treffpunkt genutzt werden kann. Im Rahmen der Modernisierung Frobenstraße wird deshalb ein großer, sehr gut ausgestatteter Trakt für diesen Zweck eingerichtet.

Rein-Werth: Aber natürlich muss von den Bewohnern das Leben in die Begegnungsstätten getragen werden – es ist schön und wünschenswert, wenn sich Mieter aktiv einbringen und zu einem funktionierenden Miteinander beitragen.

Draber: Ja, und die Anstöße, die Impulse dazu gibt zukünftig der Sozialarbeiter der DüBS – sozusagen als Hilfe zur Selbsthilfe.

Klein: Das ist es, was absehbar als Unterstützung hinzukommen wird; aber jetzt schon ist eine Unterstützung des genossenschaftlichen Miteinanders insofern da, als jedes Quartier 5.000 Euro jährlich für ein gemeinschaftsdienliches Projekt erhalten kann. Geld, das bisher leider nicht abgerufen wird.

Journal: Wo sehen Sie die Gründe dafür?

Draber: Es ist schon eine allgemeine Scheu da, nach vorne zu gehen und die Umsetzung einer solchen Idee anzuregen – oder eben auch ein Stück weit selber in die Hand zu nehmen.

Rein-Werth: Daher auch der Ruf nach Vertrauensleuten, wie es sie früher gab: Den Vertretern kann und sollte man die Rolle des Initiators >>

Marlies Rein-Werth und Kaufmännischer Vorstand Norbert Schülpen

>> von Gemeinschaftsaktionen nicht zusätzlich aufbürden – das würde ihr Amt in einem Maße ausweiten, das nicht gut wäre. Absolut wünschenswert ist es aber, wenn sich aus der Mietergemeinschaft Bewohner engagieren und als sozialer Organisator und Multiplikator fungieren.

Draber: …wobei, wie gesagt, ein Sozialarbeiter zur Stelle sein wird, der anregt, unterstützt, das Organisatorische regelt – wie zum Beispiel zukünftig auch bei den Quartierstammtischen, die wir ja ebenfalls zur Förderung des Austauschs und des Miteinanders ins Leben gerufen haben.

Schülpen: Wichtig ist, dass sich die Mieter auch bewusst darüber sind, dass in unserer Genossenschaft das Prinzip der Selbstverwaltung herrscht. Dass wir als DüBS uns selbst verwalten, ist schließlich einer der Gründe dafür, dass unsere Mieten so günstig sind! Das heißt aber auch, dass sich im besten Fall alle Mieter – soweit es ihnen alters- und gesundheitsbedingt möglich ist – für die Belange der Genossenschaft engagieren. Zum Glück gibt es Mitglieder, die das tun; ich würde mir aber wünschen, dass sich weit mehr Bewohner zutrauen, sich einzubringen.

Mota: Wenn Impulse dafür durch den Sozialarbeiter kommen, wird das sicher manchen aus der Reserve locken!

Journal: Nun sitzen wir an einem Donnerstagabend zusammen, draußen dunkelt es schon. Ihre Arbeit ist ehrenamtlich und wird neben Ihrem Hauptberuf ausgeübt. Was ist Ihre Motivation dafür?

Hölzemann: Ich sehe es als interessante und schöne Herausforderung an, die DüBS aus der jetzigen Situation heraus zukunftsfähig zu machen: Es wurde ja im Gespräch deutlich, dass es dabei verschiedene Aspekte gibt, die berücksichtigt werden müssen und diese Aufgabe anspruchsvoll und spannend machen. Im professionellen, netten Team von Vorstandskollegen und Mitarbeitern macht das natürlich Spaß. Außerdem kann man sich mit eigenen Themen in die aktuelle Arbeit einbringen und wirklich mitgestalten.

Journal: Zum Ende der Gesprächs ein Blick in die Zukunft: Wo sehen Sie die DüBS in 20 Jahren?

Klein: Wir sind bereits auf einem guten Weg, der konsequent fortgesetzt werden sollte: Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter sorgen für sehr guten Service, bei Sanierungen und Neubauten müssen wir weiterhin am Ball bleiben. Ich gehe davon aus, dass die DüBS in 20 Jahren über etliche neue und viele grundlegend modernisierte Liegenschaften verfügen wird. Als Reaktion auf den schon angesprochenen gesellschaftlichen Wandel wird es in vielen davon barrierefreie und seniorengerechte Wohneinheiten geben. Und da wir jetzt und auch zukünftig die Mietpreissicherheit fest im Blick haben, bin ich sicher, dass die DüBS in 20 Jahre für noch attraktiveren, aber weiterhin bezahlbaren Wohnraum stehen wird.

LEERSTANDSVERMIETUNG – LICHTENBROICH

Über 50 Häuser und Wohnungen stehen derzeit mit Modernisierungsbedarf leer. Nun, wo klar ist, was in den nächsten Jahren geschieht, werden sie so von uns hergerichtet, dass sie neu vermietet werden können. Liegt eine der Wohneinheiten im zukünftigen Neubaugebiet, wird mit einem Zeitvertrag vermietet. Liegt sie im Lichtenbroicher Norden, ist sie zum Beispiel ein interessantes Ersatzquartier für die Mitglieder, die wegen des Neubaus ihr Haus verlassen müssen.

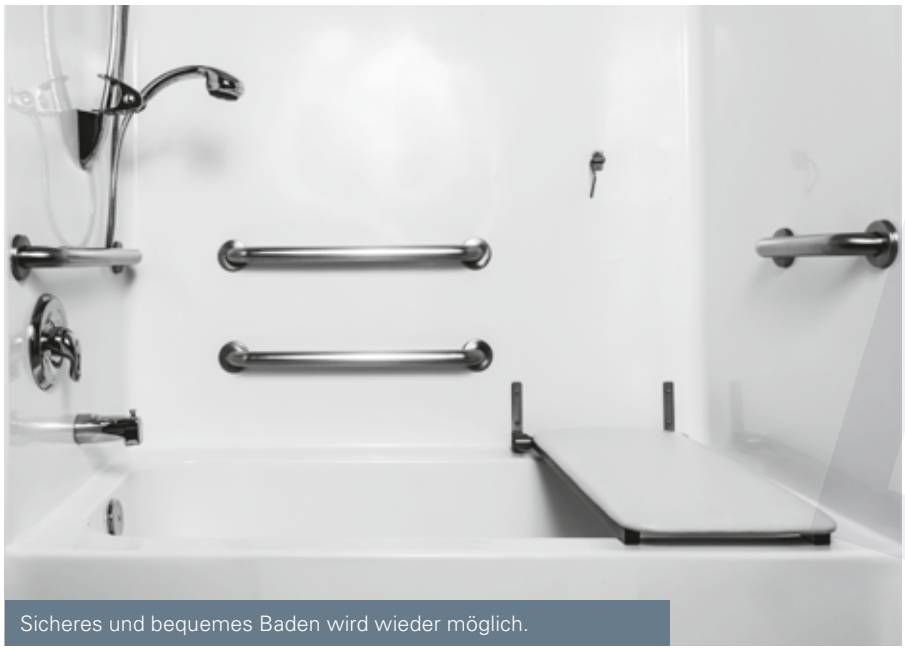
Barrierearmes Bad!

SICHER UND KOMFORTABEL

Wenn der Einstieg in die Dusche schwer fällt und die Bodenfliesen im Bad zur Sturzgefahr werden, sollte über einen Badumbau nachgedacht werden. Die DüBS und das Wohnungsamt Düsseldorf unterstützen bei Planung, Umsetzung und Kostentragung.

Oft ist es ein operativer Eingriff, nach dem man nicht mehr so beweglich und sicher ist wie zuvor. Aber auch alters- oder krankheitsbedingte Einschränkungen können den Besuch im Badezimmer zum umständlichen Abenteuer wider willen werden lassen. Dabei bedarf es oft noch nicht einmal der Hilfe durch andere, damit die Körperpflege einfacher wird. Schon ein erhöhter Toilettensitz oder eine bodengleiche Dusche können die Alltagsbewältigung in vielen Fällen deutlich erleichtern.

Das Wohnungsamt Düsseldorf begleitet gemeinsam mit der DüBS Betroffene auf ihrem Weg zum barrierearmen Bad. Gemeinsam wird ermittelt, welche Veränderungen hilfreich und sinnvoll sind und wie sie umgesetzt werden können. Das Spektrum ist groß: Vom unterfahrbaren Waschbecken für Rollstuhl-Nutzer bis zu Haltegriffen und rutschhemmenden Bodenbelägen gibt es zahlreiche Möglichkeiten für den Badumbau.



Sicheres und bequemes Baden wird wieder möglich.

Die Voraussetzung für eine finanzielle Unterstützung der Maßnahme ist im Wesentlichen das Vorliegen einer Behinderung, die nicht allein durch Hilfsmittel (z. B. Badewannenlift) ausgeglichen werden kann. Wichtig für den Umfang der Kostenübernahme ist das Vermögen des Betroffenen. Übersteigt es 5.000 Euro, ist der darüber liegende Betrag für den Umbau heran zu ziehen. Liegt eine Pflegestufe vor, kann das Wohnungsamt häufig einen Teil der Kosten bei der Pflegekasse geltend machen. Gar nicht selten kommt es deshalb zu einer mehrfach geteilten Kostenübernahme zwischen Wohnungsamt, Pflegekasse und der DüBS als Vermieter. Angenehm für den Bewohner: Mit der Abwicklung der Kostentragung hat er normalerweise nichts zu tun. Sie kann durch Abtretungserklärungen von DüBS und Wohnungsamt gemeinsam geregelt werden.

ANSPRECHPARTNER

…für einen Umbau zur barrierearmen Wohnung sind im Wohnungsamt Düsseldorf:

Frau Leske, Tel. 0211/8993968
und Frau Hoffmann,
Tel. 0211/8996191

Gerne können Sie sich aber auch zunächst an die DüBS wenden:

Tel. 0211/90316-0
Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Im Idealfall läuft es...

„Wenn der Abfluss MAL VERSTOPFT IST…

…ja, was ist denn schon dabei…", schallte es dem geneigten Fernsehzuschauer einst entgegen, um für einen Rohrreiniger zu werben.

„Dabei" ist allerdings so einiges, wenn es um Rohre geht, deren Wesensart nicht mehr offen und aufnahmebereit, sondern verschlossen und undurchdringlich ist: Essensreste, Haare, und Toilettenartikel, die so gar nichts mit gut verdaulichen zwei- bis fünflagigen Papierchen zu tun haben, schlagen so mancher Rohrleitung auf den empfindlichen Magen. Wenn auch der gute alte Pümpel (Pumpfix, Saugglocke – oder, wenig charmant: Klostampfer) es nicht schafft, der Problemstelle ein wohlig-seufzendes Geräusch zu entlocken, das zu einem befreiendem Gurgeln führt, herrscht oft Ratlosigkeit. Scharfe Reinigungsmittel zur Hand nehmen, die selbige womöglich bei weiteren Rohrbefreiungsversuchen verätzen? Eine Drahtspirale in die Röhre winden – mit der angewidert-ängstlichen Sorge „Wer weiß, was ich damit heraushole?" – Fragen, die dem besorgt ins Rohr Spähenden Falten in die grübelnde Stirn graben.

Doch um dem Problemfall Abflussverstopfung mit gebührendem Ernst zu begegnen: Tatsächlich ist der gute alte Pümpel meist das Mittel der Wahl. Geben Sie etwas warmes Wasser samt Spüli in den Abfluss und dichten Sie den Überlauf mit einem nassen Lappen ab. Die Saugglocke sollte den gesamten Abfluss abdecken, das Endstück im Wasser stehen – so erzielen Sie die größte Wirkung. Bei oberflächlichen Verstopfungen des Waschbecken-Abflusses können runde Drahtbürsten helfen, bei tieferen Verschlüssen kann eine Spirale oder Spindel helfen. Aber: Verwenden Sie ein hochwertiges Produkt. Billige oder zu dünne Drähte können abbrechen, wenn sie auf die Engstelle treffen.

Sind alle Eigenmaßnahmen vergeblich, hilft nur noch der Fachmann. Gerne hilft das Technik-Team der DüBS weiter, entweder durch die eigenen Hausmeister oder mittels eines Sanitär-Fachbetriebs. Wichtig zu wissen: Kosten, die wegen der Verstopfungen des Zuleitungsrohres anfallen, sind vom Mieter selbst zu tragen. Denn zu derartigen Rohr-Magenverstimmungen führt falsche Fütterung oder mangelnde Reinigung. Ist dagegen das Hauptrohr betroffen, übernimmt in der Regel der Vermieter die Kosten. Ausnahme: Es werden Materialien aus den Rohren gefischt, die dort nichts zu suchen haben.

TIPPS FÜR EINEN GESUNDEN ROHR-MAGEN:

- Kleine Metall- oder Plastiksiebe gibt es für wenig Geld im Baumarkt. Damit werden Haare und Essensreste aufgefangen.
- Heißes Fett gehört nicht in die Spüle, sondern sollte erkaltet im Abfall landen.
- Gegen Hautfette und Shampooreste, die sich an den Rohrinnenwänden anlagern, hilft umweltschonend eine gelegentliche Spülung mit heißem Kartoffelwasser. Weniger naturbewusst, aber ebenfalls effektiv sind handelsübliche Rohrreiniger.

Starkregen und Co. –
WER HAFTET BEI WASSERSCHÄDEN?

Immer wieder kommt es bei starken Regenfällen zu nassen Kellern – und damit zu durchweichten Kartons, angerosteten Metallgegenständen und anderen Ärgernissen. Auch Leitungen können platzen und überlaufen. Gemildert wird der Verdruss, wenn die Schäden zumindest materiell durch eine Versicherung beglichen werden. Doch wer haftet wann?

Starkregen-Folge:
Keller werden leer gepumpt.

Extremwetter-Ereignis

Ein Starkregen bei Unwetter ist ein Extremwetter-Ereignis, für dessen Schäden der Vermieter nicht haftet. Mit der Hausratversicherung – die jeder Mieter haben sollte – sind Schäden durch Regen nur dann versichert, wenn der Sturm eine Öffnung des Gebäudes verursacht (z. B. abgedecktes Dach), so dass hier Nässe eintritt. Zusätzlichen Schutz schafft eine Elementarschaden-Deckung, die oft gegen eine geringe Prämie den Hausrat-Schutz erweitern kann. Sie versichert Schäden, die bei Starkregen durch Rückstau über die Abflussleitungen und Oberflächenwasser entstehen.

Wichtig für Mieter, deren Waschmaschinen im gemeinsam genutzten Waschkeller stehen: Auf jeden Fall nach Beendigung des Waschvorgangs das Absperrventil im Boden wieder verriegeln! Bei Regen kann sonst aufsteigendes Grundwasser den Keller überfluten.

Leitungsschäden

Nasse Möbel, kaputter Laminat: Treten die Schäden im Zusammenhang mit defekten Zu- und Ableitungen auf, greift die Hausratversicherung. Bei Folgeschäden durch verstopfte Abflussleitungen, (z. B. infolge von Inkrustierung) muss der Vermieter für den entstandenen Schaden des Mieters eintreten; hierfür hat der Vermieter eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Aber: nur der Zeitwert der beschädigten Gegenstände wird ersetzt.

Hat ein Dritter die Verstopfung verursacht, z. B. durch Babywindeln, dann muss dieser ggf. für den Schaden aufkommen – nicht der Vermieter. Die Rohrreinigungsfirmen erkennen und protokollieren, wodurch eine Verstopfung entstanden ist.

DAMIT NICHT DER ÄRGER (AN)HAFTET, SONDERN DIE VERSICHERUNG:

- Hausratversicherung abschließen, auf pünktliche Prämienzahlung achten
- Schaden sofort der DüBS melden: So kann geklärt werden, ob die DüBS-Gebäudeversicherung oder Ihre private Haftplicht zuständig ist.
- In Kellerräumen keine Wertgegenstände lagern!

Katzen-Abenteuer MIT HAPPY END

„Bei uns im Haus sitzt eine Katze in der Tiefgarage, dünn und ängstlich – können Sie vorbeikommen?“ Als Daniel Gisbers, Technik-Mitarbeiter der DüBS, diesen Anruf von einem Mieter der Burscheider Straße entgegennimmt, fährt er natürlich gleich los. Er findet einen ausgemergelten Kater vor, der sich seit vermutlich einer Woche in der Tiefgarage mehr schlecht als recht durchschlug.

Innig: Vera Willems und Julchen

Mithilfe von Wurst und Milch gelang es, den ausgehungerten Kater anzulocken. Die freundlichen Worte und die Fütterung ließen ihn Zutrauen fassen: Auf dem Arm von Daniel Gisbers – der selbst Katzenhalter ist – fühlte sich das Tier schnell wohl. Weil niemand im Haus eine Katze vermisste, wurde der Findling zunächst aus der Tiefgarage herausgeführt. Doch als er dann nicht etwa zielstrebig davonlief, sondern verunsichert um die Beine seiner Helfer strich, war klar: das war kein Freigänger, der sich in die Tiefgarage „verirrt“hatte. Was also war zu tun? Für Bewohner Thomas Willems, der mit seiner Frau Vera bereits zwei Katzen ein Zuhause gibt, war sofort klar: „Bevor der Kleine ins Tierheim kommt, nehmen wir ihn erstmal bei uns auf.“

Ein Glück für den Fundkater, denn auch nach Rückfrage im Tierheim konnte der vorherige Besitzer nicht ermittelt werden. Gekennzeichnet durch Ohr-Tätowierung oder Chip ist er nicht, „dafür aber rundum gesund“, erzählt Vera Willems nach dem Check durch den Tierarzt lächelnd. Und wie hat sich „Willi“, wie er nun heißt, in der Katzen-WG eingelebt? „Sehr gut“, meinen beide, und wer Willi selbstbewusst durch die Wohnung marschieren sieht, der hat daran auch keinen Zweifel. Die beiden anderen Katzen, Julchen und Tommy, haben ihren neuen Mitbewohner nach anfänglichem Umeinanderschleichen und leichtem Gegrolle akzeptiert. Bald schon besiegelte ein wohlwollendes Nase-an-Nase den WG-Mietvertrag zwischen Tommy und Willi.

Schön, dass durch die Adoption von Willi auch mehr Frieden zwischen der 14jährigen Katzendame und Tommy herrscht: „Tommy hat Julchen sonst leider manchmal angegriffen. Aber seitdem Willi da ist, ist Tommy deutlich friedfertiger geworden“, erzählt die Katzenliebhaberin. Streicheleinheiten verlangt Willi nachdrücklich und ausdauernd: „Er ist ein richtiger Schmusekater“, meint ihr Mann.

Ob Willi gezielt ausgesetzt wurde oder ob er durch Abenteuer, die nur er kennt, in die Tiefgarage gekommen ist – wenn er reden könnte, hätte er bestimmt manches zu erzählen. So aber kann man mit Sicherheit nur sagen, dass Willi großes Glück hatte. Hätte der anrufende Bewohner sich nicht verantwortlich gefühlt und die DüBS informiert, wäre der Kater vermutlich verhungert. Stattdessen hat er anschließend beim Ehepaar Willems gefunden, was sich Zwei- und Vierbeiner gleichermaßen wünschen: Ein liebevolles Zuhause.

Pracht-Kater Willi

Spende an das Tierheim Düsseldorf

NACH KATZEN-FUND

Schreck bei einer Wohnungsräumung für die DüBS-Mitarbeiter: Der Mieter hatte seine zwei Katzen in der Wohnung zurückgelassen, die in einem katastrophalen Zustand war.

Daniel Gisbers und Tina Zander

Ein Tier war Technik-Mitarbeiter Daniel Gisbers schon beim Vor-Termin zur Wohnungsräumung aufgefallen. Obwohl er mit dem Mieter darüber sprach, dass die Katze selbstverständlich mitgenommen werden solle, hatte dieser das Tier am Räumungstag zurückgelassen. Unerwartet kam dann, versteckt hinter diversen Gegenständen, eine zweite Katze zum Vorschein. Gisbers nahm Kontakt zum Tierheim Düsseldorf auf, dem es gelang, die scheuen Tiere einzufangen. Zum Glück konnten Floh und Flöckchen, wie das Pärchen heißt, schnell in ein neues Zuhause vermittelt werden. Wir hoffen, dass es ihnen dort ebenso gut gehen wird wie DüBS-Findling Kater Willi bei seinen neuen Besitzern (s. linke Seite)!

Wie sich zeigte, benötigt das Tierheim dringend sogenannte Kuschelhöhlen, damit sich die Katzen im Vermittlungsraum sicher fühlen können. Niels Klein entschloss sich daher zur Spende von sieben Katzen-Kuschelhöhlen, sehr zur Freude des Tierheims: „Vielen Dank an die DüBS! Die Rückzugsmöglichkeit senkt den Stressfaktor für die Katzen erheblich. Das macht sie entspannter und gelassener – was wiederum die Chance darauf erhöht, adoptiert' zu werden", erklärt Tina Zander, Mitarbeiterin im Katzen-Haus.

Während einige Katzen noch ängstlich abwarten...

...erobern andere die Höhlen sofort

EHRENAMTLICHE HILFE WILLKOMMEN

Das Tierheim Düsseldorf freut sich nicht nur über Spenden, sondern ist auch dankbar für ehrenamtliche Unterstützung durch erfahrene Tierfreunde:

Samtpfoten-Fans schenken als Katzenstreichler Nähe und ermöglichen den oft scheuen Stubentigern die Gewöhnung an den Menschen. So wird außer dem Fell auch die Katzenseele gestreichelt – und die Chance, die Tiere an neue Besitzer zu vermittlen, erhöht.

Auch Hundeliebhaber können das Tierheim unterstützen. Wer als Gassigeher mit den Hunden im nahegelegenen Aaper Wald spazieren geht, gibt ihnen die Bewegung und Zuwendung, die sie dringend brauchen.

Informationen zum Ehrenamt im Tierheim gibt es telefonisch unter 0211/65 18 50 oder im Internet: www.tierheim-duesseldorf.de ➔ Ehrenamtler

Schnell und köstlich:
EIN FRUCHTIGES FESTTAGSMENÜ

An Feiertagen lässt es sich jeder gerne gut schmecken: Im Kreis von Familie oder Freunden genießt man Gaumenfreuden noch mehr als sonst. Dass man für ein leckeres Menü trotzdem nicht Stunden in der Küche zubringen muss, beweist unser Rezeptvorschlag.*

SAFTIG UND RUND: MEDAILLONS À L'ORANGE

Es muss nicht immer Ente sein, die sich mit zarten Orangenfilets vereint, um den Gaumen zu erfreuen. Schweinemedaillons harmonieren perfekt mit dem süß-säuerlichen Obst, wie dieses Rezept zeigt. Vorher gibt es Ziegenkäse-Tartes mit Feigen, den Abschluss bildet ein köstliches Mokka-Tiramisu!

Vorspeise: Ziegenkäse-Tartes mit Feigen

- 3 Feigen
- 3 EL Butter
- 1 Zweig Rosmarin
- 1,5 EL flüssiger Honig
- 4 EL weißer Portwein
- 1 EL Aceto balsamico
- 1 Spritzer Zitronensaft
- Salz, Pfeffer
- 2 Blätter TK-Blätterteig
- 4 Ziegenfrischkäse, (à 40 g; z.B. Picandou)
- 1 EL Öl
- 3 Stiele Basilikum

Zubereitung (30 Minuten)
Die Feigen putzen und längs achteln. 1 EL Butter in einer Pfanne erhitzen. Feigen und Rosmarin hineingeben und 1 Minute andünsten. Honig und Portwein zugeben und leicht einkochen. Mit Aceto balsamico, Zitronensaft, Salz und Pfeffer würzen und beiseite stellen.

Restliche Butter in einem Topf schmelzen. Blätterteig in 4 Quadrate (à 16 x 16 cm) schneiden. Teigblätter nebeneinander legen und mit geschmolzener Butter bestreichen. Käse jeweils in die Mitte eines Teigblatts setzen, die Teigränder im Uhrzeigersinn zur Mitte einschlagen und mit der restlichen Butter bestreichen.

Eine flache, ofenfeste Pfanne erhitzen und das Öl darin verteilen. Die Ziegenkäse-Tartes mit der Teigseite nach unten in die Pfanne setzen und 1 Minute braten. Anschließend bei 200 Grad (Gas 3, Umluft 185 Grad) in den vorgeheizten Backofen geben und auf der mittleren Schiene in 10–12 Minuten goldbraun backen.

Inzwischen die Basilikumblätter abzupfen. Tartes und Portweinfeigen auf Tellern anrichten und mit Basilikum bestreut servieren.

Hauptgang: Schweinemedaillons à l'orange

- 10 Bio-Orangen
- 700 g Bundmöhren
- 600 g Schweinefilet
- 4 El Butter
- 4 EL Olivenöl
- 6 TL grüner Pfeffer, (Glas)
- 6 EL Orangenlikör
- Salz, Zucker

Zubereitung (30 Minuten)

Von 2 Orangen 3 TL Schale mit einem Zestenreißer abschälen. 300 ml Saft auspressen. 4 Orangen mit einem scharfen Messer so schälen, dass die weiße Haut dabei mit entfernt wird. Orangen in Scheiben schneiden. Möhren schälen und längs halbieren. Schweinefilet in 8 Medaillons schneiden. 2 EL Butter erhitzen. Möhren zugeben und kurz darin andünsten. Mit 150 ml Orangensaft ablöschen. Mit Salz, 1 Prise Zucker und Orangenschale würzen und 10 Min. dünsten. Inzwischen Olivenöl und restliche Butter erhitzen. Schweinemedaillons darin rundherum ca. 3 Min. braten. Fleisch warm stellen. Pfefferkörner und Salz in den Bratsud geben. Kurz anschmoren und mit Orangenlikör und restlichem Orangensaft ablöschen. Orangenscheiben und Fleisch zugeben und 1–2 Min. mitschmoren. Mit den Möhren servieren.

Dessert: Mokka-Tiramisu

- 250 g Mascarpone
- 150 g Vollmilchjoghurt
- 2 EL Zucker
- 30 ml kalten Espresso
- 100 ml Orangensaft
- 4 EL Orangenlikör
- 80 g Cantuccini
- Kakaopulver

Zubereitung (20 Minuten)

Mascarpone, Joghurt, Zucker und Espresso in einer Schüssel glattrühren, mit dem Orangensaft und dem Orangenlikör mischen. Cantucchini grob zerbrechen und in 4 Gläser verteilen. Mit der Orangensaftmischung tränken. Die Mascarponecreme darüber verteilen und mit etwas Kakaopulver bestäuben.

*alle Mengenangaben für 4 Personen

Spielplätze:
NEUE GERÄTE FÜR MEHR SPASS UND ABWECHSLUNG

Auch für die kleinsten DüBS-Mieter soll das Wohnen „Leben" sein: Nicht nur in den Innenräumen, sondern ebenso vor der Tür.

Deshalb verfügen viele DüBS-Liegenschaften über Spielplätze, die kürzlich noch einmal genau unter die Lupe genommen wurden. Wie wir im letzten Journal berichteten, wurde die Sand-Qualität für gut befunden und die Geräte auf ihre Sicherheit überprüft. Was nicht mehr höchsten Sicherheitsstandards entsprach, wurde Anfang November ersetzt und die Ausstattung um neue, attraktive Spielmöglichkeiten ergänzt.

Zum Märchenland: Eine neue Schaukel und ein Spielturm mit Rutsche wurden installiert. Der alte Spielturm sah zwar noch sehr gut aus, hatte sich aber bei der Prüfung als nicht mehr sicher genug erwiesen.

Hellweg: Zusätzlich zu Sandkasten und Rutsche gibt es nun eine Wippe und einen Spieltisch. Sandkuchen backen, Kaufladen spielen oder Steinchen zu fantasievollen Mosaik-Bildern legen – dazu bietet sich der neue Tisch besonders an. Speziell Kleinkinder nutzen das niedrige, stabile Gerät gerne.

Friedlandstraße/Am Hackenbruch: Eine neue Schaukel ersetzt das in die Jahre gekommene Vorgängermodell, eine Wippe ergänzt das Spielangebot.

Burscheider Straße: Natürlich soll nicht nur an die Kinder gedacht werden – für die Eltern ist ebenfalls gesorgt. Die alten Sitzgelegenheiten wurden entfernt und zwei neue Bänke montiert. Auch auf diesem Spielplatz gibt es jetzt einen Spieltisch im Sandkasten für die Jüngsten.

Ulrike Nöldner, Leiterin der Abteilung Technik, ist zufrieden mit den Erneuerungen: „Spielplätze werden nur genutzt, wenn sie intakt und interessant für die Kinder sind. Ich denke, mit unseren Maßnahmen ist uns das gelungen", erklärt sie.

Spielplatz am Hellweg

WO GEHOBELT WIRD...

...fallen Späne: Baufahrzeuge haben bei den Erneuerungen der Spielplätze Zum Märchenland und Am Hackenbruch das umliegende Gelände teilweise „zerfahren". Natürlich bleibt das nicht so. Möglichst noch in diesem Jahr, spätestens aber im Frühjahr wird durch Gartenbauer alles wieder in Ordnung gebracht.

ACHTUNG, FEHLERTEUFEL!

Im letzten Journal ist uns ein Versehen unterlaufen: Im Beitrag „Die DüBS mitgestalten – als Vertreter" wurde fälschlich Walter Baum als Vater von Kerstin-Michaela Konrad genannt. Er ist zwar auch Vertreter bei der DüBS, aber nicht mit Frau Konrad verwandt. Vater der engagierten DüBSlerin ist und bleibt Heinrich Baum, bei dem wir uns – wie bei seinem Nachnamensvetter – herzlich entschuldigen möchten.

Für Gemeinschaftssinn und Zusammenhalt –

VERTRETER TAREK NAGROCKI

Seit 24 Jahren ist Tarek Nagrocki Mitglied der DüBS, seit drei Jahren ist er Vertreter für das Quartier Eller. Die Vertrautheit untereinander stärker zu fördern und den Gemeinschaftssinn der Mieter weiter wachsen zu lassen, sind ihm wichtig.

Vertreter Tarekt Nagrocki mit Sohn Kevin und Ehefrau Alina

Gute Bekannte brachten Tarek Nagrocki vor 24 Jahren zur DüBS: Sie sagten ihm, dass eine Wohnung in der Karl-Geusen-Straße frei sei, in der sich das Ehepaar dann auch viele Jahre lang wohl fühlte. Beim späteren Umzug mit Sohn Kevin in den Turnisch-Pavillion Jahren blieben sie „ihrem“ Viertel treu.

„Wir haben damals viele Feste gefeiert, geredet, gelacht und unsere Nachbarn gekannt“, erzählt der 48Jährige. Dass über die Jahre durch Weg- und Zuzüge manches eingeschlafen ist, findet er schade: „Es fehlen heute die Berührungspunkte, um ins Gespräch zu kommen – leider.“ Umso mehr freut es ihn, bei einem Adventskaffe der DüBS im Dezember mit den Nachbarn von Turnisch und Karl-Geusen-Straße zusammen zu treffen. Auch Ehefrau Alina begrüßt die Chance, sich jenseits kurzer Aufeinandertreffen beim Abfall-Entsorgen einmal in Ruhe kennenlernen zu können. Denn obwohl sich in der Zeit zwischen Abriss der Liegenschaften und Neubau der Kastanienhöfe Eller die Nachbarn zunächst verteilen werden, ist sich Alina Nagrocki sicher: „Die meisten werden bestimmt hierher zurückkehren wollen. Die Pläne für den Neubau sind toll, wir freuen uns richtig darauf, hier einziehen zu können!“

Auch Tarek Nagrocki ist vom Neubauvorhaben mit seinem schönen, grünen Innenhof angetan. Dass ein neuer Anfang in den Kastanienhöfen auch ein Startschuss für ein Mehr an Miteinander sein wird, davon ist er überzeugt: „Im Augenblick sind diejenigen, die noch hier wohnen, in einer Wartestellung – da engagiert man sich nicht mehr sehr für die Gemeinschaft. Aber wenn ein frischer Start in neuen, schönen Häusern gemacht wird, wird auch das Interesse der Nachbarn daran wieder erwachen“, ist sich der Vertreter sicher.
Dazu möchte Tarek Nagrocki nach Kräften beitragen. Denn neben seiner Aufgabe als Verbindungsglied zwischen Vorstand und Mietern sieht er darin einen wichtigen Bestandteil seines Amtes. Gut findet er daher, dass es im Neubau Räumlichkeiten für Feste und Treffen geben wird. „Das, aber auch die übrigen Planungen für die Kastanienhöfe gefallen mir“, betont Nagrocki, der insgesamt die Arbeit von Vorstand und Geschäftsleitung lobt: „Es wurde in der Vergangenheit manches nicht angepackt, was die alten Gebäude der DüBS angeht. Gut, dass das jetzt unter der neuen Leitung anders ist.“

Natürlich sind Abriss und Neubau des Turnischs auch mit Fragen verbunden. Besonders treibt die Nachbarn um, wo sie in der Übergangszeit bis zum Wiedereinzug wohnen werden. Für die Nachbarn ein offenes Ohr zu haben und ihre Anliegen an die DüBS weiterzugeben, ist für Tarek Nagrocki eine Selbstverständlichkeit. Dass er dann bei der Verwaltung auf Verständnis und auf engagiertes Suchen nach einer Lösung trifft, erleichtert ihm die Arbeit als Vertreter. Nagrockis haben ihren neuen Mietvertrag noch nicht unterschrieben, aber: „Wir haben schon mehrere Wohnungsangebote von der DüBS bekommen und werden bestimmt das Richtige für uns finden“, meint Alina Nagrocki.

SEHR GUTE VERMITTLUNGSQUOTE

für Turnisch/Karl-Geusen-Str.-Mieter. Bei Redaktionsschluss sind bereits für 26 % der Mieter Wohnungen aus dem Bestand der DüBS gefunden worden – und das innerhalb von nur drei Monaten.

60, 70, 80 Jahre AUF DER WELT

Herzlichen Glückwunsch! Von Oktober bis Dezember feiern und feierten folgende DüBS-Mitglieder ihren runden Geburtstag, zu dem wir von Herzen gratulieren:

60 Jahre:
Sylvia Bathe
Rüdiger Bohnau
Susanne Butgereit
Norbert Gawehn
Angela Hackenberg
Hans-Joachim Hinz
Elke Mariadas
Günther Rietz
Dieter Rohn
Jürgen Hans Schmitt
Alfred Sidot
Udo Tilewski
Christel Weiss

70 Jahre:
Karin Frank
Monika Lierse
Dieter Lingscheid
Gerhard Michael Palitz
Bernd Schlüter

80 Jahre:
Josefine Bley
Marlis Hirsch
Werner Mierzowsky
Eva Pawlicki
Heinz Petrat
Friedrich Schaaf

Winterkinder und die Liebe –
WAS DER GEBURTSMONAT (VIELLEICHT) VERRÄT

Nein, es geht hier nicht um Liebes-Horoskope: Trockene Statistiken zeigen, dass es Zusammenhänge zwischen dem eigenen Geburtsmonat und dem des bzw. der Auserwählten gibt. So verlieren November-Frauen extrem oft ihr Herz an Männer, die im gleichen Monat oder im Oktober geboren sind, und Mai-Frauen fühlen sich offenbar sehr zu Dezember-Männern hingezogen. Ob es sich nun um statistische Zufälligkeiten handelt, oder ob wirklich mehr dahintersteckt: Amüsant ist der astrologie-ferne Ansatz allemal…

Oktober-Frauen verlieben sich besonders häufig in Januar-, Februar-, August- und September-Männer. Ein Flirt mit Juni-Männern dagegen führt meist nicht zu einer Beziehung. Oktober-Männer lassen sich gerne von Januar-, Juli- und November-Frauen bezirzen; Februar- und Juni-Frauen gehören seltener zu ihren Auserwählten.

Ganz hoch im Kurs der November-Frau stehen Männer mit den Geburtsmonaten Oktober und November, während es bei August-Männern selten zum berühmten Kribbeln im Bauch kommt. **November-**Männer fühlen sich häufig hingezogen zu Frauen, die im Juni, November und Dezember geboren sind, selten zu Januar- und April-Frauen.

Die Herzen von **Dezember-**Frauen schlagen höher bei Juli-, August, September- und November-Männern, selten bei im Mai Geborenen. Dezember-Männer begeistern sich häufig für Mai-, selten dagegen für Februar- und Juli-Frauen.

BUCHTIPP

Mai-Frau sucht Dezember-Mann. Wie unser Geburtsmonat Gesundheit, Karriere und Partnerschaft beeinflusst und wie wir diese Chance nutzen können – von M. Axt-Gadermann/P. Axt, Herbig-Verlag.
Das Autorenteam stellt die These auf, dass nicht die Gestirne unser Leben beeinflussen, sondern Faktoren wie Licht, Temperatur und die jahreszeitlich beeinflusste Ernährung der Mutter die Entwicklung des Ungeborenen prägen – und damit seinen Lebensweg.

Träume werden wahr!

z.B. 99,- EUR
monatliche Rate für
5.450,- EUR*

Fair und e@sy Wünsche erfüllen!

www.DeiNE-Volksbank.de

***e@syCredit bietet Ihnen einen fairen Kredit.**
Produktangaben e@syCredit: Sollzinssatz: ab 6,79 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, effektiver Jahreszins: 7,00–12,00 %, Nettokreditbetrag: 1.000–75.000 Euro, Vertragslaufzeit: 12–84 Monate.
Repräsentatives Beispiel e@syCredit: Sollzinssatz: 9,11 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, effektiver Jahreszins: 9,50 %, Nettokreditbetrag: 5.000 Euro, Vertragslaufzeit: 48 Monate, Gesamtbetrag: 5.981,91 Euro, monatliche Rate: 125 Euro, letzte Rate: 106,91 Euro.
Vermittlung des fairen e@syCredit ausschließlich für die TeamBank AG.

Volksbank
DÜSSELDORF NEUSS eG
Finanzkompetenz seit 1881

ALS MITGLIED UNSERER GENOSSENSCHAFT PROFITIEREN SIE VON EINER VIELZAHL VON VORTEILEN:

- Sie sind nicht Mieter, sondern **Eigentümer**
- **Preiswerte Mieten,** keine Kaution/Maklerprovision
- Sie haben **lebenslanges Wohnrecht**
- **Attraktive Verzinsung**, jährliche Dividendenzahlung
- **Mitgestaltung**
- Sie sind **Teil einer Gemeinschaft,** die Sie unterstützt und fördert
- Es gibt viele **weitere Vorzüge,** die wir gerne in einem Gespräch erläutern!

Weil wohnen Leben ist.

Düsseldorfer Bau- und
Spargenossenschaft eG
Am Turnisch 5
40231 Düsseldorf

Tel.: 0211 90 316-0
Fax: 0211 90 316-99
E-Mail: mitgliedschaft@duebs.de

www.duebs.de

Ich habe Interesse an einer Mitgliedschaft bei der DüBS.

Bitte...

☐ senden Sie mir Informationsmaterial über die DüBS zu.
☐ rufen Sie mich an.
☐ schreiben Sie mir eine E-Mail: _____ .

Name: _____

Straße: _____

PLZ,Ort: _____

E-Mail: _____

Tel.: _____

Düsseldorfer Bau- und
Spargenossenschaft eG
Am Turnisch 5
40231 Düsseldorf