# DüBS Jubiläumsjournal

70 JAHRE DüBS

EINE SONDERAUSGABE ZUM 70-JÄHRIGEN JUBILÄUM DER DÜSSELDORFER BAU- UND SPARGENOSSENSCHAFT EG

Dezember 2016

DüBS
Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

# Zeitreise

*Als nach dem Krieg sich Trümmer türmen*
*Nach Not und schlimmen Krieges-Stürmen*
*Fehlt Kindern, Frauen, Mann und Maus*
*Das Wesentlichste: Ein Zuhaus'.*
*Da hilft kein Zagen und kein Wimmern:*
*Man muss es sich jetzt selber zimmern,*
*Das Zuhause, die Zuflucht, das Heim.*
*Zu schaffen ist das – doch nicht allein.*

*So denken die Herren Schaufler und Richter:*
*„Schluss mit der Enge und langen Gesichtern!*
*Was einer nicht packt aus alleiniger Kraft,*
*Schafft einzig die ‚Genossenschaft'!"*

*Fix wird Erspartes zusammengelegt*
*Gemeinsam gemauert, geschleppt und gefegt.*
*Und bald staunen alle, vom Mann bis zur Maus:*
*So schnell steht es da, unser 20. Haus.*

*Es wächst die Gemeinschaft, man baut und man baut…*
*So gut kann es gehen, wenn sich jemand traut!*
*Die Mieten: bezahlbar, für Börsen groß und klein;*
*So ist es 46, und so wird's weiter sein.*

*Denn auch nach 70 Jahren ist eines völlig klar:*
*Wohnen, das ist Leben – das ist elementar.*
*Wohl soll man sich fühlen, bezahlbar muss es sein.*
*Dafür woll'n wir stehen – und nicht für schönen Schein.*
*Dazu: Für ein „Zusammen", ein nachbarliches „Wir".*
*Die DüBS - das sind wir alle, kein „Ich" und auch kein „Ihr".*

*Das dies so war und so noch ist,*
*Das zeigen diese Seiten;*
*Und wer dies Heft nun schaut und liest,*
*Wird das wohl nicht bestreiten.*

*Viel Freude auf einer kleinen Zeitreise*
*zum 70. Geburtstag unserer Genossenschaft*
*wünscht Ihnen, liebe Mitglieder*

***Ihr Vorstand***

INHALT


| | |
|---|---|
| Zeitreise | 2 |
| Immer ein starkes Team | 3 |
| Genossenschaftshistorie | 4 |
| Angekommen | 10 |
| Zeitenwandel: Kastanienhöfe DüBS | 14 |
| Kontakt | 16 |



IMPRESSUM
Herausgeber: Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG
Am Turnisch 5, 40231 Düsseldorf
Tel.: 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, Niels Klein
Redaktion: Cornelia Kleine-Birkenheuer
Bildnachweis: Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG, iStockphoto
Stand: Dezember 2016

# IMMER EIN STARKES *Team*

Zeitsprung in Bildern: Ob beim Sommerausflug mit den Ehegatten in den 1960ern oder im reinen Kollegenkreis beim Baustellenbesuch 2016 – ein Team, das gerne zusammen kommt, bildeten die Mitarbeiter unserer Genossenschaft über die Jahrzehnte hinweg. Damals wie heute ist das Bindeglied, sich gemeinsam mit Überzeugung für die Idee des genossenschaftlichen Wohnens und damit für die Mieter einzusetzen. Das wirkt sich auf vielfältige Weise positiv aus: Wer weiß, das Ergebnis der eigenen Arbeit kommt etwas Positivem zugute, ist mit Freude bei der Sache und unterstützt sich im Team gerne gegenseitig.

„Die Leute vom Freien Volk hatten immer einen netten und kollegialen Umgang miteinander, das hat man als Mitglied erlebt, wenn man im Büro war", erzählt Sidonia Rohn (77), deren Familie zu den ersten Siedlern am Zeisigweg in Düsseldorf-Rath gehört hatte. Das „Büro" war damals allerdings nur eine Baubaracke. Heute hat es das Team der DüBS, wie die Genossenschaft seit 2004 heißt, in den Räumlichkeiten der Verwaltung Am Turnisch deutlich komfortabler. Der Komfort hat sich geändert, nicht aber der Zusammenhalt und die gegenseitige Hilfsbereitschaft. Wo Not am Mann ist, unterstützt man sich gegenseitig, ohne lange Zuständigkeitsklärungen oder Diskussionen. „Es ist schon ein echtes Pfund, solche Kollegen, Kolleginnen und Vorgesetzte zu haben", meint eine Mitarbeiterin.

Die Herren Tolun, Labahn und Wrodarczyk vom Team Technik 1990 und 2016.

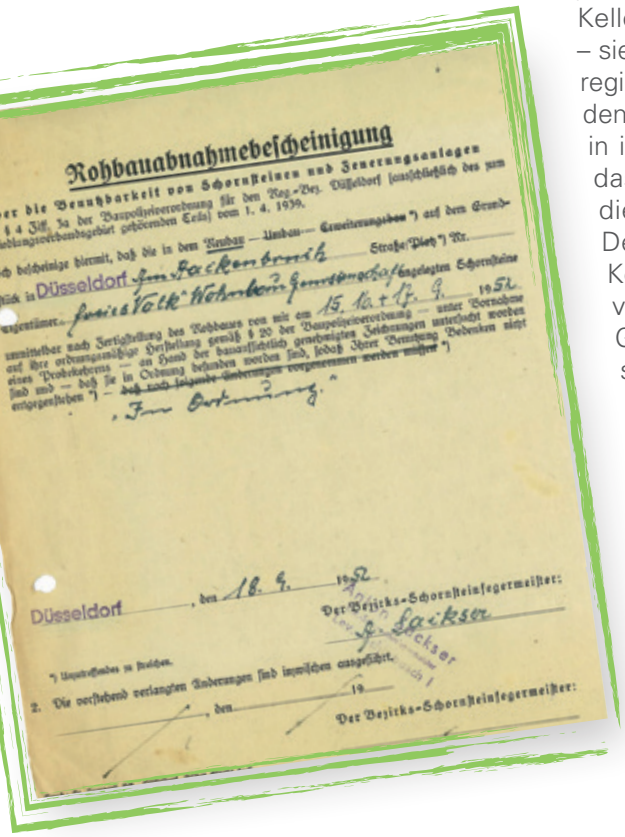
70 JAHRE DüBS

# 1946 BIS 1948

Nach dem Krieg fehlt es an Essen, Kleidung – und Wohnraum: Wie in vielen Städten sind auch in Düsseldorf viele Häuser nur noch Ruinen; 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 zu beteiligen.

Ende 1948 stehen nach gemeinsamer Anstrengung die 20 ersten Häuser. Auf dem Zeisigweg in Düsseldorf-Unterrath wohnen die Freies Volk-Pioniere auf jeweils 48 Quadratmetern. Bad und Keller haben die Häuser zwar nicht – sie sind von der englischen Militärregierung nicht einmal erlaubt. Trotzdem: Die Siedlergenossen wohnen in ihren eigenen vier Wänden, und das ist mehr, als viele andere in diesen bewegten Zeiten haben. Der Schlüssel zum Erfolg ist das Kollektiv, denn nur durch die Investition von Zeit, Kraft, Ideen und Geld vieler konnte das gemeinsame Vorhaben realisiert werden.



Rohbauabnahmebescheinigung

Düsseldorf, den 18. 9. 1952

Der Bezirks-Schornsteinfegermeister:

## 1952 – 60er-Jahre

Das Ziel, preiswerten und gesunden Wohnraum zu schaffen, kann jetzt für die meisten Mitglieder verwirklicht werden. Die Bauprojekte verändern sich mit dem gesellschaftlichen Strukturwandel, so dass zunehmend Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Sowenig wie es die Reichsmark noch gibt, müssen 700 eigene Arbeitsstunden investiert werden. Nun sind es Baufirmen und Handwerksbetriebe, die beim Häuserbau graben, mauern

und hämmern. Es bleibt jedoch der genossenschaftliche Grundgedanke, durch gemeinsames Wirken für alle gutes, bezahlbares Wohnen in Düsseldorf zu ermöglichen.

In den folgenden Jahren und Jahrzehnten baut die Genossenschaft zahlreiche Mehrfamilienhäuser: 1952 entstehen Am Turnisch/Karl-Geusen-Straße insgesamt 245 Wohneinheiten, weitere Liegenschaften im Stadtteil Eller/Lierenfeld folgen. In den 60er Jahren kommen dann Mehrfamilienhäuser in Flingern und im Quartier Süd (Garath, Hassels, Wersten) hinzu.

Strikte Trennung in den 60ern: Damentisch, Herrentisch.

# Meilensteine

## 1982

Im Alter ändern sich die Wohnbedürfnisse. Deshalb entsteht am Volkardeyer Weg/Matthiaskirchweg in Lichtenbroich seniorengerechtes Wohnen. Die 1–2-Zimmer-Wohnungen sind gut aufgeteilt und haben schöne Balkone oder Terrassen. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

## 1983

Bau der Häuser Rathenower Straße 32–38 in Hassels.

## 1993

Die Liegenschaften auf dem Kempgensweg, Am Stufstock und auf dem Kuthsweg werden erbaut. Die Lage ist besonders für Familien mit Kindern attraktiv: Direkt gegenüber lockt der Bürgerpark, die Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Ältere Menschen können das Angebot der AWO-Begegnungsstätte auf der Leuthenstraße nutzen.

Bauarbeiten an der Posener Straße.

## 1994

**Posener-/ Glatzer Straße**
1994 Aufstockung der Häuser auf der Posener Straße durch einen Dachaufbau. Hier hat bis 2011 die DüBS-Verwaltung ihren Platz.

## 2000

**Bockumer Weg**
Neubau auf der Bockumer Weg 106 und 108. Es entstehen hochwertige, große Wohnungen mit großzügigen Balkonen.

## 2003

**Burscheider Straße**
Auf der Burscheider Straße baut die DüBS 47 Wohnungen und bietet damit auch hochwertiges Wohnen an: Solartechnik, Fußbodenheizung, behindertengerechte Wohnungen, z. T. mit großen Terrassen und kleinen Gärten für die Bewohner. Außerdem verfügen die Wohnungen über Parkettfußboden, höherwertige Bäder, Gegensprechanlagen und Tiefgaragenplätze. Die Nachfrage für diese Wohnungen ist sehr groß.

## 2004

**Ein neuer Name**
Umbenennung der Genossenschaft von „Freies Volk“ in „Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft“.

## 2007 / 2008

**Hellweg / Porschestraße**
Sanierung der 1964 erbauten Häuser. Die Fassaden werden erneuert, neue Balkone angebaut und moderne Dachgeschosswohnungen mit großen Balkonen geschaffen. Die Treppenhäuser werden umfangreich renoviert und ein Aufzug eingebaut. Auch die Außenanlagen werden erneuert und zusätzlich oberirdische Kfz-Stellplätze geschaffen.

## 2009

**Zum Märchenland**
Die Fassaden der Liegenschaften Märchenland 5 und 9 in Flingern werden saniert. In den Häusern der Neustrelitzer Straße werden umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem bekommen die Wohnungen neue Bäder und die Balkone werden verglast.

Die Fassade der Wohnhäuser Zum Märchenland vor der Sanierung.

Die Häuser am Hellweg nach der Renovierung.

## 2011

**Am Turnisch**
Am Turnisch 5–9 entsteht ein Neubau, in dem nicht nur moderne Wohnungen und die Verwaltung der DüBS ihren Platz finden. Die integrative Kita „Kleiner Planet" der Lebenshilfe Düsseldorf zieht ins Erdgeschoss des Gebäudes. Dank eines schönen Spielgeländes im Innenhof und großzügigen, hellen Räumen gerät die Kita zum Wohlfühl-Planeten.

## Seit 2013

**Eythstraße / Frobenstraße**
Mit viel personeller und finanzieller Energie werden längst fällige Modernisierungen und Sanierungen durchgeführt. Viele Liegenschaften sind überaltert – das zeigen Gutachten und Bestandsanalysen. Sukzessive und planvoll werden nun notwendige Instandhaltungen in Angriff genommen. Umfassend modernisiert wurden seitdem die Liegenschaften der Eythstraße (2014) und der Frobenstraße (2015). An und in zahlreichen Häusern wurden außerdem Instandhaltungsmaßnahmen und Verbesserungen kleineren bis mittleren Umfangs durchgeführt, zum Beispiel:

- Neue Balkone an den Häusern der Frankensteiner Straße (2013)
- Rathenower Straße: Fassaden- und Balkonerneuerung (2013)
- Posener Straße 4: Umbau der ehemaligen DüBS-Büroräume in vier Dachgeschoss-Wohnungen (2013)

- Umfassende Sanierung der Liegenschaften auf der Eythstraße (2014) und Frobenstraße (2015). In der Frobenstraße wurde außerdem 2015 das erste Quartiersbüro der DüBS eröffnet.
- Rathenower Straße, Fassaden- und Balkonerneuerung Teil II: Im Frühjahr 2016 wurden die Arbeiten an den bisher noch nicht sanierten Häusern durchgeführt.
- Prenzlauer und Stettiner Straße: An den Wetterseiten neue Wärmedämmverbundsysteme und Fassadenanstriche (2016)

Ebenfalls 2016: Neue Türanlagen in den Liegenschaften Kuthsweg und Stufstock, frische Treppenhausanstriche auf der Friedlandstraße… die Aufzählung der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ließe sich lange fortsetzen!

# Seit 2014

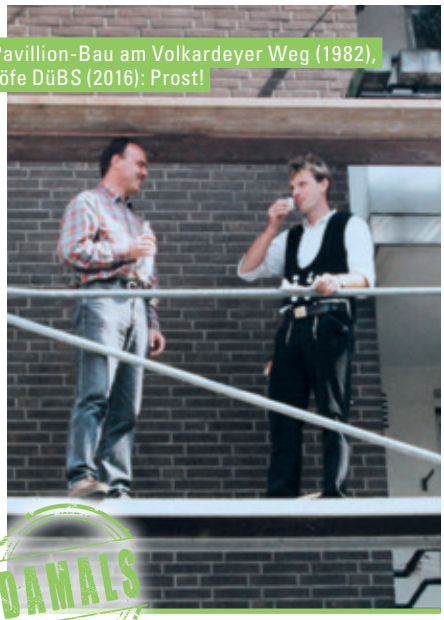
**Lichtenbroich**
Mit insgesamt 361 Wohneinheiten ist Lichtenbroich die größte und älteste Liegenschaft der DüBS. Doch die Bausubstanz ist überaltert und der Sanierungsstau durch Versäumnisse in der Vergangenheit ist erheblich. Vorstand und Aufsichtsrat der DüBS beschließen deshalb Ende 2014 die Pläne für die Neugestaltung Lichtenbroichs: Nord-Lichtenbroich wird saniert und modernisiert, Süd-Lichtenbroich wird neu bebaut.

Genaue Planungsarbeiten, das Einholen zahlreicher Genehmigungen und vieles mehr stehen nun an, so dass frühestens 2018 Neubaumaßnahmen größeren Umfangs beginnen können. In einzelnen Bauabschnitten soll das gesamt Projekt über eine Dauer von etwa 15 Jahren realisiert werden. Erster Schritt: Der Abriss baufälliger Häuser am Einbrunger Weg mit anschließendem Neubau von Musterhäusern Ende 2016.

# Seit 2015

**Am Turnisch / Karl-Geusen-Straße: Kastanienhöfe DüBS**
Marode geworden und mit zahlreichen leerstehenden Wohnungen waren die Häuser im „Kuchenstück" Am Turnisch / Karl-Geusen-Straße nicht mehr haltbar für die Genossenschaft. 2015 wurden die 101 Wohneinheiten daher abgerissen und kurz darauf der erste Spatenstich in die Erde gesetzt: Für den Bau einer neuen, modernen Wohnanlage mit grüner Oase im Herzen des Stadtteils: Die Kastanienhöfe DüBS. Mehr zu den Kastanienhöfen DüBS finden Sie in dieser Geburtstagsausgabe des DüBS-Journals.

12.10.2016: Richtfest bei den Kastanienhöfen DüBS.



Richtfeste im Laufe der Jahrzehnte (v.l.n.r.): Pavillion-Bau am Volkardeyer Weg (1982), Dachaufbau Posener Straße (1994), Kastanienhöfe DüBS (2016): Prost!

# Angekommen

**Bewegte und bewegende Geschichte sind es, die unsere langjährigen DüBS-Mitglieder zu erzählen haben: Von Vertreibung und Flucht; von langen Jahren der Trennung von geliebten Menschen; vom Verlust der alten und dem Finden einer neuen Heimat. Dass sie diese neue Heimat in den ersten Häusern der DüBS (damals Freies Volk) fanden, ist den Frauen, von denen hier erzählt wird, gemeinsam. Wir sprachen mit ihnen, um ihre Geschichte zu erfahren, die zugleich auch immer ein Stück DüBS-Geschichte ist.**

Ihren 90. Geburtstag feierte Charlotte Langfahl (Mitte) mit Helga Hinrichs (li.), Freundin Frau Lunkowski (2. v. li.), Tochter und Enkelin.

## Charlotte Langfahl und Helga Hinrichs

Charlotte Langfahl wurde 1926 im westpreußischen Riesenburg geboren. Gemeinsam mit ihren Eltern und sieben Geschwistern war sie unter den vielen Vertriebenen, die 1945 in Viehwaggons nach Danzig gebracht wurden. Von dort ging es mit dem überfüllten Flüchtlingsschiff nach Kopenhagen. In den Wirren der Überfahrt ging eine Schwester verloren; erst Jahre später konnte sie gefunden und die Familie schließlich wieder zusammen geführt werden. Von Kopenhagen aus wurden die Flüchtlinge dann auf Deutschland verteilt. Die Familie landete in Malente, wo sie bis 1948 blieb. In diesem Jahr fand der Vater Arbeit in Düsseldorf, man übersiedelte von Norddeutschland ins Rheinland – und blieb.

Hier traf Charlotte Langfahl nach Jahren der Trennung endlich ihren Verlobten wieder. Fünf Jahre der Kriegsgefangenschaft in Sibirien hatten die

beiden überwinden müssen, und schließlich noch die Flucht Helmut Langfahls aus der DDR in den Westen. „Er musste bei seiner Flucht einen Fluss durchschwimmen, um ‚rüber' zu kommen. Da stand er dann vor unserer Tür, mit einem Bündel feuchter Kleidung über der Schulter", erzählt die 90-Jährige, der die Gefühle, die dieses Wiedersehen auslöste, auch so viele Jahrzehnte später noch deutlich anzumerken sind.

Ein Jahr lebte die Familie auf kleinem Raum, Charlotte Langfahl und ihr Mann als dann Frischverheiratete hatten nur ein Zimmer. Bad und Küche, Wohnen und Schlafen – alles musste in einem Raum Platz finden. Dann aber 1951 die große Verbesserung: Man fand ein Haus auf der Krahnenburgstraße in Lichtenbroich, bei der nachkriegsgeborenen Genossenschaft Freies Volk. Hier zogen die Eltern mit ihren Kindern in die obere Etage, das junge Ehepaar lebte im Erdgeschoss. Erdhügel vor den Fenstern, Straßen waren kaum vorhanden; nach heutigem Verständnis war das Wohnen nicht sehr komfortabel. Es gab keine Duschen oder Bäder, man wusch sich in Schüsseln mit oftmals kaltem Wasser. Aber gegenüber den Zimmern, in denen die Familie zuvor ihr zeitweiliges Zuhause gefunden hatte, war es trotzdem ein großer Schritt.

Hier konnte sich die Familie endlich angekommen fühlen und sich ein wirkliches, neues Zuhause schaffen. Dabei spielten die Nachbarn, die gleichzeitig mit ihnen ihre Lebenswurzeln in die lehmige Erde streckten, eine große Rolle. „Man half sich gegenseitig, man kannte und unterstützte sich, wo immer es nötig war", erzählt Helga Hinrichs, geborene Kieker, die als damals Sechsjährige mit ihrer Familie ebenfalls 1951 zu den ersten „Siedlern" auf der Krahnenburgstraße gehörte. Die Familien Langfahl und Kieker verstanden sich gut, und als das junge Ehepaar zwei Kinder bekam, wurde die kleine Helga bald zur „Nana" der beiden, die sie hütete und sich kindlich-liebevoll mit ihnen beschäftigte. Onkel und Tante Langfahl, so nannte Helga die Nachbarn, mit denen sie fortan ein familiäres Verhältnis verband.

Diese Verbindung ist dauerhaft geblieben. Auch nach inzwischen 65 Jahren sind Charlotte Langfahl und Helga Hinrichs nicht nur gute Nachbarinnen, sondern Freundinnen. Beide leben inzwischen in den seniorengerechten Wohnungen auf der Krahnenburgstraße im selben Haus – in übereinander liegenden Wohnungen. Zum Geburtstag, zum Mensch-Ärgere-Dich-nicht-Spielen oder einfach zur gemeinsamen Tasse Kaffee: Man trifft sich, ist gerne zusammen und hat in der anderen einen Rückhalt.

**Martha Brückner**

Mit ähnlichen Worten beschreibt auch Martha Brückner das Zusammenleben mit ihren Nachbarn. Als sie 1951 am Wittlaerer Weg in Lichtenbroich ihr Zuhause fand, war die gegenseitige Unterstützung der Nachbarn selbstverständlich. Die damals gewachsenen Bindungen haben nach wie vor Bestand und werden von der heiteren, wachen Dame gerne gepflegt. Schließlich ist sie aufgewachsen in dem Gefühl, mit den Nachbarn ein funktionierendes Miteinander zu leben: 1920 wurde sie in einem kleinen Dorf in Oberschlesien geboren, und an das Zusammenleben dort hat sie noch gute Erinnerungen. In den Zeiten des Krieges verschlug es sie auf langer und abenteuerlicher Flucht in den Westen; ihr Ehemann war Soldat und der kleine Sohn gerade geboren. Über Tschechien und Bayern kam sie in der Nachkriegszeit nach Düsseldorf, wohin ihr Mann schon vorgereist war, als er eine Anstellung bei Daimler (ehemals Auto Union) gefunden hatte. 1951 bezog die kleine Familie eine Wohnung

Martha Brückner an ihrem 96. Geburtstag.

beim „Freien Volk“ auf dem Wittlaerer Weg. In den zwei kleinen Zimmern mit Küche, geteiltem WC und Garten lebte die junge Familie auf 40 Quadratmetern. Gekocht und geheizt wurde mit dem Kohleofen in der Küche. Wie vielerorts nach dem Krieg suchten auch unter diesem Dach viele Menschen Wärme und Sicherheit. Im Obergeschoss wohnte eine weitere Familie mit fünf Personen. Es war bescheiden, aber es war ihr Zuhause – und das ist es auch 64 Jahre später noch.

Gemeinschaftsgefühl am Wittlaerer Weg.

Mit ihren vielen Lachfältchen sieht man Frau Brückner ihre positive Haltung und die Freude am Leben an. Dazu trägt auch die enge familiäre Bindung bei, die besteht. Frau Brückner ist zwar schon lange Witwe, aber Sohn und Tochter, Enkel und Urenkel sieht sie oft und gerne. So gelassen und zuversichtlich wie es ihrer Grundeinstellung entspricht, denkt sie auch über die Zukunft Lichtenbroichs: „Ich schau mir aus meinem Fenster an, was ihr da baut. Und wenn es mir gefällt und ich noch lebe, dann ziehe ich vielleicht eines Tages dort ein!“

## Anni Kornberger und Christel Dorow

Wer die Wohnung von Anni Kornberger betritt, staunt: Trotz ihrer 89 Jahre gelingt es der gebürtigen Sudetin immer noch, alles so ordentlich und blitzblank zu halten, dass der Besucher sich selbst unwillkürlich auf Flusen absucht – aus Sorge, dieses gepflegte Zuhause zu verunreinigen. Die lebhafte Dame mit dem dichten weißen Haar legt viel Wert darauf, sich in ihrem Heim wohlfühlen zu können. Und dazu gehören neben akkuraten Gardinen-Falten und hübschen Dekorationen auf Tischchen und Fensterbänken eben auch Ordnung und Sauberkeit. Wie sie das alles schafft? „Ach, man muss eben immer arbeiten, das hält jung!“, meint sie lachend.

Freundinnen bis heute: Christel Dorow (links) und Anni Kornberger.

Trotzdem spürt Frau Kornberger natürlich die Jahre. Wenn sie das Haus verlässt, nutzt sie ihren „Mercedes“, wie sie ihn nennt – ihren Rollator. Damit kann sie ihre Besorgungen sicheren Fußes erledigen. Begleitet wird sie dabei oft von ihrer Nachbarin und Freundin, Christel Dorow. 1942 geboren, zog sie genau wie Anni Kornberger 1959 in die damals neu erbauten Häuser auf der Frankensteiner Straße, nur wenige Hausnummern voneinander entfernt. Entstanden ist der Kontakt und die Sympathie füreinander bei den Begegnungen im Viertel: „Man trifft sich, unterhält sich, und merkt: das passt“, erzählt Frau Dorow. So wurde ein nachbarschaftliches Band geknüpft, aus dem über die Jahre eine Freundschaft wurde. Kartenspiel, einen Kaffee miteinander trinken, über Gott und die Welt sprechen – das alles tun die beiden Freundinnen fast täglich. Während Anni Kornberger der lebhafte Teil des Freundespaares ist, ist Christel Dorow eher ruhig. „Wir ergänzen uns“, sagt sie.

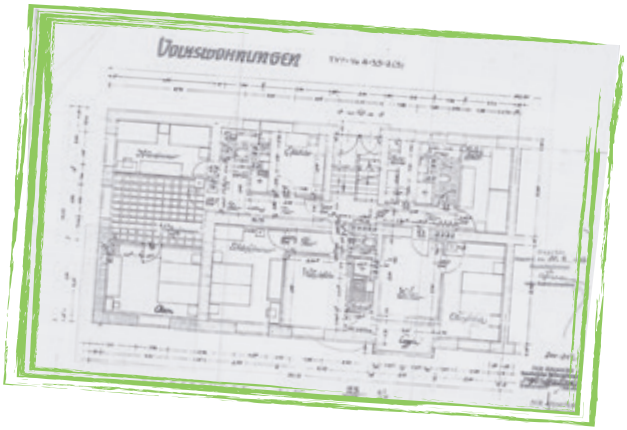
Nach so vielen Jahren und gemütlich plaudernd mit der Freundin im behaglichen Wohnzimmer kommen Frau Kornberger die wirren und schweren Jahre ihrer Jugend weit weg vor. Vier Jahre verbrachte sie in einem Flüchtlingslager in Aurich, an die Kriegsjahre denkt sie – wie alle, die diese Jahre bewusst erlebt haben – ungern zurück. Im Gegensatz dazu war Frau Dorow zu klein, um viele deutliche Erinnerungen an damals zu haben; dass es nach dem Krieg jedoch unsichere Zeiten waren, dass die Bedeutung von „Zuhause“ damals für viele besonders groß war, das sehen beide Frauen so. In ihren DüBS-Wohnungen in Eller hatten beide gleich das Gefühl, angekommen zu sein. Das lag sicher auch daran, dass der Zusammenhalt unter den Nachbarn damals besonders stark war. „Jetzt ist das schon anders“, meint Frau Dorow. „Die Zeiten sind hektischer geworden, da bleibt für viele gar nicht mehr so viel Zeit, um nach dem anderen zu schauen.“

Ein Beispiel von Frau Kornbergers Häkelkunst.

In ihren ruhig gelegen, behaglichen Wohnungen leben beide nach wie vor gerne. 1989 zog Frau Dorow zu ihrer Freundin ins Haus, jetzt müssen nur noch einige Stufen überwunden werden, um sich gegenseitig zu besuchen. Nachbarschaftliche Nähe ist zwischen diesen beiden Damen garantiert!

# Zeitenwandel

## KASTANIENHÖFE DüBS




Bevor die Fläche zwischen Karl-Geusen-Straße und Am Turnisch bebaut wurde, flanierten hier mindestens einmal im Jahr Kirmesbesucher mit Zuckerwatte in der Hand. Als Fest- und Kirmesplatz diente das Areal, dessen Form einem Kuchenstück gleicht, über viele Jahre hinweg – natürlich unterbrochen durch die Kriegsjahre.

Damals noch unter dem Namen Freies Volk begann die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft 1952 mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern, die vor allem eines sein sollten: erschwinglich. Denn in den Jahren nach dem Krieg, bevor das Wirtschaftswunder für eine lebhafte Konjunktur und gute Gehälter sorgte, mussten die Mieten niedrig sein, um genug zum Leben übrig zu lassen.

Viele Jahrzehnte wurden die 101 Wohneinheiten von Genossenschaftsmitgliedern bewohnt, die hier in guter Nachbarschaft lebten. Das Ehepaar Nagrocki berichtet von Nachbarschaftsfesten in den 1990ern, die im Innenhof stattfanden und bei denen jeder etwas Gutes beisteuerte. Deutsche, polnische und türkische National-Köstlichkeiten sorgten für bunte Buffets, der Zusammenhalt und das Verständnis untereinander waren gut. Doch mit der immer schlechter werdenden Bausubstanz brachen auch die alten Nachbarschaftsbündnisse weg. Die Qualität der in den 50er Jahren verwendeten Baustoffe war zu gering, um ein gutes Überdauern der Häuser bis in das neue Jahrtausend hinein zu gewährleisten. Grundrisse, Heiz- und Sanitäranlagen entsprachen in keiner Weise mehr zeitgemäßen Standards. Es zog die Mieter in bessere, moderne Unterkünfte, immer mehr Wohnungen standen leer.

Die Situation stellte die DüBS vor die Frage, wie es mit der großen Liegenschaft weitergehen soll. Schnell war klar, dass nur eine Neubebauung in Frage kam. Mit dem Düsseldorfer Architektenbüro Miksch – Rücker – Malchartzeck wurde dann geplant und ab August 2015 mit dem Abriss-Startschuss auch umgesetzt: Die Kastanienhöfe DüBS, zehn Mehrfamilienhäuser, drei- bis fünfgeschossig –

wie zuvor insgesamt 101 Wohneinheiten.

Besonders macht die Kastanienhöfe DüBS ein Staffelgeschoss mit schönen Dachterrassen, der ruhige Innenhof mit dem alten Kastanien-Baumbestand und die Tatsache, dass jede Wohneinheit einen Balkon, eine Terrasse oder einen kleinen Garten hat. Besonders im hochpreisigen Düsseldorf sind außerdem die bezahlbaren Mieten: Zwischen 6,25 und 10,50 Euro/qm kosten die Wohnungen, von denen 20 % öffentlich gefördert sind. Prägend für die DüBS ist ihr sozialer Gedanke, der deshalb auch das Wohnkonzept der Kastanienhöfe DüBS durchdringt. Kinder, Singles,

Das DüBS-Team bei der Grundsteinlegung im März 2016.

Paare, Ältere und Menschen mit Einschränkungen sollen sich hier gleichermaßen zu Hause fühlen. Ein grüner Innenhof bietet Kindern einen sicheren Ort zum Spielen; eine Begegnungsstätte gibt Raum für nachbarschaftliche Gemeinschaft. Zusätzlich sind alle Wohnungen und Zugänge barrierearm oder gar -frei. Indem die langjährige Kooperation mit der Lebenshilfe Düsseldorf fortgesetzt wird, wird der Gedanke der Inklusion gelebt: acht Wohnungen mit ambulanter Betreuung für Menschen mit Behinderungen werden in den Kastanienhöfen DüBS eingerichtet.

Beim Richtfest am 12. Oktober konnten die beiden Musterwohnungen des Neubaus besichtigt werden, bald schon sollen die 99 weiteren Wohneinheiten folgen. Dann beginnt ein neuer Abschnitt im (Bau-)Geschichtsbuch der Genossenschaft, auf das sich alle DüBSler schon jetzt freuen!

## 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

70 JAHRE DüBS