



# nah

Das Mietermagazin der DüBS | 02 – 2023

nachbarschaftlich  
authentisch  
herzlich

## RÜCKBLICK SOMMERFEST

Eröffnungsfeier im  
Sonnenblumenfeld

Seite 14

## BAUKRISE

Warum die Bagger  
nicht rollen

Seite 8



Düsseldorfer Bau- und  
Spargenossenschaft eG



**Liebe Leserinnen,  
 liebe Leser,**

gerade freuen wir uns noch über die gelungene Wohnanlage Sonnenblumenfeld, feiern ein Sommer- & Eröffnungsfest mit Cocktails, Zaubereien und Tanz. Doch statt die weiteren Baufelder im Wiesenviertel beflügelt angehen zu können, sorgt die chaotische Wohnungsbaupolitik der Ampel-Regierung für einen Tritt auf die Baubremse. DASS die DüBS weiterbaut, ist klar. Die Antwort auf die Fragen „Wie und Wann“ macht die Regierungspolitik uns allerdings gerade schwer.

Andere Projekte dagegen kommen in Bewegung: Am Wäschlacker Weg, auf der Frankensteiner Straße, Am Hackenbruch und auf der Friedlandstraße warten die Bewohner schon seit längerem darauf, dass die ersehnten Balkone vorgesetzt werden – es fehlte bisher schlicht an Personal für die Umsetzung. Nun haben wir eine Lösung gefunden, so dass 2024 die Planungen wieder aufgenommen werden können. Und noch mehr hat sich getan. Unsere Personalsituation im Bereich Bau & Modernisierung haben wir mit einem Neuzugang im Team Wohnen und einem internen Wechsel deutlich verbessern können.

Ich wünsche Ihnen einen guten Jahresausklang und ein auf positive Weise bewegtes Jahr 2024.

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  
 Stephan Wieland, Düsseldorf (S. 4 - 8, 10, 11, 13 - 15, 17)  
 adobe Stock: Yuliya Kravchenko (Titel), TarikVision (S. 12),  
 mpix-foto (S. 16), VETOCKHA (S. 21), Amahce (S. 22/23),  
 Alexander Rath (S. 24)

Stand: Dezember 2023



**6 DüBS ... Service**  
 Die DüBS-Gästewohnung in Lichtenbroich



**19 DüBS ... unterstützt**  
 Trainingsgelände für das THW

Sport im Park ..... 3  
 E-Lastenrad-Sharing ..... 3  
 DüBS-Personalkarussell ..... 4  
 DüBS-Gästewohnungen ..... 6  
 Das Gärtchen ..... 7  
 „Von Vollgas auf Vollbremsung“ ..... 8  
 Modernisierungen,  
 Bauprojekte & Co. .... 10  
 Ein Lob an die DüBS ..... 13  
 Sommerliches Eröffnungsfest ..... 14  
 Gemeinschaft macht stark ..... 16  
 Gratulation zur Pionierarbeit ..... 17  
 Safety First ..... 18  
 Trainingsgelände für das THW ..... 19  
 DüBS-Babys ..... 20  
 Geburtstage ..... 21  
 Scooter... ..... 22  
 Ein Prosit der Gemütlichkeit ..... 24

# Sport im Park in Lichtenbroich

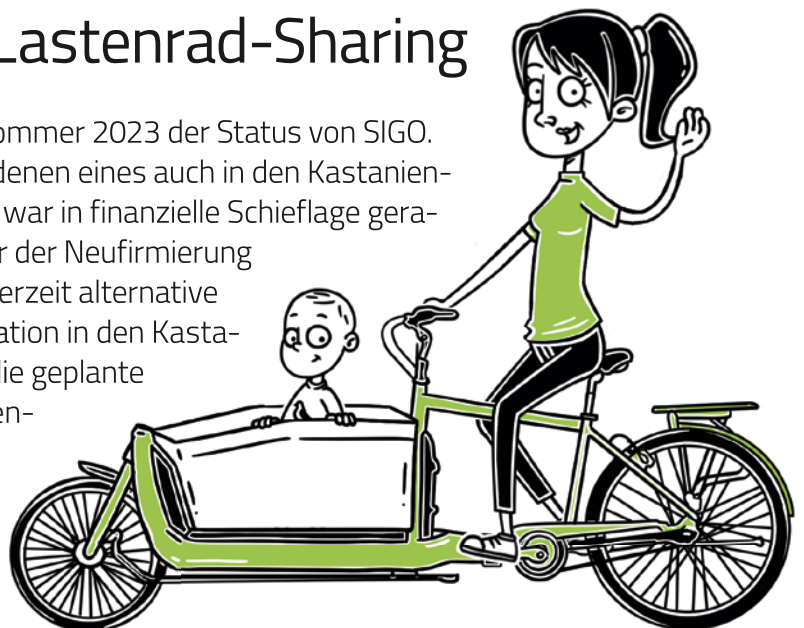
**S**portlich, sportlich! Seit inzwischen sieben Jahren trägt die DüBS die Kosten für das Outdoor-Training von Sport im Park im Lichtenbroich. Sport im Park, das ist die Initiative der Stadt Düsseldorf, die an über 20 Standorten im Stadtgebiet für Sport und Spaß für jedermann sorgt. Ein blanker Fleck auf der Landkarte war bis zum Sponsoring-Beginn durch die DüBS im Jahr 2016 das Quartier Lichtenbroich. Doch damit ist nun Schluss: Jeden Donnerstag dehnen und strecken sich die Lichtenbroicher von 9.30 bis 10.30 Uhr von Mai bis Ende September auf der Wiese am Einbrunger Weg. Sie stöhnen, wenn der Coach „Nicht nachlassen!“ ruft – und gehen am Ende wohligererschöpft, aber fröhlich, nach Hause.



**Wer nicht bis zum kommenden Mai auf die nächste Sport-im-Park-Saison warten möchte, kann von Anfang Januar bis Ende April an der abgespeckten Winter-Edition teilnehmen, muss dafür allerdings nach Unterbilk oder zum Rheinpark Golzheim kommen.**

## In Prüfung: Anbieter E-Lastenrad-Sharing

**I**n Eigenverwaltung insolvent – das war im Sommer 2023 der Status von SIGO. Der Anbieter von E-Lastenrad-Sharing, von denen eines auch in den Kastanienhöfen DüBS zur Ausleihe zur Verfügung steht, war in finanzielle Schieflage geraten. Der Geschäftsbetrieb wird zwar nun unter der Neufirmierung SIGO green fortgesetzt, die DüBS prüft aber derzeit alternative Anbieter. Die bereits vorhandene Lastenradstation in den Kastanienhöfen ist aktuell weiterhin nutzbar, doch die geplante Installation eines Lastenrads im Sonnenblumenfeld wird verschoben, bis klar ist, wer den Zuschlag für eine dauerhafte Zusammenarbeit bekommt.



**So oder so: Am Konzept Lastenrad-Sharing hält die DüBS fest!**



# In Bewegung: DüBS-Personalkarussell

## Mika Sons

Im letzten Jahr begann Mia Berghoff ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der DüBS. Doch seit August gibt es ein neues jüngstes DüBS-Team-Mitglied: Azubi **Mika Sons**, 18 Jahre alt, hat diesen Staffelstab übernommen.

Mika Sons ist bereits durch seine Familie mit dem Berufsfeld Immobilienverwaltung in Berührung gekommen. Das ließ den Wunsch entstehen, sich nach dem Abitur zum Immobilienkaufmann ausbilden zu lassen. In seiner Freizeit hält sich der Kleinenbroicher mit Indoor- und Outdoorsportarten fit. Wie die Eindrücke nach den ersten Wochen bei der DüBS sind? „Sehr positiv: Der moderne, schöne Arbeitsplatz und das offene, nette Klima gefallen mir. Ich fühle mich sehr gut aufgenommen hier.“

**Wir sagen: Herzlich willkommen!**



Neu im Team:  
Unser Auszubildender Mika Sons



Das DüBS-Team begrüßt  
herzlich den neuen Kollegen Colin Greiff

## Colin Greiff

Mit Strahle-Lächeln und Hands-On-Mentalität stieß **Colin Greiff** im Juni zum Team Wohnen. Anlass für seinen Eintritt war der Weggang von Anna Thönnissen: Sie hatte nach ihrer Ausbildung die Elternzeitvertretung für Anna-Lena Lonsing übernommen. Ein Stellenangebot mit neuem beruflichem Schwerpunkt ließ Anna Thönnissen dann die Flügel ausbreiten.

Was Colin Greiff an der DüBS besonders gefällt? „Die moderne Unternehmensführung! Außerdem fühle ich mich wohl im Team und erlebe die aktive Nachbarschaft in der Mieterschaft als sehr positiv.“ Der Immobilienkaufmann ist 34 Jahre alt, lebt in Wuppertal und ist privat so umtriebig wie im Büro. Sport und Unternehmungen mit Freunden schaffen Ausgleich zum Joballtag.

**Zusammen mit Mark Rohrmann wird Colin Greiff besonders die technischen Aufgaben im Team Wohnen bearbeiten.**

## Nils Dugain

Mit Colin Greiff kommt ein neuer Kollege, mit **Nils Dugain** wechselt ein „alter“ Kollege das Tätigkeitsfeld: Im Team Wohnen stellte bisher Nils Dugain an der Seite von Mark Rohrmann den Technik-Part, seit dem 1. Dezember ist er Junior-Projektmanager (Bau und Modernisierung) bei der DüBS. In seiner neuen Funktion unterstützt er Projektmanagerin Nina Reiß bei der Bewältigung der aktuell laufenden Bauprojekte und übernimmt eigene Modernisierungsvorhaben. „Ich freue mich über das Mehr an Gestaltungsmöglichkeit und auf die neuen Aufgaben“, meint Nils Dugain.

Dass der gelernte Immobilienkaufmann Freude an der persönlichen und beruflichen Weiterentwicklung hat, zeigt der Erwerb des Bachelor of Science im Fach Wirtschaftspsychologie: Das Studium absolvierte der 30-Jährige berufs begleitend.

**Wir gratulieren zur neuen Aufgabe und freuen uns mit!**



Neues Tätigkeitsfeld als Junior-Projektmanager: Nils Dugain



Neues Büro, neue Aufgaben: die Rückkehr von Anna-Lena Lonsing

## Anna-Lena Lonsing

Zweifach-Mama **Anna-Lena Lonsing** ist zurück! Im Oktober beendete sie ihre Elternzeit, um mit familientauglich reduzierter Stundenzahl ihren neuen Tätigkeitsbereich in Angriff zu nehmen. „Mahn- und Klagewesen & Mieterhöhungen“ ist auf dem Schild neben ihrem Büro zu lesen, das vom Team anlässlich der Rückkehr der Kollegin festlich geschmückt worden war.

Neues Büro, neue Aufgaben – davon, dass Anna-Lena Lonsing die Rückkehr deshalb schwerfiele, ist keine Spur. „Das Büro ist super, die Aufgaben passen und es ist ein gutes Gefühl, die Kolleginnen und Kollegen wieder um sich zu haben. Schön, wieder hier zu sein“, so Anna-Lena Lonsing.

**Das finden wir auch, liebe Anna – sehr sogar!**



# Die DüBS-Gästewohnungen: Ankommen & Wohlfühlen

Gästewohnung „Sonnenblumenfeld“

„Besuch ist wie Fisch – nach drei Tagen stinkt er.“ Benjamin Franklin, dem Gründervater der USA, wird dieser Aphorismus zugeschrieben. Man mag den Vergleich zu drastisch finden, doch dass Übernachtungsbesuch in den eigenen vier Wänden für Besuch und Gastgeber Herausforderungen birgt, ist wohl unbestritten.

Eine Alternative zu Gästecouch und ungewohnter Enge bieten die Gästewohnungen der DüBS: In den voll ausgestatteten Wohnungen können Freunde und Angehörige von DüBS-Mitgliedern zu günstigen Konditionen übernachten. Und weil Michaela Ziermann beide Domizile hell, modern und wohnlich eingerichtet hat, hängt so mancher ein paar Tage an den Verwandten- oder Freunde-Besuch dran, um Düsseldorf und Umgebung näher kennenzulernen. Die Gästewohnungsidee ist eine genossenschaftliche Idee. Unter dem Namen „Gästewohnungsservice der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland“ haben sich deutschlandweit 112 Wohnungsbaugenossenschaften zusammengeschlossen. Ihre

Mitglieder können zu erschwinglichen Preisen aus insgesamt 163 Wohnungen von Eckernförde hoch im Norden bis Bad Saulgau im Schwäbischen auswählen, um ihren Urlaub oder Kurztrip hier zu verbringen. Unser DüBS-Service-Tipp: Online im Katalog der Gästewohnungen blättern (s. QR-Code auf dieser Seite) und unter einer der zahlreichen Genossenschafts-Gästewohnungen das nächste Ziel für eine eigene Auszeit vom Alltag aussuchen.

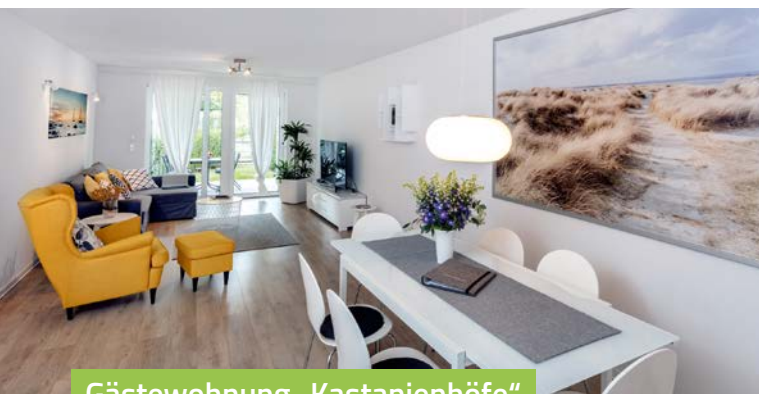
**Und, noch wichtiger: Beim nächsten „Wir kommen zu Euch nach Düsseldorf!“ von Freunden oder Familie sollte der angekündigte Besuch unbedingt einen Blick auf die Gästewohnungs-Rubrik unter [duebs.de](https://duebs.de) werfen!**



Die DüBS hat zwei Gästewohnungen, die für Familienmitglieder oder Freunde unserer Mitglieder gebucht werden können:

Die Erdgeschoss-Gästewohnung „**Kastanienhöfe**“ im Stadtteil Eller/Lierenfeld. Sie befindet sich in einer 2017 fertiggestellten Wohnanlage mit ruhigem Innenhof. Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs liegen in unmittelbarer Nähe, so dass Düsseldorf von hier aus sehr gut auch ohne Auto erkundet werden kann.

Die Gästewohnung „**Sonnenblumenfeld**“ im ersten Obergeschoss des 2023 fertiggestellten Neubaus Sonnenblumenfeld im Stadtteil Lichtenbroich. Direkt vor der Haustür halten fünf Buslinien, mit denen man unter anderem nach Ratingen, zum nahegelegenen Düsseldorfer Flughafen, zum Hauptbahnhof oder ins Zentrum kommt.



Gästewohnung „Kastanienhöfe“

Nachbarschaftstreff,  
Quartiersbüro, Feier-Location:

# Das Gärtchen



Das „Gärtchen“ –  
auch für private Feiern die richtige Adresse

**G**lühwein trinken in der Adventszeit, gemeinsam mit den Nachbarn fit bleiben bei „Sport im Park“ auf der Wiese am Einbrunner Weg: Wir tun etwas dafür, dass die Nachbarschaft in Lichtenbroich lebendig bleibt! Ein weiterer Mosaikstein im Bild „Quartier Lichtenbroich“ war das Quartiersbüro, das bis April 2023 am Wittlaerer Weg einmal wöchentlich seine Tür öffnete, um bei einem persönlichen Gespräch Rat und Hilfe von Sozialarbeiterin und Quartiersmanagerin Anne-Katrin Schmidt zu erhalten. Seit Mai hat sie ihre Zelte für Begegnung und Beratung eine Straße weiter aufgeschlagen, im kuscheligen „Gärtchen“ der Wohnanlage Sonnenblumenfeld. Jeden Mittwoch von 16 bis 18 Uhr klappt Anne-Katrin Schmidt das Notebook an ihrem Schreibtisch im Quartiersbüro auf, das hier sein neues Zuhause gefunden hat und beantwortet die Fragen der Lichtenbroicher, die zu ihr kommen. „Viele Besucher, viele Anliegen – die Zeit vergeht hier immer wie im Flug“, meint Anne-Katrin Schmidt.



Eine Zwischentür verbindet das Quartiersbüro mit den weiteren Räumen des Gärtchens. Hier stehen gemütliche Sessel, kleine Sitzgruppen und eine einladende Theke. Die Nachbarschaftstreffen, die zuvor im Altbau am Wittlaerer Weg stattgefunden hatten, finden jetzt im „Gärtchen“ ihren Platz – und haben eine feste Zeit. An jedem ersten Mittwoch im Monat kommen hier die Nachbarn des Sonnenblumenfelds zum „Meet & Greet“ zusammen und knüpfen nachbarschaftliche Bande. Übrigens: Wer

Das „Gärtchen“ buchen für Familienfeier oder Geburtstagsbrunch? Hier gibt's alle Infos und den Kontakt zur Buchung:  
[go.duebs.de/gaertchen](https://go.duebs.de/gaertchen)



gerne zusätzlich im Verlauf des Jahres die Nachbarn zum Klön zusammenschließen möchte, meldet sich einfach bei Anne-Katrin Schmidt. Gerne unterstützt sie dabei, in den Räumen des „Gärtchens“ ein Treffen zu organisieren.

Mit gemütlichen Sitzgruppen, Terrasse, einer offenen Küche, Getränke Kühlschrank, Sanitärräumen und toller medialer Ausstattung (Beamer, Leinwand, etc.) lädt das „Gärtchen“ zu Treffen und Feiern geradezu ein. Wer im Wiesenviertel wohnt, also im Quartier Lichtenbroich, kann das „Gärtchen“ mieten: Für 300,- € je Veranstaltungstag können die großzügigen Räumlichkeiten, die etwa 40 Personen Platz bieten, genutzt werden.



# „Von Vollgas auf Vollbremsung“

Gute Pläne, gutes Vorgehen, tolle Ergebnisse: So sah es über Jahre aus in Sachen Neubau und Modernisierungen bei der DüBS. Doch ein Konglomerat an Gründen bremst den Wohnungsbau bundesweit aus – auch den der DüBS. Ein Hauptfaktor ist die Wohnungspolitik der Ampel-Regierung.



Alexander Rychter, Niels Klein, Axel Gedaschko und Marcia Janda zu Besuch im Sonnenblumenfeld (v.l.n.r.).

Über den gelungenen, allseits gelobten Neubau Sonnenblumenfeld konnte sich die DüBS noch freuen. Komfortables Wohnen in einem schönen Umfeld, barrierefrei, dank Smart-Home-Konzept extrem modern und dazu mit einer so niedrigen Durchschnittsmiete, dass man sich fast die Augen reiben muss (10,43 €/qm). „Das war möglich durch die guten Bedingungen, unter denen wir das Sonnenblumenfeld realisieren konnten. Das seinerzeit niedrige Zinsniveau, eine sehr gute Förderpolitik, die wir genutzt haben – da konnten uns selbst Corona und die parallel deutlich steigenden Baukosten keinen Strich mehr durch die Rechnung machen“, meint Niels Klein.

Modern, schön, niedrige Mietpreise: Mit dieser Kombination stößt das Projekt Sonnenblumenfeld auf großes Interesse bei Politik und Verbänden. Zu Besuch kamen im August Axel Gedaschko, Präsident des GdW\* und

Alexander Rychter, Direktor und Vorstand des VdW\* Rheinland-Westfalen (VdW RW). Zum Verständnis: Auf Bundesebene ist es der GdW, für den Bereich Rheinland-Westfalen der VdW RW, die sich für die Interessen der Wohnungsbauunternehmen einsetzen – im Sinne eines sozialen, gerechten und zukunftsfähigen Wohnungsbaus. Beide Besucher zeigten sich äußerst angetan von der „rundum vorbildlichen und lebenswerten“ Wohnanlage. „Mit der ehemaligen BEG-Förderung ließ sich so zukunftsfähiger und bezahlbarer Wohnraum schaffen“, meinte Axel Gedaschko und ergänzte: „Ein solches Projekt mit so niedrigen Mieten auf die Beine zu stellen, das ist unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht mehr zu machen.“

Denn tatsächlich ist die Lage in der Branche mehr als bescheiden. Die Zahl der Baufertigstellungen in Deutschland ging 2023 im Ver-



gleich zum Vorjahr um knapp ein Drittel zurück. Die Ursachen liegen zum einen in den Kostensteigerungen für Bau- und Rohstoffe, die bereits während der Corona-Pandemie einsetzten. Die durch den Ukraine-Krieg in die Höhe geschossenen Energiekosten verteuern den Bau zusätzlich. Hinzu kommen Inflation, unsäglich lange Bauges-

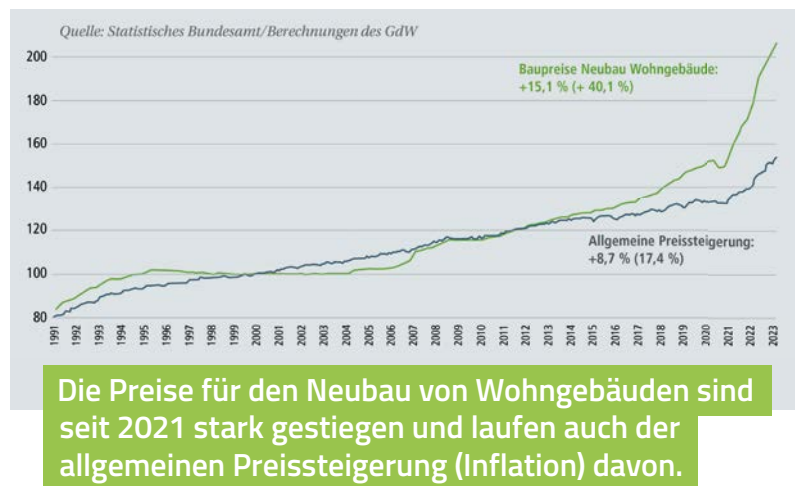


nehmigungsverfahren und das derzeit hohe Zinsniveau, das die Baufinanzierung um ein Vielfaches verteuert. Unter diesen per se schwierigen Rahmenbedingungen wäre eine verlässliche und dem sozial orientierten Wohnungsbau zugeneigte Bundespolitik umso wichtiger. Stattdessen wurde das BEG-Förderprogramm\*\* unangekündigt gestoppt und über die Ausgestaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wurde monatelang diskutiert. Ergebnis: Modernisierungspläne wurden nicht umgesetzt, unterschriftsreife Verträge mit Bauunternehmen und Banken mussten in die Schubladen gelegt werden. Nach Ende aller Diskussionen waren dann die Zinsen nochmal höher als zuvor und die Baukosten erneut gestiegen – womit die daraus resultierenden Mieten fast unerschwinglich wären. Das Ergebnis: Viele Bauprojekte werden und wurden bundesweit gestoppt. Die Bauzäune stehen an vielen Stellen schon, aber die Bagger rollen vorerst nicht.

Auch für die DüBS sind die aktuellen Bedingungen unerwünschte Bremsklötze. So haben die geänderten Förderrichtlinien und -bedingungen für die Modernisierungen im Goldstern- und Veilchenfeld des Quartiers Wiesenviertel zeit- und kostenintensive Umplanungen nötig gemacht. Dadurch können die entsprechenden Bauanträge erst später gestellt werden. „Späterer Antrag + lange behördliche Genehmigungsdauer = späterer und mutmaßlich nochmal verteuerter Baubeginn“, so Niels Klein. „Mit dem Neubau im Lupinenfeld etwa hätten wir mit einer früheren Baugenehmigung ganz andere Bedingungen für die Realisierung vorgefunden. Doch während der Genehmigungsdauer von sage und schreibe 18 Monaten sind die Kosten so dramatisch gestiegen, dass wir mit der Umsetzung noch nicht angefangen haben:

Bei diesen Baukosten wären die Mieten im fertiggestellten Lupinenfeld so hoch, dass wir augenblicklich noch verhandeln, prüfen und nach Lösungsansätzen suchen.“

**Ein dauerhaftes Brachliegen des Areals ist jedoch ausgeschlossen, so Niels Klein: „Schwierigkeiten sind am Ende immer zu bewältigen. Die Frage ist daher nicht, ob wir bauen, sondern die Frage ist: Wann und Wie.“**

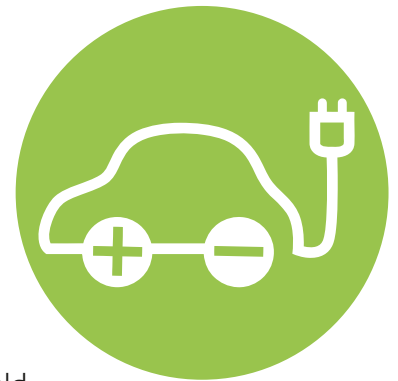


\*GdW: Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., VdW: Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
 \*\*Bundesförderung für effiziente Gebäude

# Modernisierungen, Bauprojekte & mehr

## Stromtankstellen im Mohnfeld

Die Mobilitätswende ist in vollem Gang, die DüBS geht mit: In der zweiten Jahreshälfte wurden insgesamt zehn Ladepunkte für E-Fahrzeuge bei den Stellplätzen im Mohnfeld (Krahenburgstraße) installiert. „Die Installation von Wallboxen oder Ladestationen ist erfahrungsgemäß immer ein langwieriger Prozess“, erklärt Nils Dugain, der vor dem Mohnfeld bereits die Kastanienhöfe entsprechend ausgerüstet hat. „Doch jetzt können die Punkte nun genutzt werden, was für die Bewohner mit E-Fahrzeugen eine echte Entlastung darstellt.“



**Die Nutzung der Stationen ist einfach, erforderlich ist aber eine Stromtankkarte, die bei den Stadtwerken Düsseldorf erhältlich ist. Mit ihr kann man sich an den Ladepunkten im Mohnfeld wie an insgesamt 34.600 Ladestationen in Deutschland anmelden und Strom tanken.**



Häuserreihe im Veilchenfeld

## Wiesenviertel: Verzögerter Modernisierungsstart

Im Beitrag „Von Vollgas auf Vollbremsung“ auf der vorherigen Doppelseite (S. 8 + 9) werden die Auswirkungen der aktuellen staatlichen Wohnungspolitik auf die Bau- und Modernisierungsprojekte der DüBS dargelegt. Ein Ergebnis davon ist, dass die Arbeiten in den Baufeldern Goldsternfeld und Veilchenfeld im Wiesenviertel



nicht vor 2025 begonnen werden können – wie auch in den weiteren Modernisierungs-Baufeldern. Die Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) durch die Bundesregierung machten Umplanungen nötig. Als Folge davon konnten die Bauanträge noch nicht gestellt werden – eine erhebliche Verzögerung im Projektverlauf also. Erfahrungsgemäß geht von der Antragstellung bis zur Erteilung der Baugenehmigungen viel Zeit ins Land. So hat die DüBS auf die Genehmigung für das Bauvorhaben im Lupinenfeld ganze 18 Monate gewartet. Fazit: Vor 2025 wird im Goldstern- und im Veilchenfeld die Modernisierung leider nicht anfangen.





Eine Häuserfront der Anlage

## Matthiaskirchweg/Krahnensburgstraße/Volkardeyer Weg

Es ist vollbracht! Im letzten *nah* berichteten wir stolz über das schönere, frische Erscheinungsbild der seniorengerechten Wohnanlage in Licht-entwurf – mit den Worten: Verschönerungsarbeiten (fast) fertig. Aber auch nur fast... Bei immerhin 94 Wohneinheiten und voll ausgebuchten Handwerkern dauert es eben doch eine Weile, bis der Schlussakkord für alle Arbeiten ertönen kann. Im Oktober aber war schließlich der letzte Gärtnerhandschlag getan, die letzten Kiesstreifen und Rasenflächen erneuert, der finale Pinselstrich des Malers gepinselt und jeder Hauseingang schließlich noch mit neuen, energiesparenden Leuchtmitteln ausgestattet. Mit bester Absicht waren diese zunächst sehr

hell eingestellt worden. So war der Gehweg vor den Eingängen gut ausgeleuchtet, was für mehr Sicherheit bei Nutzung in der Dunkelheit sorgen sollte. Doch was einerseits mehr Sicherheit bedeutet, kann andererseits dem Nachtschlaf abträglich sein. Zu hell schienen die Lampen an den Hauseingängen, wie die Bewohner beklagten. Nicht verzagen, Jörg Armerding fragte: Der Elektriker dimmte die Leuchtleistung herunter, so dass nun das richtige Maß gefunden ist – für Sicherheit UND Schlaf.

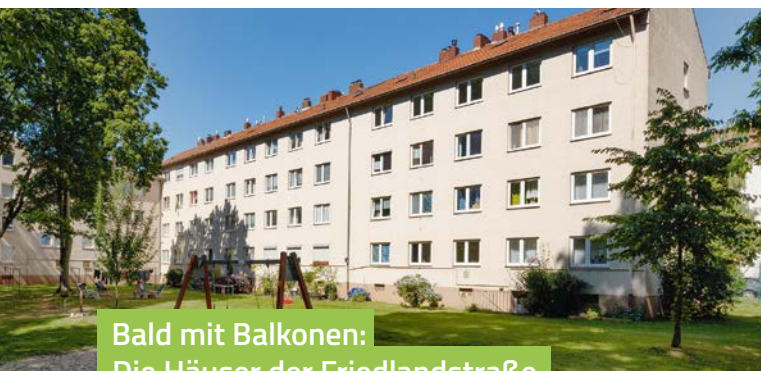


## Frankensteiner Straße/Wäschlacker Weg/Friedlandstraße/ Am Hackenbruch

Schon seit langem liegen die Pläne für das Vorsetzen von Balkonen an den Häusern Frankensteiner Straße, Friedlandstraße, Am Hackenbruch und Wäschlacker Weg bei der DüBS in der Schublade. Umgesetzt werden konnten sie bislang deshalb noch nicht, weil es große Probleme gab, Personal für die Umsetzung zu finden.

Es wurde daher intensiv nach externen Dienstleistern gesucht, die mit der Bauherrenvertretung für die Realisierung der Bauvorhaben beauftragt werden können. Mit Erfolg: Voraussichtlich im Frühjahr 2024 werden die Planungen wieder aufgenommen.

Liebe Mieter in den betreffenden Liegenschaften: Wir danken für Ihre und Eure Geduld und für das Verständnis, das für den Aufschub an den Tag gelegt wurde. Besonders den Vertretern und dem Aufsichtsrat im Quartier ein herzliches Dankeschön dafür, dass sie mit den Nachbarn über die Ursachen für die unerwartet lange Wartezeit bis zum Beginn des Balkon-Projekts im Austausch waren und so für Transparenz gesorgt haben. Nun aber heißt es, sich auf den ersten Balkon-Sommer zu freuen!



Bald mit Balkonen:  
Die Häuser der Friedlandstraße

## Märchenland: Wo tropft's?

Ursachensuche kann manchmal reinste Detektivarbeit sein. Das stellte Mark Rohrman fest, als er sich mit einer zunächst simpel klingenden Aufgabe befasste: In der Tiefgarage am Eingang des Hauses Märchenland Nr. 9 wurde immer wieder nach starken Regenfällen eine Wand nass. Die Ursache zu finden und fachmännisch beseitigen zu lassen, hört sich zunächst nicht sonderlich kompliziert an – da, wo's tropft ist mutmaßlich das Leck im Garagendach. Schließt man die Lücke, sollte alles wieder trocken sein. Tja, so einfach könnte es sein. Doch weit gefehlt...

Sherlock Holmes' Suche nach einem Täter-Haar auf wuscheligem Flokati-Teppich wäre sicher nicht mühevoller als die nun folgende, monatelange Leckfahndung. Denn kaum war der angenommene Übeltäter (= die Lücke in der Isolierung) gefunden und eliminiert (= die Lücke geschlossen), schon zeigte der nächste Regenguss: Das war nix, die Wand ist wieder nass. Was also tun? „Weitersuchen, Watson“, hätte Sherlock Holmes angewiesen.

Gesagt, getan. So kam es, dass die Isolierung des Garagendachs in den folgenden Monaten mehrfach durch die von Mark Rohrman beauftragten Handwerker an Verdachtsstellen geöffnet wurde, die man für den Eintritt des



Wassers für verantwortlich hielt. Anschließend wurden die als undicht vermuteten Nähte sorgfältig mit Teer geschlossen. Ob es die richtigen Stellen waren? Das wiederum zeigte sich erst nach den nächsten, heftigeren Regenfällen. Denn nur bei ertragreichen Niederschlägen hatte sich in der Vergangenheit Nässe an den Tiefgaragenwänden gezeigt. Zum Teil dauerte es Wochen, bis der – in diesem Fall ersehnte – Regen fiel. Dann wieder musste gewartet werden, bis Trockenheit herrschte, um an einer neuen Stelle die Dachisolierung zu öffnen, die Nähte dicht wieder zu verschließen – und erneut abzuwarten. Eine langwierige Geduldsaufgabe, bei der zumindest Teilerfolge auf dem Weg zur trockenen Wand zu vermelden waren: Die Nässe nahm ab.

Nach insgesamt einem halben Jahr ist klar: Nicht eine größere Undichtigkeit, sondern mehrere kleine Lecks sind für die Nässe verantwortlich. Und so mühsam, wie Sherlock Holmes zuweilen Indizien zusammentragen muss, ist auch das Auffinden der letzten Lecks. Gut, dass Hans-Otto Will, Mieter im Haus, unterstützt: „Herr Will ist eine große Hilfe, weil er vor Ort lebt und mir nach Regenfällen Bescheid geben kann über den Zustand der Garagenwand“, so Mark Rohrman.

**Vielen Dank von der DüBS dafür, lieber „Dr. Watson“!**



Detektivarbeit im Märchenland



# Vor dem Fest...

„Ping“ – wenige Tage, bevor die DüBS am 11.08.2023 die Eröffnung der Wohnanlage Sonnenblumenfeld im Rahmen eines großen Sommerfests feierte, landete eine ganz besondere E-Mail im Outlook-Postfach von Niels Klein.

Die Nachricht von Familie S. aus dem Sonnenblumenfeld ließ bei allen die Vorfreude auf die anstehende Feier weiter wachsen:



Wir haben uns riesig über diese wertschätzende und warmherzige Nachricht gefreut – vielen Dank dafür!

Neue Nachricht



**An: Niels Klein**

**Betreff: Wir wollen hiermit einfach Danke sagen!**

Sehr geehrter Herr Klein, liebe Mitarbeiter der DüBS,

wir wohnen jetzt seit guten drei Monaten im Sonnenblumenfeld und waren die ersten Mieter, die schon am 27.4. eingezogen sind.

Wir fühlen uns hier von Anfang an einfach nur wohl. Nach Hause kommen ist immer ein wenig wie Urlaub. Und das haben wir Ihnen und Ihrem Team zu verdanken. Schon die Besichtigung mit Frau Nišavić fühlte sich einfach richtig an und wir waren sofort von unserer neuen Wohnung begeistert.

Auch alle weiteren Fragen und Wünsche bis zum Einzug hat Frau Nišavić gemeinsam mit Herrn Rohrmann beantwortet und gelöst. Die Wohnungsübergabe mit Herrn Dugain war dann ebenfalls sehr angenehm und alle Kleinigkeiten, die noch nicht ganz stimmten, wurden aufgenommen und kurzfristig gelöst.

Und auch in den letzten drei Monaten waren Ihre Mitarbeiter immer ansprechbar und interessiert, wie es uns hier geht und ob noch etwas gemacht werden muss. Besonders Frau Schmidt ist wirklich eine Bereicherung für das ganze Quartier. Mit ihrer herzlichen Art sorgt sie für eine sehr angenehme Atmosphäre und stärkt den Zusammenhalt.

Daher wollen wir hiermit einfach Danke sagen!

Danke, dass Sie, trotz aller Widerstände, das Sonnenblumenfeld gebaut haben!  
Danke, dass Sie und Ihr Team immer ansprechbar und für Ihre Mieter da sind!  
Danke, dass wir hier wohnen dürfen!

Und danke, dass wir am Freitag alle zusammen ein tolles Einweihungsfest feiern können!

Viele Grüße und bis Freitag – Lilly, Mary und Jens S.

Senden





SONNENBLUMENFELD

# Sommerliches Eröffnungsfest

Sonnenschein und prickelnde Cocktails: Hatte der Sommer in den Wochen zuvor noch eine lange Regenpause eingelegt, kam er pünktlich am 11.08.2023 zum Eröffnungsfest des Sonnenblumenfelds zurück. Bei warmen bis heißen Temperaturen sorgten Gegrilltes, kalte Getränke, Crêpes, Kuchen und jede Menge Unterhaltung für so gute Stimmung, dass mancher den lauen Sommerabend gar nicht enden lassen wollte.

Die kleinen Sommerfest-Besucher konnten an Aktionstischen basteln und ihre Kunstwerke später mit nach Hause nehmen. Beim Kinderschminken wurden ihnen Schmetterlinge und Fantasieblüten auf die Haut gezaubert, während Hexerei ganz anderer Art von Zauberkünstler Philipp Maier praktiziert wurde: An den Tischen der Gäste und auf der Bühne ließ er Gegenstände so gekonnt verschwinden und wieder auftau-







chen, dass selbst bei konzentriertestem Hinsehen die Illusion perfekt war – wahrlich magisch! Für gute Stimmung und eine volle Tanzfläche zu abendlicher Stunde war die Band Cover Groove mit einer bunten Auswahl an rockigen Hits verantwortlich. Und wer es lieber ruhig-chillig mochte, legte sich auf der Dachterrasse des Sonnenblumenfelds in einen der Liegestühle und schlürfte Cocktails.

Neben den Mietern der DüBS gehörten Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller und Bezirksbürgermeisterin Birgit Schentek zu den

geladenen Gästen. Sie zeigten sich beeindruckt von der Ausgestaltung der Anlage. „Ich bin nicht nur angetan, ich bin begeistert“, so Dr. Stephan Keller. Das Lob freute Vorstandssprecher Niels Klein, Prokuristin Marcia Janda und Aufsichtsvorsitzenden Rolf Meven natürlich, ebenso wie das gesamte DüBS-Team, das neben allem „Sommerfest-Anpacken“ die Gelegenheit zum Klön mit den Mietern nicht verstreichen ließ.

**Denn wann hat man sonst die Gelegenheit zum ausführlichen Gespräch bei einem Bier, kalten Softdrinks oder Cocktails?**



# Gute Energiepreise durch geballte Verhandlungsstärke



Gemeinschaft macht stark! Warum, zeigen zwei Szenarien:

## Szenario eins

Ein kleiner Lebensmittelladen verhandelt mit dem regionalen Bauern über Eierpreise. Abnahme je Monat: 1.000 Eier. Der Lebensmittelhändler nebenan verhandelt ebenfalls mit dem Bauern. Beide Bauern investieren Zeit und Energie in Preisvergleichsrecherchen und in Verhandlungen mit dem Bauern. Der am Ende vereinbarte Abnahmepreis beim Bauern ist für beide Läden gleich hoch.

## Szenario zwei

Sechs kleine Lebensmittelläden schließen sich zusammen, um Eierpreise auszuhandeln. Bevollmächtigt für die Verhandlungen wird der ortsansässige Piet Möller, der für sein Verhandlungsgeschick und seine ausgezeichneten Kenntnisse am Eiermarkt bekannt ist. Ergebnis: Die Preisvergleichsrecherche und der Zeitaufwand im Zusammenhang mit den Verhandlungen entfallen. Und der schließlich ausgehandelte Einkaufspreis für Eier ist so niedrig, dass der Eier-Einkauf für alle sechs Lebensmittelhändler von nun an deutlich günstiger ist.

Ähnliche Interessen, gleiche Anliegen – das Beispiel zeigt, wie sinnvoll es dann sein kann, Dinge gemeinsam anzugehen. Deshalb haben sich vor einigen Monaten sieben sozial ausgerichtete Düsseldorfer Wohnungsbauunternehmen zusammengetan, um möglichst gute Energiepreis-Verträge für ihre Mieter auszuhandeln. Die Unternehmen, zu denen unter anderem die WOGEDO eG und die Rheinwohnungsbau gehören, sind Mitglieder der „Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in Düsseldorf und

der Region“ (AdW). Innerhalb dieser Gemeinschaft ist nun ein kleinerer Arbeitskreis entstanden, in dem zu verschiedenen Themen Lösungen gesucht und möglichst auch gefunden werden.

Der Arbeitskreis wird geleitet von der DüBS, vertreten durch Niels Klein, und hat gerade mit dem Projekt „Strompreisvertrag“ ein tolles Ergebnis erzielt. So lag der Strompreis (Energiepreis plus Netzentgelt) bisher bei 0,27300 €/kWh netto, ab 01.01.2024 wird er auf 0,19363 €/kWh netto sinken.

Weitere Senkungen sind in Sicht: Ab 01.01.2025 kostet die Kilowattstunde 0,18904 € netto, ab 01.01.2026 sogar nur noch 0,17867 € netto. Der Ablauf des Verfahrens bis zum Abschluss war ganz ähnlich wie in unserem Eierbeispiel: Die Wohnungsunternehmen des Arbeitskreises schlossen sich zusammen und stärkten durch das damit größere Stromabnahmevermögen ihre Verhandlungsbasis.

Die Angebote der verschiedenen, angefragten Stromanbieter wurden überprüft, verglichen und nach Verhandlungen das dann attraktivste Paket angenommen. In diesem Fall machte das Angebot der Stadtwerke Düsseldorf das Rennen.

Weniger Kosten also für den Strom, der für die DüBS-Verwaltung benötigt wird, aber auch für die Allgemeinflächen in den Häusern (Treppenhäuser, Keller, Außenbeleuchtung, etc.). Fazit: Der Kostenpunkt „Allgemeinstrom“ wird in den Betriebskostenabrechnungen zukünftig freundlicher aussehen!





# Gratulation zur Pionierarbeit

**B**auministerin Klara Geywitz und GdW-Präsident Axel Gedaschko fanden bei ihren Besuchen im Sonnenblumenfeld besonders für die hohe Wohnqualität bei unterdurchschnittlichen Miethöhen lobende Worte.\* Doch die 96-Einheiten-Wohnanlage sorgt auch aus anderen Gründen für Beachtung. Als die DüBS Anfang September das Treffen des Arbeitskreises IT & Digitalisierung des Europäischen Bildungszentrums (EBZ) ausrichtete, war es vor allem die konsequente und gelungene Umsetzung der Smart-Building-Elemente in der Anlage, von denen die Teilnehmer begeistert waren.

Umgesetzt wurde das Smart-Building-Konzept mit dem Anbieter ZUHAUSE plattform, der die DüBS vor allem wegen seines ganzheitlichen Ansatzes überzeugte. Die Technologie ermöglicht es der DüBS zum einen, stets über den Zustand des Gebäudes informiert zu sein: Bei einer Fehlfunktion eines Aufzugs erfolgt zum Beispiel umgehend eine Meldung an die DüBS, so dass die Fehlerbehebung eingeleitet werden kann. Zum anderen schafft das System ein großes Maß an Transparenz für den Mieter, der seinen Wasser- und Gasverbrauch auf einem Display in der Wohnung oder über eine App auf seinem Smartphone ablesen kann. Assistenzsysteme wie Sturzsensoren können zusätzlich angedockt werden, Rollläden-, Licht- und Heizungssteuerung sind ebenfalls via Display oder von unterwegs mit dem Smartphone möglich. „Dass trotzdem fast alle Funktionen auch mittels Schalter in der Wohnung zu bedienen sind, machte das Gesamtpaket vollends überzeugend“, so Patrick Weber, bei der DüBS Leiter Digitalisierung und Projektverantwortlicher.



Patrick Weber erklärt das Smart-Home-Konzept im Sonnenblumenfeld.

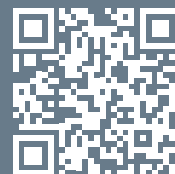
Die Teilnehmergruppe des Arbeitskreises setzte sich zusammen aus Vorständen und Mitarbeitern aus den Bereichen Technik und Digitalisierung anderer Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften. Patrick Weber erläuterte den Gästen das Gesamtkonzept Digitalisierung bei der DüBS mit all ihren ineinandergreifenden Verzahnungen. Anschließend zeigte er, wie Smart Living im Neubau Sonnenblumenfeld umgesetzt wurde – und erntete durchgehend Begeisterung: „Dass jemand sich traut, das Konzept Smart Building in einem großen Neubauprojekt konsequent durchzuziehen, ist beeindruckend. Und man sieht, es funktioniert! Glückwunsch, das ist echte Pionierarbeit“, so einer der Teilnehmer.



## Smart-Building-Konzept

Mehr über das Smart-Building-Konzept im Sonnenblumenfeld im Videoclip:

[go.duebs.de/videozuhauseplattform](https://go.duebs.de/videozuhauseplattform)



\*Besuch von Klara Geywitz s. nah 2.22, Besuch v. Axel Gedaschko s. nah 2.23, S. 8+9



# Safety First!

Das Treppenhaus ist vor lauter Rauch nur schemenhaft zu erkennen, das Piepen der Rauchwarnmelder dröhnt in den Ohren. Mit klopfendem Herzen tasten sich die Bewohner am Handlauf entlang, um nach unten zur Haustür zu gelangen – nur weg vom Rauch, weg vom Feuer! Einer der Flüchtenden stolpert über einen Gegenstand und fällt, Nachfolgende straucheln, auch sie kommen zu Boden. Obwohl die Haustür nur wenige Meter entfernt von den Gestürzten liegt, scheint der Weg dahin endlos: Sich hustend aufrappeln, die Wand ertasten und die letzten Meter zur Tür zurücklegen...

Zugegeben, das ist ein ziemlich dramatischer Einstieg in das Thema dieses *nah*-Beitrags. Und zum Glück ist das geschilderte Szenario keine Nacherzählung von wirklich Geschehenem, sondern ein Fantasieprodukt. Dass es aber tatsächlich dramatisch ausgehen kann, wenn bei einem Brand die Fluchtwege nicht frei sind, ist Realität. „Ich kann verstehen, dass man mit Topfpflanzen das Treppenhaus verschönern möchte oder dass ein kleines Schuhregal vor der Wohnungstür praktisch ist. Und es ist lästig, jedes Mal nach Benutzung seinen Rollator zusammen zu klappen und platzsparend wegzuräumen. Tatsache ist aber, dass diese Gegenstände bei einem Brand zu lebensgefährlichen Stolperfallen werden können“, so Christian Farber, zuständig für den Bereich Betreiberpflichten der DüBS. So kommt es, dass bei und nach den Verkehrssicherungs-Begehungen der Häuser, die regelmäßig stattfinden, durch ihn oft mahnende Worte – persönlich, telefonisch oder per Post – an die Mieter gerichtet werden. „Nochmal: Im ganz normalen Alltag, ohne Brand oder sons-



Christian Farber ist zuständig für den Bereich Betreiberpflichten der DüBS.

## Die wichtigsten Punkte rund um Brandschutz auf den Allgemeinflächen (Treppenhaus, Flure):

- Stolperfallen entfernen, z. B. Blumentöpfe, Rollatoren, Kinderwagen, Schuhregale
- keine entzündlichen Gegenstände lagern (Zeitungen, Kartons)
- Brandschutztüren nicht verkeilen, sondern stets geschlossen halten

tige Gefährdungen, kommt es einem unnötig vor, dass Flure und Treppenhaus vollkommen frei bleiben sollen. Viele glauben auch, man könnte bei Bedarf ja noch alles schnell zur Seite stellen. Aber ein Gefahrenfall wie ein Brand kommt nun mal plötzlich und unerwartet. Dann ist keine Zeit mehr zum Wegräumen von Stolperfallen.“

Christian Farbers Bitte lautet deshalb: „Sehen Sie Ihr Wohnumfeld nicht mit dem Alltags-Auge, sondern stellen Sie sich vor, es brennt wirklich! Dann erkennt man schnell, worauf man achten muss – auch im Alltag.“



## Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen



Ihre DüBS-Broschüre zur Verkehrssicherung. Zum Download **Code scannen** oder hier ansehen: [go.duebs.de/Sicherheit](https://go.duebs.de/Sicherheit)





# Trainingsgelände für das THW

Das Technische Hilfswerk übt in Lichtenbroich für den Ernstfall.

„Übung macht den Meister“, so ein bekanntes Sprichwort. Man könnte ergänzen: Übung sorgt zudem für Sicherheit und Zügigkeit bei jedem Handgriff! Dass deshalb die Mitglieder des Technischen Hilfswerks (THW) gerne Übungen so gestalten, dass sie der tatsächlichen Einsatzsituation ähneln, liegt nahe. Denn im Einsatzfall sollte das Material, das eingesetzt wird, bekannt sein – und eben jeder Handgriff sitzen. Die DüBS stellt dem Ortsverband Düsseldorf des THWs daher Leerstandshäuser in Lichtenbroich zur Verfügung, in denen verschiedene Situationen nachgestellt werden können.

„Achtung – bitte Abstand halten“, ruft ein blaugekleideter, behelmter Mann beim Näherkommen. Für *nah* sollen Eindrücke von den Übungen eingefangen werden, die das THW im Haus Einbringer Weg 2 durchführt, und noch bevor ein Fuß ins Haus gesetzt wird, wird klar: „Safety First“ ist nicht nur ein DüBS-Motto, sondern definitiv auch eins, das sich das THW auf die Fahnen geschrieben hat. Der freundliche junge Mann erklärt, dass der Balken, der beim Blick nach oben quer über der Fensteraußenseite zu sehen ist, gleich abgebaut wird. „Natürlich wird der Balken von den Kameras dabei festgehalten, aber man sollte trotzdem besser Abstand halten. Sicher ist sicher.“ Na dann, denkt die *nah*-Redakteurin schicksalsergeben, als ihr deshalb vor Betreten des Hauses noch ein gelber Helm aufs frischgeföhnte Haar gedrückt wird. Nun geht es die Treppe hinauf in den ersten Stock, und statt tieffliegender Mauersteine oder Balken begegnet man hier einer im besten Wortsinn spannenden Konstruktion: Eine Stahlseilsicherung im Hausinneren verläuft von der Vorder-



zur Rückseite des Hauses, beidseitig gehalten von Balken, die durch die Fensteröffnungen an den Außenwänden befestigt wurden. Aha, daher der Balken! So wird also ein einsturzgefährdetes Haus abgesichert. Keine Sorge: Tatsächlich ist besagtes Haus nicht einsturzgefährdet. Als Übungsobjekt für das THW eignet es sich jedoch perfekt. Während das neunköpfige Team schraubt und hier offenbar jeder ziemlich genau weiß, was er zu tun hat, formt sich im behelmten *nah*-Redakteurskopf eine Frage. Viel Spannung auf dem Stahlseil ist nicht zu erkennen – ist das richtig so? „Ja, denn das Seil dient dazu, einer möglichen Auswärtsbewegung der Außenwände entgegenzuwirken – und nicht, einen Zug nach innen auszuüben. Das mögen gerade Häuser, die sowieso instabil sind, gar nicht gerne“, erklärt Gruppenführer Brandstetter. Wieder was dazugelernt! Und weil das THW auch in den kommenden Wochen und Monaten immer wieder Übungen in den Leerstandshäusern in Lichtenbroich durchführen wird, kommt bei weiteren Besuchen womöglich noch mehr physikalisch-technisches Wissen hinzu. Zum letzten Mal haben wir jedenfalls nicht an einem Übungstag des THWs in Lichtenbroich vorbeigeschaut – dafür war es hier zu interessant – und das Team zu sympathisch!



# DüBS-Babys

## Lichtenbroich, Sonnenblumenfeld

Das erste Baby im Sonnenblumenfeld ist da! Henry kam Mitte Juli auf die Welt, nur einen Monat, nachdem er mit seinen Eltern Vanessa und Sascha ins neue Zuhause eingezogen war – damals allerdings lag Henry noch in Mamas Bauch. Sie, Papa Sascha und der große Bruder Jonathan freuen sich riesig über das neue Familienmitglied.



Baby Henry

In ihrer neuen Wohnung fühlen sich die vier rundum wohl, besonders, weil es so viele andere junge Familien mit Kindern gibt und ihnen das Umfeld mit viel Grün und Spielmöglichkeiten toll gefällt.

**Wir sagen herzlichen Glückwunsch – und herzlich Willkommen, kleiner Henry!**



## Flingern, Lürmannstraße

Baby Elias wurde schon zwei Tage nach seiner Geburt im September zum Topmodel. Der Fotograf, die im Krankenhaus dieses zauberhafte Bild von ihm machte, gelang es, sogar das unvergleichliche Engelslächeln einzufangen, das

Baby Elias



Neugeborene manchmal zeigen. Als *nah* Mama Vanessa und Baby Elias im November in ihrer Wohnung auf der Lürmannstraße besucht, schlummert der Kleine selig. Doch die junge Mutter weiß auch von anderen Zeiten zu berichten: „Die Dreimonatskoliken plagten Elias manchmal schon sehr. Aber das geht sicher vorbei – schließlich heißt es ja nicht umsonst ‚Dreimonatskoliken!‘“

Wir DüBS-Kollegen haben uns riesig über die Nachricht vom Nachwuchs und über das schöne Foto gefreut und wünschen den Eltern Bastian und Vanessa sowie der Familie van Geul & Gärtner von Herzen alles Gute für das Aufwachen von Elias.

**Herzlichen Glückwunsch!**

# Happy Birthday, Happy Zer



An dieser Stelle sind es traditionell die runden Geburtstage, zu denen wir unseren Mitgliedern besonders gratulieren. Eine ganz besondere Null feierte Kurt Last mit seinen 100 Lebensjahren im September. Die Länge dieser Lebensspanne wird deutlich, wenn man sich bewusst macht: Den zweiten Weltkrieg hat Kurt Last erlebt, bisher acht Bundeskanzler und eine Bundeskanzlerin im Amt gesehen und 17 (!) amerikanische Präsidenten.

Keinen runden, dafür aber einen absolut bemerkenswerten Geburtstag feierte Elise Busch mit 102 Jahren. 103 wurde ein weiteres Mitglied, das so wenig Aufhebens um sich machen möchte, dass es nicht namentlich genannt werden möchte. Das respektieren wir natürlich gerne, beglückwünschen an dieser Stelle aber dennoch von ganzem Herzen – ebenso wie diesen Jubilaren, die in der zweiten Jahreshälfte 2023 Geburtstag haben und hatten:

## 102 Jahre

Elise Busch

Christa Schulz, Soo-Bok Seok, Charlotte Tschuschke

Gottfried Schullenberg, Frank Siebert, Gunter Stursberg, Mieczyslaw Roman Szcolkow, Zinayida Sklayarska, Ulrike de Sordi, Petra Ullrich, Werner Wüstenberg

Massing, Rolf Meven, Uwe Muckelberg, Emilienne Ngo Bena, Ahmet Ödemis, Andreas Putze, Viola Rohmann, Zeynep Saglanmak, Monika Schindler, Urte Schmidt, Lydia Schuster, Edith Sezer, Ralf Simon, Stefano Sossai, Hagen Stölting, Gabriele Thissen, Fritz Thomas, Susanne Tönneßen, Angela Trabert, Marianna Wendt, Christine Westerhoff

## 10er-Zero: 100 Jahre

Kurt Last

## 7er-Zero: 70 Jahre

Thomas Akosa, Heike Behring, Galina Brandt, Ingrid Brandt, Monika Brickschinski, Elisabeth Brien, Viktor Bublovskyy, Reinhard Fischer, Gerhard Hering, Maria Kleikowski, Andreas Klemenczak, Elisabet Muszynska-Urbaniak, Nezada Nedzib, Heinrich Andreas Pieras, Anna Poljakova, Christel Powileit, Petra Schubert,

## 6er-Zero: 60 Jahre

Jürgen Broscheit, Daniela Dircks, Andreas Frecke, Peter Gerstemeier, Andreas Göbel, Zeyneb Güven Aydin, Petra Grün, Trude Elisabeth Henning, Aynur Kökhan, Sinan Kökhan, Christian de Longeville, Stephan

## 9er-Zero: 90 Jahre

Bernhard Hansen, Georg Höbel

## 8er-Zero: 80 Jahre

Hannelore Böhm, Erika Bräuer, Alfred Ebert, Marlies Foßel, Ursula Genz, Renate Gladbach, Gisela Heske, Igor Kanevskiy, Gisela Keller, Heide Mostert,

## Gratulation zum 70. Ehejubiläum

70 Jahre sind Elisabeth und Richard Pappendorf verheiratet: Am 31.10.2023 feierten sie die sogenannte „Gnadenhochzeit“. Kennengelernt haben sich die Maßschneiderin und der Herrenschneider beim Tanzen im Winter 1947. Geheiratet wurde dann aber erst knapp sechs Jahre später, am 31.10.1953, in Düsseldorf-Benrath.

Das Paar hat eine Tochter und ist viele Jahre oft und weit gereist – am Liebsten mit dem Camper durch den Westen der USA und durch Kanada. Außerdem hat das Paar in der kalten Jahreszeit oft ein Quartier in Andalusien aufgesucht, um dem deutschen Winter zu entkommen. Richard Pappendorf hat 50 Jahre in einem Männerchor

gesungen und der DüBS ist Richard Pappendorf besonders verbunden: Er ist seit vielen Jahren als stets engagierter und informierter Vertreter für die DüBS tätig.

**Dafür, lieber Richard Pappendorf, herzlichen Dank – und herzlichen Glückwunsch zum 70. Ehejubiläum!**





# Scooter ...

von Nancy Terhorst

„Hey“ ruft Frau Möller erschrocken. Da ist doch der 14-jährige Adem aus dem ersten Stock schon wieder auf dem E-Scooter an ihr vorbeigeflitzt. Gut, dass sie den zweijährigen Matti an der Hand hält, wie leicht hätte etwas passieren können.

Adem und seine Kumpel lieben die Scooter. Endlich sind sie 14 und dürfen damit fahren. Nur leider bleiben die Scooter oft mitten auf dem Gehsteig stehen, wenn die Jungs zu anderen Abenteuern aufbrechen – man hat schließlich viel zu tun mit 14! Oft fallen die E-Roller dann um und der Bürgersteig wird plötzlich ziemlich schmal. Zum Beispiel kommt Frau Müller nicht mit dem Buggy vorbei oder Herr Özdemir kann seinen Rollator nicht gefahrlos vorbeilenken.

Auch jetzt lässt Adem den Scooter einfach quer stehen und flitzt zu seinen Freunden, die lässig auf der kleinen Mauer hinter dem Spielplatz sitzen und sich unterhalten.

Die Gelegenheit lässt sich Frau Möller nicht entgehen. Während sich Matti sofort im Sandkasten beschäftigt, spricht sie die Jungs an und erklärt ihnen, warum das Abstellen der Scooter mitten im Weg so problematisch ist. „Soooo schlimm

ist das doch nicht“, murmelt Adem, „da ist doch total viel Platz“, entgegnet Jens. „Ok“, meint Frau Möller „schnappt Euch doch mal Mattis Buggy und versucht, um den Scooter herumzukommen, ohne auf die Straße zu fahren“. Siegessicher ziehen die beiden los. Als sie die Stelle erreichen, an der der Scooter abgestellt wurde, wird ihnen schnell klar, dass sie nicht einfach an dem Fahrzeug vorbeikommen. „Das klappt schon, schieb' ihn einfach ein Stück über den Bürgersteig hinaus“, flüstert Jens seinem Freund zu. Der macht genau das und – rumms – ist es geschehen.



Adem verschätzt sich mit dem Gewicht des Buggys, der nun seitwärts auf der Straße liegt und Polly, Mattis Kuschelhase, rollt langsam über die Fahrbahn.

„Au weia“, entfährt es Adem, „wie konnte das denn passieren? Das wollte ich nicht.“ Bestürzt schaut er sich um. Frau Möller kommt auf ihn zu und legt ihm den Arm um die Schultern: „Schau, ich weiß, dass du nichts Böses wolltest, aber nun stell’ Dir vor, nicht Polly, sondern Matti

wäre aus dem Buggy gefallen oder Herr Özdemir wäre gestürzt. Genau deshalb sollt ihr bitte die Scooter IMMER ganz am Gehwegrand abstellen, so dass alle Nachbarn gefahrlos vorbeigehen können.“

Die beiden Jungs nicken kleinlaut und versprechen, die E-Roller ab heute nicht mehr kreuz und quer abzustellen – egal, welche Abenteuer gerade rufen.

„Das besiegeln wir jetzt mit einem Eis, einverstanden?“ sagt Frau Möller und zeigt auf den Eiswagen, der just in diesem Moment mit lautem Eiswagen-Jingle um die Ecke kommt.

Das lassen sich Jens und Adem nicht zweimal sagen und nachdem der Scooter aus dem Weg geräumt ist und der Buggy samt Polly wieder sicher auf dem Gehweg steht, sitzen sie gemeinsam mit Matti in der großen Nestschaukel und genießen ihr Eis in der noch immer warmen Herbstsonne.



i

### Sind E-Roller ein Thema für *nah*?

Ja, denn uns erreichen jede Woche viele Hinweise und Beschwerden über herumliegende E-Scooter. Mit unserer Geschichte möchten wir dafür sensibilisieren, dass die Roller für Fußgänger echte Stolperstellen sein können.



# Ein Prosit der Gemütlichkeit



Ehepaar Dargel  
(Initiatoren + Organisatoren)

O'zapft ist! Zünftig ließen die Kastanienhöfler den September ausklingen, als sie am 05.10.23 ihr eigenes Oktoberfest in den Räumen des Nachbarschaftstreffe Höfchen feierten. Initiatorin Jana Dargel plante und organisierte, unterstützt von ihrem Mann Rainer und Nachbarn, schon Wochen vor dem Tag X: Bierkrüge, blau-weiße Wimpelketten und Tischläufer, kleine Brez'n, Ballons und Lebkuchenherzen – die Thementreue war beeindruckend. Klar, dass der Dresscode als „bayerisch-zünftig“ bezeichnet werden kann. Die Damen konnten ihre bajuwarische Seite im Dirndl ausleben, während die Herren in karierten Hemden und Lederhos'n Wade zeigten. Die Bilder belegen: Wow, auch (Wahl-)Rheinländer sehen in Tracht und Bayern-Look fesch aus.

Ein typisch bayerisches Buffet mit oktoberfest-typischen Speisen von Weißwurst bis Radieschensalat füllte den Magen, Weißbier und Helles sorgte dafür, dass die Kehlen befeuchtet wurden. Und weil die Musik auch über die Ohren Oktoberfeststimmung vermittelte, wurde bei guter Laune getanzt und gefeiert – von Jung, Nicht-mehr-ganz-so-jung bis Extra-jung (Baby im Bauch feierte mit): alles war vertreten.

Eine tolle Initiative von Jana Dargel & Co., die vielleicht Lust zur Nachahmung macht. Am Ort dafür mangelt's nicht, denn die DüBS hat mit dem Höfchen in Eller/Lierenfeld und mit dem Gärtchen in Lichtenbroich Räumlichkeiten, die für nachbarschaftliche Zusammenkünfte kostenlos genutzt werden können.

**Also: Anrufen bei der DüBS und losplanen!**



**Raum für  
eine Feier gesucht?**

Kontakt: Michaela Ziermann,  
Tel.: 0211/90 316 14,  
E-Mail: mziermann@  
duebs.de

