



Mein Bauverein

MITGLIEDER-MAGAZIN

Nr. 22 — Herbst 2020



Trotz Corona: Unsere
MGV fand mit viel
Abstand statt.

04

Ickten: Neues Bauen
in Modulbauweise
und mit Holz.

06

Sanierungen sparten
fast 10.000 Tonnen
Kohlendioxid ein.

08

Titelfoto
Ganz oben spielt der Bauverein
Kettwig bei der Wohnwert-
Verbesserung und der
energetischen Sanierung mit.

Notdienste

Sie benötigen
außerhalb der Geschäftszeiten
einen Handwerker?
Bitte rufen Sie folgende Rufnummern an:

Elektrik, Elektroheizungen, Wärmespeicher und Durchlauferhitzer:

Rainer Drengenburg GmbH
Corneliusstr. 39, 45219 E.-Kettwig
Tel.: 02054 – 84 11 4
Mobil: 0179 – 52 15 591
Mobil: 0157 – 37 54 63 50

Sanitär, Abflussverstopfung

Gärtner GbR
Wilhelmstr. 17, 45219 E.-Kettwig
Tel.: 02054 – 3853
Mobil: 0172 – 98 31 440
Mobil: 0172 – 98 31 441

Gasheizung

Gärtner GbR
Wilhelmstr. 17, 45219 E.-Kettwig
Tel.: 02054 – 3853
Mobil: 0172 – 98 31 440
Mobil: 0172 – 98 31 441

Kabelanschluss (Fernseher und Radio)

Tele Columbus AG
Telefon 030 - 33 88 8000
(täglich von 8 bis 22 Uhr)

Versorgungsbetriebe:

RWE (Strom)
0180 – 230 40 50
Stadtwerke (Gas)
0201 – 85 113 33
Stadtwerke (Wasser)
0201 – 85 113 66

Schlüsseldienst:

„Der Nachtwächter“, Familie Dimitriadis,
8 30 88 (Achtung, Sie müssen selbst zahlen.)

Bitte beachten Sie:

**Die Notfall-Rufnummern sind nur
für Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten.
Bitte immer zunächst die Geschäftsstelle
des Bauverein (Kontaktdaten rechts)
anrufen.**



Wir sind gerne für Sie da!

Bauverein Kettwig
Freiligrathstr. 21
45219 E.-Kettwig
Tel.: 02054-97 06 36
Fax: 02054-6357
Mail: info@bauverein-kettwig.de

Öffnungszeiten:
MO, DI, MI und DO 10 – 15 Uhr
FR 8.30 – 12 Uhr
Abendsprechstunde
donnerstags 15 – 18 Uhr
im **Treffpunkt Bauverein**,
Ringstr. 150

Sozialberatung:

Carola Lemke Mail: carola.lemke@bauverein-kettwig.de

Treffpunkt Bauverein:

Carola Kraft Mail: carola.kraft@bauverein-kettwig.de

Reparaturannahme und Außendienst:

Markus Trillken Mail: markus.trillken@bauverein-kettwig.de

Elektriker, Hausmeister und Sicherheitsbeauftragter:

Klaus Stichel Mail: klaus.stichel@bauverein-kettwig.de

Mitglieder- und Mieterverwaltung:

Claudia Henze-Löhrer: Mail: claudia.henze-loehrer@bauverein-kettwig.de

Zuständig für die Grünanlagen:

Armin Wölfel Mail: armin.woelfel@bauverein-kettwig.de

Buchhaltung und Mieten:

Petra Weindorf Mail: petra.weindorf@bauverein-kettwig.de

Vorstand und Geschäftsführung:

Hans-Joachim Kraft Mail: jochen.kraft@bauverein-kettwig.de

Telefonnummer (zentral) für alle Mitarbeiter: 02054 - **97 06 36**



UNSER TITELBILD
entstand bei der Abnahme
der neuen Balkone in der
Ringstraße 150 und zeigt den
Vorstand (v.l.) Karl-Werner
Damms, Geschäftsführer
Hans-Joachim Kraft und Rolf
Schatz.



IMPRESSUM Mein Bauverein

„Mein Bauverein“ - Magazin der Bauverein
Kettwig eG für ihre Mitglieder. Ausgabe Nr. 22,
Herbst 2020.

Herausgeber: Bauverein Kettwig, Freiligrathstr.
21, 45219 E.-Kettwig, Tel.: 02054 – 97 06 36.

Verantwortlich: Hans-Joachim Kraft,
geschäftsführender Vorstand,
Adresse wie oben, Tel.: 02054-97 06 36.

Auflage: 1.500 Exemplare

Gestaltung / Redaktion:

2plus2-Kommunikation UG, E.-Kettwig

Druck: Freiraum-Druck GmbH,
47269 Duisburg

Bitte richten Sie Mitteilungen für die Redaktion
von „Mein Bauverein“ an die Geschäftsstelle
des Bauverein Kettwig eG, Freiligrathstr. 21,
45219 Essen-Kettwig.

Liebe Mitglieder des Bauverein Kettwig, liebe Leserinnen und Leser,

es ist schon erstaunlich, was im Laufe der Zeit so alles zusammen kommt. Seit 21 Jahren saniert der Bauverein Kettwig konsequent und energetisch seine Gebäude. Oft sind es nur zwei, drei größere Projekte im Jahr, eben das, was wir als relativ kleine Genossenschaft mit wirtschaftlicher Vernunft leisten können.

In einem Jahr „springen“ wir dabei nach Kettwig Vor der Brücke, im anderen Jahr wieder nach Kettwig zurück. Oder wir sind zeitgleich in den beiden großen Kettwiger Ortsteilen tätig. Unsere Zwischenbilanz zeigt, dass wir von 2009 bis 2019 rund 10.000 Tonnen Kohlendioxid eingespart haben. 10.000 Tonnen, die unser Klima schon mal nicht mehr belasten. Das ist für die Wohnungswirtschaft schon ein erstaunlich guter Wert. Mehr zu unserer Klima-Erfolgsgeschichte lesen Sie auf den Seiten 8 und 9.

Sicher, wir wissen, dass die energetischen Sanierungen auch mit Belastungen verbunden sind. Die anstehenden Arbeiten lassen sich nun mal nicht lautlos und ohne Schmutz verrichten. Doch wenn alles fertig ist, hat sich Ihr Haus auch in eine schöne „Visitenkarte“ verwandelt, in ein Haus, in das man gerne seine Freunde einlädt.

Natürlich geht die energetische Sanierung oft auch einher mit weiteren Verbesserungen, etwa neuen Fenstern und oftmals neuen Balkonen. Und es werden ja auch die Außenbereiche überarbeitet oder sogar ganz neu gestaltet. Die Dämmung selbst, aber auch die begleitenden Maßnahmen, führen zu einer deutlichen Erhöhung des Wohnwertes, aber nicht zu einer ebenso großen Erhöhung der Nutzungsentgelte (wie unsere „Mieten“ ja heißen).



Hans-Joachim Kraft, geschäftsführender Vorstand (l.) und Michael Kleine-Möllhoff, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Darüber berichten wir auf Seite 12.

So wichtig das alles ist: Das Wichtigste in unserem Bauverein Kettwig sind Sie, unsere Mitglieder. Wir hoffen sehr und wünschen Ihnen, dass Sie gesund bleiben und das Wohnen beim Bauverein genießen können.

Herzliche Grüße von Haus zu Haus

Hans-Joachim Kraft

Michael Kleine-Möllhoff

Zwei neue Garagen aufgestellt



Zwei neue Garagen hat der Bauverein Kettwig Ende Oktober in der Montebruchstraße / Ecke Freihofstraße aufgestellt. Frühmorgens um sechs Uhr wurden die Fertiggaragen in Vor der Brücke angeliefert.

Die beiden Einzelgaragen wurden am Haus Montebruchstraße 21 aufgestellt. Zwischen diesem Haus und der Freihofstraße 14 befand sich früher eine Grünfläche, die nicht genutzt wurde.

Da der Parkdruck im Bereich Montebruchstraße / Freihofstraße wie vielerorts in Kettwig groß ist, entschloss sich der Bauverein, mit den beiden Garagen ein wenig Abhilfe zu schaffen.

Im letzten Jahr waren die Häuser in der Freihofstraße 2, 12 und 14 energetisch saniert worden. Dabei erhielten die Häuser neue Balkone.

Im Zuge dieser Arbeiten wurden auch die Gärten überarbeitet.

Schon viele Bewerber gibt es für die neuen Bauverein-Garagen an der Ecke Montebruch-/Freihofstraße. Die werden natürlich bevorzugt an Mitglieder der Genossenschaft vergeben.



Vorstand, Aufsichtsrat und Mitglieder: Alle auf Abstand und mit Maske. Die Leitungsgremien hatten sogar Plexiglaswände zwischen sich. Rechts: Vor Eintritt in den Alten Bahnhof Kettwig wurde Fieber gemessen, hier beim ehemaligen Aufsichtsratsmitglied Axel Hinze, einem der treuesten Besucher der Mitgliederversammlungen des Bauverein Kettwig.

Fotos: Henning Hagemann



Mitgliederversammlung mit Maske

Eine seiner ungewöhnlichsten Mitgliederversammlungen erlebte der Bauverein Kettwig in diesem Jahr. Fieber messen am Eingang, vorgegebene Stühle, die in weitem Abstand voneinander platziert waren – und Maske tragen die ganze Zeit über.

Mit einem strengen Corona-Hygiene-konzept wollte der Vorstand jede Gefährdung der Anwesenden minimieren. Auf vorgezeichneten Laufwegen konnten die wenigen erschienenen Mitglieder zu ihren Plätzen kommen.

Hans-Joachim Kraft, geschäftsführender Vorstand, und Michael Kleine-Möllhoff, Vorsitzender des Aufsichtsrates, teilten

sich in diesem Jahr die Moderation der Versammlung, in der es zwar etliche Fragen und manchmal kontroverse Diskussionen gab, jedoch am Schluss Beschlüsse einstimmig oder mit großer Mehrheit gefasst wurden.

In seinem Lagebericht ging Hans-Joachim Kraft nicht nur auf das gut verlaufene letzte Jahr, sondern auch auf die Herausforderungen des nächsten Jahres ein. Stichworte sind die Reform der Grundsteuer und die neue CO₂-Steuer. Hier sieht der Vorstand die Genossenschaft jedoch durch umfangreiche energetische Maßnahmen gut aufgestellt (siehe Bericht auf den Seiten 8 und 9).

Bei den turnusmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat kandidierte Wolfgang Lettow nicht erneut. Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurde Anne Caroline van Boxel (Bericht rechte Seite). Wieder gewählt wurde Peer Reitner.

Bei der anschließenden Sitzung des Aufsichtsrates wurde Michael Kleine-Möllhoff erneut Vorsitzender, Peer Reitner sein Stellvertreter.

Dem Finanzausschuss gehören an Michael Kleine-Möllhoff (Vorsitzender), Dr. Sabine Pfeffer und Anne van Boxel. Dem Bauausschuss gehören an Peer Reitner (Vorsitzender), Dr. Thomas Berger und Armin Holle.



Nutzungsentgelte fließen in die Wohnungen. – Wieder vier Prozent Dividende.

327.000 Euro investierte der Bauverein Kettwig in seinem 101. Bestehensjahr 2019 in die Gebäudesanierung. Im Vorjahr waren es 459.000 Euro gewesen.

Dafür floss mit 513.000 Euro mehr Geld in die Wohnungssanierung, 2018 waren es 464.000 Euro gewesen. Die laufende Instandhaltung kostete im letzten Jahr

310.000 Euro (Vorjahr 366.000 Euro). Je Quadratmeter Wohnfläche investierte die Kettwiger Wohnungsgenossenschaft etwa 33 Euro (Vorjahr 37 Euro). Damit belegt der Bauverein Kettwig in der Wohnungswirtschaft einen sehr guten Platz, liegen die Investitionen pro Quadratmeter „woanders“ oftmals doch deutlich unter dem Kettwiger Wert.

Da die Geschäftsentwicklung auch im vergangenen Jahr wieder positiv war, konnten rund 178.000 Euro in die Ergebnismittel einfließen.

Darüber hinaus genehmigten die Mitglieder die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von schon traditionell vier Prozent auf die Anteile.

Fachfrau in der Wirtschaftsförderung

„Ich freue mich sehr, dass ich meine Erfahrungen aus mittlerweile 25-jähriger Tätigkeit im öffentlichen Dienst in unsere Genossenschaft einbringen kann“, sagt Anne Caroline van Boxel.

Sie wurde als aktuell zweite Frau bei der diesjährigen Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat des Bauverein Kettwig gewählt.

Die 49-Jährige Kettwigerin ist in Neuss geboren worden und lebt seit dem 13. Lebensjahr in Kettwig und Umgebung. Dem Bauverein ist sie schon seit rund drei Jahrzehnten verbunden, „da ich mit 18 Jahren eine Wohnung suchte und seitdem Mitglied bin.“

Das hat damals zwar nicht sofort geklappt mit der Wohnung, doch bei einem neuerlichen Anlauf erlebte Anne van Boxel „die große Hilfsbereitschaft“ des Teams in unserer Geschäftsstelle“. Seit damals kennt sie den Bauverein auch aus der Sicht der Wohnungsnutzerin.

Die Mutter eines 15-jährigen Sohnes ist Diplom-Verwaltungswirtin im gehobenen nichttechnischen Dienst. Nach dem Berufsstart bei der Stadt Ratingen arbeitete sie vier Jahre bei der Stadtverwaltung Remscheid. Von dort ging der berufliche Werdegang 17 Jahre bei der Stadt Heiligenhaus weiter.

Zunächst arbeitete Anne van Boxel im Fachbereich Liegenschaften, in welchem sie insbesondere im Bereich der Vermarktung von Wohnbauflächen engagiert war. Danach wechselte sie als stellvertretende Fachbereichsleiterin und Sachbearbeiterin zur Wirtschafts-



Anne Caroline van Boxel

förderung. Aktuell leitet die Kettwigerin die Wirtschaftsförderung der Stadt Velbert.

Hier gehören die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbe- und Wohnflächen, das Ansiedlungs- und Bestandsmanagement sowie das Leerstands- und Veranstaltungsmanagement zu den Auf-

gaben ihres Teams. In ihrer beruflichen Laufbahn hat Anne van Boxel Fähigkeiten erworben, „die ich gerne in den Bauverein Kettwig einbringen möchte.“ Besonders freut sie sich darauf, „unser aktuelles und seit Jahrzehnten größtes Neubauprojekt in Ickten begleiten zu dürfen.“

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates nach der Mitgliederversammlung wurde Anne van Boxel in den Finanzausschuss gewählt. Hier wird sie mit Dr. Sabine Pfeffer und Michael Kleine-Möllhoff die Zahlen der Genossenschaft im Blick behalten und die Jahresabschlüsse mit vorbereiten.

Dank an Wolfgang Lettow

Nach zwei Wahlperioden, insgesamt sechs Jahre, hat Wolfgang Lettow aus persönlichen Gründen nicht mehr für den Aufsichtsrat kandidiert.



Der Bauverein Kettwig dankt dem Vorsitzenden der IG Bahnhof herzlich für sein Engagement im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft und wünscht Wolfgang Lettow alles Gute und Gesundheit für die Zukunft!

Anne Caroline van Boxels Kollegen im Aufsichtsrat



Dr. Sabine Pfeffer
Finanzausschuss



Michael Kleine-Möllhoff,
Vors. AR & Finanzausschuss



Dr. Thomas Berger
Bauausschuss



Armin Holle
Bauausschuss



Peer Reitner, stv. Vors. AR und
Vors. Bauausschuss

Ickten: Neues Bauen in Modulbauweise mit Holz

Bauverein blickt mit Erdwärme in die energetische Zukunft

„Genossenschaften sind aus Tradition modern.“ Diese Aussage der Wohnungsgenossenschaften Deutschlands in eigener Sache kann man auch auf das jüngste Großprojekt des Bauverein Kettwig beziehen. Im Sanierungsgebiet Ickten soll nicht nur erstmals mit Holz gebaut, sondern es sollen die Gebäude im Modulbau vorgefertigt werden.

Möglich macht das der im Trend liegende Baustoff Holz (siehe Info-Box auf der rechten Seite). Etwa 830 Tonnen Holzwerkstoffe werden für die elf geplanten Wohnhäuser mit insgesamt 77 Wohnungen benötigt, die nach und nach in Ickten anstelle des heutigen Bauverein-Bestandes entstehen sollen.

Nachdem jetzt fast alle behördlichen Genehmigungen vorliegen, rechnet man im Bauverein-Vorstand damit, „dass

wir im Frühjahr 2021 mit dem Abriss der Gebäude Icktener Straße 1 und 3 beginnen können“, sagt Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft.

Parallel zum Abriss wird mit den Neubauten des ersten Bauabschnitts begonnen.

Neubau erfolgt parallel

Das ermöglicht die Modulbauweise aus Holz. Denn während sich die Bagger in Ickten durch die Gebäude arbeiten, wird der Neubau in Werkshallen in einzelnen Modulen vorgefertigt, was im Fall Ickten etwa drei Monate dauern dürfte.

Sobald dann der Abriss erfolgt und der Baugrund vorbereitet ist, setzen sich über Nacht Schwertransporter in Bewegung, die die einzelnen Hausteile

nach Ickten bringen. „Das erspart den Nachbarn eine lange Bauzeit, die ja oft mit einigen Belastungen einhergeht“, staunt Bauverein-Vorstandsmitglied und Architekt Karl-Werner Damms über den Zeitgewinn des Modulbaus gegenüber der herkömmlichen Bauweise.

Vor Ort werden dann die einzelnen Raummodule in kürzester Zeit zu einer Anlage zusammen gebaut und die Leitungen zwischen den einzelnen Gebäudeteilen gelegt bzw. verbunden. Danach ist das neue Gebäude dann sofort bezugsfertig und die ersten Wohnungsnutzer können einziehen.

Sie haben die Wahl zwischen 2,5- und 3,5-Raum-Wohnungen, die zwischen 55 und 74 Quadratmeter groß sind. Im Rahmen eines sozialverträglichen Umzugsmanagements bietet der Bau-



Karl-Werner Damms (3.v.l.) und Hans-Joachim Kraft (3.v.r.) informierten sich bei einem Modulbauer über die Technik.



In großen Hallen werden die einzelnen Wohnungen vorgefertigt und dann vor Ort zusammen gebaut.

verein Kettwig seinen Mitgliedern aus Ickten, die aus den ersten abzureißenden Gebäuden bereits ausgezogen sind, Wohnungen in ihrer alten Umgebung und Nachbarschaft an. Etliche Mitglieder haben jedoch schöne Wohnungen anderswo beim Bauverein gefunden.

Das Angebot gilt natürlich auch für Bauverein-Mitglieder, die im Zuge der weiteren drei von insgesamt vier Bauabschnitten ihre alten Wohnungen verlassen müssen

14 Mio-Projekt mit öffentlicher Förderung

Das gesamte Projekt wird die Kettwiger Wohnungsgenossenschaft bis zur kompletten Fertigstellung rund 14 Millionen Euro kosten. Unterstützt wird das Neubauprojekt Ickten nach den jeweils geltenden Förderbedingungen von der Landesbank NRW und der KfW-Bank des Bundes. Es gibt sogar eine Landesförderung pro Kilogramm verbauten Holzes.



Bei einem namhaften Hersteller von Wärmepumpen informierte sich der BVK-Vorstand ebenfalls ausführlich.

Von den 77 geplanten Wohnungen sind 33 öffentlich gefördert. Sie liegen fast alle im Erdgeschoss und zeichnen sich durch barrierefreie Zugänge aus. Für diese Wohnungen wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt.

„Am Baustoff Holz fasziniert uns, dass der Energieaufwand für Ernte, Sägen und die weitere Bearbeitung im Vergleich zur Herstellung von Stahl, Zement und Ziegeln sehr gering ist.

Außerdem ist im Holz aus der Wachstumsphase viel gebundenes CO₂ enthalten und indem wir das Holz verbauen, tun wir etwas für den aktiven Klimaschutz“, berichten Hans-Joachim Kraft und Karl-Werner Damms.



Was spricht für Holz?

Häuser aus Holz, mal abgesehen von der skandinavischen Blockhütte – ja, geht denn das?

Es geht. Und zwar so gut, dass das Bauen mit Holz durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen auf vielfältige Weise gefördert wird.

Auf der Internetseite des Ministeriums heißt es u.a.: „Der Baustoff bietet viele Vorteile: Das nachhaltige und günstige Baumaterial ist ein Kohlendioxidspeicher und steht in Deutschland ausreichend zur Verfügung. Da Holz gut zu verarbeiten und flexibel einsetzbar ist, über gute Dämmstoffeigenschaften verfügt und als Alternative für andere Materialien (etwa Werkstoffe aus Stein) geeignet ist, können daraus etwa Baumodule gefertigt und leicht Lösungen für höhere Anforderungen im Baubereich entwickelt werden (...).“

Das neue Baurechtsmodernisierungsgesetz des Landes erlaubt die Verwendung des nachwachsenden Rohstoffes auch bei Häusern mit mehreren Etagen.

Holzhäuser stehen dem konventionellen „Steinhaus“ in der Lebensdauer nicht nach.

Hinzu kommt, dass Holz die CO₂-Bilanz auf seiner Seite hat, jedenfalls dann, wenn es in der Region verarbeitet wird, in der es gewachsen ist.

Für Holz spricht auch, dass sich in kurzer Zeit Gebäude mit sehr hohen Qualitätsstandards realisieren lassen.



„In etwa drei bis fünf Jahren werden wir bei gleich bleibenden Rahmenbedingungen alle unsere Häuser energetisch gedämmt haben, für die eine Dämmung technisch sinnvoll ist“, prognostiziert der Bauverein-Vorstand um Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft und die nebenamtlichen Vorstände Karl-Werner Damms und Rolf Schatz.

Seit 2009 befasst sich der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft mit der nachhaltigen und zielgerichteten Dämmung seiner Gebäude.

Dabei sind es nur ganz wenige Häuser, die nicht gedämmt werden müssen: „Bei etwa 42 Zentimeter dicken Asey-Ziegeln unserer ältesten Baujahre ist das nicht zielführend“, weiß Geschäfts-

führer Hans-Joachim Kraft. Und Vorstandsmitglied Karl-Werner Damms, zugleich der Architekt des Bauverein Kettwig, pflichtet bei: „Das bringt bei Fassaden wie etwa im Kimpel 1 bis 4 nichts. Alle übrigen Gebäude, die nicht von vorne herein so robust gebaut sind, bekommen eine 14 Zentimeter dicke

Dämmung auf die Außenwände.“ Die Tabelle auf der nächsten Seite zeigt eindrucksvoll, wie sich die energetischen Sanierungen der Bauverein-Gebäude auf den Ausstoß des klimaschädlichen Gases Kohlenstoffdioxid (CO₂) ausgewirkt haben.

Doch auch die einzelnen Beispiele sind interessant. Nehmen wir das Haus An der Seilerei 5, das 2010 energetisch saniert wurde und über 544

Quadratmeter Wohnfläche verfügt. Vor der Sanierung gab es hier eine CO₂-Emission von 74,06 Tonnen im Jahr. Nach der Dämmung waren es nur noch 23,80 Tonnen, mithin eine Ersparnis von 50,26 Tonnen Kohlendioxid im Jahr. Seitdem wurden also allein in diesem Haus in zehn Jahren über 500 Tonnen CO₂ eingespart. Aber auch wohnflächenmäßige „Leichtgewichte“ wie etwa das 2019 sanierte Haus Freihofstraße 12 mit 128 Quadratmetern Wohnraum wies vorher eine CO₂-Emission von 24,28 Tonnen im Jahr auf. Nachdem es „warm eingepackt“ war, reduzierte sich die Umweltbelastung um 17,66 Tonnen auf nur noch 6,63 Tonnen.

Tonnenweise Entlastung

Ähnlich beeindruckende Rechenbeispiele aufgrund der Energieausweisberechnungen ergeben sich auch für alle anderen 49 Mehrfamilienhäuser, die der Bauverein saniert hat.

Insgesamt reduziert sich das Kohlendioxid, das eben nicht mehr in die Atmosphäre gegeben und hier maßgeblich zur Erderwärmung beiträgt, auf 9.832 Tonnen (Stand Ende 2019).

Fast **70.000**
CO₂ eingespart



Seit 2009 hat sich der Bauverein Kettwig nachhaltig der energetischen Sanierung verschrieben. Angestoßen durch die Vorstände Hans-Joachim Kraft, Karl-Friedrich Drumm und Jürgen Hinze führten nach dem Tod von Jürgen Hinze und Karl-Friedrich Drumm ihre Nachfolger (Foto) Rolf Schatz (l.) mit Hans-Joachim Kraft (M.) und Karl-Werner Damms (r.) das ehrgeizige Projekt weiter.



Tonnen!

seit 2009

„Natürlich kommt es auch immer auf das individuelle Heizverhalten an“, gibt Bauverein-Architekt und Vorstand Karl-Werner Damms zu bedenken: „Wir können noch so gut dämmen, aber wenn das Fenster auf Kipp steht und die Heizung bollert, dann geht die Wärme buchstäblich wieder zum Fenster raus!“

Beitrag zu den Klimazielen

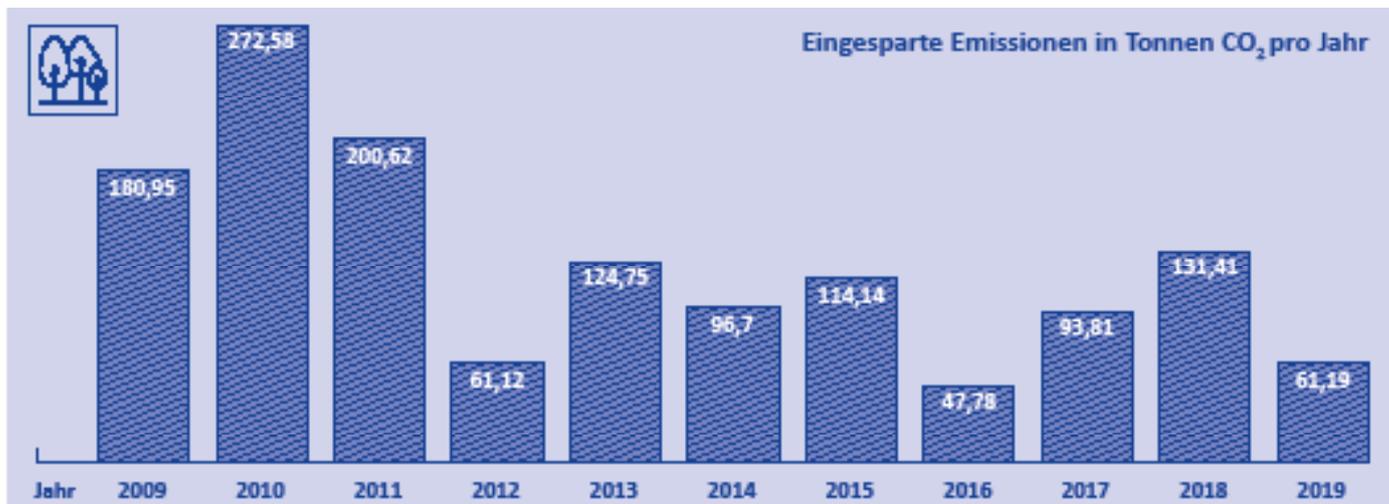
Der Bauverein Kettwig sieht sich also gut aufgestellt in Sachen Energieeinsparung

und Klimaschutz. Gut aufgestellt, was die Klimaziele der Bundesregierung betrifft, die den heutigen CO₂-Ausstoß von 120 Millionen Tonnen auf 72 Millionen Tonnen im Jahr 2030 senken will. Damit Deutschland seine Klimaziele erreicht, soll ab nächstem Jahr eine CO₂-Steuer eingeführt werden, die beispielsweise auch das Heizen teurer macht. Denn etwa 14 Prozent der gesamten Kohlendioxid-Emissionen in Deutschland kommen aus dem Gebäudesektor. Doch hier können die Bauverein-Mitglieder,

die schon in energetisch sanierten Häusern wohnen, ganz beruhigt sein, denn die neue Steuer auf u.a. Heizenergie wird durch die Dämmung bei ihnen nicht so sehr ins Gewicht fallen. Und die wenigen Mitglieder, unserer Genossenschaft, die noch in ungedämmten Häusern leben, können sich darauf verlassen, dass auch dies bald der Vergangenheit angehört.

Der Bauverein-Vorstand will es in Hinblick auf die Klimaziele jedoch nicht nur bei der passiven Dämmung belassen, sondern auch aktiv gegensteuern. In der Gartenstraße 23 und 29 sollen jetzt erstmals Wärmepumpen zum Einsatz kommen; die Nachbarn verfügen bereits über Gasheizungen.

Auch Überlegungen in Sachen Photovoltaik stellt man beim Bauverein an. Hier wartet man jedoch auf Änderungen des Gesetzgebers bezüglich der Einspeisung des Stromes ins Energienetz.





**Links Vorder- und Rückseite
der Gustavstraße 17 / 19,
rechts Vorder- und Rückseite
der Ringstraße 150.**

Und wieder energetisch saniert

Ihrer Fertigstellung entgegen gehen die Sanierungsprojekte des Bauverein Kettwig, die für 2020 geplant waren.

„Wir sind gut in der Zeit“, sagt Bauverein-Architekt und Vorstandsmitglied Karl-Werner Damms.

In der Ringstraße 150, das Haus, in dem sich auch der Bauverein-Treffpunkt befindet, war Ende Oktober noch ein Kraftakt angesagt. Ein großer Kranwagen hob vier geräumige Balkone über das Gebäude, wo sie dann auf der Rückseite auf einem Ständerwerk montiert wurden. Die kleinen Balkone am Hausgiebel rechts waren vorher schon abmontiert worden.

Im Zuge des Balkonbaus auf der Rückseite werden die Gärten noch neu gestaltet und es werden mehrere Parkplätze geschaffen. Dadurch sollen die Parkplätze vor dem Treffpunkt und der Geschäftsstelle des Kettwiger Sportvereins entfallen.

Das Bauverein-Haus in Vor der Brücke wurde mit einer gedämmten Fassade und einem neuen Dach energetisch saniert. Alle Wohnungen erhielten neue

Fenster, um das Ziel der Fassadensanierung zu unterstützen.

Zudem wurde der Giebel nicht nur gedämmt, sondern auch verschiefert.

Neue Balkone als Mehrwert

In der Gustavstraße 17 und 19 konnten sich die Arbeiten hingegen auf die Fassade konzentrieren, da Dach und Giebel vor einigen Jahren erneuert und gedämmt worden waren.

Mit der gedämmten Fassade wurden auch die Fenster erneuert.

Auf der Rückseite des Gebäudes wurden die Loggien abgeschnitten und durch große Balkone ersetzt. Auch die Erdgeschoss-Wohnungen bekamen einen Balkon, nur bei zwei Wohnungen war diese Lösung nicht möglich, da die Balkone sonst die Kellerabgänge verdeckt hätten. Hier haben die Wohnungsnutzer aber einen Austritt in den Garten bekommen. Neben den sanierten Häusern wurden fünf Parkplätze für Mitglieder der Genossenschaft geschaffen, nicht zuletzt, weil es in der Gustavstraße erhebliche Parkprobleme gibt.

Auch in diesem Jahr musste der Bauverein Kettwig wieder etliche Wohnungen sanieren und in einen modernen Zustand versetzen, der eine Neuvermietung möglich macht.

„Zudem beobachten wir verstärkt den Wunsch nach barrierearmen Bädern“, berichtet Bauverein-Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft.

Dem wolle der Bauverein in der Regel auch gerne nachkommen. Voraussetzung sei erst mal ein formloser Antrag in der Geschäftsstelle der Genossenschaft, der auch telefonisch oder per E-Mail auf den Weg gebracht werden kann. Wenn eine Pflegestufe vorliegt, kann auch eine Unterstützung bei den Umbaukosten durch die Pflegekasse erfolgen.

Sollten Sie sich mit dem Wunsch nach einem barrierearmen Bad tragen oder ein solches Bad notwendig sein, damit Sie in Ihrer Wohnung bleiben können, dann sprechen Sie bitte den Bauverein Kettwig an:

Telefon 97 06 36

E-Mail info@bauverein-kettwig.de

Die ganz große Nummer

Mit großen Nummern kennt sich der Bauverein Kettwig aus. Jahr für Jahr wird mehr als eine Million Euro in die Ertüchtigung des Bestandes gepumpt.

Das reicht von energetischer Sanierung vieler Häuser bis zu mehr als 130 Bädern, die seit 2009 barrierearm umgebaut wurden. Über 100 Dächer wurden in diesem Zeitraum saniert und rund 350 Wohnungen modernisiert. Doch seit einiger Zeit gibt es noch ganz andere große Nummern bei Kettwigs Wohnungsgenossenschaft:

Die großen Hausnummern über den Gebäuden, die eine gedämmte Fassade erhalten haben oder die farblich überarbeitet wurden.

Die Hausnummern in der Nähe der Haustüren sind auffällig groß – es dürfte schwer sein, in Kettwig Vergleichbares zu finden.

Die Größe hat jedoch nicht nur mit gestalterischem Geschmack des Vorstandes um Hans-Joachim Kraft, Karl-Werner Dams und Rolf Schatz zu tun, sie verfolgt noch eine ganz andere Absicht.

Ein Krankenwagen etwa soll schon von weitem und ohne Zeitverlust das richtige Haus finden, in dem ein gesundheitlicher Notfall vorliegt.

„Da wir viele ältere Mieter haben, ist ein Notdienstesatz ja so unwahrscheinlich nicht“, begründet Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft die riesigen Hausnummern, deren Gestaltung er mit Architekt Karl-Werner Damms ausgetüftelt hat.

Nachts sind die großen Nummern entweder direkt durch Bauverein-Leuchten oder die Straßenlaternen beleuchtet.



Die ganz großen Hausnummern sind von weither sichtbar. Und so (links) sieht eine herkömmliche Hausnummer aus, kaum zu erkennen, deshalb wird's auch hier geändert.

Weiter geht's: Sanierungen im nächsten Jahr

Von der Gustavstraße aus geht's einmal um die Ecke: Dort, in der Freiligrathstraße 28 - 30, setzt der Bauverein Kettwig seine energetischen Sanierungen im nächsten Jahr fort.

Damit „wandern“ die Arbeiten von der fertiggestellten Gustavstraße 17 und 19 zu den Nachbarhäusern in der Freiligrathstraße, die dem Bauverein gehören.

Auch hier wird die Fassade gedämmt und im Zuge dieser Arbeiten werden die Fenster erneuert. Farblich wird die neue Fas-

sade auf die fertigen Häuser in der Gustavstraße abgestimmt. Auch in der Freiligrathstraße erhalten die oberen Wohnungen neue Balkone, während im Erdgeschoss die Terrassen erhalten bleiben.

Zwei Erdgeschoss-Wohnungen sind schon seit einiger Zeit weitgehend behindertengerecht umgebaut und haben nach hinten zum Hof je einen ebenerdigen Weg, der mit einem Rollstuhl oder Rollator befahren werden kann.



Das Titelbild des neuen Essener Mietspiegels 2020. In Kettwig ist das Wohnen beim Bauverein besonders günstig.

WOHNEN BEIM BAUVEREIN KETTWIG

Gut, sicher und eben: Günstig

„Für uns bedeutet der neue Mietspiegel mehr Aufwand, aber für unsere Mieterinnen und Mieter bietet er die Sicherheit, dass ihre Mieten der ortsüblichen Vergleichsmiete entsprechen“, erklärt Bauverein Kettwig-Geschäftsführer Hans-Joachim Kraft.

„Wir müssen jede einzelne Wohnung konkret aufnehmen mit allen ihren Lage- und Ausstattungskriterien.“ Das führt wegen der vielen Details unter Umständen zu unterschiedlichen Mieten.

Dennoch steht Hans-Joachim Kraft dem Mietspiegel 2020 positiv gegenüber, da er endlich aktuelles Zahlenmaterial liefert. Gleichzeitig stellt der Miet-

spiegel 2020 den Bauverein Kettwig in ein gutes Licht und zeigt einmal mehr, dass Wohnen bei einer Genossenschaft nicht nur gut und sicher, sondern auch günstig ist.

Moderate Vorgehensweise

Auch bei der energetischen Sanierung von Häusern und bei der Modernisierung von Wohnungen geht der Bauverein Kettwig moderat vor und legt längst nicht alle Modernisierungskosten um, wie es laut Mietspiegel und Gesetz eigentlich möglich wäre.

„Wir wollen ja niemanden aus seiner Wohnung heraus modernisieren“ betont Hans-Joachim Kraft auch für seine Vor-

standskollegen Karl-Werner Damms und Rolf Schatz. Daher hat der Vorstand der Genossenschaft die Mietanpassungen nach Modernisierungen auf maximal 1,50 Euro pro Quadratmeter gedeckelt.

Hinzu kommt: „Gerade energetische Sanierungen beinhalten ja das Potenzial von Einsparungen für unsere Mieter, das ist natürlich wesentlich beispielsweise vom persönlichen Heizverhalten abhängig“, betont Hans-Joachim Kraft.

Vor dem Hintergrund der im nächsten Jahr erstmals erhobenen CO₂-Steuer ist der Bauverein jedenfalls gut aufgestellt, um auch hier seine Mitglieder vor zusätzlichen Kosten weitgehend zu schützen. (Bericht Seiten 8 / 9).

Der neue Mietspiegel mit aktuellen Daten

Seit dem 1. August gilt der neue Mietspiegel, den die Stadt Essen herausgegeben hat. Anfang des Jahres war eine Befragung durchgeführt worden, die Daten für 12.500 Wohnungen im gesamten Stadtgebiet ergeben hat.

Die letzte Datenerhebung stammt aus dem Jahr 2015, so dass jetzt nicht nur aktuelleres, sondern auch umfangreicheres Datenmaterial zu Wohnungen in Essen zur Verfügung steht. Der Mietspiegel gilt für nicht preisgebundene Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Er wurde nach wissenschaftlichen

Grundsätzen erstellt und ist nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch ein qualifizierter Mietspiegel, da er von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt wurde.

Der neue Mietspiegel kann kostenlos auf der Seite der Stadt Essen herunter geladen werden:

https://www.essen.de/meldungen/pressemeldung_1390932.de.html

Oder mit dem nebenstehenden QR-Code:



Warten auf das Ende von Corona

„Richtig schön ist es geworden, unser Treffpunkt ist ein Ort zum Wohlfühlen“: Carola Kraft ist begeistert vom neuen Mobiliar in den Räumlichkeiten auf der Ringstraße 150 in Vor der Brücke.

Ein schöner großer Holztisch, den man teilen und erweitern kann, dazu passend zehn moderne, bequeme Stühle mit hoher Rückenlehne in einem natürlichen Brauntönen, das alles hübsch dekoriert mit Pflanzen – so stellt man sich „schöner Wohnen“ vor. Doch das Ganze ist natürlich nicht nur zum Anschauen da, sondern zum Benutzen.

Hier kann man zu normalen Zeiten viele schöne Aktivitäten genießen oder in der perfekt ausgestatteten Küche etwas gemeinsam zubereiten, wenn da nicht dieses schreckliche Virus wäre. „Eigentlich ist das hier ein Nachbarschafts-Treff, wo man Spaß zusammen hat, sich näher kennenlernt und austauscht oder neue Ideen entwickelt“, sagt die Treffpunkt-Managerin.

Hier trifft Jung auf Alt, vergnügen sich die Skatbrüder, krabbeln die Kleinsten, klönt die Strickliesel-Gruppe oder betätigen sich rüstige Damen bei der Sitzgymnastik. Gerade der Mix macht es aus, denn für jedes Alter und Interesse ist etwas dabei. „Wir freuen uns natürlich auch, wenn es ganz neue Impulse in Eigenregie gibt. Zum Bei-



Viel Platz für viele neue Impulse, Gruppentreffen oder eine kleine Feier im privaten Kreis – die neuen Möbel im Treffpunkt.

spiel kreative Schmuck-Workshops, kleine Näh-Runden oder Vorlese- und Spielenachmittage.“

Tipp: Wer einen Anlass zum Feiern im privaten Kreis hat, kann sich gerne mit Carola Kraft unter Telefon 0152/24572520 in Verbindung setzen. Sie steht auch für weitere Fragen rund um den Treffpunkt zur Verfügung.

Schöne Wollsachen für Herbst und Winter



Mit Liebe und Herzblut von der Klöngruppe gestrickt: Bunte Schals, Mützen und vieles mehr.

Fotos: Henning Hagemann

Die Klöngruppe des Bauvereins hatte vor Corona viele Stunden im Treffpunkt in Vor der Brücke verbracht und fleißig gestrickt. Immer am letzten Dienstag

der Charity-Basar, der normalerweise im Dezember stattfindet, in diesem Jahr aufgrund der Pandemie ausfallen müssen.

des Monats trafen sich die Damen bei einer Tasse Kaffee und einem Stück Kuchen und dann ließen sie die Nadeln ordentlich klappern – selbstverständlich für einen guten Zweck.

Gemeinsames Stricken, Austausch und jede Menge Spaß – das macht das kleine Klübchen aus. Leider wird

Wer aber trotzdem etwas Selbstgestricktes erwerben möchte, kann sich gerne mit Treffpunkt-Managerin Carola Kraft unter Telefon 0152.24 57 25 20 in Verbindung setzen. Neben bunten Schals, Stulpen, Einkaufsnetzen und Topflappen gibt es schöne warme Mützen, auch für Kinder.

Auch Fußballfans der einschlägigen Revierevereine kommen nicht zu kurz und können sich mit passenden Handyhüllen eindecken.

„Es ist natürlich sehr schade, dass wir auf den Weihnachtsbasar verzichten müssen, umso mehr freuen wir uns, wenn trotzdem ein paar Spenden zusammen bekommen und wir eine Freude mit unseren Strickwaren bereiten können“, erklärt Carola Kraft.

„Kettwig war für uns die Welt“

Ein Buch über Kettwiger Kindheiten sollte es werden. Ein Buch mit spannenden Geschichten von Menschen, die wir alle kennen, mit traurigen und anrührenden, fröhlichen und Mut machenden Geschichten ist es geworden: „Kettwig war für uns die Welt“ lautet der treffende Titel. Die traurigste Geschichte ist jedoch, dass die Autorin nicht mehr unter uns weilt...

Als die langjährige WAZ/NRZ-Redakteurin Sabine Moseler-Worm nach ihrer Pensionierung ihre Buchidee in die Wirklichkeit umsetzen wollte, half „Mein Bauverein“ dabei und fragte seine vielen älteren Mitglieder, ob sie nicht Lust hätten, der bekannten Journalistin aus ihrer Kindheit zu erzählen. Viele Rückmeldungen gingen bei Sabine Moseler-Worm ein und von den 14 Kindheitserinnerungen, die es in ihr Buch schafften, sind sieben von Bauverein-Mitgliedern. „Es sind Geschichten, die nicht in Vergessenheit geraten dür-

fen. Deshalb habe ich Sie gesammelt. Zugehört und aufgeschrieben, nachgefragt – und immer wieder gestaunt und viel gelernt über einen Stadtteil, den ich eigentlich zu kennen glaubte“, schrieb Sabine im Vorwort. Den Buchtitel hatte sie einer Randbemerkung vom Heimat- und Verkehrsver-

eins-Vorsitzenden Martin Kryl, auch er Mitglied im Bauverein, entnommen. „Kettwig war für uns die Welt“, erschienen im örtlichen Hummelshain-Verlag, ist für 12,80 Euro (u.a.) im örtlichen Buchhandel erhältlich. Prädikat: Sehr lesenswert! Danke, Sabine. w.h.



Die Kettwiger Journalistin Sabine Moseler-Worm hat die Veröffentlichung ihres liebevoll geschriebenen Buches leider nicht mehr erleben können. Sie starb plötzlich und unerwartet im Sommer.

Fotos: Reiner Worm



Bauverein förderte neue Skulptur



Künstler Norbert Pielsticker mit dem Tuch. Foto: Daniel Behmenburg

Die Kulturstiftung Essen, die Sparkasse, die Bezirksvertretung – aber auch der Bauverein Kettwig beteiligten sich mit namhaften Beiträgen an der Erweiterung des Kettwiger Skulpturenparks.

Im September wurde die Skulptur „Das Tuch“ von Norbert Pielsticker auf der Wiese vor dem Mühlengraben enthüllt. Mit 3.000 Euro engagierte sich der Bauverein für diese Verschönerung Kettwigs. Dabei stammt ein ansehnlicher Teil des Betrages aus der Sammlung unter den Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern.

Nachdem nun das Tuch an Ort und Stelle steht, sammelt der Heimat- und Verkehrsverein (HVV) weiter für die zweite Skulptur, die „Fische“ (Bild rechts), die am Beginn der Ruhrbrücke auf Vor der Brücker Seite aufgestellt werden soll. Der Entwurf von Miriam

Giessler und Hubert Sandmann wird erst nach den Sanierungsarbeiten an der Kettwiger Ruhrbrücke aufgestellt – wenn dann das nötige Geld angespart ist.

Am Sonntag, 13. Dezember, kann man im Alten Bahnhof wieder Kunst ersteigern. Der Erlös ist für die „Fische“ bestimmt. Natürlich können Sie auch auf das Spendenkonto des HVV einzahlen, Stichwort „Zwei Neue“: IBAN DE77 3605 0105 0007 0270 30, Spk. Essen.



Sudoku-Zahlenspaß

In jedem Quadrat (dicke Linien) müssen die Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber jeweils nur einmal.

In jeder Reihe und in jeder Spalte müssen ebenfalls alle Zahlen von 1 bis 9 vorkommen, aber in jeder Reihe und in jeder Spalte ebenfalls nur einmal.

Tipp: Beginnen Sie mit dem Quadrat und der Reihe oder Spalte, in der schon die meisten vorgegebenen Zahlen stehen. Zur Überprüfung oder

als Hilfe gibt's hier die Lösung. Auf Wunsch von Lesern haben wir die Lösung wieder gerade gestellt. (Halten Sie sie einfach zu.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	5	9	1	7	6	4	3	8	2
2	8	6	4	3	2	1	7	9	5
3	7	2	3	5	8	9	6	1	4
4	4	5	8	1	9	6	2	7	3
5	1	3	6	2	7	8	5	4	9
6	9	7	2	4	5	3	1	6	8
7	2	8	5	6	4	7	9	3	1
8	6	1	9	8	3	2	4	5	7
9	3	4	7	9	1	5	8	2	6

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	5	9						8	
2				3					
3		2					6		4
4	4		8	1		6	2		
5				2	7			4	
6	9	7		4	5	3	1		8
7			5		4		9		
8	6								7
9			7			5			6

Kreuzworträtsel für Sie – Viel Spaß dabei

eine Grundrechenart	Vorläufer d. Fahrrades	Abgott	Hautfarbe	dt. Vorsilbe	allerding	Havelsee in Berlin	Riesenschlange	Himmelskörper	best. Artikel	Nagetier	Fußbekleidung	Holzraummaß	Operntext
Fischeier					Neigung	Weißpappel			Durchschnitt				
						be-rundender Jurist			Familienname		ital. Gestern		
			starr	Vulkan auf Sizilien				Körperpflege		großes Gefäß			Abwesenheitsbeweis
Speisefisch	Vornehmer (Mz.)					Elendsviertel	Bilder-rätsel				Kratersee	Initialen des Malers Renoir	
ohne Hunger				Kolloid	Ältestenrat				Wintersportgerät	amerik. Längenmaß			
preuß. General † 1831	persönl. Fürwort		Lebersekret				Fremdwortteil: aus	platt				Initialen von Dürer	
						eine der Horen						Klostervorsteher	
Gewinn, Sieg						Kleinstlebewesen				Rundfunkgerät			

HIFI • TV • VIDEO • ELEKTRO • KUNDENDIENST

Drengenburg

ELEKTROINSTALLATION • ANTENNENBAU

Ihr Elektromeisterbetrieb seit 1905

Hausgeräte Kundendienst für alle Marken

Corneliusstr. 39 • 45219 Essen

Tel. 02054/8 41 14 • www.elektro-drengenburg.de

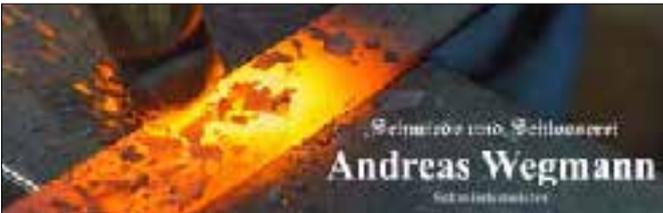
Miele e-masters



Wegener
Schreinerei Meisterbetrieb

Hauptstraße 160
45219 Essen
Telefon 02054/104643
Fax 02054/104644
schreinerei-wegener@t-online.de
www.schreinerei-wegener.de

Beratung & Planung
Innen- und Außenbau / Möbel
Objektanfertigung
Fenster / Türen



Schmiede und Schlosserei
Andreas Wegmann
Schmiedemeister

Hochwertige Schmiedekunst
mit Tradition aus Heiligenhaus

*Geländer, Tore, Kerzenständer
und Zäune vom Meisterschmied*

Schmiede und Schlosserei
Andreas Wegmann
Schloßentr. 7
42674 Heiligenhaus

Telefon 0 20 56 / 5 76 84
Fax: 0 20 56 / 5 79 60
Mobil: 0171 / 3 12 03 49

www.schmiede-wegmann.de



GÄRTNER
Heizung • Sanitär

- Sanitäre Anlagen
- Öl- und Gasheizung
- Heizungsanlagen
- Solar- u. Klimaanlage

Handy für den Notfall
0 20 49 36 53 • 45219 Essen
www.gaertnergbr.de



arysta Maler- und Bauerschutz GmbH

Qualität und Fachkraft. Einiges können wir Ihnen bieten!

Fassaden

- VOLLWÄRMESCHUTZ
- RENOVIERUNG
- BESTATTUNG

Balkon

- BETONARMIERUNG
- BOCKENBOHRUNG

Keller

- BRENNHAUSBAU
- MALERARBEITEN UND GESTALTUNG

www.arysta.de info@arysta.de

45227 Essen
Eisenstraße 12

Fax 0201-378116
Telefon 0201-378023



www.essex-service.de

**PINGELIGER
NICHTRAUCHER
SUCHT FREUND ZUM
GELEGENTLICHEN
AUSTAUSCH.**

Mehr unter swe-service.de

EssenService

Stadtwerkessen
Wir sind Zukunft.