

MEIN BAUVEREIN

Mitgliedermagazin – Ausgabe 01/24 – Nr. 30



Neubau und
Altbestand:
Ickten auf dem
Weg zur
„Visitenkarte“
des Bauverein
Kettwig

Infos & Unterhaltung
Rund ums Fernsehen
und Glasfaser

Mit Hochdruck...
macht der Bauverein seine
Wohnungen vermietbar

Gewinnspiel
Wer hat einen
„grünen“ Daumen?

Mein Bauverein

Frühjahr 2024

INHALT

Ihre Wunschwohnung?	4
Modernisierung mit Hochdruck	5
Ickten: Im Sommer Einzug	6
Energetische Modernisierung	7
Wir unterwegs	8
„Grüner Daumen“-Wettbewerb	9
Neue Ansichten	10
Nachruf Michael Schwartz	10
Neu für den BVK tätig	11
Änderungen beim Fernsehen	12
Das WIR-Gefühl stärken	13
Service-Seite	14
Junger Bauverein	15



Wir freuen uns über die 30. Ausgabe unseres Mitgliedermagazins „Mein Bauverein“. Damit Sie wissen, was sich bei uns tut.

Mitgliederversammlung und eine eigene Feier für unsere Jubilare



Die Mitgliederversammlung und die Jubilarehrung werden in diesem Jahr 2024 erstmals getrennt.

Der Vorstand um Hans-Joachim Hess, Peer Reitner und Rainer Terboven möchte die Ehrung von Mitgliedern, die der Genossenschaft seit 50 Jahren die Treue halten, durch eine eigene Veranstaltung aufwerten. Diese findet voraussichtlich im Spätherbst statt, die Jubilare werden rechtzeitig persönlich eingeladen.

Die Mitgliederversammlung 2024 findet am Mittwoch, 26. Juni, um 18 Uhr im Sengelmanshof statt. Mitglieder, die den Fahrdienst des BVK in Anspruch nehmen möchten, werden gebeten, sich bis zum 19. Juni in der Geschäftsstelle zu melden, Telefon 97 06 36.

Auf der Tagesordnung stehen der Lagebericht des Vorstandes, der Bericht des Aufsichtsrates, diverse Prüfungsberichte, die Genehmigung des Jahresabschlusses und die Verteilung des Bilanzgewinns. Auch Wahlen zum Aufsichtsrat stehen an.

Magazin gedruckt und digital für Sie



Kosten sparen und an die Umwelt denken – aus diesen beiden Gründen wird das Mitgliedermagazin des Bauverein Kettwig mit dieser 30. Ausgabe in einer kleineren Auflage gedruckt, wie bereits in der letzten Ausgabe angekündigt. In der Papierform wird das Magazin nur noch an die Mitglieder verteilt, die beim Bauverein wohnen. Alle nicht beim Bauverein wohnenden Mitglieder können das Magazin digital lesen unter <https://bauverein-kettwig.de/mitgliedermagazine/>



»Wir hätten die neuen Wohnungen in Ickten sogar zweimal vermieten können!«

Liebe Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit der Vermietung unserer Wohnungen in den beiden Neubauten in Ickten konnten wir viele interessante Gespräche führen und neue Mitglieder gewinnen.

Wir hätten die zwölf Wohnungen in unterschiedlicher Größe gut und gerne sogar zwei Mal vermieten können. Das motiviert uns einmal mehr, schnell den zweiten Bauabschnitt anzugehen.

Erfahren haben wir auch, dass der Wunsch nach größeren Wohnungen offenbar sehr groß ist. Das werden wir bei der Planung des zweiten Bauabschnitts auf jeden Fall berücksichtigen.

Konfrontiert sind wir aktuell mit der Änderung der Stellplatzverordnung von 2018, die noch einen Stellplatz pro Wohnung vorsah, jetzt sind es 1,5 Stellplätze, die pro Wohnung bereitgestellt werden müssen. Auf das ganze Neubauprojekt bezogen sind das 27 Parkplätze mehr. Dafür hat unser Architekt und Vorstandsmitglied Rainer Terboven aber eine kluge Lösung gefunden, was aufgrund der Topographie des Geländes nicht einfach war. Ich bin zuversichtlich, dass das Stadtplanungsamt unsere Einschätzung teilt.

Was mich auch sehr freut: Sie halten mittlerweile die 30. Ausgabe unseres Mitglieder-Magazins „Mein Bauverein“ in Händen oder lesen sie digital. Nun ist die 30 keine klassische Jubiläumszahl, dennoch stehen die 30 Ausgaben zusammen mit unserer Homepage für Transparenz und Information unserer Mitglieder. Dafür danke ich dem Redaktions- und dem Bauverein-Team für die allzeit gute Zusammenarbeit.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Frühling und Sommer. Wir sehen uns auf unserer Mitgliederversammlung.

Ihr

Hans-Joachim Hess
Geschäftsführender Vorstand



Graf-Zeppelin-Straße 5 - 7

Vermietung nur mit Wohnberechtigungsschein. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss links vorne und besitzt eine Loggia. Auf 73 Quadratmetern befinden sich Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Küche, Diele und Bad/WC. Ausgestattet mit Wärmespeicherheizung. 368,65 Euro Miete, 137 Euro Nebenkosten.



Rheinstraße 220

Vermietung nur mit Wohnberechtigungsschein. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss links und besitzt eine Loggia. Wohnzimmer und Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad/WC teilen sich 60 Quadratmeter. Ausgestattet mit Wärmespeicherheizung 290,40 Euro Miete, 123 Euro Nebenkosten.

Einfach den Interessentenbogen ausfüllen

Ganz wichtig: Wenn Sie sich für eine Bauverein-Wohnung zur Miete interessieren, müssen Sie entweder Mitglied sein oder Mitglied werden. Zunächst aber füllen Sie bitte den Interessentenbogen aus. Den finden Sie hier (und im QR-Code links):



<https://bauverein-kettwig.de/interessentenbogen/>

Wenn Sie diesen Interessentenbogen ausgefüllt und per „Senden“-Fläche abgeschickt haben, kommt Ihre Anfrage automatisch in die Bearbeitung. Bitte sehen Sie von telefonischen Nachfragen ab, so verständlich sie auch sind. Der Bauverein setzt sich mit Ihnen in Verbindung, wenn er Ihrem Wohnungswunsch entsprechen kann.

Leerstehende Wohnungen sollen so schnell wie möglich wieder vermietet werden

Hier ist eine Wohnung frei, in jener Straße sind es sogar zwei und gestern auf dem Markt hat jemand von einer weiteren leeren Bauverein-Wohnung in Vor der Brücke berichtet. Was ist los bei der Kettwiger Wohnungsgenossenschaft?

„Auf jeden Fall muss sich niemand Sorgen machen“, betonen Vorstand und Geschäftsführer Hans-Joachim Hess sowie das fürs Bauen, Renovieren und Modernisieren zuständige Vorstandsmitglied Architekt Rainer Terboven.

Schon seit einigen Jahren kommen mehrere Faktoren zusammen, die zu einem nennenswerten Leerstand geführt haben – und das in einer Zeit, in der viele Menschen dringend eine neue Wohnung suchen und den Bauverein viele Anfragen erreichen.

„Bei 54 Kündigungen im Jahr, zu meist durch Umzug ins Pflegeheim oder Tod, kommen wir, kommt unser Etat und kommen unsere Handwerker an ihre Grenzen“, beschreiben Hans-Joachim Hess und Rainer Terboven die augenblickliche Situation.

„Wenn eine gekündigte Wohnung 30 oder 40 Jahre von einem Mitglied bewohnt wurde, dann muss der Bauverein im Durchschnitt zwischen 40.000 und 45.000 Euro aufwenden, um Elektrik, Leitungen, Böden und Raumaufteilung auf einen modernen Stand zu bringen“, rechnet Architekt Terboven vor. „Dabei geht es nicht darum, dass unsere Mitglieder nicht etwa pfleglich mit ihrer Wohnung umgegangen wären, es handelt sich überwiegend um Modernisierungskosten“, weiß Hans-Joachim Hess.

Auf der anderen Seite kommen die Kettwiger Handwerker mit den Modernisierungsarbeiten bei so einer großen Anzahl von Wohnungen kaum nach. „Hier haben wir uns zusätzliche Unterstützung durch die Geboda-Baulogistik und Ingenieurwesen GmbH geholt, die als Generalunternehmerin zeitweise sieben unserer Wohnungen gleichzeitig in der Bearbeitung hat.“ (Bericht auf Seite 11)

Bei einem Wirtschaftsplan von 600.000 Euro im Jahr und begrenzter Handwerker-Kapazität dürfte klar sein, dass nicht alle freien Bauverein-Wohnungen sofort wieder dem Markt zur Verfügung ge-



stellt werden können. Hinzu kommen auch Fälle, die man in der Wohnungswirtschaft „strategischen Leerstand“ nennt. So wird beispielsweise eine kleine, kaum noch vermietbare Wohnung frei gehalten, bis sie mit einer anderen Wohnung zu einer größeren zusammengelegt werden kann.

Hans-Joachim Hess und Rainer Terboven jedenfalls wissen mit ihrem Vorstandskollegen Peer Reitner, dass jede leer stehende Wohnung jeden Monat Geld kostet. „Und wir nutzen alle Möglichkeiten in Rahmen des Etats und der Handwerkerkapazitäten, um schnell wieder zu vermieten.“

Oberes Bild: Dass im Neubaugebiet Ickten Wohnungen leer stehen, verwundert nicht. Hier ist ja der 2. Bauabschnitt geplant.

Unteres Bild: Neben der Glasscheibe, die als Duschtrennung funktioniert, denkt der Bauverein auch an eine einklappbare Sitzgelegenheit.

Icktens neue Wohnungsnutzer sollen im Sommer einziehen können

Das Baustellenradio ist unüberhörbar, wenn man den Neubau betritt. Auf allen Etagen sind fleißige Handwerker dabei, die Neubauten Icktener Straße 1 und 3 von innen fertig zu stellen. „Wir rechnen damit, dass die neuen Mieter, unsere Mitglieder, im Sommer einziehen können“, sagen die beiden Bauverein-Vorstände Hans-Joachim Hess und Architekt Rainer Terboven, die wieder mal vor Ort nach dem Rechten sehen.

Allerdings ist nicht alles eitel Sonnenschein gewesen auf der Baustelle. So wurden auf dem Baugrund



Schöne Ausblicke aus den oberen Etagen des Neubaus bis ins Ruhrtal.

Hans-Joachim Hess und Rainer Terboven (l.) überzeugen sich, dass es voran geht, auch im Innenausbau (unten). Ganz links: Das Bauverein-Quartier bietet viel Grün.



Gasleitungen gefunden, die Ickten versorgen und die dort hätten gar nicht sein dürfen. Durch die entsprechenden Verlegungs-Arbeiten geriet die Baustelle ziemlich in Verzug.

Die Vermietung der insgesamt zwölf Wohnungen in unterschiedlicher Größe ist dagegen bestens gelaufen, die Nachfrage war deutlich größer als die Zahl der Wohnungen.

Und, wie das bei Genossenschaften eben so ist: „Wir konnten manche Wünsche unserer Mitglieder, die hier in Ickten einziehen, umsetzen. Wer also lieber eine glatte Tapete statt Raufaser haben wollte – kein Problem“, erinnert sich Architekt Terboven.

Aus vielen Wohnungsfenstern und von den Balkonen hat man einen schönen Blick auf Ickten und sogar die umliegenden Felder. Die geräumigen Bäder haben teils nur Dusche, teils Dusche und Badewanne, darüber hinaus gibt es in vielen Wohnungen ein zusätzliches Gäste-WC.

Parallel zum Innenausbau wird auch das Gelände überarbeitet und bepflanzt. Und es werden Parkplätze für die neuen Bewohner geschaffen.





Die Hegelstraße soll Teil einer schönen Visitenkarte werden

Jedes Jahr ein größeres Bauprojekt – das gilt auch 2024 beim Bauverein Kettwig. Und damit ist nicht das Neubauprojekt in Ickten gemeint, das im ersten Bauabschnitt seiner Fertigstellung entgegengeht.

Aber wir bleiben in Ickten. Dort will der Bauverein seinen sogenannten „Altbestand“ in der Hegelstraße (also gegenüber vom Neubau) sowohl energetisch als auch optisch aufwerten.

„Mit der energetischen Sanierung tun wir sowohl etwas für die Umwelt und tragen zur Senkung der Heizkosten für unsere Mieterinnen und Mieter bei“, beschreibt Architekt und Vorstand Rainer Terboven einen Aspekt der umfangreichen Maßnahme für die Gebäude in der Hegelstraße 3 und 5.

Geschäftsführer Hans-Joachim Hess betont auch, dass die Häuser in der Hegelstraße nach der Fassadendämmung optisch aufgewertet werden und zusammen mit dem Neubau optisch eine

Die Bauverein-Vorstände Hans-Joachim Hess (r.) und Rainer Terboven sehen sich den Altbestand in Ickten an.

schöne „Visitenkarte“ sowohl für Ickten als auch für die Kettwiger Genossenschaft werden sollen.

Die Modernisierung Hegelstraße startet voraussichtlich im August oder September mit den Häusern 3 und 5, die bereits Luftwärmepumpen erhalten haben.

Hier werden die relativ kleinen Balkone abgeschnitten und nach der Fassadendämmung durch großzügige neue Balkone ersetzt.

Die Gebäude erhalten neue Fenster und Balkontüren, die Dächer werden gedämmt und die Dachtraufen verlängert. Auch an den Einsatz von Photovoltaik auf den Dächern ist gedacht.

Zum Abschluss der Arbeiten werden die dann gedämmten Fassaden farblich dem gegenüberliegenden Neubau angeglichen, so dass sich eine schöne Eingangssituation in Ickten ergibt.

In den nächsten Monaten prüft der Bauverein-Vorstand zudem, ob ein Ausbau der Dächer wirtschaftlich sinnvoll ist. Mit Hilfe von Dachgauben könnte neuer Wohnraum geschaffen werden, allerdings sind die architektonischen Voraussetzungen im Dachbereich nicht einfach.

Über das Ergebnis wird „Mein Bauverein“ voraussichtlich in der Herbst-Ausgabe berichten können.

Sommer, Spaß und Wir-Gefühl bei der Bauverein-Kreuzfahrt

Den Sommer ausnutzen, Spaß haben, das Wir-Gefühl der Mitglieder stärken – das alles und viel mehr bietet die traditionelle jährliche Schifffahrt des Bauverein Kettwig (Archivbild).

Auch in diesem Jahr sticht ein Schiff der „Weißen Flotte Baldeney“ zur kleinen Kreuzfahrt der Kettwiger Genossenschaft in See.

Natürlich dürfen die Mitglieder auch Freunde, Verwandte und Bekannte mit an Bord bringen, die nicht dem Bauverein angehören sollten.

Karten zum Preis von 15 Euro gibt es ab Donnerstag, 27. Juni, in der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft in der Freiligrathstraße 21, Telefon 97 06 36. „Leinen los“ heißt es am Freitag, 16. August, um 17 Uhr ab Kettwig Stausee (Oberwasser).



Von hier geht die Fahrt ruhraufwärts. Die Schleuse hebt das Schiff dann auf den Baldeneysee zu einer wie immer wunderschönen Rundfahrt.

Im Preis von 15 Euro enthalten ist ein Abendessen mit Kartoffelsalat, Würstchen und Frikadellen, ebenso ein Freigetränk. Beeilen Sie sich bitte mit dem Kartenkauf, damit die Tickets am Ende nicht ausverkauft sind.



Eine „lustige Truppe“ hatte sich vor Weihnachten auf den Weg nach Münster gemacht.

Weihnachts-Tour nach Münster kam prima an

Für den neuen Bauverein-Geschäftsführer war die kleine Kreuzfahrt der Genossenschaft im letzten Sommer ein schönes Erlebnis der besonderen Art, lernte er an Bord des Schiffes doch gleich viele Mitglieder persönlich und in netter Atmosphäre kennen.

So entstand bei Hans-Joachim Hess die Idee,

dass man solche Gelegenheiten des Zusammenkommens viel öfter anbieten müsste – und auch außerhalb des Sommers.

Dem Angebot, gemeinsam nach Münster zu fahren, folgten denn auch zahlreiche Mitglieder, die mit einem Bus auf Tour in die westfälische Stadt gingen.

Bevor es losging, verteilte BVK-Mitarbeiterin Carola Lemke, die den Ausflug organisiert hatte, erst einmal leckere Stutenkerle zur Stärkung. Sie freute sich mit den Teilnehmern auf einen schönen Tag und die gemeinsame Aktion.

In Münster selbst kamen alle gleich in weihnachtlich-festliche Stimmung. Auf dem Platz des Westfälischen Friedens im Rathausinnenhof besuchten die Gäste aus Kettwig den größten und ältesten Weihnachtsmarkt in Münster.

Auch auf dem Lichtermarkt am Fuße von St. Lamberti erlebten die Besucher umgeben von historischen Bogenhäusern und neben einer großen Weihnachtstanne glanzvolle Akzente und bewunderten die stimmungsvolle Beleuchtung. Einhellige Meinung: „Solche schönen Touren müssten wiederholt werden.“

Wer hat den schönsten „grünen Daumen“ für Balkon und Garten?

Sie freuen sich über Ihren schönen Balkon oder Ihren schönen Garten? Und auch der Vorgarten ist eine einzige Freude? Dann machen Sie doch mit beim Blumenwettbewerb des Bauverein Kettwig.

„Als ich letztes Jahr meine erste Tour durch die Liegenschaften des Bauverein Kettwig machte, war ich begeistert von der Sorgfalt und Liebe, mit der viele Mitglieder ihre Balkone, Gärten und auch die Vorgärten gestalten“, erinnert sich Hans-Joachim Hess. Der Geschäftsführer und Vorstand des Bauverein Kettwig lobt daher mit seinen Vorstandskollegen Peer Reitner und Rainer Terboven einen Wettbewerb rund um den schönsten „Grünen Daumen“ aus.

Alle Bauverein Kettwig-Mitglieder können sich bis zum Einsendeschluss Montag, 2. September 2024, mit Fotos beteiligen. Senden Sie uns Ihre Bilder von Ihrem Garten, Vorgarten oder Balkon entweder auf Papier an den Bauverein Kettwig, Freiligrathstraße 21, oder per E-Mail an info@bauverein-kettwig.de.

Bitte vermerken Sie auch, wem die Blühpracht zu verdanken ist, also beispielsweise dem gesamten Haus oder einem Nachbarn. Wir stellen die Gewinner-Gärten dann in der Herbstausgabe von „Mein Bauverein“ vor. Eine Jury wählt die schönsten Einsendungen aus, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

1. Preis: 100 Euro-Gutschein zum Essen in einem Kettwiger Restaurant. 2. Preis Gartencenter-Gutschein 75 Euro, 3. Preis Gartencenter-Gutschein 50 Euro.



Schöne Gärten sind Oasen für Augen und Seele.



Es blüht und summt und brummt: Die Wildblumenwiesen des Bauverein Kettwig sind ein Paradies für Insekten.

Anlage neuer Wildblumenwiesen 2024

Der Bauverein Kettwig plant die Anlage von zwei weiteren Wildblumenwiesen neben den vorhandenen an der Seilerei und im Quartier Görlitzer Straße. Neu hinzu kommen in diesem Jahr die Standorte Rheinstraße 220-224 und Corneliusstr. 14-18.

Die Nachbarn dürfen sich spätestens nächstes Jahr, wenn sich die Pflanzen entsprechend entwickelt haben, über schöne blühende Flächen freuen, die zudem ein Paradies für Bienen, Käfer und Schmetterlinge sind.



„Unser Schaufenster ist auch unsere Visitenkarte“

Ein Hingucker ist das Schaufenster des Bauverein Kettwig geworden. Das neue Logo und das freundliche Bauverein-Grün verzieren nun den Eingangsbereich der Geschäftsstelle und die Fenster. Während das neue Logo zeigt,

Immer wieder neu, immer wieder ein schöner Hingucker: Das Schaufenster der Kettwiger Wohnungsgenossenschaft.

worum es beim Bauverein Kettwig geht - ums Bauen und Wohnen sowie alle damit verbundenen Dienstleistungen - wirkt das neue helle Grün einfach sehr freundlich, so urteilen auch viele Mitglieder.

Und immer mal wieder gestaltet Carola Lemke aus dem Team der Wohnungsgenossenschaft das große Schaufenster neu und lässt dabei ihrer kreativen Ader freien Lauf. „Mir macht das einfach Spaß und ich freue mich, wenn die Leute stehen bleiben und vor dem Schaufenster verweilen.“

Angedacht ist auch, einen Bildschirm im Schaufenster mit den immer neuesten Wohnungsangeboten und Informationen aus dem Bauverein Kettwig zu platzieren.

Nachruf zum Tod von Michael Schwartz: Als Jurist dem Bauverein seit Jahrzehnten verbunden

Ein langjähriger Wegbegleiter des Bauverein Kettwig ist plötzlich und unerwartet am 20. Januar verstorben.

Rechtsanwalt und Notar Michael Schwartz, Sozius der Kanzlei Bögemann & Partner, hatte noch einen Tag vor Silvester seinen 68. Geburtstag feiern können.

Eine Jahrzehnte lange Beratungstätigkeit verband den Juristen mit der Kettwiger Wohnungsgenossenschaft, wobei seine unaufgeregte, gelassene und kompetente Art nicht nur beim Bauverein Kettwig, sondern auch bei vielen anderen örtlichen Vereinen, Unternehmen und Privatleuten besonders gut ankam. Als „Fels in der Brandung“ beruhigte Michael Schwartz oft genug die Gemüter und nahm Sorgen, bevor er sich dann an die sachliche anwalt-



RA Michael Schwartz
1955 — 2024

liche „Feinarbeit“ machte. Der Name des verstorbenen Notars ist aber nicht nur mit dem Bauverein Kettwig verbunden.

So führte er die Fusion der beiden Kettwiger Sportvereine zu einem glücklichen Ende. Und es gelang ihm trotz vieler Schwierigkeiten, den Kettwiger Museums- und Geschichtsfreunden unter dem Dach des Heimat- und Verkehrsvereins die Basis für eine gute Zukunft zu verschaffen.

Entsprechend überwältigend war die Teilnahme der Kettwigerinnen und Kettwiger bei der Trauerfeier für den verstorbenen Juristen – in siebter Generation übrigens – Anfang März in der evangelischen Kirche am Markt.

Michael Schwartz hinterlässt seine Ehefrau und vier erwachsene Kinder.

Sanierung soll schneller werden, Leerstandszeiten deutlich kürzer

„Wir sind natürlich bestrebt, die Leerstandszeiten zwischen Auszug und Neuvermietung so gering wie möglich zu halten. Dennoch ist es wichtig, unsere Wohnungen auf einen modernen Stand zu bringen, denn heutzutage gibt es ganz andere Standards im Vergleich zu früher“, erklärt Bauverein Kettwig-Geschäftsführer Hans-Joachim Hess.

Die Wohnungsnutzer beim Bauverein Kettwig sind teilweise schon deutlich älter. Daraus erklärt sich eine hohe Zahl von Wohnungs-Rückgaben, etwa wenn langjährige Mitglieder in ein Pflegeheim ziehen. Doch beim Bauverein kommt man kaum mit den erforderlichen Sanierungen nach.

„Mehr als arbeiten können unsere Partner aus dem Kettwiger Handwerk auch nicht“, betont das BVK-Vorstandsmitglied. „Deshalb haben wir uns der Unterstützung der „Gesellschaft für Baulogistik und Ingenieurwesen GmbH“ (Geboda) versichert.“

So werden zum Beispiel neue Fliesen (Austausch blau gegen weiß) und Böden verlegt oder Stromleitungen, Heizungssysteme und Fenster erneuert. Die Bäder werden komplett neu gestaltet, erhalten in der Regel eine Dusche mit Glastrennwand und, wo möglich, ebenerdigen Eintritt.



Besprechung vor Ort (v.l.) Geboda-Bauleiter Maurice Prohaska, Geboda-Geschäftsführer Niels Beyer und Klaus Stichel von der technischen Abteilung des BVK.

„Wir helfen unseren Partnern aus der Wohnungswirtschaft, wenn bei ihnen ein Sanierungsstau vorliegt. Dabei wollen wir niemanden verdrängen, es gibt genug zu tun“, sagt Niels Beyer, einer der Geschäftsführer von Geboda.

Das Gelsenkirchener Unternehmen beschäftigt rund 25 eigene Monteure aus allen Gewerken und hat zwei Bauleiter. Einer von ihnen, Maurice Prohaska, trifft sich regelmäßig mit Klaus Stichel aus der technischen Abteilung vom Bauverein vor Ort in den bislang sieben Wohnungen, mit deren Sanierung Geboda beauftragt wurde. Mit Stand Ende April waren vier Wohnungen fertig geworden und drei befanden sich noch in der Bearbeitung. Dabei setzt Geboda die Vorgaben des Bauverein Kettwig um.

„Unser Unternehmen arbeitet ausschließlich für Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften und steht mit seinen Kompetenzen bei der Kleininstandhaltung, der Sanierung von Gebäuden sowie bei umfassenden Leerwohnungs-Sanierungen als Generalunternehmer bereit“, erläutert Geschäftsführer Niels Beyer.

Dabei betreuen die Gelsenkirchener Objekte in ganz Nordrhein-Westfalen. Zu den Leistungen gehören auch Asbestsanierungen, Zählerzentralisierungen, Treppenhausmodernisierungen, Strangsanierungen und Heizungsanlagen. Tätig ist man z.B. für die Margarethe Krupp-Stiftung auf der Margarethenhöhe, aber auch etwa für Vivawest. Und jetzt eben für den Bauverein Kettwig.



Mit Überkopf- und Handbrause sowie Glasscheibentrennung statt Duschvorhang: So gestaltet der Bauverein neuerdings seine Bäder.

Mieter müssen einen eigenen TV-Vertrag abschließen

Der Gesetzgeber hat entschieden: Das sogenannte Nebenkostenprivileg fällt zum 30. Juni 2024 weg. Damit dürfen die Kabelgebühren nicht mehr mit den Nebenkosten erhoben werden und jede Mieterin, jeder Mieter hat die Freiheit, die Fernsehempfangsart frei zu wählen. Wer ab 1. Juli allerdings weiter Kabel-Fernsehen empfangen will, hat auch die Pflicht, sich selbst um einen Vertrag zu kümmern.

Bisher hatte der Bauverein Kettwig den Breitbandkabelanschluss pauschal in den Betriebskosten abgerechnet. Das geht nun nicht mehr.

Die Wohnungsnutzer der Genossenschaft können ihren Anschluss weiterhin nutzen, müssen aber einen eigenen Vertrag abschließen.

Um das für die Mitglieder einfacher zu gestalten, hat der Vorstand des Bauverein Kettwig seinen Kooperationspartner Telekom gebeten, die Vorgehensweise bezüglich dieses Unternehmens zu erläutern.

In der Info-Box rechts finden Sie den Kontakt zur Telekom-Hotline, Sie können aber auch direkt über die Internetseite den Vertrag anfordern. Mit dem QR-Code kommt die Webseite dann direkt auf Ihr Smartphone.

Nach Vertragsabschluss teilt die Telekom dann einen Termin mit, zu dem das Fernsehsignal umgestellt wird. Danach ist allerdings ein Sendersuchlauf



erforderlich. Wer dabei Hilfe benötigt, kann sie über die Hotline bekommen, hier kennt man sich mit allen gängigen TV-Geräten aus. Helfen kann auch der örtliche Fernseh-Fachhandel, dann allerdings würden Kosten entstehen.

Eigentlich ändert sich beim Fernsehen nicht viel, nur dass Sie jetzt einen eigenen Vertrag abschließen müssen. Allerdings ist ein Sendersuchlauf erforderlich.

Telekom Deutschland GmbH

TV-Basisanschluss „Zuhause Kabel-Fernsehen“ für 2,38 €/Monat zzgl. Mehrwertsteuer für mehr als 240 digitale TV- und Radioprogramme
Kontakt: 0800.33 01 12 01
www.telekom.de/mietershop



Glasfaser von der Straße bis in die BVK-Wohnung

Auch das Thema Glasfaser steht noch für die Wohnungsnutzer des Bauverein Kettwig an. Die Kettwiger Wohnungsgenossenschaft hat sich dafür entschieden, die zukunftssichere Glasfasertechnik zusammen mit der Telekom in ihren Liegenschaften zu verlegen.

Die Kabel kommen dabei direkt in die Wohnungen, wofür die Techniker der Telekom etwa eine Stunde Zugang in die Wohnung benötigen. Die Wohnungsanschlüsse können erfolgen, sobald die Glasfaserkabel in den jeweiligen Straßen verlegt



sind. Wann das der Fall ist, können Sie gerne erfragen unter Telefon 0800.22 66 100. Bauverein-Mieter erhalten aber auch Informationen per Hausaushang und Brief.

Außendienstmitarbeiter der Telekom beraten ebenfalls in den betreffenden Ausbaugebieten bei Ihnen zuhause, falls Sie das wünschen.

Wichtig ist, dass jede Nutzerin und jeder Nutzer einer Bauverein-Wohnung frei in der Entscheidung ist, bei der Telekom oder bei einem anderen Anbieter einen Vertrag abzuschließen.

Was bietet Glasfaser? Musik- und Video-streaming, digitales Fernsehen, Spiele, Videokonferenzen, schnellen Zugriff auf webbasierte Anwendungen und Nutzung von Smart-Home-Anwendungen.

Vor allem: Die Telefon- und Internetverbindung bleibt mit Glasfaser auch dann stabil

und schnell, wenn viele Personen im Haus oder in der Nachbarschaft gleichzeitig im Netz unterwegs sind.

Das WIR-Gefühl mit Leben füllen

Früher, früher, na ja, da war bestimmt nicht alles besser. Aber früher, da wurde das Miteinander im Bauverein noch ganz anders gepflegt. Da gab es Nachbarschaftsfeste und jedes Jahr ein Stiftungsfest, bei dem es zumeist hoch her ging. Dass dabei nicht nur gemeinsam gefeiert, sondern auch zusammen angepackt wurde, wenn es notwendig war, zeigt ein Bericht, den wir im Buch „100 Jahre Bauverein Kettwig“ von Wolfgang Hollender gefunden haben. Walter Schill, von 1934 bis 1965 Geschäftsführer des Bauverein Kettwig, erinnert sich darin: „Der ganze Bauverein freute sich auf das Stiftungsfest, das jedes Jahr im „Jägerhof“ stattfand. Einmal hatten wir bis fünf Uhr morgens durchgemacht und da der Tag noch so jung war, machte sich eine Gruppe von Feiernden auf den Weg zum Bilstein, wo gerade ein Haus fertig geworden war. Ein dünner Wasserstrahl verriet uns, dass hier etwas nicht stimmen konnte. Und wahrhaftig, es hatte einen Wasserrohrbruch gegeben.“ Und dann machte der einen Tag vor seinem 100. Geburtstag verstorbene Walter Schill eine Kunstpause und fuhr fort: „Ob Sie es glauben oder nicht, da packte die ganze Festgemeinde in ihrer guten Kleidung mit an und legte das neue Gebäude trocken.“



Der Bauverein Kettwig sponsert Ihr Nachbarschaftsfest! Bitte melden Sie sich in der Geschäftsstelle, wenn Sie ein Fest planen.



Ein Nachbarschaftsfest bringt uns zusammen

Nun, niemand erwartet, dass wir heute in guter Kleidung Gebäude trocken legen oder handwerkliche Bauleistungen erbringen, wie das früher tatsächlich der Fall war. Denn oft wurde einem über die Anzahl der Arbeitsstunden ein Haus oder eine Wohnung zugesprochen. Genossenschaft in ihren Anfängen eben. Heute reicht es, und das wünscht

sich der Vorstand, wenn sich die einzelnen Nachbarschaften zusammenfinden und gemeinsam ein kleines Fest feiern.

„Man kommt sich näher, hat Spaß miteinander, kann interessante Gespräche führen, Missverständnisse ausräumen, Vorurteile zu den Akten legen und für alle macht das Miteinander im selben Haus und im Quar-

tier gleich viel mehr Spaß“, weiß Geschäftsführer Hans-Joachim Hess aus Erfahrung.

Es müssten sich nur einige Nachbarn finden, die so ein Zusammensein organisieren. Als Unterstützung gibt's 100 Euro vom Bauverein. Einzige „Bedingung“: Niemand darf ausgeschlossen werden.

HIFI • TV • VIDEO • ELEKTRO • KUNDENDIENST

Drengenburg
GMBH

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**

Notdienste

Sie benötigen außerhalb der Geschäftszeiten einen Handwerker? Bitte rufen Sie folgende Rufnummern an — Achtung: Die Notfall-Rufnummern sind nur für Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten!

Elektrik, Elektroheizungen, Wärmespeicher und Durchlauferhitzer

Rainer Drengenburg GmbH
Corneliusstr. 39, 45219 Essen
Telefon 0 20 54. 84 11 4
Mobil 0179. 52 15 591
Mobil 0157. 37 54 63 50

Sanitär, Abflussverstopfung und Gasheizung

Gärtner GbR
Wilhelmstr. 17, 45219 Essen
Telefon 0 20 54.3853
Mobil 0172. 98 31 440
Bitte unbedingt Nachricht hinterlassen, Rückruf erfolgt.

Kabelanschluss (Fernseher)

Tele Columbus Multimedia GmbH & Co. KG/PUYR
Service-Hotline: 030.25 77 77 77
Technischer Support: Montag bis Sonntag 8 – 10 Uhr
Falls Sie eine Störung haben, können Sie diese auch über die Mailadressen wowi-stoerung@pyur.com und wohnungswirtschaft@pyur.com melden.

Strom

Westnetz
Telefon 0800.411 22 44

Gas, Wasser, Abwasser

Stadtwerke (Gas)
Telefon 02 01. 85 113 33
Stadtwerke (Wasser)
Telefon 02 01. 85 113 66
Stadtwerke (Abwasser)
Telefon 02 01. 85 113 99

Schlüsseldienst

Der Nachtwächter
Familie Dimitriadis
Telefon 0 20 54. 8 30 88
(Achtung, Sie müssen selbst zahlen)

Wir sind gerne für Sie da: T. 97 06 36

Vorstand und Geschäftsführung

Hans-Joachim Hess – achim.hess@bauverein-kettwig.de

Buchhaltung und Mieten

Kerstin Alt – kerstin.alt@bauverein-kettwig.de
Claudia Karrenberg – claudia.karrenberg@bauverein-kettwig.de

Elektriker, Hausmeister und Sicherheitsbeauftragter

Klaus Stichel – klaus.stichel@bauverein-kettwig.de

Mitglieder- und Mieterverwaltung

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

Sozialberatung

Carola Lemke – carola.lemke@bauverein-kettwig.de

Zuständig für die Grünanlagen

Markus Trillken – markus.trillken@bauverein-kettwig.de
Armin Wölfel – armin.woelfel@bauverein-kettwig.de



Wenn Sie bei uns wohnen möchten...

... freuen wir uns über Ihr Interesse. Füllen Sie bitte als ersten Schritt den Bogen für Mietinteressentinnen und -interessenten aus. Sie finden ihn auf <https://bauverein-kettwig.de/interessentenbogen>



Bauverein Kettwig eG

Freiligrathstr. 21
45219 Essen

info@bauverein-kettwig.de
www.bauverein-kettwig.de

Telefon 0 20 54. 97 06 36
Fax 0 20 54. 6357

Öffnungszeiten
Mo, Di, Mi 10.00 bis 15.00 Uhr,
Do 10.00 bis 18.00 Uhr, Fr 8.30 bis 12 Uhr

Impressum

Ausgabe Nr. 30 / Frühling 2024

Auflage
700 Exemplare

Mein Bauverein
Magazin der Bauverein Kettwig eG
für ihre Mitglieder

Gestaltung & Redaktion
2plus2-Kommunikation UG
Ringstraße 48, 45219 Essen-Kettwig

Herausgeber
Bauverein Kettwig eG
Freiligrathstr. 21, 45219 Essen
Telefon 0 20 54. 97 06 36

Druck
Freiraum-Druck GmbH
Hanielstraße 56, 46539 Dinslaken

Verantwortlich
Hans-Joachim Hess
Geschäftsführender Vorstand
Adresse wie oben, Telefon 0 20 54. 97 06 36

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

Die Kinderseite

Hurra, Frühling! Was man da alles machen kann...

Der Frühling, das ist die Jahreszeit, in der die Pflanzen und Tiere nach der kalten Winterzeit wieder zu neuem Leben erwachen.

Es wird wärmer, die Tage sind länger hell und manche Tiere beenden ihren Winterschlaf.

Außerdem werden viele Jungtiere geboren.



Warum ist denn Frühling?

Der Frühling beginnt immer dann, wenn nach dem Winter Tag und Nacht gleich lang sind. Das ist in den nächsten Jahren immer der 20. März, es kann aber auch

Ihr könnt dem Frühling beim Wachsen helfen



Macht euch aus einer leeren Milchpackung (gut ausspülen) und Frischhaltefolie ein kleines Gewächshaus. Blumenerde reinton, Samen von Blumen oder Kräutern leicht andrücken und immer schön feucht halten.

Wenn die kleinen Pflänzchen nach ein paar Tagen das Licht der Welt erblicken und größer sind, pflanzt ihr sie in einen Topf um.



mal ein Tag davor oder ein Tag danach sein.

Auf ihrer Reise rund um die Sonne und durch die Neigung der Erdachse treffen die Sonnenstrahlen im Winter schwächer auf die Nordhalbkugel der Erde, daher wird es kälter.

Im Frühling kann das Sonnenlicht die Erdoberfläche dann wieder besser erreichen und es wird wärmer.

Und richtig schön warm wird's dann im Sommer, wenn die nördliche Erdhalbkugel der Sonne weiter zugewendet ist.

Selbstgemachtes Himbeer-Dessert

Dazu braucht ihr 250 Gramm Tiefkühl-Himbeeren, einen Becher Sahne (200 Gramm), ca. drei Esslöffel Zucker (oder dünnflüssigen Honig). Alles in eine Rührschüssel geben und ein paar Minuten ruhen lassen. Dann die Masse mit einem Mixer oder (noch besser) einem Pürierstab pürieren. Auf vier Dessertgläschen verteilen, fertig!



Blumentöpfe schön bemalen

Blumentöpfe aus Ton, Porzellan, Stein oder Keramik könntet ihr mit euren Eltern oder Großeltern oder euren Freunden schön bemalen. Ihr könnt Acrylfarbe (Vorsicht, gibt Flecken im Stoff) oder wasserbasierte Stifte verwenden.

Liebe Eltern und Großeltern, es wäre doch schön, wenn Sie diese Seite zusammen mit Ihren Kindern und Enkeln nutzen.



Beratung auf Augenhöhe.

Im Mittelpunkt: Sie.

Wenn es um Beratung geht, zählt nicht das Wo, sondern das Wie: persönlich, menschlich, nah. Bei der Sparkasse begegnen wir Ihnen auf Augenhöhe und stellen Ihre Wünsche und Bedürfnisse in den Mittelpunkt. Vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Termin. Mehr Informationen finden Sie unter sparkasse-essen.de



Sparkasse
Essen

Weil's um mehr als Geld geht.

GÄRTNER
Heizung • Sanitär

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

Besuchen Sie uns unter:
www.gaertnergbr.de

(0 20 54) 38 53 • 45219 Essen



Wagener

Schreinerei Meisterbetrieb

Hauptstraße 160
45219 Essen
Telefon 0 20 54 / 10 46 43
Fax 0 20 54 / 10 46 44
schreinerei-wagener@t-online.de
www.schreinerei-wagener.de

Beratung & Planung
Innenausbau / Möbel
Objekteinrichtung
Fenster / Türen

Gute Sache

Der Ökostrom
für Essen



Einfach wechseln:
unter EssenStrom.de
oder 0201 / 800-3333

Stadtwerkessen
Wir sind Zuhause.