



## Das Leben ist bildschön

Mitgliederversammlung  
am 24. Juni 2014  
im Alten Schloß

Pilgern  
Der Weg  
ist das Ziel

WM 2014  
Brasilianisch  
feiern

DESWOS-Projekt  
für mittellose  
Mädchen



Wohnen ist ein Grundbedürfnis für alle Menschen. Für uns ist es Auftrag und Bedürfnis zugleich, dies auch zukünftig für alle unsere Mitglieder zu ermöglichen.

Bei der Erstellung der neuen Gebäude im Quartier Am Flutgraben folgen wir unserem Auftrag, dort auch in den nächsten Jahrzehnten guten Wohnraum für unsere Mitglieder vorzuhalten.

Aus diesem Grunde entwickeln und modernisieren wir unseren gesamten Wohnungsbestand beständig auf hohem Niveau.

Wenn, wie Am Flutgraben, die Modernisierung eines Quartiers eine solche Wertschätzung durch den NRW-Bauminister erfährt, erfreut uns das und bestärkt uns, in diesem Tun nicht nachzulassen.

Neben der Erstellung von Ersatzneubauten ist die Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestands ebenso wichtig. Aus diesem Grunde werden wir unseren Schwerpunkt in nächster Zeit hierauf richten.

Ihr Hubert Zimmermann  
Vorstand

**WOHNEN MIT UNS**

- 3 Neu gestaltetes Viertel mit Vorbildfunktion
- 4 „Heimat im Quartier“ unter Beteiligung des Bauvereins
- 4 Mitgliederversammlung am 24. Juni 2014 im Alten Schloß
- 4 „Tag der Architektur“ in Nordrhein-Westfalen
- 4 Personelles + Persönliches
- 5 Dank an Sponsoren
- 5 Ergebnis der Legionellenprüfung liegt vor

**UNTER DIE HAUT**

- 6 Grillen auf Nummer sicher

**UNTER MIETER(N)**

- 7 Mit dem Bus auf Tour
- 8 Pilgern: Der Weg ist das Ziel
- 9 DESWOS-Projekt für mittellose Mädchen
- 10 Fußball-WM 2014  
Brasilianisch feiern
- 12 Das Leben ist bildschön

**UNTERHALTUNG**

- 14 Spiel, Spaß, Spannung
- 15 Musik-, Literatur- und Filmtipps

8



9



10



12

Lösung des Rätsels auf Seite 14: Zeltlager

**IMPRESSUM**

**MAGAZIN FÜR UNS**

Für Mieter und Genossenschaftsmitglieder

**Herausgeber und Verlag:**

Haufe-Lexware GmbH & Co. KG  
Standort Hamburg  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Telefon: 040 | 520 103 62  
Fax: 040 | 520 103 14  
E-Mail: thomas.zang@haufe-newtimes.de

© Alle Rechte beim Herausgeber. Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.

**Redaktion:**

Thomas Zang (V.i.S.d.P.),  
Michael Koglin (redaktionelle Leitung)

Für Beiträge, Fotos und Anzeigen der Unternehmensseiten sind die jeweiligen Wohnungsunternehmen verantwortlich.

**Layout:** Stefan Vaith, Hamburg

**Fotos:**

- S. 2: © goodluz/fotolia.com
- © Sven Petersen/fotolia.com
- © LSOSF, Kampala
- © grgroup/fotolia.com
- © gpoinstudio/fotolia.com
- S. 6: © WavebreakmediaMicro/fotolia.com
- © mythja/fotolia.com

- S. 7: © JackF/fotolia.com
- © Petair/fotolia.com
- S. 8: © Sven Petersen/fotolia.com
- © Gerhard Reus/fotolia.com
- © JWS/fotolia.com
- © Maridav/fotolia.com
- S. 9: © LSOSF, Kampala
- © MZE, Bonn
- S. 10-11: © István Hájas/fotolia.com
- © grgroup/fotolia.com
- © bst2012/fotolia.com
- © paul\_brighton/fotolia.com
- © bluedesign/fotolia.com
- © Kzenon/fotolia.com
- © ExQuisine/fotolia.com
- S. 12-13: © by-studio/fotolia.com
- © iStock.com/AmmentorpDK
- © Dudarev Mikhail/fotolia.com

- © A. Karnholz/fotolia.com
- © K.-U. Häßler/fotolia.com
- © endostock/fotolia.com
- © Jürgen Fälchle/fotolia.com
- © gpoinstudio/fotolia.com
- S. 14: © Mopic/fotolia.com
- © Cover\_Beltz&Gelberg
- © Wikipedia/Gandhi
- S. 15: © Universal Musik Entertainment GmbH
- © Dumont Buchverlag
- © Heyne Verlag
- © 2014 Twentieth Century Fox

**Herstellung und Druck:**  
Druckzentrum Neumünster GmbH  
Rungestraße 4, 24537 Neumünster



## Kommunales Handlungskonzept „Wohnen“, Grevenbroich-Stadtmitte Neu gestaltetes Viertel mit Vorbildfunktion

Ein dickes Lob erhielt der Bauverein von Bauminister Michael Groschek bei der Einweihung des Quartiers Am Flutgraben am 12. Februar 2014. Der NRW-Minister bezeichnete das neu gestaltete Viertel als landesweit herausragendes Beispiel für gelungene Quartiersentwicklung.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Bernd M. Kl. Kummer konnte bei strahlendem Sonnenschein eine große Anzahl Gäste begrüßen. Mit seinen Eingangsworten „Es gibt nichts Gutes, außer man tut es“ in Abwandlung des Erich-Kästner-Zitats, und zwar „Tue Gutes und lass' andere darüber reden“, traf er voll das Motto der Einweihungsveranstaltung.

Sehr angetan von den Neubauten und ihrem Umfeld zeigten sich sowohl der Landrat des Rhein-Kreis Neuss, Herr Hans-Jürgen Petraschke, als auch der Direktor des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e. V., Herr Alexander Rychter, die beide die besondere Bedeutung der Arbeit des Bauvereins für die Stadt Grevenbroich würdigten. Dieser Aussage schloss sich der erste stellvertretende Bürgermeister unserer Stadt, Herr Edmund Feuster, an, indem er seine Anerkennung für die Tatkraft des Bauvereins ausdrückte. Das Engagement des Bauvereins für die „Kunst am Bau“ fand großes Lob durch den Vorsitzenden des Kunstvereins Grevenbroich e. V., Herrn Prof. Dr. med. Hans-Rainer Willmen.

Im Herbst 2010 reiften die ersten Überlegungen zur Neugestaltung des Quartiers. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Grevenbroich wurde ein kommunales Handlungskonzept „Wohnen“, Grevenbroich-Stadtmitte, erarbeitet und bereits im Dezember 2010 einstimmig durch den Rat der Stadt Grevenbroich beschlossen. Damit wurden die Grundlagen zur Umsetzung der Ersatzneubauten geschaffen.

Bereits mit den ersten Planungen wurden die betroffenen Mieter über die beabsichtigten Baumaßnahmen informiert. Allen Mietern wurde angeboten, nach einer Übergangsregelung für die Bauzeit,

in die neuen Wohnungen zurückzukehren. Mit allen Mietern wurde eine einvernehmliche Regelung gefunden. Mit dem Abriss von 8 nicht mehr zeitgemäßen Reihenhäusern begann die Realisierung des ersten Ersatzneubaus Am Flutgraben 51 und 53 mit 20 Wohnungen im Frühjahr 2011. Mit den weiteren Bauabschnitten Am Tackelgraben 2 und Zumbuschstraße 3 und 5 wurde die Umgestaltung des Karrees im Februar 2014 vollendet.

Mit einer Investitionssumme von



v. l.: Stv. Bürgermeister Edmund Feuster, Künstler Prof. aa Dieter Patt, Minister Michael Groschek, Landrat Hans-Jürgen Petraschke und der Aufsichtsratsvorsitzende des Bauvereins Bernd Kummer enthüllten bei der Quartierseinweihung das Kunstwerk „Die Familie“.

ca. 9,6 Mio. Euro wurden innerhalb von knapp 4 Jahren aus ehemals 56 Einfachwohnungen mit 2.281 m<sup>2</sup> Wohnfläche 62 moderne Wohnungen mit insgesamt 3.952 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ganz im Sinne der Landesregierung, modernen innenstadtnahen Wohnraum auch für den schmalen Geldbeutel vorzuhalten, wurden 46 Wohnungen mit Fördermitteln erstellt. Dies ist besonders bemerkenswert, da an dieser exponierten Lage, sowohl zur Innenstadt als auch zum Grüngürtel der Stadt Grevenbroich, andere Investoren ausschließlich Luxuswohnungen als Wohneigentum gebaut hätten. Neben der herausragenden Architektur bestechen diese Gebäude sowohl durch höchsten Standard im Komfort als auch durch die zukunftsweisende Beheizung mit Erdwärme. Barrierefreiheit ist in allen Wohnungen eine Selbstverständlichkeit, ebenso die Ausstattung

mit Terrassen bzw. Balkonen. Die weitläufigen, hellen Treppenhäuser verleihen den Häusern eine Großzügigkeit, die im Geschosswohnungsbau nur selten anzutreffen ist.

### „Kunst am Bau“ – „Kunst im halböffentlichen Raum“

Eine ansprechende Wohnumfeldgestaltung liegt dem Bauverein besonders am Herzen. Neben einer angemessenen Grüngestaltung wurde, einer alten Tradition folgend, auch in diesem Quartier ein Kunstwerk angedacht. Nach einem Impuls aus den Reihen der Geschäftspartner des Bauvereins, aus dem Kunstwerk eine Gemeinschaftsaktion werden zu lassen, wurde diese Idee aufgegriffen. Es entstanden 2 wirklich bemerkenswerte Kunstwerke des Künstlers Prof. aa Dieter Patt: zunächst eine vierteilige Skulpturengruppe „Die Familie“, welche die Brücke schlägt zu den Bewohnern des Quartiers, nämlich Familien, Menschen die hier zueinander gefunden und sich diesen Ort zum gemeinsamen Leben ausgesucht haben. Das weitere Kunstwerk, eine 12 Meter lange Glasinstallation mit dem Titel „Auf dem Weg“, verkörpert die

Verbindung des Viertels mit der Innenstadt mit dem prägenden Einfluss von Erft und Flutgraben. Durch die Verbindung der Neubauobjekte mit der Kunst stellt dieses Quartier eine Besonderheit auch über die Grenzen Grevenbroichs dar.

Der Gesamteindruck faszinierte den Minister; daher betonte er in seinem Grußwort, dass hier geförderte „Sozialwohnungen“ erschaffen wurden, ohne dass diese als solche erkennbar sind. Die Ankündigung, dass neben der Einweihung im Sommer ein Mieterfest stattfinden soll, veranlasste Herrn Minister Groschek, spontan für dieses Fest ein Fass Bier zu spenden. Darüber hinaus lud er den Bauverein ein, das herausragende Quartier auf dem Kongress „Heimat im Quartier“ am 15. März 2014 auf der Zeche Zollverein in Essen zu präsentieren.





## „Heimat im Quartier“ unter Beteiligung des Bauvereins

Am 15. März 2014 veranstaltete die Landesregierung NRW den Bürgerdialog „Heimat im Quartier“ auf der Zeche Zollverein in Essen. Unter Beteiligung von insgesamt 9 Landesministerien und einer Vielzahl von Bürgerinitiativen, engagierten Bürgern und Bürger-Gruppierungen wurden die vielen Facetten des Wohnens beleuchtet. Insgesamt ca. 800 interessierte Bürger diskutierten mit Bundesbauministerin Barbara Hendricks, Landesbauminister Michael Groschek und NRW-Sozialministerin Barbara Steffen.

Themen wie alternative Energien, Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Familienfreundlichkeit, Infrastruktur, Inklusion, Integration, Jugendheime, Lärmreduzierung, Nachbarschaftspflege, Nahversorgung, neue Wohnformen, Sicherheit, Wohnumfeldgestaltung, Verkehrsanbin-

dung usw. kamen zur Sprache und wurden in so genannten „Themeninseln“ behandelt, und Lösungsmodelle wurden präsentiert. Die Themenvielfalt machte deutlich, dass Wohnen viel mehr ist als die Wohnung allein. Erst die Einbettung



v. l.: Minister Michael Groschek, Vorstand Hubert Zimmermann, Architekt Günter Quasten und Vorstand Michael Nowack am Stand des Bauvereins

von Wohnungen in eine funktionierende Infrastruktur macht diese attraktiv.

Die Bauverein Grevenbroich eG präsentierte aufgrund der persönlichen Einladung von Herrn Minister Groschek das neue Quartier Am Flutgraben als herausragendes Beispiel zur Quartiersentwicklung mit einem sehr hohen Anteil von gefördertem preiswertem Wohnraum im innerstädtischen Bereich. Großen Zuspruch fand der Stand des Bauvereins nicht nur bei Herrn Minister Groschek und seinen Mitarbeitern, sondern auch bei Staatssekretär Gunther Adler und dem Verbandsdirektor Alexander Rychter. Daneben zeigte das sachkundige Publikum der Veranstaltung ebenfalls reges Interesse an dem Projekt der Genossenschaft.



## Mitgliederversammlung am 24. Juni 2014 im Alten Schloß

Unsere diesjährige Mitgliederversammlung findet am **Dienstag, 24. Juni 2014, um 18:30 Uhr, im Roten Saal des Alten Schloßes** statt.

Im Anschluss an die in der Satzung vorgeschriebenen Formalien wird Herr

Herry Rubarth von der Verbraucherberatung Düsseldorf einen **Vortrag** über die „Wohnraumnutzung durch Mieter im Hinblick auf Energieverbrauch und Lüftung“ halten.

Der **Jahresabschluss 2013** kann ab 12. Juni 2014 in unserer Geschäftsstelle Ostwall 27, 41515 Grevenbroich, innerhalb unserer üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.



### „Tag der Architektur“ in Nordrhein-Westfalen

Auf Initiative der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen findet jährlich der „Tag der Architektur“ statt. In den letzten Jahren war der Bauverein mit den Objekten Arndtstraße, Am Flutgraben und Am Tackelgraben über die Werkgemeinschaft Quasten-Mundt am „Tag der Architektur“ vertreten.

Auch in diesem Jahr ist der Bauverein mit dem Objekt „Wohnquartier Am Flutgraben“ erneut beteiligt. **Am 28. Juni 2014** in der Zeit von 11 Uhr bis 13 Uhr findet durch Mitarbeiter der Werkgemeinschaft Quasten-Mundt die Begehung des Quartiers einschl. Führung statt. Treffpunkt ist um 11 Uhr im Innenbereich des Quartiers am Kunstwerk „Die Familie“.

### Personelles + Persönliches

#### „Auf Wiedersehen Herr Kovarik“ und „Willkommen Herr Heinrich“

Am 31. März 2014 schied Herr **Francesco Kovarik** aus unserem Unternehmen aus, um sich neuen Aufgaben zu widmen. Wir wünschen ihm sowohl privat als auch für seinen Berufsweg weiterhin alles Gute und viel Erfolg!



Torsten Heinrich

Bereits am 1. Februar 2014 konnten wir Herrn **Torsten Heinrich** aus Kaarst als Nachfolger von Herrn Kovarik in unserem Hause begrüßen. Herr Heinrich ist, wie man zu sagen pflegt, „vom Fach“, denn er bringt Erfahrungen aus der Baubranche mit. Er ist in unserer technischen Arbeitsgruppe für die Betreuung von Bauverein-Objekten zuständig und für die von der REWO GmbH verwalteten Wohnungseigentü-

mergemeinschaften sowie die Objekte des Holzheimer Bauvereins.

Torsten Heinrich stammt aus Herborn im Lahn-Dill-Kreis und fühlt sich inzwischen im Rheinland zuhause. Er ist verheiratet und hat eine fast 13-jährige Tochter. In seiner Freizeit reist er

gern mit seiner Familie und interessiert sich für den Motorsport sowie High-End Hi-Fi. Seinen sportlichen Ausgleich zur Bürotätigkeit schafft sich Herr Heinrich beim Nordic Walking und Radfahren.

Wir freuen uns, dass sich Herr Heinrich im Team unserer Techniker bereits gut eingearbeitet hat, und wünschen ihm Spaß an seiner Tätigkeit beim BAUVEREIN GREVENBROICH und viel Erfolg!



„Auf dem Weg“



„Die Familie“

Aufsichtsrat und Vorstand der BAUVEREIN GREVENBROICH eG bedanken sich bei allen Geschäftspartnern, die einen Beitrag zur Realisierung der beiden Kunstwerke des Künstlers PATT im neuen Wohnquartier „Am Flutgraben – Am Tackelgraben – Schweidweg – Zumbuschstraße“ in Grevenbroich-Stadtmitte geleistet haben. Der Bauverein und seine Geschäftspartner widmen diese Kunstwerke der gesamten Bevölkerung der Stadt Grevenbroich.

|   |                   |
|---|-------------------|
| Bluhm GmbH Straßen- und Tiefbau                                   | Grevenbroich      |
| Brunata-Metrona Wärmemesser-Gesellschaft                          | Düsseldorf        |
| Josef Büers GmbH Fenster- und Rollladenbau                        | Lünne             |
| City Glaserei Günter und Marc Hauswald GbR                        | Grevenbroich      |
| Hermann Dickhof GmbH, Abbruch/Ausschachtungen                     | Viersen-Süchteln  |
| Georg Fervers Sanitär Heizung                                     | Grevenbroich      |
| Fockenrath + Manske GmbH Sanitär Heizung                          | Grevenbroich      |
| Konrad Fritzsche GmbH Erd-, Kanal- Straßen- und Spezialtiefbau    | Neuss             |
| Gehring GmbH Brunnenbau - Erdwärme                                | Rosendahl         |
| Franz Geller Tischlerei & Bestattungen                            | Jüchen            |
| Gladbacher Bank AG  | Mönchengladbach   |
| Bernd und Georg Goertz GbR Garten- und Landschaftsbau             | Erkelenz-Lövenich |
| Gruber GmbH & Co. KG Farben - Tapeten - Böden                     | Grevenbroich      |
| GWG Grevenbroich GmbH   | Grevenbroich      |
| Heinz Peter Hüvel GmbH Gebäudereinigung                           | Grevenbroich      |
| Günter Heyll Elektroinstallation                                  | Grevenbroich      |
| Industrieanstrich Rhein-Ruhr Korrosionsschutz GmbH                | Grevenbroich      |
| Günter Jansen GmbH Maler- und Fußbodentechnik                     | Mönchengladbach   |
| Joecken Ingenieurbau GmbH   | Hückelhoven       |
| Kanzlei Velder, Cremer, Weiler, Alms GbR Rechtsanwälte            | Grevenbroich      |
| Dr. Kaumanns & Partner Rechtsanwälte                              | Neuss             |
| Kai Kienast Ingenieurbüro   | Grevenbroich      |
| Koch-Bedachungen KG   | Grevenbroich      |
| Krege-Dreßen GmbH & Co. KG Fliesen Naturstein                     | Viersen           |
| Robert Kwasny Meister im Maler- und Lackierhandwerk               | Grevenbroich      |
| Walter Labbé Heizungs- und Kesselbau GmbH                         | Mönchengladbach   |
| ÖbVI Alexander Lamberty Vermessungsbüro                           | Grevenbroich      |
| Lieck GmbH Stahl- und Metallbau                                   | Heinsberg         |
| Neef KG Bauelemente   | Viersen           |
| Neumann Werbetechnik  | Grevenbroich      |
| NGW GmbH Energie pur.   | Duisburg          |
| Pick Baufachzentrum GmbH  | Grevenbroich      |
| Werkgemeinschaft Quasten - Mundt Architekturbüro                  | Grevenbroich      |
| Remy & Nauen Versicherungsmakler KG                               | Neuss             |
| Martin Reuther Ingenieurbüro                                      | Grevenbroich      |
| Jürgen Rudolph Elektrotechnik                                     | Grevenbroich      |
| RWE Power AG Kraftwerke Frimmersdorf-Neurath                      | Grevenbroich      |
| Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH                            | Neuss             |
| Schleiting GmbH & Co. KG Fußbodenbau                              | Bocholt           |
| Dirk Scholz Metallbaumeister                                      | Grevenbroich      |
| Sparkasse Neuss   | Neuss             |
| Stadtentwicklungsgesellschaft Grevenbroich GmbH                   | Grevenbroich      |
| Techem Energy Services Franz-Josef Lehnen GmbH                    | Düsseldorf        |
| Metallbau-Theissen e. K.  | Wegberg           |
| Uwe Trippel Gärtnermeister  | Grevenbroich      |
| Andreas Tschöke Haus- und Wohnungssanierung                       | Grevenbroich      |
| Jakob Voets Ing. grad. GmbH & Co. KG Rheinische Landschaftspflege | Erkelenz          |
| Hans Welter GmbH Bauunternehmung                                  | Gangelt-Birgden   |
| WINCLEAN Godwin Ugboaja Gebäudereinigung und Dienstleistungen     | Grevenbroich      |
| Helmut Zimmermann Hausmeisterservice                              | Jüchen            |

## Ergebnis der Legionellenüberprüfung liegt vor

Am 12. Oktober 2012 hat der Bundesrat die Zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung beschlossen, die seit dem 14. Dezember 2012 in Kraft ist. Danach war der Bauverein verpflichtet, das Trinkwasser in Gebäuden mit großen Warmwassersystemen (Großanlagen) auf Legionellen zu untersuchen.

Im vergangenen Jahr waren 25 Objekte mit 514 Wohneinheiten des Bauvereins von der Untersuchung betroffen. In Absprache mit dem Kreisgesundheitsamt wurde eine nach der Trinkwasserverordnung akkreditierte zugelassene Untersuchungsstelle (Labor) mit der Untersuchung beauftragt. Erfreulicherweise konnte nur in 1 Objekt in der Südstadt eine geringe Überschreitung der in der Trinkwasserverordnung festgelegten Grenzwerte festgestellt werden. Ursache für diesen Mangel war eine nicht ordnungsgemäß arbeitende Zirkulationspumpe. Nach deren Austausch wurde in Absprache mit dem Kreisgesundheitsamt eine erneute Beprobung und Untersuchung durchgeführt. Nunmehr kann festgestellt werden, dass die von der Untersuchung betroffenen Objekte des Bauvereins **beanstandungsfrei** sind.

Bei den Kosten der durch den Gesetzgeber vorgeschriebenen regelmäßig durchzuführenden Legionellenüberprüfungen handelt es sich umlagefähige Betriebskosten.

Durch die einmalig entstandenen Aufwendungen für die erstmalige Einrichtung der Entnahmestellen (überwiegend in Altobjekten) und die damit einhergehenden gleichzeitig durchgeführten Aufrüstungen der Trinkwasserleitungen entstanden dem Bauverein Kosten in Höhe von über 60 TEuro. Diese Kosten hat der Bauverein im Rahmen der laufenden Instandhaltungen übernommen.

**Redaktion und verantwortlich:**  
Hubert Zimmermann,  
Tel. 0 21 81/65 09-0