BAUVEREINMAGAZIN

... sicher wohnen ein Leben lang

90 JAHRE BAUVEREIN GREVENBROICH eG · Juni 2015

Foto: © WavebreakmediaMicro/fotolia.com

Training für die grauen Zellen

90 Jahre
Bauverein Grevenbroich

DESWOS –
eine Heimat für Ältere

Gesunder Genuss
für Picknick oder Feier

Lieferdienste –
wie sie funktionieren

Am **11. Mai 2015** wurde der Bauverein **90 Jahre** alt – eine Zeit mit unseren Mitgliedern und für unsere Mitglieder.

Wir sagen „Danke!“

Danke allen unseren Mitgliedern, die den Genossenschaftsgedanken noch aktiv leben:

- Sie fühlen sich tatsächlich auch als Miteigentümer und gehen schonend mit ihrer Wohnung und dem Wohnumfeld um.
- Mitglieder helfen Mitgliedern.
- Sie fühlen sich zuständig, wenn es erforderlich ist.
- Wohnen bedeutet für sie, miteinander zu leben und füreinander da zu sein.
- Wohnqualität hängt mehr von den Menschen ab, die in den Wohnungen leben, als von der Qualität der Wohnung.

Seit 90 Jahren schaffen wir die Wohnungen und sorgen für gute Rahmenbedingungen.

Die fürsorglichen Genossenschaftsmitglieder schaffen die Atmosphäre, die Wohnen in einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld so lebenswert macht.

Der Vorstand

WOHNEN MIT UNS

3 Handlungskonzepte des Bauvereins und der Stadt Grevenbroich
3 1. Citylauf Grevenbroich 19. Juni 2015
3 Mindestlohn ab 1. Januar 2015
4 90 Jahre BAUVEREIN GREVENBROICH eG
5 Mitgliederversammlung 2015 in neuen Räumlichkeiten!
5 Anzeigepflicht von Mängeln
5 Notdienste bei Störungen außerhalb unserer Geschäftszeiten

UNTER MIETER(N)

6 Wild, würzig und gesund!
7 Nicht ohne meinen Einkaufstrolley
8 DESWOS – eine Heimat für Ältere
9 Gesunder Genuss
10 Fit im Kopf – Training für die grauen Zellen
12 Einfach liefern lassen!

UNTERHALTUNG

14 Spiel, Spaß und Spannung mit Buchvorstellung und Wissenswertem
15 Musik, Literatur, Filmtipp

8

9

10

12

Lösung des Rätsels auf Seite 14: ABENDBROT

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),
Eva Dorothée Schmid

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

Layout: Stefan Vaith, Hamburg

Fotos:
Titel: © WavebreakmediaMicro/fotolia.com
S. 2: © DESWOS,
© www.mamaclever.de
iStockphoto.com/© fzant
© Daniel Ernst/fotolia.com
S. 6: © santiago silver/fotolia.com
© Ivonne Wierink/fotolia.com
© Maja Dumat, Erich Westendarp, neurolle-Rolf, uschi dreiucker/PIXELIO
S. 7: © reisenthel
© www.andersen-shopper.de
S. 8: © DESWOS
S. 9: © JackF/fotolia.com
© www.mamaclever.de
S. 10-11: iStockphoto.com/© nicolesy
iStockphoto.com/© fzant
©PhotoSG/fotolia.com
iStockphoto.com/© Global Stock
S. 12-13: © viperagp/fotolia.com
© Luis Louro/fotolia.com
© Robert Knesche/fotolia.com
© Daniel Ernst/fotolia.com
© Picture-Factory/fotolia.com
S. 14: © Martin Capek/fotolia.com
© Magellan Verlag
© Wikimedia Commons/Walt Disney 1946
S. 15: © Warner Music
© Vertigo Universal Music
© Ullstein Verlag
© Kunstmann
© Universal

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

Handlungskonzepte des Bauvereins und der Stadt Grevenbroich

Auf Einladung der Bezirksregierung Düsseldorf (Regierungspräsident) fand am 20. April 2015 ein Erfahrungsaustausch „Städtebau im Rhein-Kreis Neuss“ mit den Planungsämtern der Kommunen und des Rhein-Kreis Neuss sowie dem Dezernat Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung der Bezirksregierung Düsseldorf statt. Ein Schwerpunktthema dieser Veranstaltung war: „Kommunales Handlungskonzept ‚Wohnen‘ - ein Praxisbericht“ mit anschließender Diskussion.

Da der Bauverein federführend zwei Handlungskonzepte gemeinsam mit der Stadt Grevenbroich erarbeitet hat, wurde das Vorstandsmitglied Michael Nowack gemeinsam mit der Planungsamtsleiterin der Stadt Grevenbroich, Frau Dorothea Rendel, als Referent eingeladen. Vorgestellt wurden die Kommunalen Handlungskonzepte ‚Wohnen‘ für die Bereiche Elsen und Stadtmitte (Am Flutgraben). Da diese beiden Handlungskonzepte einige der wenigen in NRW sind, die sich in der Umsetzung befinden bzw. umgesetzt wurden, fand das Thema bei den Stadtplanerkollegen aus der Region reges Interesse. Nach der Vorstellung anhand eines Folienvortrags und lebhafter Diskussion wurde das Quartier „Am Flutgraben“ durch Herrn Nowack und den Mitarbeiter des Bauvereins, Herrn Frank Dohmen, in seiner Örtlichkeit vorgestellt.

Teilnehmer bei der Ortsbesichtigung zum Thema „Kommunales Handlungskonzept ‚Wohnen‘ – ein Praxisbericht“; Vertreter des Regierungspräsidenten, des Rhein-Kreis Neuss und der Leiter der Planungsämter aus dem Rhein-Kreis Neuss

1. Citylauf Grevenbroich 19. Juni 2015

Im Rahmen unseres 90-jährigen Firmengeburtstags und vor dem Hintergrund „Es tut sich was in Grevenbroich“ sponsert der Bauverein in diesem Jahr den „Bambini-Lauf“ in Abstimmung mit der SG Neukirchen Hülchrath e. V. des 1. Citylaufs Grevenbroich am 19. Juni 2015.

Wir freuen uns auf diese neue Veranstaltung in Grevenbroich, hoffen, dass am „Bambini-Lauf“ möglichst viele junge Talente teilnehmen und wünschen allen Läuferinnen und Läufern bestes Laufwetter!

Anmeldungen sind online unter www.sgnh-la.de ab sofort möglich.

Mindestlohn ab 1. Januar 2015

Am 1. Januar 2015 wurde der gesetzliche Mindestlohn in Höhe von 8,50 Euro brutto je geleistete Arbeitsstunde wirksam. Damit gilt erstmals bundesweit eine Lohnuntergrenze. Bis zum 1. Januar 2017 gibt es für einige Tarifbereiche noch Übergangsfristen. Für Jugendliche, ehrenamtlich Tätige und Langzeitarbeitslose gelten unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen. Hierunter fallen unter 18-Jährige ohne Berufsausbildung, Auszubildende, Praktikanten in der Ausbildung, Praktikanten unter 3 Monaten Dauer und Langzeitarbeitslose für die ersten 6 Monate ihrer Tätigkeit. Damit soll der Reiz erhöht werden, dass Arbeitgeber Langzeitarbeitslose einstellen und Jugendlichen die Ausbildung ermöglichen.

Der gesetzliche Mindestlohn wurde eingeführt, um mit dem Verdienst aus einer Vollzeitbeschäftigung die Existenz zu sichern. Darüber hinaus sollen Arbeitgeber, welche keinem Tarifverbund angehören, verpflichtet werden, Mindeststandards einzuhalten.

Neben dem gesetzlichen Mindestlohn gelten für Mitarbeiter von tarifgebundenen Unternehmen oder in Tätigkeitsbereichen, in denen die Bundesregierung den jeweiligen Tarif der Sparte als verbindlich erklärt hat, die Mindestvoraussetzungen des jeweiligen Tarifs. Diese Stundensätze können deutlich über dem gesetzlichen Mindestlohn liegen.

Der Bauverein zahlt den fest angestellten Mitarbeitern Vergütungen nach dem Tarif der Immobilienwirtschaft; die Vergütungen liegen in jedem Fall über dem gesetzlichen Mindestlohn. Bei der Auftragserteilung von Bau- oder Dienstleistungen verlangen wir mit der Auftragsvergabe von den Unternehmen die Einhaltung aller steuerlichen, sozialversicherungsrechtlichen, arbeitsrechtlichen und tarifrechtlichen Vorschriften. Dies schließt die Einhaltung des Mindestlohns ausdrücklich mit ein. So stehen wir nicht nur bei der Bemessung von Mieten, sondern auch bei der Vergütung von Arbeit für eine soziale Ausgewogenheit.

Redaktion und verantwortlich:
Hubert Zimmermann,
Tel. 02181 6509-0

90 Jahre BAUVEREIN GREVENBROICH eG

Die Geschichte der BAUVEREIN GREVENBROICH eG beginnt am 11. Mai 1925 – eine Erfolgsgeschichte.

Der damalige Grevenbroicher Bürgermeister Lorenz Wilms gab mit einigen aufgeschlossenen Mitbürgern aus der Industrie, dem Handwerk, den Gewerkschaften und den politischen Parteien den Anstoß zur Gründung einer Hilfsgemeinschaft zur Linderung der Wohnungsnot in Grevenbroich.

Zu diesem Zweck wurde am **11. Mai 1925** eine Genossenschaft – damals unter dem Namen „Spar- und Bauverein Grevenbroich e. G. m. b. H.“ – gegründet. Zweck der Genossenschaft war und ist unverändert, eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für die Mitglieder sicherzustellen.

Obwohl die Gründungsmitglieder für einen Genossenschaftsanteil 200 Mark und ein Eintrittsgeld zahlen mussten, gehörten bereits Ende Mai 1925 70 Mitglieder der Genossenschaft an. Schon im Gründungsjahr wurden die ersten 8 Wohnungen mit Unterstützung der Stadt Grevenbroich gebaut. In den Jahren 1925 bis 1945 wurden in 45 Häusern insgesamt 95 Wohnungen geschaffen. Durch die Kriegseinwirkungen war besonders der innerstädtische Kern von Grevenbroich zerstört. Zusätzlicher Wohnungsbedarf entstand durch den Zuzug vieler tausender Vertriebener. Im Jahre 1950 registrierte die Stadt Grevenbroich 550 wohnungssuchende Familien mit über 2.000 Menschen. Ab 1951 vollbrachte der Bauverein einen großen Kraftakt mit dem Bau von Wohnungen, sodass bis zum Jahre 1960 der Bestand des Bauvereins auf 783 Wohnungen anwuchs.

Im Jahr 1974 erhielt das Unternehmen seinen heutigen Namen „Bauverein Grevenbroich eG“. Im Laufe der Jahre setzte sich die Erfolgsgeschichte des Bauvereins fort. In der weiteren Entwicklung wurden auch Wohnungen in Neuss-Holzheim und -Norf angeboten, sodass sich der Wohnungsbestand im Jahre 2005 in 336 Häusern mit insgesamt 1.666 Wohnungen darstellte.

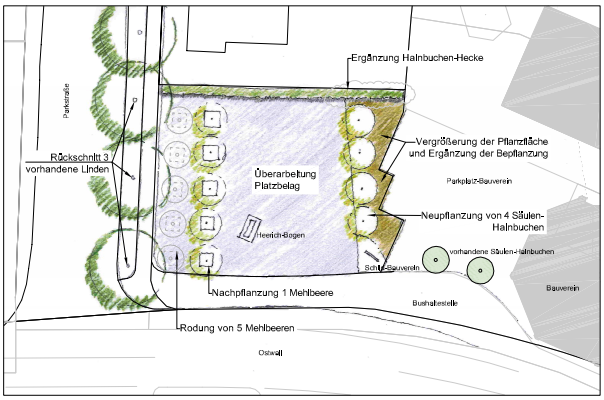
Trotz der nachhaltigen Bewirtschaftung der Objekte wurde im Jahre 2005 deutlich, dass verschiedene Gebäude, die in den 50er-Jahren gebaut wurden, nicht mehr zeitgemäßem Wohnen entsprachen, weder bezüglich ihrer Ausstattung noch der Wohnungsgrundrisse. Es wurden Sanierungskonzepte entwickelt, aber schon bald wurde deutlich, dass Ersatzneubauten sinnvoller waren als die Sanierung verschiedener Bauten. Durch den Verkauf der Objekte in Holzheim und Norf wurde der finanzielle Rahmen geschaffen, ein umfassendes Erneuerungs- und Modernisierungsprogramm zu starten. Mit der Umsetzung der Ersatzneubauten an der Niermannstraße schuf der Bauverein eine vollkommen neue Gebäude- und Wohnungsart: barrierefrei, Aufzüge, hell, modernes Bad, Zuschnitte für alle Lebenslagen. Dies sind die Attribute, welche die neuen Gebäude erfüllen. Darüber hinaus wurde natürlich der neueste energetische Standard gebaut. Bei jeder nachfolgenden Baumaßnahme wurde zwischen Modernisierung und Neubau sorgfältig abgewogen. Neben der fortlaufenden umfassenden Modernisierung von freiwerdenden Wohnungen wurden mit den Ersatzneubauten Montanusstraße, Arndtstraße und im Quartier Am Flutgraben insgesamt 225 neue moderne Wohnungen geschaffen. Mit dem Umbau der evangelischen Kirche in Wohnungen sowie der Erweiterung der Wohnanlage um zwei Gebäude wurde durch den Bauverein wiederum ein neues Wohnkonzept angeboten: „Betreutes Wohnen“ in barrierefreien Wohnungen mit der Möglichkeit, Betreuungsleistungen individuell in Anspruch zu nehmen, so, wie es die Lebensumstände verlangen.

Die vorgenannten Neu- und Ersatzneubauten wurden immer mit dem Ziel errichtet, nicht die Anzahl, sondern die Qualität der Wohnungen und Häuser zu steigern. Neben der Tatsache, dass der Bauverein über 1.621 Wohnungen verfügt, von denen ca. 60 % einem Neubaustandard entsprechen, ist es erfreulich, dass die Anzahl der Mitglieder seit 2010 um 120 auf 2.181 Mitglieder angewachsen ist.

Das 90-jährige Jubiläum ist bemerkenswert und erfüllt uns mit Stolz. Unser Ansporn ist es, die Herausforderung anzunehmen, Wohnungen weiter zu modernisieren und die vielfältigen Anforderungen im Bereich des Wohnens und Bauens umzusetzen, immer vor dem Hintergrund, Wohnen für unsere Mitglieder bezahlbar zu machen.

Feiern behalten wir uns vor zum nächsten „großen“ Jubiläum. Zu unserem 90. wollen wir zwei Dinge tun, unseren Mitgliedern und somit den Bürgern von Grevenbroich etwas Dauerhaftes übergeben und die Wunden, welche der Sturm Ela in unserer Stadt hinterlassen hat, ein wenig heilen:

Der Bauverein hat die Neugestaltung des Bereichs um den „Heerich-Torbogen“ Ostwall/Ecke Parkstraße maßgeblich finanziert. Gemeinsam mit dem Co-Sponsor Stadtentwicklungsgesellschaft wurde unter der Federführung des Grünflächenamtes der Stadt Grevenbroich der Platz behutsam neugestaltet, sodass der Eindruck des Platzes aufgefrischt, aber nicht gänzlich verändert wurde. Die neu gepflanzten Bäume an der Ostseite des Platzes begrenzen diesen und ergänzen ihn in seiner Symmetrie. Wir freuen uns, dass damit das Stadtbild in der Innenstadt unmittelbar neben unserem Verwaltungsgebäude positiv verändert werden konnte. Nach Abschluss der notwendigen Arbeiten wurde der Platz am 11. Mai 2015 an die Bürger unserer Stadt übergeben. Unser Dank gilt allen Personen, die an der Umsetzung dieser Maßnahme mitgewirkt haben.



Umgestaltung der Platzfläche am Heerich-Bogen

Quelle: Techn. Dezernat, Fachbereich Bauen, Garten, Umwelt

Mitgliederversammlung 2015 in neuen Räumlichkeiten!

In diesem Jahr findet die Mitgliederversammlung des Bauvereins erstmals im neuen Ärztehaus **„Seminarzentrum des Kreiskrankenhauses Grevenbroich“**, Von-Werth-Straße, statt. Termin: **Mittwoch, 24. Juni 2015, 18:30 Uhr.** Eine gesonderte Einladung mit der Tagesordnung und einer Wegbeschreibung folgt mit separatem Schreiben.

Anzeigepflicht von Mängeln

Wie jeder private Haus- oder Wohnungseigentümer sollten auch unsere Mitglieder ein besonderes Interesse für die Erhaltung und Pflege der von ihnen bewohnten Gebäude und deren Umfeld entwickeln. Leider bedenken viele Mieter nicht, dass sie durch Zeichnung ihres Pflichtanteils nicht nur Mitglied werden, sondern damit auch Miteigentümer/-in unserer Genossenschaft.

Der Bauverein wendet alljährlich erhebliche finanzielle Mittel für die Instandhaltung seiner Häuser und Wohnungen auf. Wird ein Mangel am oder im Haus festgestellt, muss dieser umgehend bei unseren Mitarbeitern gemeldet werden. Je früher wir Abhilfe schaffen können, desto weniger Schaden kann entstehen. Auch die Kosten für die Beseitigung von Mängeln können durch umgehendes Eingreifen begrenzt werden. Zögern Sie daher nicht und melden sich sofort bei uns, sobald Ihnen irgendein Schaden in Ihrer Wohnung oder am Haus bekannt wird. Sie erreichen uns wie folgt:

Telefon: 02181 6509-0
Telefax: 02181 6509-33
E-Mail: info@bauverein-gv.de

Für Ihre Unterlagen! Bitte abtrennen

Notdienste bei Störungen außerhalb unserer Geschäftszeiten

Sollte es an Feiertagen, Wochenenden oder zu Zeiten, wenn unsere Geschäftsräume nicht besetzt sind, zu technischen Störungen kommen, wenden Sie sich bitte telefonisch an die in der unten stehenden Tabelle aufgeführten Notdienst-Firmen. Bitte bedenken Sie dabei, dass als „Notfälle“ nur solche Störungen gelten (z. B. Verstopfung im Abwassersystem, Heizungsausfall bei sehr niedrigen Außentemperaturen), deren Behebung nicht bis zum nächsten regulären Arbeitstag aufgeschoben werden kann. Nur die durch einen tatsächlichen Notfall entstehenden Kosten können vom Bauverein übernommen werden.

Art des Schadens / **Firma**	Hans Iven GmbH Heyerbusch 3 41515 Grevenbroich	Jürgen Rudolph Neuenhausener Str. 199 41515 Grevenbroich	Koch-Bedachungen KG Auf der Artwick 3 41515 Grevenbroich	G. Achternbosch Daimlerstr. 12 41564 Kaarst	City Glaserei Hauswald GbR Steinweg 18 41515 Grevenbroich
	Telefon	**Telefon**	**Telefon**	**Telefon**	**Telefon**
Rohrbrüche und Heizungsausfall	**02181 62007**				
Stromausfall und Störungen an Garagen-Rolltoren		**0171 3546916**			
Dachschäden (z. B. durch Sturm)			**02181 498291**		
Verstopfungen in Abwasserleitungen				**02131 76580**	
Schlüssel, Glas und Fenster					**02181 68600**
	Polizei 110		**Feuerwehr, Notarzt, Rettungsdienst 112**		