



# NEUES AUS DER WOGÉ

AUSGABE 13 | SOMMER 2019



RÜCKBLICK | ES GING WIEDER NACH  
XANTEN SEITE 4



LIEGENSCHAFTEN | WOHNKOMPLEX IN  
MÜLHEIM BROICH SEITE 10



AUSFLUGSZIEL | AUSSTELLUNG IM  
GASOMETER OBERHAUSEN SEITE 8



## *Liebe Mitglieder, Mitgliederinnen und Mieterinnen, Mieter,*

*laut dem Online-Lexikon Wikipedia spricht man von geschlechtergerechter Sprache, bei der ein Sprachgebrauch genutzt wird, der die Gleichstellung der Geschlechter zum Ausdruck bringen will. Hierzu zählen auch Vorschläge zur Veränderung des Sprachsystems in Vokabular, Orthographie oder sogar Grammatik. Von „Gendering“ oder „Gendern“ wird gesprochen, wenn ein Text nach Richtlinien des geschlechtergerechten Formulierens erstellt oder umgeschrieben wird.*

*So müsste meine Vorworts-Begrüßung in Zukunft wohl immer so lauten, wie sie auf dieser Seite steht. Man könnte aber auch „Liebe Mitglieder\*innen und Mieter\*innen“ formulieren, was mich zu der Frage drängt, ob wir nun in Zukunft gendern, was das Zeug hält?*

*Ich persönlich glaube, dass unsere Muttersprache oft das abbildet, was gesellschaftliche Realität ist: In der Klinik war und ist immer noch ein großer Teil des Pflegepersonals weiblich, weshalb hier auch die Krankenschwester als Berufsbezeichnung normal ist. Wer würde nicht irritiert schauen, wenn wir demnächst vom Krankenbruder statt vom Krankenpfleger sprechen würden. Und so gesehen ist unsere Sprache, ein Mittel genauer zu beschreiben, wie es aussieht. Eine Egalisierung der Sprache bedeutet für mich dagegen eine Einengung, die manches im Unklaren lässt. Zudem nimmt man der Sprache dann auch ihre Verständlichkeit. Auch wird die Situation der Frauen nicht dadurch besser, dass beispielsweise in Zukunft der Mechatroniker neben der Mechatronikerin stehen wird. Bei der Ansprache an die einzelne Person ist dies absolut statthaft, aber*

*wenn man über die Berufsgruppe insgesamt spricht, bringt dies meiner Meinung nach keine Verbesserung.*

*So wird es in Zukunft bei diesem Vorwort wieder heißen „Liebe Mitglieder und Mieter“, ohne dabei den weiblichen Teil zu vergessen. Und alle Mitglieder und Mieter, egal ob weiblich oder männlich, finden in dieser Ausgabe zahlreiche Informationen rund um Ihre WoGe. Der Umgang mit Schimmel steht dabei ebenso zur Debatte wie der Bienenschutz rund um unsere Häuser. Konkret vorgestellt wird die Wohnanlage in Mülheim an der Steuben- und Bülowstraße. Erstmals in dieser Ausgabe gibt es einen Ausflugstipp, der Sie diesmal nach Oberhausen führt, wenn Sie denn wollen.*

*Und natürlich stehen die Ferien und mit ihnen auch die meist sehnsüchtig erwarteten Familienurlaube an. Zu diesen Tagen wünsche ich Ihnen alles Gute und eine gelungene Erholung.*

*Ihr*

**Volker Dittrich**

Geschäftsführer WoGe Ruhrgebiet

Herausgeber: Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet mbH  
Thyssenstraße 118, 46535 Dinslaken  
Geschäftsführung: Volker Dittrich

Telefon: 02064 1630-000; Fax: 02064 1630-001

E-Mail: [info@woge.ruhr](mailto:info@woge.ruhr)

Web: [www.woge.ruhr](http://www.woge.ruhr)

Redaktion: Volker Wieczorek, [magazin@woge-ruhrgebiet.de](mailto:magazin@woge-ruhrgebiet.de)

Layout: Ulrich Overländer, [artefact](http://artefact.com), [www.overlaender.de](http://www.overlaender.de)

Fotos: Volker Wieczorek, Titelbild: Peter Brixius, [pixelio.de](http://pixelio.de)

Druck: [derBeran] Service, [www.derBeran.de](http://www.derBeran.de)

Auflage: 1.000 Exemplare

„Neues aus der WoGe“ erscheint zweimal jährlich





90 Jahre werden in der MSV Arena gefeiert

# Im Februar 2020 ist Geburtstagsparty

Schon im letzten Heft „Neues aus der WoGe“ haben wir berichtet, dass das kommende Jahr für die Wohnungsgesellschaft einen runden Geburtstag bedeutet. 90 Jahre wird die WoGe Ruhrgebiet dann alt sein.

„Ein Anlass, der nicht einfach so verstreichen wird“, ist sich WoGe Ruhrgebiet Geschäftsführer Volker Dittrich sicher: „Unser Festkomitee hat sich schon ganz viele Gedanken gemacht und manche Vorbereitungen laufen in der Planung schon auf Hochtouren.“

Sicher ist dabei schon jetzt, dass wie schon zum 85. Jubiläum der WoGe, wieder die Schauinsland Reisen Arena an der Wedau Ort des Geschehens sein

wird. Zudem haben sich auch schon viele langjährigen Mieter gemeldet, die zum Beispiel in jungen Jahre ihre erste Wohnung bei der WoGe gefunden haben, dann bei der Familiengründung eine größere mieteten und nun im fortgeschrittenen Alter ihre Wohnung bei der WoGe Ruhrgebiet wieder verkleinert haben. Ein Großteil von solchen Mietergeschichten, sind nicht als Jubilare zu ermitteln, da in der aktuellen EDV immer nur der Beginn

des aktuellen Mietverhältnisses gespeichert ist.

„Wir hoffen, dass sich solche Mieter bei uns melden, denn auf unserem großen 90. Geburtstag zum Bestehen unserer Organisation, wollen wir alle die ehren, die seit Jahrzehnten bei uns eine Heimat gefunden haben“, beschreibt Volker Dittrich. Und noch eine Gruppe von Mietern werde gesucht, betont der Geschäftsführer: „Es gibt unter unseren Mietern welche, die schon als Kind bei der WoGe Ruhrgebiet gewohnt haben, ja womöglich sogar dort geboren wurden und seitdem immer der WoGe Ruhrgebiet treu geblieben sind.“ Auch diese Menschen mögen sich bitte melden, denn auch die will man im Februar 2020, wenn der Geburtstag gefeiert werden soll, ehren.

**Festlich gedeckte Tafeln warteten in 2015 – wer füllt die Plätze in 2020?**



Wer zu einer dieser beiden oder gar zu beiden Mieter-Gruppe zählt, melde sich bitte unter der Rufnummer 02064 1630-222 bei Katrin Dittrich oder per Mail bei [katrin.dittrich@woge.ruhr](mailto:katrin.dittrich@woge.ruhr)





Nach der Ankunft in Xanten versammelte sich die WoGe Ruhrgebiet Reisegesellschaft vor dem Bus zum Foto.

Weihnachtsmarkt-Fahrer waren begeistert

## Trotz Kälte nur schöne Erinnerungen

**Einen Tag vor dem dritten Advent ging es mit der WoGe Ruhrgebiet wieder auf die Weihnachtsmarkt-Fahrt: Nach dem tollen Erfolg vom vergangenen Jahr ging es nochmals nach Xanten. Und auch diesmal war dies die richtige Wahl, denn der Xantener Markt ist überschaubar und vor allem gibt es hier kein zu enges Gedränge, so dass man problemlos bummeln kann.**

Dabei ist der Xantener Weihnachtsmarkt eine gelungene Mischung von kulinarischen Genüssen und vielen Ständen voller Kunsthandwerk, weihnachtlichen Mitbringsel und einem Bühnenprogramm, das keine Wünsche offenlässt. So vergingen die Stunden bis zur Abfahrt wie im Fluge. Viele Mieter kehrten zwischenzeitlich jedoch in Cafés ein, denn der zum Teil sehr kräftige Wind kühlte bei rund zwei Grad Celsius richtig aus. Da brauchte es die Wärme des Innenraums, um den nächsten Glühwein auf dem Markt richtig genießen zu können. So war auch diese Fahrt

ein richtig gelungenes Erlebnis. Trotzdem wird die Fahrt wohl die vorerst letzte ihrer Art gewesen sein, denn viele Mieter, die in den vergangenen Jahren immer mitfahren sind, fühlen sich wohl zu gebrechlich, um an solchen Veranstaltungen teilzunehmen. Deshalb verwies WoGe-Geschäftsführer Volker Dittrich schon zur Eröffnung der Fahrt im Bus darauf, dass es erstmal keine weitere Mieterfahrt geben wird.

Auch wenn dies von den Teilnehmern der Weihnachtsmarkt-Fahrt bedauert wurde, konnte man den Schritt der WoGe Ruhr-





**Auch in diesem Jahr überzeugte der Weihnachtsmarkt in Xanten mit einem stimmungsvollen Lichtermeer im Schatten des Doms.**

gebiet durchaus nachvollziehen, denn Kosten und Aufwand bei der Organisation stehen in keinem Verhältnis zum eigentlichen Zweck – mehr Gemeinsamkeit unter den Mietern zu schaffen – solcher Mieterfahrten.

Vor dem Hintergrund dieses Ziels betonte Volker Dittrich jedoch, dass die WoGe Ruhrgebiet Initiativen der Mieter unterstützen werde, um ein größeres Gemeinschaftsgefühl in den Wohnblocks und Wohnungen der WoGe Ruhrgebiet zu

schaffen „Sprechen Sie uns an, wenn Ihnen ein Gedanke oder eine Idee zu einem Nachbarschaftsfest, einer gemeinsamen Mieteraktion oder ähnliches kommt. Wir helfen dann gerne, wenn wir können.“

**Beim Bummel über den Markt trafen sich immer mal wieder kleine Gruppen der WoGe Mieter.**



Wo es summt, ist die Welt (noch) in Ordnung

# Bienenschutz ist Selbsterhalt

**Besonders jetzt im Frühjahr und dem beginnenden Sommer erhalten die Mitarbeiter der WoGe Ruhrgebiet immer mal wieder Anrufe von Mieterinnen und Mietern, die sich darüber beklagen, dass ein Wespen- oder Wildbienennest in scheinbar unmittelbarer Nähe zum Balkon oder der Wohnung sein müsse. Das Frühstück oder der nachmittägliche Kuchengenuss sei wegen der lästigen Insekten nur schwer möglich. Man möge doch bitte dafür sorgen, dass das Nest entfernt werde.**

Dazu ist zu sagen, dass die rechtliche Situation überaus eingeschränkt ist, denn der Bienen-, Wespen- und Hornissenschutz ist weitreichend, so dass es auch für die WoGe Ruhrgebiet kaum beziehungsweise nicht möglich ist, solche Nester zu beseitigen oder sonst wie unbrauchbar zu machen. Doch nicht nur die rechtliche Situation schränkt die Handlungsmöglichkeiten ein. Auch das Bewusstsein, dass Bienen- und Insektenschutz in unserer Umwelt zunehmend an Bedeutung gewinnen, hält die WoGe Mitarbeiter davon ab, solche Schritte in Erwägung zu ziehen.

Denn die Insekten und besonders auch die Biene hat alle Chancen, auf die Liste der aussterbenden Tierarten zu kommen. So weit ist es bei der Biene (zum Glück noch) nicht, doch die Biene muss inzwischen wohl zu den Tierarten gezählt werden, die gefährdet sind. Wie bitte? Was? Ja, dies ist sicher, denn in den Jahren von 1990 bis 2014 hat sich weltweit die Zahl aller Fluginsekten um etwa 76 Prozent verringert. Und dazu zählt auch die Biene. Nun mag mancher meinen, dass dies doch eine gute Entwicklung sei, denn auf Mücken, Stechfliegen und ähnliche Brummer könne man doch prächtig verzichten. Und auch Bienen könnten schließlich stechen.

Doch das, was uns manchmal stört, ist ja nicht alles, denn die Insekten haben eine wichtige Aufgabe auf unserem Planeten. Dies wird insbesondere bei der Biene deutlich, denn

der gelb-schwarzen „Hautflügler“ ist nach Rind und Schwein das dritt wichtigste Nutztier in Deutschland. Dabei geht es noch nicht mal um den Honig, sondern um die Bestäubungsleistung der Bienen. Von 100 Pflanzenarten, die zur Ernährung notwendig sind, werden immerhin 71 von Bienen bestäubt. Ein Faktor, der nicht unterschätzt werden darf, denn weltweit rechnen Experten mit rund 270 Milliarden Euro, wenn man die Bestäubungsleistung der Bienen in Geld umrechnet.

„Dann machen wir das einfach von Hand“, mag nun mancher sagen, doch Landwirte, die zum Beispiel Erdbeeren anbauen, wissen das dies nicht wirklich gut geht. Verzichtet man auf die Biene, und bestäubt „künstlich“, reduziert sich die Menge an Erdbeeren um rund 60 Prozent. Zudem sind die von Bienen bestäubten Früchte größer, haben weniger Missbildungen und erreichen eine höhere Handelsklasse. So ist Bienenschutz nicht nur ökologisch wichtig, sondern hat auch ökonomisch eine extrem wichtige Bedeutung.

Wer dies und noch einiges mehr zur Bedeutung der Biene erfahren möchte, sollte sich einfach mal im Duisburger Bienenmuseum anschauen. Das Museum liegt im Duisburger Stadtteil Rumeln an der Schulallee 11. Jeden Mittwoch und Samstag von 15 bis 18 Uhr hat das Museum für interessierte Gäste geöffnet. Und auch Kinder können hier viel über die Biene erfahren: Zum Beispiel, wie man „Insekten- und Bienenhotels“

baut, die man anschließend im Garten oder auch auf dem Balkon aufhängen kann. Neben den allgemeinen Öffnungszeiten gibt es im Bienenmuseum für Schulklassen, Vereine, Betriebe oder Kindergärten individuelle Termine, die unter [wolfgang.neiss@bimu-du.de](mailto:wolfgang.neiss@bimu-du.de) oder telefonisch unter 0203 581300 vereinbart werden können.

**Der Fassadenkünstler Marten Dalimot, der den Duisburgern schon von der Gestaltung vieler Strom- und Versorgungskästen bekannt ist, hat auch für den neuen „Anstrich“ des Duisburger Bienenmuseums gesorgt.**





Auf der Suche nach einer bezahlbaren Wohnung

# WoGe Ruhrgebiet bekennt sich zur sozialen Verantwortung

**Beim Blick in die Medien fällt seit geraumer Zeit auf, dass das Thema Wohnung und Mietpreise zunehmend auftaucht. Dabei sind zwei völlig gegensätzliche Tendenzen wahrnehmbar.**

In ländlichen Gegenden stehen Häuser, ja zum Teil ganze Dörfer leer, was vor allem den Osten der Bundesrepublik trifft. Jedoch auch in Niedersachsen oder dem Sauerland ist eine solche Entwicklung in abgemilderter Form feststellbar. In der Folge verschwinden Kindergärten, Schulen und Ärzte wobei der Lebensmittelladen oder die Dorfkneipe an der Ecke schon vor Jahren gegangen ist.

In städtischen Gegenden und hier insbesondere in Großstädten wie Berlin, Hamburg oder auch München sind kaum Wohnungen zu bekommen. Und wenn doch, werden Quadratmeterpreise aufgerufen, die selbst mit einem Facharbeitergehalt oftmals unbezahlbar bleiben. Vor allem große Wohnungsgesellschaften, die als Aktiengesellschaft agieren, sind hier in der allgemeinen Wahrnehmung in Verruf geraten.

So wundert es nicht, dass sich in Berlin die Initiative „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ gebildet hat. Das Ziel der Initiative ist es, private Vermieter zu enteignen, die mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin haben. Diesem Ansinnen hat sich unlängst der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen entgegengestellt, der betont, dass im eigenen Wohnungsbestand der durchschnittliche Mietpreis bei 5,98 Euro pro Quadratmeter liegt. Und selbst die durchschnittliche Miete in Berlin läge bei 6,39 Euro pro Quadratmeter. Trotzdem bleibe die Tatsache, dass es überaus schwierig sei, eine Wohnung zu finden, denn seit 2009 sei die Bevölkerungszahl in der Hauptstadt um rund 40.000 Bewohner pro Jahr gestiegen. Eine Zahl, die in keiner Weise mit der Zahl neu gebauter Mietwohnungen gleichziehe. Dies sei aber nicht allein Sache der Wohnungsunternehmen oder privaten Bauherren, sondern auch der Baupolitik: Weil Bauplanungsverfahren zu lange dauern, weil es zu wenig Bauland gibt, oder weil so viele sagen: Neubau ist wichtig, aber nicht in meiner Nachbarschaft.

Auch für Volker Dittrich, Geschäftsführer der WoGe Ruhrgebiet, ist klar „Enteignen

bringt nichts“. Vielmehr komme es darauf an, dass alle Beteiligten an einem Strang ziehen, um die Misere am Wohnungsmarkt zu beseitigen: „Bei der Region, wo wir tätig sind, ist das Problem ja gar nicht so groß, doch auch hier gibt es an der ein oder anderen Stelle Tendenzen, die darauf hindeuten, dass bezahlbarer Wohnraum knapper wird.“

So könne die WoGe Ruhrgebiet den kürzlich vorgeschlagenen Ethikkodex der Wohnungswirtschaft unterschreiben.

So sei auch die WoGe Ruhrgebiet die Anlaufstelle, die Mieterinnen und Mieter als Partner, Kunden und Auftraggeber versteht. Dabei wünsche man sich eine nachhaltige Politik mit Blick auf die langfristige Perspektive für die Branche und die Schaffung beziehungsweise Erhaltung unseres „Gutes Wohnen“. Als Gesellschaft erwachse daraus natürlich auch die Verpflichtung, dass man nachhaltig Wohnungen erstellen und betreiben will, um Einrichtungen im Sinne des Gemeinwohls zur Verfügung stellen zu können. Dies bedeute auch, Modernisierungen angemessen, sozial verantwortlich und umweltverträglich durchzuführen. Kein Mieter dürfe durch Modernisierungsmaßnahmen seine Wohnung verlieren. Dies fördere Quartiere, die

ein Miteinander von Jung und Alt sowie ein möglichst langes, selbstbestimmtes Leben und Älterwerden in der angestammten Wohnung ermöglichen. Und was für Ältere gelte, sei für Menschen aller Herkunft, wirtschaftlichen Schichten und Lebensformen gültig, denn so fördere man sämtliche Formen des Zusammenlebens. Damit dies gelinge setze man Innovationskraft und wirtschaftliche Stärke ein, um Nebenkosten so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grunde sei die Wohnungswirtschaft auch Partner der Kommunen und beteiligen sich am Ausbau der sozialen Infrastruktur und der städtebaulichen Entwicklung. Nicht zuletzt lebe die Wohnungswirtschaft von ihren Mitarbeitern, weshalb die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fair und verantwortungsvoll behandelt werden.



**Volker Dittrich sieht in den Diskussionen um Enteignung von Wohnraum keinen Sinn. Nur bei einem gemeinsamen, sozial verantwortlichen Handeln werde der Wohnungsmarkt wieder stabilisiert werden können.**

In die große Dose, um „Alpenluft zu schnuppern“

# „Der Berg ruft“

**In den kommenden Ausgaben wird die Redaktion immer mal wieder einen Vorschlag für Ausflüge in die unmittelbare Region machen. Leitlinie dabei sind die Aktualität des Angebots oder Bezüge zur Geschichte, Landschaft oder Menschen der Region.**

Diesmal geht es zum Gasometer Oberhausen, der am 15. Mai 1929 in Betrieb genommen wurde. Die „große Dose“ war, wenn man so will, nichts anderes als eine überdimensionale Gasflasche mit der zuerst Gicht- und später dann Koksofengas gespeichert wurde, um den Energiebedarf des industriellen Umfelds zu sichern. 1988 endete dann die Nutzung als Industriegebäude. Nachdem zunächst an Abriss gedacht war, entstand die Idee zur Nutzung als Ausstellungsgebäude. Der Umbau erfolgte in den Jahren 1993/94 und bereits die erste Ausstellung „Feuer und Flamme“ lockte rund 460.000 Besucher in die große Dose.

Faszinierendes war es schon immer, wenn man als Besucher vor dem Gasometer Oberhausen steht. Denn das Industriegebäude mit immerhin 117,5 Meter Höhe und einem Durchmesser von beachtlichen 67,6 Metern ist ein Solitär in der Landschaft, der auch den Wind beeinflusst. Fast bei jedem Wetter herrscht außerhalb des Gebäudebereichs ein ständiger Windzug, der von der Thermik am dunklen Gebäude verursacht wird.

Und Thermik gibt es gefühlsmäßig auch beim Betrachten der unteren Ausstellungsfläche, denn die Ausstellung „Der Berg ruft!“ lässt uns ganz in die Welt der Berge eintauchen. Großformatige Fotos von den Bergen dieser Welt geben einen fast schon panoramaartigen Ausblick auf die Bergwelt unseres Planeten. Wer die Muße hat, diese Bilder auf sich wirken zu lassen, taucht in eine Welt ein, die uns die ganze Schönheit der Erde offenlegt, aber auch zeigt, dass die Gebirge für deren Einwohner oft mit Mühsal und Gefahren verbunden ist. Damit knüpft die gegenwärtige Ausstellung an die Tradition der Gasometer-Ausstellungen an, die immer auf die gewaltigen Dimensionen des Gebäudes abgestimmt waren und sind. Hier hing schon der Mond, hier war ein Riesenbaum „angepflanzt“ und auch bei „Der Berg ruft!“ wird es überdimensional. Spätestens dann, wenn man in den großen Ausstellungs-Freiraum in der oberen Ausstellungsebene kommt.

In diesem 100 Meter hohen Luftraum ist eine monumentale Nachbildung des Matterhorns installiert, wobei sich der eigene Blick quasi umgewöhnen muss. Dahin, wo der normale Wanderer nie hinkommt, fällt der Blick zuerst: Auf die Spitze des Matterhorns, denn der gesamte Berg steht Kopf. Die weiße Skulptur wird mit modernsten 3D-Projektionen im Wechsel der Tages- und Jahreszeiten in Szene gesetzt. Zusätzlich werden Routen angezeigt, die von Bergexpeditionen erklettert wurden, um auf den Gipfel zu gelangen.

Unter der Skulptur ist ein großer Spiegel angebracht: Tritt man heran, denkt man unwillkürlich an einen Brunnen, in den man hinschaut: Nun sieht man das Matterhorn aus der Perspektive eines Vogels, der hinunterschaut.

**Der Gasometer Oberhausen ist kaum zu übersehen. Nachts wird er vortrefflich angestrahlt.**





28. September 2019

## WoGe Ruhrgebiet ist beim 17. Lichterlauf dabei

Seit 2003 ist der Rundweg entlang der Regattabahn im Sportpark Duisburg mit Laternen bestückt. Damals hatten die Stadtwerke insgesamt 180 Laternen installiert, um den Läufern und Läuferinnen auch in den Abendstunden ein ungefährdetes Laufen zu ermöglichen.

Doch die Masten sind bekanntlich nicht alles, denn auch der Strom muss bezahlt werden und hier betonten die Verantwortlichen der Stadtwerke, dass dies nicht vom städtischen Energieversorger bezahlt werden könne. Nach einigen Überlegungen kamen die Laufbegeisterten auf eine Idee: Das war die Geburtsstunde der „Laternenpatenschaften“ und des „Lichterlaufs“.

Und seitdem kommen Läufer aus Duisburg, aber durchaus auch Sportler aus anderen Regionen zusammen, um für Licht auf Duisburgs beliebtester Laufstrecke zu sorgen. Seit vielen Jahren sind auch die Duisburger Wohnungsgenossenschaften, zu denen auch die WoGe Ruhrgebiet zählt, Sponsor und Unterstützer des Lichterlaufs. So stellen die Duisburger Wohnungsgenossenschaften ein Team, das aktiv am Lauf teilnimmt – und Sie können dieses Jahr mit einigen Mitarbeitern der WoGe Ruhrgebiet für die WoGe Ruhrgebiet in diesem Gemeinschaftsteam dabei sein. Dies wird am 28. September 2019 geschehen. Wer dabei sein will, meldet sich zum 17. Lichterlauf in der WoGe Geschäftsstelle in Dinslaken unter 02064 1630-000 anmelden. Und statt der sonst üblichen 8 Euro beim Schüler- und Jugendlauf und 17 Euro für alle anderen Läufe beträgt der Eigenanteil für die WoGe Ruhrgebiet-Starter nur fünf Euro. Zudem werden diese noch mit einem tollen Laufshirt überrascht.

Der 17. Lichterlauf startet am 28. September 2019, ab 18.15 Uhr (Bambinis). Auch Walker und Nordic-Walker sind willkommen.

Anmeldung für WOGÉ Mieter an der WOGÉ Geschäftsstelle in Dinslaken unter 02064 1630-000  
Kosten für WOGÉ Ruhrgebiet-Mieter: 5 Euro  
Laufshirt wird von der WOGÉ Ruhrgebiet gestellt.



Das Matterhorn steht Kopf. Nur wer einen Blick in den unterhalb installierten Spiegel wirft, findet wieder eine normale Blick-Perspektive.



Nur wer mit dem gläsernen Aufzug in die oberste Etage fährt, kann kurzzeitig beide Blickrichtungen auf einmal erleben: Der kopfstehende Berg und seine Spiegelung! Eine Fahrt mit dem Aufzug bietet sich auch deshalb an, weil man aus dieser luftigen Höhe einen weiten Blick über das westliche Ruhrgebiet hat.

Die Ausstellung der Berg ruft ist noch bis zum 27. Oktober 2019 zu sehen.  
Geöffnet ist die Ausstellung dienstags bis sonntags in der Zeit von 10 bis 18 (Kassenschluss 17.30) Uhr.



Der erste Bauabschnitt der WoGe Ruhrgebietshäuser in Broich liegt direkt an der Ecke Steuben-/Bülowstraße.

WoGe Ruhrgebiets-Wohnkomplex in Broich

# 72 Mietparteien schätzen die ruhige Lage

Die WoGe Ruhrgebiet ist bekanntlich eine Wohnungsgesellschaft, die sich aus Mieterwohlfürsorge-Vereinen aus Hamborn, Mülheim, Duisburg, Herten und Gladbeck gebildet hat. Auch wenn der Hauptschwerpunkt der Wohnanlagen in Duisburg ist, gibt es auch heute in den anderen genannten Städten zahlreiche Wohneinheiten.



In unserer Vorstellungsserie geht es in diesem Heft in den Mülheimer Stadtteil Broich zur Bülow- und Steubenstraße. Alle Häuser der Steubenstraße befinden sich im Eigentum der WoGe – das ist ein Alleinstellungsmerkmal in den Reihen der Liegenschaften der Woge.

Hier gibt es Reihen- und Einzelhäuser als Mehrfamilienhäuser. Bülowstraße 152, Steubenstraße 2 bis 16 und 1 bis 11. Insgesamt gibt es hier 72 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 3.800 Quadratmetern. Die Errichtung der Gebäude fand zu unterschiedlichen Zeiten

**Im Hinterhof der Häuser gibt es eine Grünfläche, auf dem Wäsche getrocknet werden kann. Hier finden sich einige Mieter an schönen Tagen auch zum Entspannen ein.**

statt. So wurde der erste Komplex, Bülowstraße 152, Steubenstraße 2, 4 und 6 bereits im Jahr 1928 gebaut, während die weitere Wohnanlage an der Steubenstraße Ende der 50er Jahre errichtet wurde.

Trotz des unterschiedlichen Alters sind die Wohnverhältnisse in den Jahren durch Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen so angepasst worden, dass die heutigen Mieter durchgängig gleiche Verhältnisse in Sachen Wohnqualität und -komfort finden. Wie im Stadtteil Broich üblich ist hier ein ruhiges und entspanntes Wohnen möglich. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in gut sieben bis acht Minuten erreichbar. Dort in Broich-Mitte halten zudem die Straßenbahnen der Linie 102, die etwa drei Minuten bis zum Mülheimer Hauptbahn-



hof benötigt und über weite Strecken des Tages alle 15 Minuten verkehrt. Mit den Buslinien 122 und 124 ist man in überschaubarer Zeit auch im benachbarten Oberhausen angekommen. Zudem hält hier auch die Nachtexpresslinie NE2 die zumindest an den Samstagen und Sonntagen jede Stunde für eine Verbindung im Mülheimer Stadtgebiet sorgt. Mit der Straßenbahnlinie 901 und dem Nachtbus NE4 ist man auch ganz zügig in der Duisburger Innenstadt.

Auch wenn die Wohnstraßen Broichs schon recht grün sind, und zum Spaziergang einladen, gibt es mit der Ruhrschleuse und dem Mülheimer Wasserbahnhof, sowie dem MüGa-Gelände inklusiv Ringlokschuppen und Schloß Broich viel Grün zum Spaziergang in relativer Nähe. Fußläufig ist die Wohnanlage nur 20 bis 25 Minuten von den Orten entfernt. Mit dem Fahrrad benötigt der Radler 9 und mit dem Auto 8 bis 10 Minuten. Letzteres ist aber nicht zu empfehlen, da die Parkplatzsuche je nach Tageszeit sicherlich deutlich länger braucht.

**Broich Mitte ist nur rund sieben Gehminuten von den WoGe Ruhrgebiethäusern entfernt. Hier findet sich alles für den täglichen Bedarf.**



Die Steubenstraße ist mit altem Baumbestand besetzt.

## Straßennamen



Straßen werden in der Bundesrepublik nach verschiedenen Kriterien benannt. Oft werden verdiente Menschen und Persönlichkeiten zu Straßennamen gemacht. Dies ist auch bei der Steubenstraße der Fall. Friedrich Wilhelm Ludolf Gerhard Augustin von Steuben, besser bekannt als Baron Steuben, wurde 1730 in Magdeburg geboren. Gestorben ist er am 28. November 1794 in Utica bei New York. New York ist auch die Stadt, wo es jedes Jahr die Steuben-Parade gibt. Dabei wird daran erinnert, dass der ehemalige preußische Offizier im Amerikanischen Unabhängigkeitskrieg große Verdienste erwarb. Zahlreiche Militärhistoriker gehen dabei sogar soweit, dass ohne Steuben die Auseinandersetzung mit den Briten wohl verloren gewesen wäre. Steuben hatte die Kontinentalarmee, die in zahlreichen Untergruppen existierte, erst zu einer Armee geformt, die den britischen Kolonialtruppen etwas entgegen zu setzen hatte. Baron Steuben war zudem als Freimaurer überaus bekannt. Eine Freimaurer-Loge in New York ist nach ihm benannt.

Und auch die Bülowstraße bezieht sich auf bekannte Persönlichkeiten, wobei hier unklar ist, welche Person gemeint ist, denn die Bülows waren ein altes Rittergeschlecht, deren Ursprung sich bis zum Jahr 1229 zurückverfolgen lässt. In den folgenden Jahrhunderten stellte die Familie zahlreiche Grafen, Fürsten, Staatssekretäre und andere hohe Staatsbeamte.



Ein neues Gesicht in der Bülowstraße 152

# „Wohnung hat mich direkt begeistert“

**Mit Nadine Hillebrecht gibt es seit Anfang des Mais eine neue Mieterin in der Bülowstraße 152. Für die Geologin, die derzeit zur Bankkauffrau bei der Commerzbank umschult, ist dies die erste eigene Wohnung, denn über viele Jahre hat sie ihre Mutter versorgt und auch dort gewohnt. „Das bot sich einfach an, denn so war ich immer schnell zur Stelle“, bemerkt sie und betont: „Nach dem Tode meiner Mutter war deren Wohnung einfach viel zu groß. Ich wollte etwas Kleineres.“**

Dabei war für die 32-Jährige eins von Anfang an klar. Es sollte in Broich sein, denn der Stadtteil Mülheims verfüge über viel Charme und zudem hätten die Menschen hier schon ein ganz besonderes Gemeinschaftsgefühl. „Das schätze ich. Zudem lebt meine gesamte Familie und meine beste Freundin hier. Ihre drei Kinder sind nicht nur meine Patenkinder, sondern wohnen nur gut drei Gehminuten entfernt.“

Mit diesen Vorgaben war die Wohnungssuche nicht wirklich einfach und viele Besichtigungstermine später stand sie dann mit der WoGe Ruhrgebiets-Mitarbeiterin Claudia Krolls in der Diele der Wohnung in der Bülowstraße 152. „Ich weiß gar nicht wieso, aber schon da habe ich mich sofort in Wohnung verliebt, so dass Frau Krolls mich fragte, ob ich denn nicht erst noch die anderen Zimmer anschauen wolle“, lacht Nadine Hillebrecht und fügt an: „Irgendwie konnte ich mir auch direkt vorstellen, wie ich alles hinstelle und einrichte.“ Und daran wird gearbeitet, wobei noch einiges zu tun ist, denn die Arbeitszeiten für die Mitarbeiterin im Online-Banking lassen nicht viel Spielraum. So wird es wohl noch ein paar Wochen dauern, bis alles dort steht wo es hin soll. Doch eine Tatsache hat die junge Mieterin schon jetzt vom Stuhl gehauen: „Das ist hier einfach eine Super-Hausgemeinschaft. Man fragt nicht nur wie es einem gehe, man bietet auch direkt Hilfe an. Ich bin hier ganz toll aufgenommen worden. Damit

habe ich so nicht gerechnet. Wenn alles fertig ist, werde ich deshalb alle Mitmieter zur Einweihungsparty einladen.“

Und die werden dann wohl auch ihre Sammlung an Lego-Modellen bestaunen können, die schon jetzt auf dem ein oder anderen Regal in der Wohnung drapiert sind. Ansonsten mag sie Filme, weshalb sie auch rund 500 DVDs ihr eigen nennt. Doch Film ist nicht alles, denn auch Bücher zählen zu ihren Hobbies, wobei sie die klassische Bindung mag. „Paperbacks kommen mir nicht wirklich ins Haus“, meint Nadine Hillebrecht, die sich selbst als England-Fan outet und dies in den nächsten Jahren auch gerne ausleben will: „Dabei muss dies nicht London sein, da war ich schon. Jetzt sind eher die Landstriche um London an der Reihe und dann vielleicht auch Irland und Wales.“ Im Übrigen seien solche Reisen auch ein bisschen wie Sprachferien, bemerkt sie und fügt an: „Wir lernen Englisch aber dann nutzen wir es kaum noch. Da sind solche Urlaube bestens geeignet, die Sprache wieder auf zu frisieren.“

Weniger schön findet sie die Tatsache, dass es zu ihren frühen und späten Arbeitszeiten nur unzureichende Verbindungen nach Duisburg gibt. „Wir sind zwar offiziell eine Großstadt, doch so gegen 22, 23 Uhr werden hier die Bürgersteige hochgeklappt. Das ist ein bisschen so wie auf dem Land.“



**Nadine Hillebrecht verfügt über eine umfangreiche DVD-Sammlung. „Da schaue ich dann, was mir gerade so zusagt, ich liebe einfach die Auswahl, obwohl ich gar nicht übermäßig Filme schaue.“**



Bundesgerichtshof nimmt Mieter in die Pflicht

# Schimmel ist nicht nur Sache des Vermieters

**Trotz aller Modernisierungen und wirtschaftlich sinnvollen Dämmmaßnahmen sind die Häuser der WoGe Ruhrgebiet aus vielen unterschiedlichen Jahrzehnten. So ist die WoGe Ruhrgebiet zwar bemüht alle ihre Wohnungen in einer Qualität anzubieten, die heutigen Wohnverhältnissen und Komfortansprüchen genügt.**

Ob es aber sinnvoll, d. h. wirtschaftlich ist, jede Fassade zu dämmen ist auch eine Kostenfrage, weshalb es Häuser gibt, deren Außenwände und Wärmedämmung auf Bauvorschriften vergangener Jahrzehnte beruht.

Ein öfter wiederkehrendes Problem sind dabei verschimmelte Ecken an bauseitig abschließenden Wänden oder auch der Bereich der Fensterstürze. Hier hat man einfach früher nicht so gebaut, wie es heute üblich und von heutigen Bauvorschriften gefordert wird. Manche Mieter meinen nun, dass dies allein ein Baumangel sei, weshalb sie glauben, die Miete kürzen zu dürfen. Dies war schon lange zweifelhaft und die WoGe Ruhrgebiet hat immer versucht, Schimmelfall in Absprache mit den Mietern zu beseitigen und wiederkehrenden Befall zu verhindern. Dies bedingt aber auch eine Mitwirkungspflicht der Mieter, denn in einem alten Bau gibt es nun mal Kältebrücken.

Für den Mieter, die Mieterin bedeutet dies, dass ordentlich geheizt und regelmäßig gelüftet werden muss, um Schimmelfall zu verhindern. Im Allgemeinen galt die unausgesprochene Regel, dass ein zweimaliges Stoßlüften von bis zu zehn Minuten am Tag alles sei, was Vermieter einfordern dürften. Dem hat nun der Bundesgerichtshof in einem Grundsatzurteil widersprochen. So seien Wärmebrücken in Außenwänden nicht als Mangel einer älteren Wohnung anzusehen. Dabei setzten die Richter voraus, dass das Gebäude bei seiner Erstellung auf Grundlage aller, damals geltenden Vorschriften und Normen gebaut worden ist. Nur

wenn hieran etwas zum Nachteil der Mieter nachträglich geändert worden sei, könne eine Mietminderung gerechtfertigt sein. Im konkreten Fall ging es um Wohnungen, die in den Jahren 1968 und 1971 erstellt worden waren. Damals habe es noch keine Pflicht gegeben, Gebäude mit einer Wärmedämmung auszustatten. „Wärmebrücken seien damals allgemein üblich gewesen!“

Und auch der allgemeinen Lüftungsregel erteilten die Bundesgerichtshofrichter eine Abfuhr. Ins Stammbuch der Mieter schrieben die Richter, dass die Häufigkeit und Länge des Lüftens immer vom Einzelfall abhängen. Wenn nötig, müsse eben auch zwei Mal am Tag rund 15 Minuten Stoß gelüftet werden. Ersatzweise auch drei Mal am Tag für rund 10 Minuten. Auch ein so genanntes „Querlüften“, wenn mehrere Fenster gleichzeitig geöffnet werden, sei keinesfalls generell unzumutbar.

Vor diesem Hintergrund bittet Volker Dittrich, Geschäftsführer der WoGe Ruhrgebiet eindringlich darum, dass sich Mieter mit Schimmel- und/oder Feuchtigkeitsproblemen vertrauensvoll an die Gesellschaft wenden. Generationen haben in den Häusern schimmelfrei gelebt, wir können durch Beratung und ggf. kleinen baulichen Anpassungen gemeinsam viel erreichen. Wenn Sie als Mieter für eine entsprechende Lüftung und Beheizung sorgen, werden wir immer eine akzeptable Möglichkeit finden, mit denen der Mieter, die Mieterin und auch die Wohnungsgesellschaft leben können.“

**Besonders in Badezimmerecken, die in der Ecke eines Hauses liegen, taucht in älteren Gebäude gerne mal Schimmel auf.**

**Neben gutem Lüften hilft hier auch ein Schimmelspray, dass die schwarzbunte „Pracht“ zügig verschwinden lässt.**

**Einfach sprühen: Lässt man das Mittel eine Zeit lang einwirken, wird hier auch ein Neubefall mit Schimmel längere Zeit verhindert.**



Moesha Miksch bleibt der WoGe Ruhrgebiet erhalten

# Aus der Praktikantin wird neue Auszubildende

**„So eine richtige Vorstellung hatte ich da dann noch gar nicht. Eigentlich habe ich oft auch festgestellt, dass man bei zu hohen Vorstellungen schnell enttäuscht werden kann. So bin ich hier also reingekommen und habe mich ein bisschen überraschen lassen,“ hieß es noch in der letzten Ausgabe vom November vergangenen Jahres.**

Doch jetzt ist die Überraschung perfekt, denn die Duisburgerin, die seit Herbst 2018 bei der WoGe Ruhrgebiet ein Praktikum absolviert, war von der Arbeit in der Wohnungsgesellschaft ganz begeistert.

Manches hatte sie sich zunächst gar nicht so umfangreich vorgestellt. Aber jetzt weiß sie Bescheid und ist bei Wohnungsübergaben oder Endabnahmen schon dabei gewesen. „Am Anfang war da doch ganz viel, was man von außen betrachtet gar nicht wahrnehme, blickt Moesha Miksch zurück: „Nun bin ich fast schon ein Jahr dabei und bin mir sicher, dass die Immobilienkauffrau ein Job für mich ist, der zudem eine gute Zukunftsperspektive hat.“

Noch glücklicher war sie, als auch vom WoGe Ruhrgebiets Geschäftsführer Volker Dittrich sofort eine Zusage zum angefragten Ausbildungsplatz kam: „Ich habe im Bruchteil einer Sekunde zugestimmt“, denn Moesha Miksch habe sich als engagierte junge Frau entpuppt, die die Aufgaben als Praktikantin zügig und verantwortungsvoll erledigt habe. Volker Dittrich: „Das ist heute



**Moesha Miksch macht noch bis Juli 2019 ein Praktikum im Bereich Immobilien-Verwaltung. Schon jetzt hat sie jedoch eine Zusage für eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau, die sie nach ihrem Fachabitur-Abschluss im August 2020 antreten wird.**

längst nicht bei allen jungen Leuten so. Bei Moesha Miksch habe ich einfach ein gutes Gefühl.“

Aber dies sei ja auch immerhin der Zweck eines Praktikums, meint der WoGe Ruhrgebiets Geschäftsführer Volker Dittrich: „So ein Praktikum ist eigentlich eine echte Win-Win-Situation. Die Praktikantin oder der Praktikant kann recht tief in die Aufgaben Einblick nehmen und selbst dann, wenn er oder sie feststellen, dass es dies nicht ist, ist dies ein Gewinn. Denn dann weiß man einfach aus eigener Erfahrung, dass es dieser Job nicht ist.“ Und auch für den potentiellen späteren Arbeitgeber habe ein Praktikum immer nur Vorteile, denn er würde den Menschen, der das Praktikum absolviert, besser kennen lernen als dies nur bei einem Bewerbungsgespräch möglich wäre.

Bis zum Ausbildungsstart ist ab Juli 2019 jedoch erstmal noch ein Jahr Schule angesagt, denn ihr Fachabitur mit der Fachrichtung „Wirtschaft und Verwaltung“ will sie auf jeden Fall fertigmachen. Ausbildungsstart ist dann im August 2020.



## Überraschung für die Nachbarn

Öfters werden in Hausgemeinschaften neue Mieter erstmal etwas „schräg“ angesehen. Vor allem dann, wenn es sich um junge Frauen handelt, die dort einziehen. Dem wusste Elena Krolls jedoch eine wirksame Überraschung entgegen zu setzen. Vor der Einweihungsparty machte sich die Kommissar-Anwärterin mit einem kleinen Eimerchen voller Schokolade, Kekse, Badesalz, einer Fruchtschorle und diversen anderen Mitbringseln auf, um sich schon im Vorfeld für die zu erwartende Geräuschkulisse zu entschuldigen. Zudem gab es die Einladung, falls es doch zu laut sei, einfach selbst zur Party zu kommen. Dafür gab es an der Ziegelhorststraße 88 nicht nur ein Lächeln, sondern auch „War doch gar nicht so laut!“ in den nächsten Tagen.



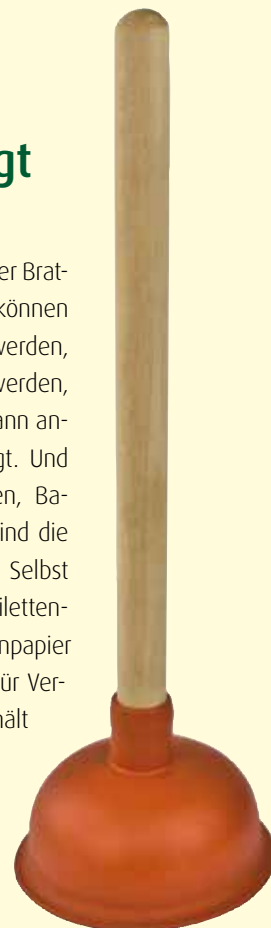


## Wenn das alte Speisefett den Abfluss lahmlegt

Vor etwa einem Jahr gingen Bilder durch die Medien, die zeigten, wie ein riesiger Fettberg die Kanalisation in London verstopfte: Satte 250 Meter lang und rund 130 Tonnen war das Gebilde, das aus Windeln, Wischlappen, Kondomen und hartem Kochfett bestand. Dies ist das Ergebnis, wenn Verbraucher ihre Abfälle unachtsam die Toilette herunterspülen. Doch die ist dafür einfach nicht gemacht.

Auch die Installateure der WoGe Ruhrgebiet haben immer mal wieder mit verstopften Abflüssen zu kämpfen. Wenn diese auch nicht das monströse Ausmaß in London haben, sind sie doch regelmäßig ein Ärgernis. Vor allem dann, wenn Gegenstände in den Rohren gefunden werden, die da so absolut nicht hingehören. Deshalb die dringende Bitte und der eindringliche Appell an alle Mieter: „In die Toilette, den Waschtischabläufen oder auch den Ausgüssen in der Küche gehören nur Sachen, die wasserlöslich sind.“ Vor allem größere Mengen an Speiseöl oder Speisefette verkleben in den kühlen Rohren der Kanalisation blitzschnell. Deshalb sollten alte und gebrauchte Öle aus Frit-

teusen oder größere Mengen Fett aus der Bratpfanne anders entsorgt werden. Dazu können zum Beispiel leere Milchtüten benutzt werden, die am oberen Ende aufgeschnitten werden, um das Öl einzufüllen. Diese werden dann anschließend über den Hausmüll entsorgt. Und auch bei Wattestäbchen, Damenbinden, Babywindeln oder gar alte Blumenerde sind die Wasserabläufe ein komplettes „No-Go“. Selbst die Abschminktücher und feuchtes Toilettenpapier, die gerne wie normales Toilettenpapier ins Klo geschmissen werden, können für Verstopfungen sorgen. Für die Zukunft behält sich die WoGe Ruhrgebiet vor, bei solchen im Grunde selbst verschuldeten Verstopfungen, die verursachenden Mieter in Regress zu nehmen.



## Die WoGe arbeitet jetzt mit einem starken Partner zusammen: der Energieversorgung Oberhausen AG.

Lernen auch Sie die attraktiven Strom- und Gasstarife der evo kennen und profitieren Sie von **fairen Preisen** und **persönlichem Kundenservice!**

An der kostenlosen Infoline erhalten Sie mit dem Stichwort **WoGe2019** **einen Neukundenbonus in Höhe von 30 €.**

InfoLine (kostenlos)  
**0800 2552 500**  
[www.evo-energie.de](http://www.evo-energie.de)

**evo**  
Energieversorgung Oberhausen AG

# Den Energieverbrauch komfortabel auswerten

Mit dem Energiedatenmanagement von ista

- detaillierte Verbrauchsvergleiche
- übersichtliche Energieanalysen
- ista Funksystem symphonic radio net mit dem doprimo 3 radio net als starke Basis



Heizkostenverteiler  
doprimo 3 ready