



DEIN Blatt

Ausgabe_03_Mai_2010



Die Stadtteilzeitung für Deininghausen

THEMEN:

FOTOWETTBEWERB DEININGHAUSEN | Machen Sie mit und gewinnen Sie tolle Preise!

SCHWERPUNKT NAHERHOLUNG | Wander- und Radwege, Kleingärtnerverein, Insektenhotel

INTERVIEW | Der Asset-Manager von Griffin Bonds nimmt Stellung zur Situation der Wohnquartiere



Machen auch Sie mit beim Fotowettbewerb!

Liebe Leserinnen und Leser,

Aufgewühlt war zu Beginn des Frühlings das meist gebrauchte Wort in Deininghausen. Und das mit gutem Grund. Alles begann damit, dass ein Bagger auf dem Platz Bohrloch neben Bohrloch setzte und vorsichtig den Untergrund durchlöcherte. Doch das war nur der Anfang.



Manfred Herold: Stadtteilmanager in Deininghausen

An insgesamt fünf Stellen auf und um den Platz herum wurde nach Hinterlassenschaften aus dem letzten Weltkrieg gesucht. Um es gleich vorweg zu nehmen: Es wurde bislang nichts gefunden. Dafür dieser Aufwand? werden sie fragen. Ja! Und das zu Recht.

Die „Alten“ erinnern sich: Im Grutholz verborgen lag ein Sprengstoffdepot. Davon wussten natürlich auch die Alliierten. Noch im März 1945 wurde Castrop-Rauxel Ziel mehrerer schwerer Luftangriffe, die Zeche Erin und die Rüttgerswerke mussten danach die Arbeit einstellen.

So ist es nicht verwunderlich, dass noch heute, 65 Jahre nach dem Ende des letzten Weltkrieges, immer noch

Bombenblindgänger gefunden werden.

Warum so spät? Nun, zum einen ist es so, dass bei Bauvorhaben – und das ist die Umgestaltung des Platzes – sichergestellt werden muss, dass es zu keiner Gefahr für die Öffentlichkeit kommt. Zum anderen besteht aber erst seit einigen Jahren die Möglichkeit einer detaillierten Auswertung von Luftbildern. Naja, und da werden wohl verdächtige Punkte entdeckt worden sein. Die Folgen haben wir alle gesehen.

Dass als Ergebnis nun auch sechs Wochen später nicht alle Löcher wieder zu geschaufelt worden sind, stört mich auch.

Freuen Sie sich also auf diese Ausgabe von *DEIN BLATT*. Für Mieter besonders spannend: Das Interview mit Klaus-Dieter Zabel. Sie finden es ausführlich auf den Seiten 10 bis 13. Ein weiteres Schwerpunktthema dieses Heftes ist die nähere Umgebung Deininghausens. Vielleicht finden Sie eine Anregung für den nächsten Sonntagsspaziergang!

Herzlichst

Ihr

Manfred Herold

Inhalt



Ostern in Deininghausen - Das Familienzentrum der AWO in Deininghausen auf großer Eiersuche [Seite 3]

Interkulturelles Kinderfest [Seite 3]

Der Eigentümer meldet sich zu Wort - Zusammengefasstes Interview mit dem Eigentümerversorger von Griffin Bonds, Klaus-Dieter Zabel [Seite 4]

Fußball - „Dynamo Tresen“ [Seite 5]

Sachstand Stadtteilplatz [Seite 5]

Neues aus dem Stadtteilgarten - Bürger zur Unterstützung gesucht [Seite 5]

Eine Oase im Grünen - Der Kleingartenverein im Portrait [Seite 6]

Das „Fünf Sterne Insektenhotel“ - Bericht von der Eröffnungsfeier [Seite 7]

Wander- und Radwege [Seite 8]

Fotowettbewerb „Zwischen Bach und Wildgehege“ - Wir in Deininghausen! - Machen Sie mit und gewinnen Sie tolle Preise [Seite 9]

Das ausführliche Interview mit dem Eigentümerversorger von Griffin Bonds, Klaus-Dieter Zabel [Seite 10]

Das Wichtigste auf Türkisch und Russisch [Seite 14]

Regelmäßige Angebote, Ansprechpartner und Adressen [Seite 16]

Impressum

Redaktion/Fotos:
Manfred Herold, Karsten Hoeing, Anna Kamphausen, Bernhard Lammers, Izabella Koput, Jennifer Podraza, Dieter Mertens, Julius Rümenapp, Marianne Scheer, Wolfgang George, Barbara Schwede-Bönte, Marina Wasilewitsch, Mijgan Demirci, Hakan Kahraman

Herausgeber:
Stadt Castrop-Rauxel
Bereich Stadtentwicklung
44575 Castrop-Rauxel

Vertretungsberechtigter:
Martin Oldengott (v.i.S.d.P.)

Layout:
steg NRW

Mailkontakt:
stadtteilbuero@deininghausen.de
Castrop-Rauxel,
Mai 2010



gefördert aus Mitteln
des Programms
„Soziale Stadt NRW“

Ostern in Deininghausen

Das Familienzentrum der AWO in Deininghausen auf großer Eiersuche

Mit einem zünftigen Frühstück feiert das Familienzentrum AWO TEK Deininghausen Ostern. Vom Kindergarten wurde ein Osterfrühstück gesponsert, das zusammen mit Familien und Kindern stattfand.

Am Tag zuvor hatten die Kinder im Kindergarten süße Osterbrote gebacken. Vorher ging es aber noch gemeinsam mit den Eltern und Kindern zum traditionellen Osterspaziergang in den Wald. Anschließend konnten alle Kinder bunte Eier suchen.

Nach der großen Suchaktion wurden alle fleißigen Finder mit dem Frühstück belohnt. Ein kleines Geschenk gab es für jedes Kind, bevor es nach Hause ging. B.S.-B.



Die Kinder hatten Spaß bei der gemeinsamen Eiersuche im Wald

Interkulturelles Kinderfest

Bei strahlendem Sonnenschein fand im AWO-Kindergarten in Deininghausen zum 2. Mal das Interkulturelle Kinderfest statt. Anlass war der 23. Nisan, also der 23. April, seit 90 Jahren ein Feiertag für Kinder in der Türkei.

Neben den Mitarbeiterinnen des Kindergartens und des Stadtteilbüros waren wieder viele Frauen aus vielen Herkunftsländern an der Vorbereitung des Festes beteiligt. Einmal mehr zeigte Deininghausen, dass Nachbarschaft auch mit Menschen aus unterschiedlichen Kulturkreisen funktionieren kann.

An Programm wurde einiges geboten: Das Puppentheater „Sprottenbühne“ führte das Stück „Alle Kinder dieser Welt“ auf. Kinder der Dortmunder „Graf Konrad Grundschule“ erfreuten die Besucher mit kleinen Sketchen, Musik und Tanz. Eine Mädchen-tanzgruppe aus Ickern interpretierte

türkische Folklore völlig neu und modern.

Und natürlich gab es reichlich Kaffee und Kuchen. M.H.



Zahlreiche Familien aus unterschiedlichen Kulturkreisen nahmen bei strahlendem Sonnenschein am Kinderfest teil.

Haben Sie ein Thema für „DEIN Blatt“? Dann kommen Sie zu unserer offenen Redaktionssitzung an jedem 1. Dienstag im Monat ab 14:00 Uhr im Begegnungszentrum DEIN Treff.



Der neue Asset-Manager Klaus-Dieter Zabel vor einem „Griffin Bonds“-Gebäude

Der Eigentümer meldet sich zu Wort

Klaus-Dieter Zabel, Eigentümerversorger von Griffin Bonds, im Gespräch mit der Redaktion von *DEIN BLATT*

Klaus-Dieter Zabel ist Asset-Manager der arsago Real Estate GmbH und seit Dezember 2009 der bevollmächtigte Vertreter von Griffin Bonds in Deininghausen. Griffin Bonds ist der Besitzer der meisten Häuser im inneren Bereich des Stadtteils zwischen Dresdener, Leipziger, Weimarer und Erfurter Straße, welche von Treureal verwaltet werden. Grund genug, mit ihm ein ausführliches Interview über seine Aufgaben und zukünftigen Vorhaben in Deininghausen, die Hintergründe zu den ausgebliebenen Reparaturen in vielen Wohnungen und Häusern im vergangenen Winter, mögliche Mieterhöhungen und seinen Blick in die Zukunft von Deininghausen zu führen. Vorab finden Sie hier eine kurze Zusammenfassung des Interviews. Die ungekürzte Version gibt es auf den Seiten 10 bis 13.

Klaus Dieter-Zabel ...

... zum Hintergrund von Griffin Bonds und Treureal: „Griffin Bonds, genauer Griffin Bonds II NRW, ist ein dänischer Kapitalanlagefond, der 2006 ungefähr 450 Wohnungen in Deininghausen erworben und diesen Bestand zunächst durch einen dänischen Partner verwaltet hat. Aufgrund der Distanz gab es aber bald Probleme mit der täglichen Arbeit vor Ort, so dass das Unternehmen Curanis mit der Verwaltung beauftragt worden ist. Diese Beziehung ging aber ebenfalls recht schnell in die Brüche und im Oktober 2008 übernahm Treureal die Geschäfte.“

... zur Aufgabe des Asset-Managements: „Meine Aufgabe ist die Kontrolle von Treureal sowie die Steuerung der Investitionen in die Wohnungsbestände. Ich stelle die Weichen für die Zukunft der Häuser. Ich bin eine Art Unternehmensberater für Griffin. Daher ist meine Aufgabe zeitlich befristet. Sobald die Bewirtschaftung der Wohnungsbestände in Deininghausen wieder „rund läuft“ werde ich mich wahr-

scheinlich wieder zurückziehen.“

... zu den Hintergründen des „Reparaturstaus“ im vergangenen Winter: „Bei der Übergabe der Geschäfte von Curanis an Treureal kam es zu größeren Problemen, die sich über mehr als ein Jahr hinzogen. Die einen haben nichts mehr, die anderen noch nichts gemacht. In der Folge wurden zeitweise keine Handwerkerrechnungen beglichen und keine neuen Aufträge erteilt. Griffin hat diese Situation bemerkt, als aufgrund ausbleibender Mieten das Ertragsergebnis sehr schlecht wurde und der Fonds kurz vor dem Konkurs stand. Dann wurde arsago hinzugezogen, um die Probleme anzugehen.“

... zu Investitionen und Vorhaben in Deininghausen: „Zunächst wurden ausstehende Handwerkerrechnungen beglichen. Zusätzlich konnten neue, notwendige Reparaturen geleistet werden. Außerdem wird der Zustand der leerstehenden Wohnungen verbessert, damit sie von Mietinteressenten besser angenommen werden. Die Erneuerung von Spielplätzen mit neuen Geräten ist aber vorerst kein Thema, der Sand wird aber demnächst ausgetauscht. Eine Entscheidung von Griffin zu Investitionen in Dächer, Haustüren, Briefkästen- oder Klingelanlagen steht kurz bevor.“

... zu möglichen Mieterhöhungen: „Grundsätzlich haben wir mit Wegfall der Sozialbindung eine Mieterhöhung vorgesehen. Das ist auch notwendig, da in Relation zum ortsüblichen Mietpreis in Castrop-Rauxel eine Riesen-Lücke klafft. Deswegen werden wir die möglichen 20% an Mieterhöhung ausnutzen müssen. Auch bei den anderen Wohnungen müssen wir in absehbarer Zeit den Preis etwas anziehen.“

... zum künftigen Kontakt mit den Mietern: „Mir ist es sehr wichtig, die Mieter genau zu kennen und auf sie

zuzugehen. Essen ist weit weg und die Telefonverbindung zu Treureal soll auch nicht immer funktionieren. Damit bin ich sehr unzufrieden. Wir müssen näher an den Mieter. Mitte Mai soll ein Projektbüro im Hausmeisterbüro an der Dresdener Straße 20 mit Computer und Telefon und mehreren Öffnungstagen in der Woche arbeitsbereit sein. Somit ist gewährleistet, dass wir für jeden Mieter unmittelbar vor Ort ansprechbar sind. Bis dahin ist der beste Ansprechpartner bei Reparaturen immer der Hausmeister. Der kennt seine Leute und geht auch in die Wohnung, um sich das Problem anzuschauen. Ich denke, dass man in Zukunft versuchen muss, die Mieter wieder etwas mehr in die Pflicht zu nehmen und auch Dienstleistungen im eigenen Hause mit erledigen zu lassen. Beispielsweise könnte sich eine Hausgemeinschaft um ihren Vorgarten kümmern. Das muss ja nicht immer anonym über einen Gartenservice gemacht werden. Ich könnte mir beispielsweise auch einen Vorgartenwettbewerb in Deininghausen vorstellen.“ K.H.

Dynamo Tresen

Die Deininghauser Fußballmannschaft „Dynamo Tresen“ des Jugendzentrums hat sich am 10. April in neuer Besetzung auf den Weg zu einem Fußballturnier in Menden gemacht.

An jeder Menge Spaß und Ehrgeiz fehlte es nicht, dafür aber an Toren. Und so kamen die Deininghauser Jungs diesmal zwar „nur“ mit einer Urkunde, dafür aber mit jeder Menge schöner Erinnerungen zurück in ihren Stadtteil. J.P.

Sachstand Stadtteilplatz

Auch auf der Platzfläche geht es weiter! Die Bombenverdachtsflächen wurden bereits untersucht. Und: bisher ist noch nichts gefunden worden. Die Bauarbeiten zur Sanierung des Platzes können also bald beginnen. K.H.

Neues aus dem Stadtteilgarten

Die Umgestaltung geht voran. Jetzt ist die Mithilfe der Bürger gefragt.

Ich will ehrlich sein: Es geht mühsam voran. Die kostengünstige Beschaffung von Mutterboden gestaltet sich schwieriger als gedacht.

Dass viele fleißige Helfer bereits fünfundzwanzigtausenddreihundert Kilogramm feinsten Mutterboden verteilt haben, sieht man kaum. Immer noch sind weite Teile holperig und uneben. Aber wenn Sie diese Ausgabe der Stadtteilzeitung „DEIN BLATT“ in Händen halten, sind die Macherinnen und Macher des Projektes „Ein Stadtteilgarten für Deininghausen“ schon wieder einen Schritt weiter. Und die Natur hat dazu beigetragen. Die ersten Pflanzen sollten sprießen: Gurken und Kopfsalat, Kürbis und Zucchini, Zuckererbsen und Buschbohnen.

Der Teich, seinerzeit aufwändig angelegt und nun wieder abgedichtet, soll eine Vielfalt von Wasserpflanzen beherbergen.

Eine Wildblumenwiese wird das bunte Bild abrunden. An Hochbeeten können auch ältere Menschen bequem säen und ernten. Und nach getaner Arbeit lädt ein schattiges Plätzchen zum gemeinsamen Plausch. Sie sind herzlich willkommen!

Unser Foto zeigt die fleißigen Helfer. Nach getaner Arbeit gibt es natürlich auch was Deftiges auf die Gabel. M.H.



Das Fußballteam aus Deininghausen hält zusammen: „Dynamo Tresen“



Die fleißigen Helfer nach getaner Arbeit

Eine Oase im Grünen

Der Deininghausener Kleingartenverein im Portrait



Das waren die Anfänge des Kleingärtnervereins



Stolz feiern die Gartenfreunde Richtfest der ersten Lauben



Der Bienenstock im Kleingartenverein

Nach mehreren vergeblichen Versuchen für die Bevölkerung von Deininghausen ein Gelände für eine Kleingartenanlage zu finden, stellten Rat und Verwaltung der Stadt Castrop-Rauxel im Jahr 1982 eine Feuchtwiese an der Nierholzstraße zur Verfügung.

Große Unterstützung erhielt das Projekt „Kleingärten für Deininghausen“ durch den lokalen SPD-Ortsverein. Über die Presse wurden die Einwohner von Deininghausen aufgerufen, sich um einen Kleingarten in der auf 70 Parzellen projektierten Dauerkleingartenanlage zu bewerben.

Am 02. November 1983 wurde der erste Spatenstich durchgeführt. Großes Engagement war notwendig und viel Arbeit stand nun für die jungen Kleingärtner an. Etliche Gewerke nahmen sie selbst in die Hand: Sie zogen den Außenzaun, legten Versorgungsleitungen für Strom und Wasser und zusätzliche Drainageleitungen. Nach der Zuteilung der Parzellen entstanden ab 1984 die ersten Gartenlauben. Den Laubentyp bestimmten die Kleingärtner selbst.

Am 14. Juli 1986 feierten die Mitglieder die offizielle Übergabe durch die Stadt. Ein lang ersehnter Wunsch war in Erfüllung gegangen: Eine „Oase im Grünen“ für den Ortsteil Deininghausen.

Schließlich stand die Anlage Deininghausen zwar, doch vermissten die Mitglieder schmerzlich ein eigenes Vereinsheim. So wurde denn kurzerhand die während der Bauphase errichtete Baubaracke – das betagte Vereinsheim eines lokalen Sportvereins – ausgebaut. Die enge Nachbarschaft zum Ortsteil Deininghausen und das gesellige Beisammensein im Vereinsheim brachten die bisher einander fremden Kleingärtner rasch näher, neue Freundschaften wurden geschlossen.

Den Ausbau der an der Anlage vorbeiführenden Oststraße im Jahre

1989 nutzte der Verein, die Anlage durch einen weiteren Zugang besucherfreundlicher erreichbar zu machen. Wenig später wurde der Zugang sogar behindertengerecht umgestaltet. Seither führt ein öffentlicher Wanderweg durch die Kleingärtneranlage.

Einen großen Erfolg erarbeitete sich der Kleingärtnerverein 1990 beim Landeswettbewerb „Gärten im Städtebau“. Die Deininghausener Kleingärtner erhielten eine Silberplakette.

In den folgenden Jahren bauten die Kleingärtner ihre Anlage weiter aus. Das Vereinsheim wurde vergrößert und modernisiert. Eine Erweiterung erfuhr auch der Spielplatz; der öffentliche Bereich bekam weitere Bäume, der Festplatz erhielt eine umlaufende Pergola und wurde mit einem Holzzaun vom Spielplatz getrennt.



Die Trockenmauer im Kleingärtnerverein

Gerne übernahmen die Deininghausener Gartenfreunde 1995 wieder die Ausrichtung des „Tages des Gartens.“ An diesem Tage wurde die viel beachtete, von Gartenfreunden selbst gebastelte Vogeluhr aufgestellt, die die heimischen Vogelarten in Schrift und Bild beschreibt.

Ihr ökologisches Bewusstsein demonstrieren die Deininghausener Kleingärtner mit einem Bienenhaus, das sie im südlichen Teil der Anlage errichteten und mit einem naturgemäßen Umfeld versahen. Bis zu acht Bienenvölker haben hier ihr Zuhause. Sie werden von geschulten Kleingärtnern betreut. Konsequenterweise ist der Verein auch Mitglied im Deut-

schen Imkerbund.

Ganz nebenbei entstand im Zentrum der Anlage ein großes Insektenhotel und eine Trockenmauer von ca. 20 m Länge. Weiterhin entstand im Parkplatzbereich eine Kompostieranlage.

Zu einem Kraftakt entschlossen sich Deininghausens Kleingärtner 2003: Das neue Vereinshaus. Lange war dafür gespart worden. Die einstige

Baracke hatte endgültig ausgedient. An ihrer Stelle entstand 2004/2005 ein Vereinshaus in Fertigbauweise. Es war eine große, arbeitsintensive und finanzielle Herausforderung für die Kleingärtner. Mit der Einweihung und Übergabe an die Öffentlichkeit beim „Tag des Gartens“ am 12. Juni 2005 war dann alles vergessen. (Auszug aus der Internetseite www.gut-gruen.de über den KGV Deininghausen)

Das „Fünf Sterne Insektenhotel“

Der Förderverein Wildgehege Grutholz lud zur offiziellen Einweihung

Am Samstag, dem 20. März 2010 lud der Förderverein Wildgehege Grutholz e.V. zur offiziellen Einweihung des „Fünf Sterne Insektenhotels“. Auf dem Hügel direkt am Wildgehege fanden sich die großen und kleinen Naturfreunde ein.

Erstellt wurde das Hotel im Mai 2009 von der Kolping-Jugend Heilig Kreuz mit Unterstützung von Holz- und Akustikbau Bernd Leipelt. Auf einer Lehrtafel können die Besucher inzwischen auch nachlesen, was in den Hotelzimmern geschieht.

Das Insektenhotel bietet Platz für viele Wildbienen und Solitärwespen, die durch den Verlust von geeigneten Nistplätzen in ihrem Bestand gefährdet sind. Dass es gar nicht schwer ist, unseren Insekten Schutz zu bieten, bewiesen die Patenkinder des Fördervereins. Sie bastelten zusätzliche Unterkünfte für Marienkäfer und Ohrwürmer. Sie füllten Blumentöpfe

aus Ton mit Stroh und hängten sie wie eine Glocke in einem Ständer neben dem Insektenhotel auf. Dort



Diese Waldbewohner tragen verdächtig menschliche Züge

wohnen die Marienkäfer und Ohrwürmer gemeinsam, da die Marienkäfer tagaktiv und die Ohrwürmer nachtaktiv sind.



Die Kinder des AWO Kindergartens vor dem Insektenhotel

Die Kinder des benachbarten AWO-Kindergartens baten verkleidet als Biene, Vogel, Frosch oder Hirsch den Frühling mit fröhlichen Liedern aus dem langen Winterschlaf. Abgerundet wurde der Nachmittag mit Kaffee und leckerem selbstgebackenen Kuchen, der mit liebevoll hergestellten süßen Bienen dekoriert war. M.S.

Wander- und Radwege

Niemand behauptet, dass Deininghausen der Mittelpunkt der Welt ist, aber Deininghausen ist der Ausgangspunkt für viele Rad- und Wanderwege.

Fangen wir mit dem kleinen Spaziergang rund um das Wildgehege an. Vom Parkplatz am Kindergarten geht es am Spielplatz vorbei (Spielsachen für die Kinder nicht vergessen) über den Klöppersberg danach um den Ententeich und schon ist man wieder am Ausgangspunkt.

Der nächste größere Spaziergang führt uns wieder vom Kindergarten in Richtung Krankenhaus bis zum Hundeplatz, hier rechts ab den „Berg“ hinauf bis zur Kreuzung des Deininghauser Baches mit der Bahnlinie. Da schwenken wir nach rechts und laufen entlang des Deininghauser Baches bis zur Nierholzstraße und da kommt die Entscheidung: Wenden wir uns nach links zum Lindenhof Park oder gehen wir geradeaus in den Wald bis zur 2. Wegkreuzung um dann nach links abzubiegen. Wenn wir dann noch bis zur Hauptkreuzung gehen, die rechts zum Krankenhaus führt und uns nach links wenden sind wir bald wieder am Kindergarten.

Wer es noch weiter haben will startet am besten vom Hof Dingebauer. Hier geht es entlang des Deininghauser Baches über die Dorlohstraße bis zu einer kleinen Brücke. Diese wird überquert um anschließend nach rechts in den Wald abzubiegen. Von da geht es jetzt über etwas holperige Wege bis zum Quelltempel des Deininghauser Baches.

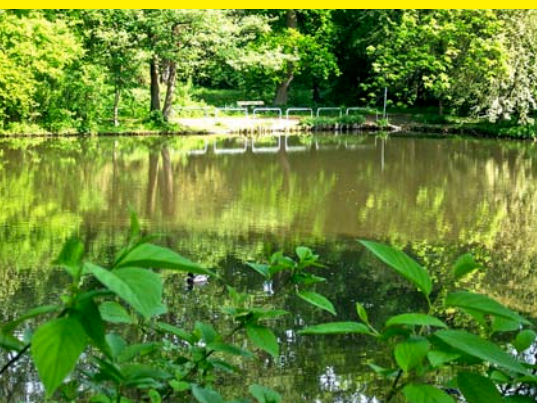
Wer jetzt noch genug Kraft hat, steigt zur Halde auf, um von hier einen wunderschönen Blick über das Ruhrgebiet zu haben. Zurück geht es entweder den gleichen Weg oder über die Schieferberg Straße durch Dingen Richtung Deininghauser Bach bis zum Hof Dingebauer.

Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, findet von Deininghausen aus viele Möglichkeiten. Eine der kürzeren Strecken führt zum Schiffshebewerk in Henrichenburg. Hier fährt man vom Lindenhof Park entlang des Deininghauser Baches unter der Bahnunterführung durch, dann entlang des Deininghauser Wegs, quert die Recklinghauser Straße und fährt die Vinckestraße bis zur ehemaligen Transporttrasse zwischen Victor 1/2 und 3/4. Danach über das Zechengelände Victor 3/4 und fährt dann geradeaus bis es nur noch rechts oder links geht. Hier wendet man sich nach links vorbei an dem Modellflugplatz bis zum Kanal an dem man links Richtung Schleusenpark abbiegt. Am Schleusenpark kann man dann verweilen und danach wieder den gleichen Weg Richtung Deininghausen antreten.

Es gibt noch viele Möglichkeiten von Deininghausen aus die Umgebung zu erkunden, dazu aber mehr in einer der nächsten Ausgaben. J.R.



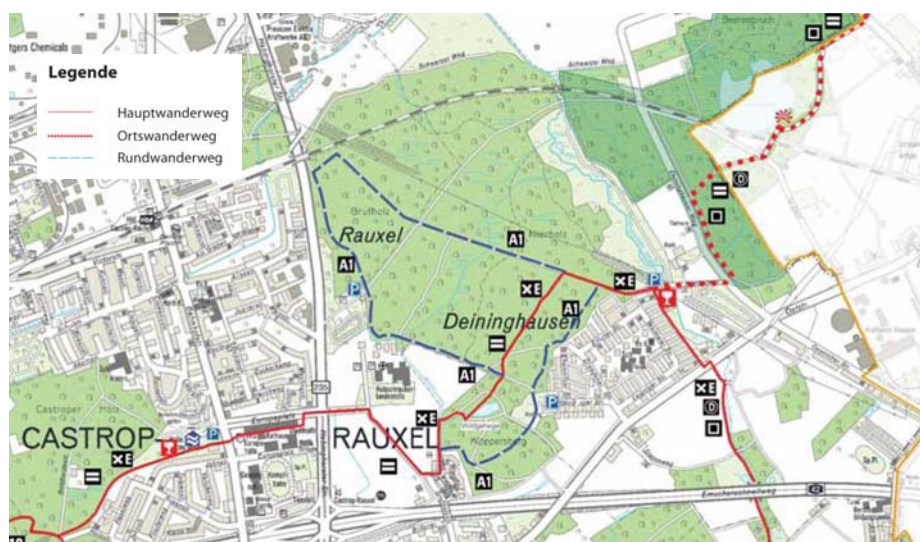
Deininghausen ist der Ausgangspunkt für kilometerlange Wanderwege durch die Natur



Dieser Teich lädt zum kurzen Verweilen und Entspannen ein



Die Kinder haben Spaß beim Spielen am und im Deininghauser Bach



Ausschnitt der Wanderkarte der Stadt Castrop-Rauxel zu finden unter: http://www.castrop-rauxel.de/stadtinformation_kultur_freizeit_und_sport/sport_baeder_freizeit/freizeit/wanderkarte.pdf

Fotowettbewerb: „Zwischen Wald und Bach - Wir in Deininghausen!“

Machen Sie mit, es warten tolle Preise auf Sie und Euch!

Wahrscheinlich haben Sie schon den Flyer in Ihrem Briefkasten gefunden: Das Stadtteilbüro von Deininghausen richtet einen Fotowettbewerb aus!

Jeder kann mitmachen und seine Fotos einsenden. Natürlich gibt es auch eine Menge zu gewinnen. Gesucht sind Fotos, die die außergewöhnlichen und schönen Seiten Deininghausens zeigen. Ob Menschen, Feste, Plätze oder Natur, wichtig ist nur, dass ein Bezug zu Deininghausen deutlich wird.

Deininghausen hat eine Menge zu bieten. Schicken Sie uns Ihre Fotos oder Schnappschüsse von Festen, vom Leben in Deininghausen, vom Jugendzentrum, von der Schule, vom Kindergarten. Oder zeigen Sie uns, wie schön und vielfältig die Natur rund um den Stadtteil ist. Bilder vom Grutholz, dem Deininghauser Bach, der Kleingartenanlage, von Plätzen im Stadtteil, mit denen Sie sich besonders verbunden fühlen. Gerne können Sie auch ein paar Zeilen zu ihrem Motiv schreiben.

Der Fantasie sind tatsächlich keine Grenzen gesetzt, zeigen Sie uns einfach IHR Deininghausen. Mit seinen schönen und vielleicht auch nicht so schönen Seiten.

Sie fragen sich jetzt sicher: „Gut. Aber was gibt es denn zu gewinnen?“ Zunächst wird eine Jury aus den eingereichten Bildern drei Bilder prämiieren. Die Gewinner erhalten dann **Preise im Gesamtwert von mehreren Hundert Euro!** Darunter:

- Familienticket ZOOM-Erlebniswelt Gelsenkirchen
- Musical-Gutschein für 2 Personen
- Eintrittskarten Westfälisches Landesmuseum
- Candlelightdinner in der Gaststätte „Lindenhof“

Außerdem gibt es einen speziellen Sonderpreis für Gruppen, die am Wettbewerb teilnehmen. Als weiteres Highlight werden ausgewählte Bildbeiträge auf Postkarten gedruckt.

Pro Teilnehmer/in können 3 Fotos im Stadtteilbüro eingereicht werden. Die Bilder können Sie sowohl digital (auf CD-ROM oder per E-Mail) als auch analog als hochwertiger Ausdruck auf mindestens 10 x 15 cm eingereichen:

Per E-Mail:

stadtteilbuero@deininghausen.de

Per Post:

Stadtteilbüro Deininghausen
Stichwort „Fotowettbewerb“
Dresdener Straße 14
44577 Castrop-Rauxel

Einsendeschluss ist der 02.07.2010!

Was ist noch wichtig? Die detaillierten Teilnahmebedingungen mit rechtlichen Hinweisen und den notwendigen Einverständniserklärungen erhalten Sie ebenfalls im Stadtteilbüro Deininghausen oder auf den Flyern, die Sie in Ihrem Briefkasten gefunden haben!



Der Fotowettbewerb erfreut sich großer Beliebtheit - also machen auch Sie mit!



Zeigen Sie uns Ihren Blickwinkel auf Deininghausen und machen mit beim Fotowettbewerb!

Interview: Der neue Asset-Manager Klaus-Dieter Zabel

„Mir ist sehr wichtig, die Mieter genau zu kennen und auf sie zuzugehen!“



Klaus-Dieter Zabel vor der Dresdener Straße 20 - Hier soll in Kürze ein Projektbüro von Treureal einziehen



Aktuell findet jeden 3. Dienstag im Monat von 14.00 - 17.00 Uhr Mietersprechstunde der Treureal GmbH im „DEIN Treff“ statt

DEIN Blatt: *Welches sind ihre Aufgaben als so genannter „Asset-Manager“? Wie kann man sich ihre Arbeit vorstellen?*

ZABEL: Als Asset-Manager der arsago Real Estate GmbH bin ich seit Dezember 2009 der bevollmächtigte Vertreter von Griffin Bonds. Ich nehme sozusagen die Position des Eigentümers vor Ort ein. In Absprache mit dem Aufsichtsrat von Griffin Bonds kontrolliere ich das Verwaltungsgeschäft und steuere die Investitionen in die Wohnungsbestände. Ich sehe mich in gewisser Weise als Unternehmensberater für den Eigentümer. Die Eigentümer sind im Prinzip Kapitalanleger, die sich mit dem täglichen Geschäft des Bauablaufgeschehens in einer Mietverwaltung nicht auskennen, sondern sich hauptsächlich mit den finanziellen Abläufen beschäftigen. In der Boomzeit vor ca. 10 Jahren bis vor 5 Jahren haben sich alle Geldanleger auf Immobilien gestürzt und langjährige Eigentümer haben ihre Bestände aufgehübscht und versucht zu verkaufen. Dies betraf hier in der Region vor allem die Werksiedlungen der großen Montankonzerne. Aufgrund des Strukturwandels und des Arbeitskräfteabbaus in der Montanindustrie wurden die Wohnungen für die Mitarbeiter nicht mehr in dem vorhandenen Umfang benötigt und schließlich verkauft, um die Erlöse beispielsweise in neue Produktionsanlagen zu investieren.

DEIN Blatt: *In Deininghausen hat die Westfälische Wohnstätten GmbH, welche später zur Viterra gehörte, den Großteil des Geschoss-*

wohnungsbaus errichtet. Viterra hat schließlich verkauft. Aber zurück zum Asset-Management. Wer hat denn vor Ihnen diese Aufgabe für die Kapitalanleger des Griffin Bonds durchgeführt?

ZABEL: Ein Asset-Management gab es schon immer. Griffin Bonds ist ein dänischer Kapitalanlagefond und hat einem langjährigen dänischen Partner das Verwaltungsgeschäft für die neu erworbenen Bestände in Castrop-Rauxel übertragen. Dabei hat Griffin aber schnell festgestellt,

dass der dänische Partner zwar die Aufsicht über die Verwaltungsgeschäfte führt, nicht aber die tägliche Verwaltungsarbeit vor Ort leisten kann. Somit wurde für die Verwaltung der Bestände das

Akteurstruktur im Überblick:

Griffin Bonds II NRW

= dänischer Kapitalanlagefond und Eigentümer der meisten Häuser im inneren Bereich des Stadtteils zwischen Dresdener, Leipziger, Weimarer und Erfurter Straße

Treureal GmbH

= Verwalter der Wohnungen und Ansprechpartner der Mieter (www.treureal-online.de)

arsago Real Estate Management GmbH

= bevollmächtigter Vertreter des Eigentümers (www.arsago-re.com)

Unternehmen Curanis beauftragt. Bald gab es aber auch im Verhältnis zu Curanis erste Brüche, so dass der Vertrag mit dieser Firma fristlos gekündigt und die Treureal Anfang Oktober 2008 beauftragt wurde.

DEIN Blatt: *Wie kam es dann in diesem Winter zu der für viele ihrer Mieter schlimmen Situation mit tagelangen Heizungsausfällen und nicht geleisteten dringend notwendigen Reparaturen in den Wohnungen?*

ZABEL: Bei der Übergabe der Unterlagen für die Verwaltung der insgesamt ca. 5.000 Wohnungen von Curanis zu Treureal gab es größere Probleme. Dabei ging es um ausstehende Handwerkerrechnungen, Mieterforderungen und Ähnliches. Diese Unstimmigkeiten zogen sich über insgesamt mehr als ein Jahr hinweg, in dem die einen nichts mehr und die

anderen noch nichts gemacht haben. In der Folge wurden zeitweise keine Handwerkerrechnungen beglichen und keine neuen Aufträge erteilt. Dabei muss ich die Treureal ein wenig in Schutz nehmen, da es für die Firma recht schwer war, Entscheidungen für bestimmte Aufträge zu fällen, da sie noch nicht über die erforderliche Entscheidungsgrundlagen verfügt haben. Ein wenig verbummelt haben sie gewisse Aufgaben schon. Diese Kritik muss sich Treureal auch gefallen lassen. Für den Investor wurden die Ergebnisse natürlich in der Konsequenz immer schlechter, da die Mieterschaft auch reagiert hat, entweder mit Mietminderungen oder mit Auszug, so dass die Einnahmen zurückgingen.

DEIN Blatt: *Dann kam der Zeitpunkt, an dem Sie als Asset-Manager beauftragt worden sind?*

ZABEL: Ja. Die Kasse stimmte nicht mehr und Griffin hat die Notbremse gezogen, um zu prüfen, ob es sich noch lohnt die Wohnungsbestände zu halten oder ob man besser Konkurs anmeldet. Man hat die Bestände dann bewertet, Gespräche mit den finanzierenden Banken geführt und festgestellt, dass es so schlecht ja gar nicht aussieht, wenn eine vernünftige Kontrolle und ein ordentliches Management reinkommt. So sind wir von der Firma arsago Real Estate Anfang Dezember 2009 als Asset-Management ins Spiel gekommen. Wir kontrollieren jetzt die Verwaltung, stellen die Weichen in die Zukunft und berichten der Fondsgesellschaft über die neuesten Ergebnisse.

DEIN Blatt: *Wohin wollen Sie denn welche Weichen stellen? Konkret: Welche Investitionen haben Sie in Zukunft in Deininghausen vor?*

ZABEL: Zunächst einmal haben wir ausstehende Handwerkerrechnungen im Umfang von ca. 1 Million € beglichen und danach für anstehende, aber nicht beauftragte Reparaturleistungen andere Firmen verpflichtet, da die alten verständlicherweise zum Großteil nicht mehr für Griffin arbeiten wollten. Mit diesen neuen Firmen habe ich zum Großteil auch schon in der Vergangenheit vertrauensvoll zusammengearbeitet. Im Ja-

nuar und Februar konnten dann alle neuen Reparaturen, die fällig waren, erledigt werden. Danach haben wir uns dann die regelmäßigen Verwaltungsarbeiten der Treureal angeschaut und festgestellt, dass da auch nicht alles glatt läuft. Man hat sehr viel Immobilienmanagement vom Schreibtisch aus betrieben. Mir ist es aber sehr wichtig, die Mieter genau zu kennen und auf sie zuzugehen. Ich habe den Mitarbeitern von Treureal gesagt „Du musst da mal hin und dir das anschauen!“. Den vielen recht jungen Mitarbeitern von Treureal fehlte die Anleitung und sie schienen teilweise etwas überfordert.

DEIN Blatt: *In letzter Zeit ist uns wieder häufiger zu Ohren gekommen, dass dringende Reparaturen nicht sofort durchgeführt werden. Angeblich würde nur mittwochs über Reparaturen entschieden? Was ist da dran und wie ist der Ablauf bei Reparaturen generell geregelt?*

ZABEL: Es ist richtig, dass wir uns jeden Mittwoch mit Treureal treffen und u.a. eine Auftragsliste durchgehen. In der Zwischenzeit ist das Arbeitsverhältnis aber immer vertrauensvoller geworden, so dass auch kurzfristiger Entscheidungen getroffen werden können. Die Treureal-Mitarbeiter können mich jederzeit anrufen und ich kann dann entscheiden, so dass die Dinge sofort in Bewegung kommen. Manche Reparaturen können aber auch ein paar Tage warten. Der beste Kommunikator ist dabei immer der Hausmeister. Der kennt seine Leute und geht auch in die Wohnung, um sich das Problem anzuschauen. Er hat natürlich die Qualifikation die Lage einschätzen zu können. Wir müssen daran arbeiten, ihm in Zukunft mehr Vertrauen zu schenken, damit er Sachen selbstständig entscheiden kann. Das wird besser. Versprochen!

DEIN Blatt: *Vor knapp drei Monaten haben Sie angekündigt, dass Sie das Hausmeisterbüro in der Dresdener Straße 20 mit Computer, Telefon und Fax ausrüsten und zu einem Kundenbüro für ihre Mieter mit Öffnungszeiten an allen fünf Wochentagen ausbauen möchten. Wie ist dort der Stand der Dinge?*

_WUSSTEN_SIE_SCHON_

... DASS DEININGHAUSEN MAL ZUR „HERRLICHKEIT MENGEDE“ GEHÖRTE? ABER DIE ZEITEN WAREN BELEIBE NICHT HERRLICH! IMMER WIEDER ZOGEN LANDSKNECHTHEERE VORBEI. IM 16. JAHRHUNDERT DIE SÖLDNERHEERE DER SPANIER. ALSO, WENN SIE HEUTE IM WALD EINE LEERE RIOJAFLASCHE FINDEN SOLLTEN -MÖGLICHERWEISE STAMMT DIE AUS JENER ZEIT. SICHER IST JEDOCH, DASS WODKAFLASCHEN AUS JÜNGERER ZEIT STAMMEN. DANN, IM 17. JAHRHUNDERT - ES WAR DER DREIßIGJÄHRIGE KRIEG - KAMEN ANDERE HEERE VORBEI, DIE EVANGELISCH GEWORDENEN BEWOHNER DEININGHAUSENS ZOGEN IHRE FURCHEN. IM JAHRE 1705 LÄSST DER LANDESHERR EINE AUßERORDENTLICHE STEUER ERHEBEN! 13 HOFSTELLEN ZAHLTEN IHRE ABGABEN. GRALMANN ZUM BEISPIEL MUSSTE 33 THALER UND 12 STÜBER BEZAHLEN. DIE PREUBISCHEN KOMMISSARE HATTEN ALLES GENAU FESTGELEGT. NOCH 1828 WOHNTE NUR 123 MENSCHEN IN DEININGHAUSEN. DIE NACHFAHREN VON EINIGEN DER DAMALIGEN DEININGHAUSENER LEBEN NOCH HEUTE HIER!

INTERVIEW_

KURZ_NOTIERT_

AM 13. APRIL 2010 FANDEN DIE VORSTANDSWAHLEN DES BÜRGERVEREINS STATT. IM AMT DES ERSTEN VORSITZENDEN WURDE DIETER MERTENS BESTÄTIGT. SEIN NEUER VERTRETER IST WOLFGANG GEORGE UND DIE AUFGABEN DES KASSIERERS ÜBERNIMMT JULIUS RÜMENAPP.



Die Führungstroika des Vereins „Bürger für Deininghausen“: der Vorsitzende Dieter Mertens (mitte), eingerahmt von seinem Stellvertreter Wolfgang George (links) und Kassierer Julius Rümenapp (rechts)

AUS ORGANISATORISCHEN GRÜNDEN WIRD RALF GÖDEKE VON DER KOMPETENZAGENTUR KEINE REGELMÄßIGE SPRECHSTUNDE IM STADTTEILBÜRO MEHR ANBIETEN KÖNNEN. AUF ANFORDERUNG KOMMT ER ABER GERNE NACH DEININGHAUSEN. DER KONTAKT KANN ÜBER DIE MITARBEITER/-INNEN DES STADTTEILBÜROS HERGESTELLT WERDEN.

ZABEL: Das ist in der Planung und schon beschlossene Sache. Essen ist weit weg und die Telefonverbindung zur Treureal soll auch nicht immer funktionieren. Damit bin ich sehr unzufrieden. Wir müssen näher an den Mieter. Vor ein paar Wochen haben wir in dieser Sache mit Treureal eine Regelung gefunden, so dass Mitte Mai ein Projektbüro mit Computer und Telefon in Deininghausen eröffnet wird. Somit ist gewährleistet, dass wir für wirklich jeden Mieter unmittelbar ansprechbar sind und vor Ort alle Probleme, die sich in der Mietverwaltung stellen, mit dem Mieter lösen können. Das ist mir sehr wichtig. Gerade habe ich die Wohnungsrenovierungstruppe in das zukünftige Projektbüro geschickt.

DEIN Blatt: *Wohnungsrenovierungstruppe ist ein gutes Stichwort. Solche Trupps fallen immer häufiger auf. Werden leerstehende Wohnungen systematisch renoviert?*

ZABEL: Das stimmt. Wir haben zur Verbesserung des Vermietungsergebnisses den Zustand der vorgefundnen Leerwohnungen verbessert. Dafür gibt es vom Eigentümer ein separates Millionenprogramm, welches direkt über die arsago gesteuert wird. Dabei werden die notwendigen Renovierungsarbeiten in den Wohnungen gemacht. Das sind aber keine Komplettsanierungen mit neuem Bad oder ähnlichem, sondern deckt eher den dekorativen Teil ab, damit die Wohnung vom Mietinteressenten besser angenommen wird.

DEIN Blatt: *Verfügt denn die arsago auch über ein Programm, um die Außenanlagen in den Beständen von Griffin Bonds aufzuwerten? Stichwort: Zustand der Spielplätze, Beleuchtung der Wohnwege. Dadurch würden Sie sicherlich auch die Vermietbarkeit der Wohnungen verbessern.*

ZABEL: Der Zustand der Außenanlagen beinhaltet für mich zunächst den Pflegeaspekt. Dieser ist aber über die Nebenkosten auf die Mieter umlagefähig. Da muss man natürlich auch kontrollieren, ob die Pflege wie vertraglich vereinbart durchgeführt wird. Diese Dinge müssen und werden gemacht. Dafür brauchen

wir keine zusätzlichen Budgets. Der Spielplatzsand wird im Übrigen in Kürze ausgetauscht. Im Moment hapert es bei uns noch ein wenig an den kleinen Abwicklungen. Es sind auch sehr viele Dinge die momentan gleichzeitig auflaufen. Auch das muss sich noch bessern.

DEIN Blatt: *Der Pflegeaspekt, der noch verbesserungsfähig ist, ist die eine Seite. Viele Mieter vermissen aber neue Spielgeräte, gerade für Kleinkinder oder Bänke auf den Wohnwegen für ältere Mieter. Welche Neuinvestitionen planen Sie also im Außenbereich?*

ZABEL: Das was Sie jetzt ansprechen ist ja nur ein ganz kleiner Teil eines Investitionsprogramms, neben den Töpfen der normalen Unterhaltung. Heute ist es aber so, dass Spielplatzbau kein gesellschaftliches Thema mehr ist. Früher musste man beim Bau von Siedlungen wie Deininghausen eine gewisse Anzahl an Spielplätzen bauen. Dies ist heute nicht mehr so. Es gibt auch bei Neubauvorhaben nicht mehr die Auflage, einen Spielplatz zu bauen. Deswegen macht es als Privatunternehmer keinen Sinn sich darüber Gedanken zu machen. Andererseits würde sich Griffin, wenn ein Entwicklungsplan für die Siedlung vorliegen würde am Bau und Unterhalt eines größeren gemeinsamen Spielplatzes sicherlich beteiligen. Dazu müssten aber mehrere Akteure mit dabei sein. Das ist mir lieber, als an jeder Ecke irgendeinen kleinen Spielplatz wieder zu beleben, der dann wieder ganz schnell von Vandalen beschädigt wird.

DEIN Blatt: *Da stellt sich natürlich auch generell die Frage wohin sich die Siedlung entwickeln soll? Setzen Sie dabei in Zukunft auf Transferleistungsempfänger, planen Sie Deininghausen familienfreundlich zu gestalten oder wollen Sie ihre Gebäude altengerecht ausstatten?*

ZABEL: Sie werden mir sicher nachsehen, dass wir in der kurzen Zeit, in der wir hier tätig sind noch keine Weisheiten an den Mann bringen können. Ich war vor kurzem mit zwei Aufsichtsräten von „Griffin“ in Deininghausen unterwegs und diese haben einen überraschend guten Ein-

druck in Punkto Zustand und Pflege von der Siedlung und seiner grünen Umgebung gehabt. Das hat natürlich auch unsere Forderungen bei Arbeitsbeginn untermauert, dass wir Investitionsmittel benötigen, um den Standort langfristig renditefähig zu machen. Die arsago hat einen Businessplan entworfen, der Investitionen in Millionenhöhe über alle Standorte hinweg vorsieht. Dieser Plan liegt dem Aufsichtsrat von Griffin vor und wir warten momentan auf die Freigabe. Wenn die Freigabe da ist, wird ein großer Betrag in die technische Substanz der Häuser investiert, vor allem in Dächer, Haustüren, Briefkästen- oder Klingelanlagen. Das beantwortet natürlich noch nicht die Frage der zukünftigen Bewohnerschaft. Bei uns wohnen viele ältere Leute, neue ältere Menschen zu bekommen wird nicht leicht. Senioren fragen generell wenig Wohnraum nach und bleiben da wo sie sind oder gehen ins betreute Wohnen. Mehr Potenzial sehe ich in kleineren Wohnformen, wie Mutter mit zwei Kindern und der Vater wohnt woanders. Da ist mehr Bewegung drin. Wo früher nur eine Wohnung gebraucht wurde, sind es heute zwei. Erwerbstätige kommen dafür aber eher weniger in Frage, da wir keine Arbeitsplätze anbieten können, so dass Hartz-IV Empfänger für uns ein großes Potential darstellen.

DEIN Blatt: *Das heißt, dass mit einer künftigen stärkeren Durchmischung der Mieterschaft hier in Deininghausen nicht zu rechnen ist?*

ZABEL: Das würde ich in absehbarer Zeit so sehen.

DEIN Blatt: *Zu Beginn des Jahres ist bei einigen Häusern die Sozialbindung ausgelaufen. Sicherlich werden Sie die Mieten anheben. In welchem Umfang wird dies geschehen?*

ZABEL: Grundsätzlich haben wir mit Wegfall der Sozialbindung eine Mieterhöhung vorgesehen. Das ist auch notwendig, da in Relation zum ortsüblichen Mietpreis in Castrop-Rauxel eine Riesen-Lücke klafft. Deswegen werden wir die möglichen 20% an Mieterhöhung ausnutzen müssen. Auch bei den anderen Wohnungen müssen wir in absehbarer Zeit den Preis etwas anziehen. Das ist auch

grundsätzlich nicht schlecht, da ein höheres Mietniveau auch eine gewisse Qualität signalisiert, was den ein oder anderen dazu bewegen könnte nach Deininghausen zu ziehen. Bei Neuvermietungen liegen wir mittlerweile bei etwa 4,80€ bis 5€ pro Quadratmeter, im Sozialen Wohnungsbau bei teilweise unter 3€ Kaltmiete.

DEIN Blatt: *Wenn man sich in Deininghausen umhört, gibt es viel Skepsis was Ansprechpartner von Griffin Bonds angeht. Schon viele sind gekommen, haben Dinge versprochen und waren schnell wieder weg, ohne dass etwas passiert ist. Wie lange läuft ihr Vertragsverhältnis mit Griffin Bonds?*

ZABEL: Mit dem Problem bin ich überall konfrontiert, wo ich hingehe. Die Leute sagen dann „Sie sind schon der Vierte, der uns irgendeinen Unsinn erzählt“. Das ist leider so, das kann man nicht ändern. Wir haben nun mal auch einen befristeten Auftrag. So eine Doppelbelastung finanzieller Art mit uns, der arsago, und der Treureal kann der Eigentümer auch nicht ewig lange stemmen. Im Prinzip ist es mein Job, als eine Art Unternehmensberater alles so auf Kurs zu bringen, dass es von alleine läuft.

DEIN Blatt: *Das ist auf jeden Fall eine spannende Aufgabe. Haben Sie abschließend noch ein besonderes Anliegen?*

ZABEL: Ja. Eine Sache wäre mir noch wichtig. Ich denke, dass man in Zukunft versuchen muss, die Mieter wieder etwas mehr in die Pflicht zu nehmen und auch Dienstleistungen im eigenen Hause mit erledigen zu lassen. Beispielsweise könnte sich eine Hausgemeinschaft um ihren Vorgarten kümmern. Das muss ja nicht immer anonym über einen Gartenservice gemacht werden, der letztlich einmal mit dem Trecker kommt, einmal drüber fährt und hinterher sieht es aus wie Hund. Ich könnte mir z.B. auch einen Vorgartenwettbewerb in Deininghausen vorstellen.

DEIN Blatt: *Diese Anregung nehmen wir gerne mit. Vielen Dank für das Gespräch.*

M.H. und K.H.

__KURZ_NOTIERT__

FREIWILLIGE HELFER, DIE SICH AM PROJEKT „STADTTEILGARTEN“ BETEILIGEN MÖCHTEN, TREFFEN SICH IMMER FREITAGVORMITTAGS IM STADTTEILBÜRO.

DIE REZEPTESAMMLUNG FÜR DAS GEMEINSAME KOCHBUCH VOM AWO/KINDERGARTEN, DER AUFSUCHENDEN JUGENDARBEIT UND DEM STADTTEILBÜRO IST IN VOLLEM GANGE! BIS ZUM 30.MAI 2010 KÖNNEN NOCH REZEPTE NACH BELIEBEN BEI IZABELLA KOPUT IM STADTTEILBÜRO EINGEREICHT WERDEN!

DER AWO-KINDERGARTEN WIRD AM 04. UND 05.JUNI 2010 EINE ÜBERNACHTUNGSAKTION FÜR KINDER IM FORSTHAUS IN MARL DURCHFÜHREN.

AM 03.JULI 2010 UM 12 UHR STARTET WIEDER DAS ALLJÄHRLICHE SOMMERFEST DES KLEINGÄRTNERVEREINS FÜR ZWEI TAGE. SCHLUSS IST AM SONNTAG UM CA. 17 UHR. FÜR KAFFEE UND KUCHEN IST GESORGT UND AUF DIE KLEINEN GÄSTE WARTET EINE HÜPFBURG UND PONY-REITEN.

AM 11.SEPTEMBER 2010 ERWARTEN SIE WIEDER KULINARISCHE HIGHLIGHTS BEI „DEININGHAUSEN KOCHT!“ DA VERMUTLICH DER PLATZ AUFGRUND DER SANIERUNGSMAßNAHMEN GESPERRT IST, FINDET DAS FEST DIESES JAHR AUF DER DRESDENER STRASSE STATT.



Клаус-Дитер Цабель как АссетМенеджер Реал Естате представляет официально Гриффин Бондс в Даинингхаузене. Фирме Граффин Бондс принадлежат большинство домов в районе между такими улицами как Дрезденер, Лейпцигер, Ваймарер и Ерфрутер. Эти домами распоряжается Трейреал. На этом основании очень интересно было провести интервью с Господином Цавелем по темам, как к примеру о планах, связанных с будущим Даинингхаузена, так же по поводу непроведённых ремонтов квартир последней зимой и возможных повышений квартплаты. Преставляем вам здесь краткое содержание к интервью с господином Цабель

Клаус-Дитер Цабель...

... что стоит за Граффини Бондс и Трейреал: „Граффини Бондс, точнее сказать Граффини Бондс II Северной Рейнской Вестфалии, принадлежат Данскому Фонду по капиталовложениям, который в 2006 году купил примерно 450 квартир в Даинингхаузене. Эти квартиры управлялись по началу данским партнёром. В скором времени по причине большой дистанции появились проблемы связанные с непосредственными работами по месту нахождения квартир. По этой причине управление домами переняла фирма Куранис. В 2008 Данский Фонд расторг договор с фирмой Куранис и подписал соглашение с Трейреал.“

...чем занимается АссетМенеджер (Господин Цабель): „К моим заданиям относится как контроль фирмы Трейреал также управлением коммунальных инвестиций. От моих решений зависит будущее домов. Я консультирую таким образом предприятие Граффини.“

....к причинам просроченных ремонтных и восстановительных работ прошедшей зимой: „При переходе управления от Куранис к Трейреал произошло много

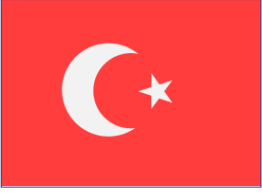
проблем, которые протянулись почти целый год. Как говорится, одни дела отдали, а другие ещё не начали ими заниматься. В следствии этого счета за уже проведённые работы не оплачивались и новые работы не проводились. Так как квартплаты нерегулярно поступали в Фонд он стоял почти перед разорением. Многочисленные проблемы должны были срочно решены, чтобы предотвратить конкурсы.“

...по поводу инвестиций в будущем для Даинингхаузена: „Первоначально были конечно же оплачены открытые счета. Дополнительно были проведены самые необходимые и срочные ремонтные работы. Так же был проведён ремонт пустых квартир. В следующем времени на детских площадках перед домами будет поменян песок, ремонт игровых сооружений пока не запланирован. В настоящее время решается вопрос о инвестициях в ремонт крышных покрытий, замену входных дверей, почтовых ящиков и дверных звонков.“

...о повышении квартплаты: „В вообще, если квартиры в Даинингхаузене не станут больше относиться к социальным, предусмотрено повышение квартплат на примерно 20 %.“

... о личном контакте со съёмщиками квартир: „Для меня очень личный контакт, только так можно узнать о нуждах людей и разобраться в накопившихся вопросах. Я знаю, что Эссен далеко, а так же часто невозможно дозвонится до Трейреал. Я этим крйне не доволен. Мы должны стать более доступными для съёмщиков. С середины мая будет организовано и открыто домоуправление на Дрезденер улице номер 20. Это бюро будет открыто несколько дней в неделю. Сюда съёмщики квартир могут обращаться по различным вопросам, связанных со съёмом квартирами. В будущем неплохо было бы, чтобы квартиросъёмщики побольше чувствовали ответственность за дома, в которых они проживают. К примеру забота и уход за площадкой и садом перед домом.“

M.W.



Klaus Dieter Zabel arsago Real Estate GmbH'nin Asset Menejeri ve Aralık 2009 yılından bu yana Griffin Bonds'un Deininghausen'de yetkili temsilcisi. Griffin Bonds ilçenin iç taraftaki bulunduğu Dresdener, Leipziger, Weimarer ve Erfurter caddesinin çoğu evlerin sahibidir. Bu evler Treureal'den yönetilir. Bütün bunlar geniş kapsamlı bir röportaj ve gelecekteki Deininghausen'de olan hem görevleri hemde yapmak istedikleri için yeterli bir neden. Olayların asıl nedenleri geçen kış çoğu daire ve evlerde ödenilmeyen onarımlar, olabilecek kira artışı ve Deininghausen'in geleceği.

Röportajın kısa bir özeti:

Klaus Dieter Zabel:

Griffin Bonds II NRW Danımarkalı bir Sermaye Yatırma Fonu'dur. 2006 da Deininghausen'de yaklaşık 450 ev almış ve bunları danımarkalı ortağı ile yönetmiştir. Aradaki mesafe yüzünden he-men sonrasında problemler oluşmaya başladı. Bu yüzden Curanis Firmasına yönetmenlik verildi. Bu ilişki'de çok çabuk bozuldu. Ekim 2008 de Treureal yönetmenliğe üstlendi.

Asset Menejeri Bay Zabel'in görevleri:

Benim görevim Treureal'in hem kontrolü hem dairelerdeki yatırımların yönetimi ve ayrıca evlerin geleceği. Griffin için bir yöneticiyim. Bu yüzden Deininghausen'de zamanım kısıtlı. Dairelerin eko-nomisi düzeldiğinde geriye çekileceğim.

Geçen kış onarım birikmesi:

İslerin Curanisten Treureal'e devir edilmesi daha çok ve bir seneden fazla süren problemlere yol açtı. Birileri geçmişde ve diğerleri henüz şimdiye kadar birşey yapmadı. Bu yüzden zaman zaman onarım Faturalar ödenmedi ve yeni ödevler verilmedi. Griffin

bu durumu anladı, ödenmeyen kiralar yüzünden Gelir kötü olunca Fon Iflasın esigine gelmişti. Problemleri çözmek için arsago göreve geç-ti.

Deininghausen'de Yatırım ve yapmak istenilenler:

Öncelikle ödenilmeyen işçilerin Faturaları ödendi, ek olarak yeni gerekli onarımlar yapıldı. Bunun dışından bos olan dairelerin durumları yine kiraya verebilecek için düzeltilmektedir. Çocuk oyun alan-larına yeni aletler alınmayacak ama kumu değişecek. Griffin yakında çatılar, ev kapıları, posta kutu-ları ve zil sistemleri için bir yatırım kararı verecek.

Olabilecek kira artımları:

Sosyal bağımızın kopmasıyla birlikte kira artışına karar verdik. Bu da zaten gerekli. Castrop-Rauxel'in kira ortalamasına bakarsak arada büyük bir eksiklik var. Bu yüzden en fazla mümkün olan yüzde 20% kira artışını kullanmak zorundayız. Diğer evlerde'de yakın zamanda kiralari artırmaya mecburuz.

Gelecekte kiracılarla olan ilişki:

Kiracıları tanımak ve onlara doğru bir adım atmak benim için çok önemli. Essen uzak kalıyor ve Treureal'in telefon bağlantısında çoğu zaman problemler yaşanıyor. Bu olaydan memnun değilim, kiracılara daha yakın olmamız lazım. Mayıs'ın ortasında Bina Görevlisinin Bürosunda Dresdener-straße 20 de bir Projebürosu kurulacak. Burada Bilgisayar ve Telefon haftanın birçok gününde çalışmak için açık olacak. Böylece kiracılara yakın olup, kiracılarda mahiyetini bildirebilecekler. O zamana kadar onarım mahiyetlerinizi Bina Görevlisine bildirebilirsiniz. O kiracıları tanıyor ve bir problem olduğunda evlere gidip bakıyor. Benim düşüncem gelecekte kiracıların biraz daha evler-indeki yükümlülüğü olabildiğince kendileri taşıması. Mesela bir ev topluluğu ön bahçeleri düzenleye-bilir. Bunu evler arasında bir müsabaka haline getirilebilir. Bu iş her zaman anonim bir bahçe servisi tarafından yaptırılmak zorunda değil. M.D. und H.K.

SPRECHZEITEN STADTTEILBÜRO

DIENSTAG

10:00-12:00 UHR	MANFRED HEROLD
10:00-14:00 UHR	IZABELLA KOPUT
14:00-16:00 UHR	MANFRED HEROLD

MITTWOCH

14:00-16:00 UHR	IZABELLA KOPUT
-----------------	----------------

DONNERTAG

10:00-12:00 UHR	MANFRED HEROLD
14:00-16:00 UHR	

FREITAG

10:00-12:00 UHR	MANFRED HEROLD
10:00-12:00 UHR	IZABELLA KOPUT
10:00-12:00 UHR	MARINA WASILEWITSCH
10:00-13:00 UHR	MÜJGAN DEMIRICI

Regelmäßige Angebote in Deininghausen

MONTAG

09:00-12:00 Uhr I Café im Treffpunkt (Fr. Sokacz: 02305-9789714)

15:00-17:00 Uhr I Castroper Tafel im Gemeindehaus der ev. Kirche in der Weimarer Straße (Fr. Nagler: 02305-12926)

17:00-18:00 Uhr (Jeden 1. und 3. Montag im Monat) I Basketball ab 14 Jahren in der Turnhalle der Grundschule Deininghausen (Fr. Podraza: 0151-20434310)

jeder letzte Montag im Monat ab 18 Uhr I Jugendkochgruppe im Treffpunkt (Fr. Podraza: 0151-20434310)

DIENSTAG

10:00-12:00 Uhr I Kulturcafé im Treffpunkt (Fr. Koput: 02305-549254)

09:00-10:30 Uhr (alle 14 Tage) I Krabbelmäuse Elternfrühstück im Familienzentrum Wittenberger Straße (Fr. Schwede-Bönte: 02305-13050)

14:00-16:00 Uhr (jeder 1. Dienstag im Monat) I Redaktionssitzung „DEIN Blatt“ im Treffpunkt (Hr. Herold: 02305-549254)

14:00-17:00 Uhr (jeder 3. Dienstag im Monat) I Mieterberatung der TREUREAL GmbH im Treffpunkt (Hr. Herold: 02305-549254)

ab 19:00 Uhr I Schachgruppe im Gemeindehaus der ev. Kirche in der Weimarer Straße (Fr. Nagler: 02305-12926)

ab 19 Uhr (jeder letzte Dienstag in ungraden Monaten) I Bürgerstammtisch im Treffpunkt (Hr. Mertens: 02305-12826)

MITTWOCH

14:30-16:30 Uhr (jeder letzte Mittwoch im Monat) I Runder Tisch „Soziale Stadt Deininghausen“ (Hr. Herold: 02305-549254)

15:00-17:00 Uhr (jeder 2. Mittwoch) I Frauenkreis im Gemeindehaus der ev. Kirche in der Weimarer Straße (Fr. Krause: 0231-337788)

16:00-18:00 Uhr (jeder 1. Mittwoch im Monat) I interkulturelle Kochgruppe in der Grundschule (Fr. Koput: 02305-549263)

16:00-18:00 Uhr (jeder 1. und 3. Mittwoch im Monat) I Kindernachmittag für Kinder zwischen 8 und 11 Jahren (Fr. Sokacz: 02305-9789714)

18:15-19:15 Uhr I Sport für Frauen mit Kinderbetreuung in der Turnhalle der Grundschule (Fr. Koput: 02305-549263)

ab 20:00 Uhr I Kirchenchor im Gemeindehaus der ev. Kirche Weimarer Straße (Fr. Nagler: 02305-12926)

DONNERSTAG

09:00-12:00 Uhr I Café im Treffpunkt (Fr. Sokacz: 02305-9789714)

ab 15:00 Uhr (alle 14 Tage) I Ökumenischer Altentreff im Gemeindehaus der ev. Kirche Weimarer Straße (Fr. Nagler: 02305-12926)

15:00-17:00 Uhr I Kinderbücherei im Treffpunkt

18:00-19:00 Uhr (jeder letzte Donnerstag im Monat) I Beratung durch den Mieterverein im Treffpunkt (Fr. Sokacz: 02305-9789714)

FREITAG

10:00-14:00 Uhr I Gesprächskreis türkischer Frauen im Treffpunkt (Fr. Koput: 02305-549263)

10:00-13:00 Uhr I Beratung für russischsprachige Eltern im Stadtteilbüro (Fr. Koput: 02305-549263)

15:00-18:00 Uhr I Kreativangebote für Frauen im Treffpunkt (Fr. Sokacz: 02305-9789714)

Ansprechpartner, Adressen

Stadt Castrop-Rauxel, Bereich

Stadtentwicklung

Bernhard Lammers

Bereich Stadtentwicklung

44575 Castrop-Rauxel

bernhard.lammers@castrop-rauxel.de

„DEIN Treff“ e.V.

Dagmar Sokacz (1. Vorsitzende)

Dresdener Str. 14, 44577 Castrop-Rauxel

Fon: 02305-9789714

Hans-Christian-Andersen-Schule

Förderschule mit dem Schwerpunkt Sprache

Bernhild Kemme (stellv. Schulleitung)

Dresdener Str. 24, 44577 Castrop-Rauxel

Fon: 02305-31097, Fax: 02305-13538

188372@schule.nrw.de

www.h-c-andersen-schule-castrop.de

Stadtteilbüro Deininghausen

Manfred Herold/Izabella Koput

Dresdener Str. 14, 44577 Castrop-Rauxel

Fon: 02305-549254, Fax: 02305-549266

stadtteilbuero@deininghausen.de

Familienzentrum „Familie im Mittelpunkt“

/ AWO-Kindergarten

Barbara Schwede-Bönte

Wittenberger Str. 38

44577 Castrop-Rauxel

Fon: 02305-13050

Evangelische Noah-Kirchengemeinde

Simone Nagler

Weimarer Str. 9, 44577 Castrop-Rauxel

Fon: 02305-12926, Fax 02305-12066

Sprechzeit: Do. 9:00-12:00 Uhr

ev.gemeindebuero-deininghausen@gmx.de

Bürger für Deininghausen e.V.

Dieter Mertens (1. Vorsitzender)

Erfurter Str. 101, 44577 Castrop-Rauxel

Fon: 02305-12826

Jugendzentrum „D-Town“

Dresdener Str. 24, 44575 Castrop-Rauxel

Fon: 02305-3798

jugendzentrummd@web.de

Aufsuchende Jugendarbeit, Stadt Castrop-Rauxel

Jennifer Podraza

Fon: 0151-20434310

Jennifer.Podraza@castrop-rauxel.de

Grundschule Deininghausen

Ulrike Goliath (Schulleitung)

Dresdener Str. 24, 44577 Castrop-Rauxel

Fon: 02305-12133

129112@schule.nrw.de