

DAS MAGAZIN

# sparbau

WINTER  
2023



## FOOTBALL'S COMING HOME

**LESEN SIE AUSSERDEM:** WOHNEN IN DER SCHULE //  
SPORTLICHE JUBILÄUMSAKTIONEN // FERNWÄRME IN DER GENOSSENSCHAFT //  
WINTERZAUBER UND WEIHNACHTSAKTIONEN

# 4

## 130 und fit wie ein Turnschuh

Wir haben unser 130-jähriges Bestehen gefeiert – und dabei gleichzeitig mit vielen Aktionen, Spiel und Spaß junge Talente gefördert.



# 14

## Wohnen in der Schule

Im September fiel der Startschuss des Umbaus einer Schule zu Wohnraum. Wir verraten alle Details zum Projekt.



# 6

## My home is my castle

Ihre SPARBAU-Wohnung ist ihre Burg und ihre „Insel der Glückseligkeit. Dort schafft Bruni Braun in ihrer „Zauberhöhle“ seit über 50 Jahren Gemälde und literarische Werke – und denkt längst nicht daran, damit aufzuhören.



# 35

## SPARBAU Stiftung

Wir blicken auf ein buntes Veranstaltungsjahr zurück und zeigen Ihnen, was bei unserer Stiftung los war.





EDITORIAL

## **Liebe Leser:innen, liebe Genossenschaftsmitglieder,**

mit diesen Zeilen grüßen wir Sie herzlich am Ende eines ereignisreichen Jahres 2023 und sagen DANKE für das harmonische Miteinander. Wir wünschen Ihnen für die verbleibenden Tage bis zum Weihnachtsfest und zum Jahreswechsel stimmungsvolle Momente mit Ihren Liebsten. Finden Sie ein gesundes Maß, die vielen Nachrichten aus kriegsgeplagtem Weltgeschehen und schwierigem Branchenumfeld aufzunehmen, und schaffen Sie Gelegenheiten, im persönlichen Miteinander zusammenzurücken.

Die Nachwuchsförderung ist uns ein bedeutsames Anliegen im generationenübergreifenden Miteinander innerhalb der Genossenschaft. Es ist besonders schön zu sehen, mit welcher Freude und welchem sportlichen Ehrgeiz alle Beteiligten bei unserem SPARBAU-Fußball-Cup dabei waren. Unsere Spendenaktion zum 130. Jubiläum hat Großes bewirkt, und wir sind dankbar für jede Spende an unsere SPARBAU Stiftung.

Dabei wird unsere Genossenschaft nicht nur durch Projekte, sondern im Besonderen durch individuelle Geschichten geprägt. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen ein besonders inspirierendes Mitglied vor, bei dem fantastischer Realismus auf Kunst und Literatur trifft. Weiterhin gewährt unser „Meister Property“ Einblicke in die Arbeit rund um Instandhaltungen, Modernisierungen und Sonderprojekte.

Die nachhaltige und digitale Transformation unserer Genossenschaft ist ein bedeutsames Ziel. Daran arbeiten wir Tag für Tag, lösungsorientiert, effizient und unter Einbindung der im gesamten Unternehmen verkörperten „guten Werte“. Gleichzeitig verlieren wir nie die Grundlage unseres Handelns aus den Augen: bezahlbaren Wohnraum für unsere Mitglieder zur Verfügung zu stellen. Erfahren Sie mehr zum „Wohnen in der Schule“ im Unionviertel, wo seit September dieses Jahres neuer Wohnraum in der alten Abendrealschule entsteht.

Zum Ende eines ereignisreichen Jubiläumjahres erhoffen wir uns mehr Frieden in der Welt, damit der Zauber der Weihnacht in die Herzen möglichst aller Menschen dringen kann. Ihnen persönlich wünschen wir frohe Advents- und Festtage im Kreise von Familie und Freunden sowie Wohlbefinden über den Jahreswechsel hinaus. Bleiben Sie zuversichtlich und füllen Sie jeden Tag des neuen Jahres 2024 mit privaten und beruflichen Glücksmomenten.

Mit weihnachtlichen Grüßen

Franz-Bernd Große-Wilde  
Vorstandsvorsitzender



**SPARBAU**

Menschen. Wohnen.  
Zukunft.



# EINE SPORTLICHE ZUKUNFT GESTALTEN



Alle Akteure waren mit Leidenschaft Teil der Aktionen. Wir danken für so viel Engagement!

Im Rahmen unseres 130-jährigen Jubiläums initiierte die SPARBAU Stiftung eine besondere Spendenaktion, die den Jugendfußball in Dortmund fördern sollte. Dies entspricht dem Grundgedanken von Genossenschaft: so wie Fußball lebt auch Genossenschaft von Teamgeist. Dank Spenden unserer Mitglieder, Geschäftspartner:innen, unserer Belegschaft und anderer Gruppen kam eine beeindruckende Spendensumme von 15.000 Euro zusammen. Diese Summe wurde eingesetzt, um Kinder und Jugendliche in Dortmund zu fördern und die Stadtgesellschaft zu stärken.

Den Auftakt zu einer ganzen Reihe von Jugendfußballförderungen im Jubiläumsjahr bildete die Trikotübergabe an 24 Fußballmannschaften: Insgesamt wurden 318 Trikots an die lokalen Fußballvereine übergeben.

Weiter ging es mit einem Fußball-Highlight bei sonnigem Herbstwetter: Anfang Oktober verwandelte sich der Kunst-

rasenplatz des TuS Neuasseln in eine Arena für junge Fußballtalente, die beim SPARBAU-Cup 2023 ihr Können unter Beweis stellten. Das E-Jugend-Turnier im Schleswig Stadion bot spannende Spiele von insgesamt 8 Jugendmannschaften, die zahlreiche Besucher:innen anzogen. Neben dem Gastgeber TuS Neuasseln kämpften der VfL Hörde, FV Scharnhorst, Wambeler SV, Mengede, Herdecke, Kemminghausen und Waltrup um den SPARBAU-Cup. Mit insgesamt 100 aktiven Spielern und Betreuer:innen vor Ort war der Titel hart umkämpft. Nach den KO-Runden standen sich der VfB Waltrup und der TSG Herdecke in einem spannenden Endspiel gegenüber. Nach Ablauf der regulären Spielzeit (Ergebnis: 2:2) konnte der TSG Herdecke das Match im Elfmeterschießen mit 5:4 für sich entscheiden und den Pokal mit nach Hause nehmen.

Den Abschluss der Aktionen bildete die Förderung des Dortmunder Kreispokals: Bei insgesamt 9 Wettbewerben mit 320 teilnehmenden Mannschaften

aus ca. 80 Vereinen wurden die fußballbegeisterten Junior:innen unterstützt. Der sportliche Abschluss des SPARBAU-Kreispokals 2023 fand Ende November mit den Finalspielen der 14- bis 19-Jährigen statt.

**»Die Nachwuchsförderung ist ein bedeutsames Anliegen im generationenübergreifenden Miteinander innerhalb der Genossenschaft. Über die Sinnhaftigkeit des SPARBAU-Cups hinaus ist es besonders schön zu sehen, mit welcher Freude und welchem sportlichen Ehrgeiz alle Beteiligten vor Ort waren.«**

Franz-Bernd Große-Wilde, Geschäftsführer, SPARBAU Stiftung

**Wir gratulieren allen Gewinner:innen und bedanken uns herzlich bei allen Teilnehmer:innen, Beteiligten und allen, die gespendet haben, um diese großartigen Aktionen zu ermöglichen!**

Hier geht's zu den Impressionen des SPARBAU-Cups:





# MY HOME IS MY CASTLE

**SCHON MIT 14 JAHREN MALTE BRUNI BRAUN U. A. BOTTICELLIS BERÜHMTES GEMÄLDE „GEBURT DER VENUS“ NACH. DAS BILD HÄNGT MIT VIELEN WEITEREN IHRER WERKE IN IHRER SPARBAU-WOHNUNG IN DORTMUND-SCHARNHORST, IN DER SIE SEIT ÜBER 50 JAHREN LEBT. DORT GEHT SIE BIS HEUTE IHREN LEIDENSCHAFTEN, DER MALEREI UND SCHRIFTSTELLEREI, NACH.**

# »Meine Kunst war nie am Mainstream orientiert.«

**G**eboren wurde Bruni Braun am 06.10.1941 in Mainz-Bischofsheim.

Ihr Alter sieht man ihr nicht an, wohl aber, dass Kunst ihr Leben in vielen Facetten bestimmt. Als ihr Vater eine Professur für Maschinenbau und Elektrotechnik an der Ingenieurschule Dortmund annahm, zog sie mit ihrer Familie in die Ruhrpott-Stadt, wo bis heute ihr Lebensmittelpunkt ist. Der Vater unterstützte die künstlerische Neigung seiner Tochter, indem er ihr die erste Staffelei schenkte, die er eigenhändig gebaut hatte. Doch damals, kurz nach dem Krieg, galt künstlerische Betätigung als brotlose Kunst, die sich nicht als Beruf eignete, um ein Leben zu finanzieren. „Wenn deine künstlerische Kraft wirklich stark genug ist, dann wird sie sich ihre Bahn schon noch brechen“, so die Überzeugung des Vaters. Er sollte Recht behalten. Die Entscheidung ihres Vaters hat Bruni Braun nie bereut oder gar beklagt. „Ein ‚solider‘ Beruf mit regelmäßigem Einkommen war mir wichtig“, erzählt sie rückblickend. „Ich gehöre zu jenen Menschen, die von Harmonie und Ordnung umgeben sein müssen, um kreativ und künstlerisch tätig sein zu können.“ Sie arbeitete deshalb viele Jahre als Kassenbeamtin der Besoldungskasse der Oberpostdirektion Dortmund.

## „Insel der Glückseligkeit“

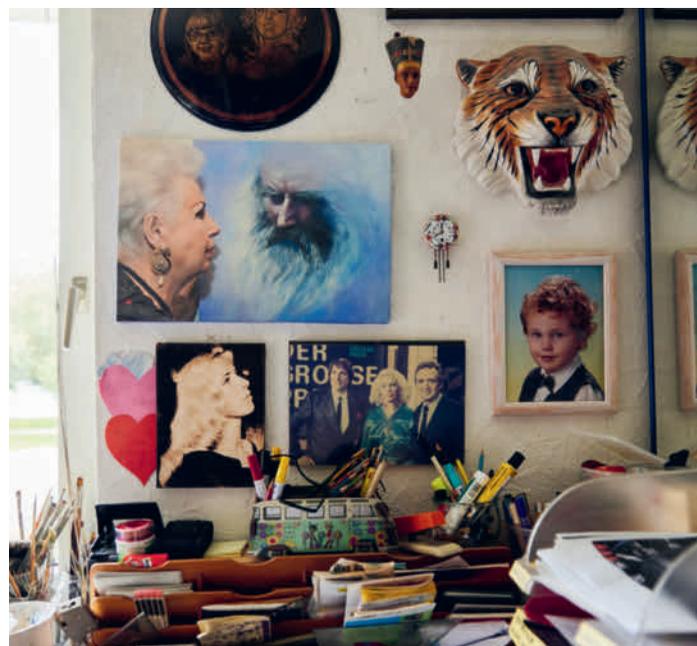
Im Frühjahr 1968 war das SPARBAU-Haus, in dem sie

seit her wohnt und mit ihrem Ehemann Erich in diesem Jahr Goldene Hochzeit feiern konnte, gerade erbaut worden. Wie der Zufall es wollte, kannte sie seinerzeit den verantwortlichen Bauleiter der Immobilie, der ihr ihre heutige Wohnung im neu erbauten Haus anbot. Sie verließ sich auf den Rat des Fachmannes, der ihr ohne Zögern ihre jetzige Wohnung empfahl: seit dem Einzug im März 1968 ihre „Insel der Glückseligkeit“. Links ein Naturschutzgebiet, rechts Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, alles schnell zu Fuß erreichbar. Und in ihrer Wohnung ihre „Zauberhöhle“, wie ihr Mann ihr Arbeitszimmer liebevoll nennt. Dort kann sie ihrer Kreativität ungestört freien Lauf lassen.

## Fantastischer Realismus

Von außen lässt das SPARBAU-Haus nicht vermuten, dass im

Inneren zahlreiche künstlerische Werke entstanden sind, die Bruni Braun zu einer überregional bekannten Malerin und Schriftstellerin gemacht haben. Betritt man ihre Wohnung im ersten Stock, eröffnet sich eine ganz eigene Welt, die vor Farben, Formen und unterschiedlichsten Materialien nur so strotzt. Kunstwerke aus verschiedenen Epochen mit unterschiedlichen Stilen und spirituellen Ausrichtungen verbinden sich zu einem Gesamtkunstwerk, das Besucher:innen in seinen Bann zieht. In ihren eigenen Gemälden verfolgt die Künstlerin den Stil des „Fantastischen Realismus“ – Bilder, deren Inhalte fantastisch sind, deren Gestaltung jedoch realistisch ausgeführt ist. „Meine Kunst war nie am ‚Mainstream‘, dem kulturellen Anspruch einer großen Masse, orientiert“, beschreibt Bruni Braun ihren künstlerischen Stil.



## Über 100 Ausstellungen

Ihre erste Einzelausstellung hatte Bruni Braun im Foyer des Stadttheaters von Dortmund – das Sprungbrett für eine lange bis heute andauernde Künstlerkarriere. Alle Meilensteine ihres kreativen Schaffens aufzuführen würde Bücher füllen. So werden einige ihrer Gemälde beispielsweise im Rahmen einer Dauerausstellung im weitläufigen Foyer des St.-Elisabeth Krankenhauses in Dortmund-Kurl dauerhaft ausgestellt. „Ungewöhnliche Bilder einer ungewöhnlichen Frau“, titelten die Ruhr Nachrichten anlässlich ihrer Ausstellung im Münsterland-Museum Burg Vischering. Insgesamt wurden ihre Werke in weit über 100 Ausstellungen im In- und Ausland gezeigt, ihre Bilder sind in öffentlichem und privatem Besitz. Darüber hinaus ist sie in zahlreichen Dokumentationen vertreten wie z. B. im „Who is Who“ von Deutschland und von Europa und im „Goldenen Buch der Kunst und Kultur“, herausgegeben vom Forschungsinstitut Bildender Künste.

## „Scharnhorn“ für Scharnhorst

Ihr Bestreben war es immer, Kunst auch anderen Menschen zugänglich zu machen. So war Bruni Braun 14 Jahre lang Koordinatorin für „Kultur auf Tour“ und entwickelte zahlreiche Projekte zur Hervorhebung des positiven Images des Stadtteils Scharnhorst. Dafür wurde sie 2006 mit der Scharnhorst-Medaille ausgezeichnet. Im gleichen Jahr gestaltete sie anlässlich der Fußballweltmeisterschaft die Nashorn-Plastik „Scharnhorn“, die heute in der Stadtteilbibliothek Dortmund-Scharnhorst steht. Sie arbeitete als Kunstdozentin sowohl bei der VHS Dortmund als auch an der Sommerakademie Lanzarote und in der Erwachsenenbildung. Viele Jahre war sie zudem freie Mitarbeiterin des ZDF im Ressort „Bühnenbild, Show und Dekoration“. Dort entwarf sie vorwiegend Bühnenbilder für die seinerzeit beliebte Sendung „Der Große Preis“, die von Wim Tölke moderiert wurde.

## Autorin zahlreicher Bücher

Auch ihrer schriftstellerischen Neigung ging Bruni Braun mit viel Energie nach und schuf zahlreiche literarische Werke, die oftmals als Bücher veröffentlicht wurden. 2 davon erschienen zudem in englischer Sprache, eines davon wurde sogar Schulbuch in Kenia. Geschichten ihres Buches „Hömma, dat Buch is für dich“, das sie ihrer Tochter widmete, haben Eingang ins „Kriegskinder-Archiv“ der Universität Hagen gefunden. 2021 wurde ihr Buch „Kulinarische Kunstobjekte mit Gedichten gegen Corona-Blues“ veröffentlicht. Darin zu sehen: von ihr geschaffene „Food Art“ – berühmte Kunstwerke, mit Lebensmitteln nachempfunden. Die Objekte fotografierte ihr Mann Erich, für das Buch wurden die Fotos mit Mehrzeilern versehen. Aktuell arbeitet sie an ihrem 12. Buch, einer Sammlung autobiografisch geprägter Erzählungen unter dem Titel „Geschichten meines Lebens“.

Geht es nach Bruni Braun, wird das Buch nicht das letzte ihrer Werke sein: „Ich empfinde mich als Garnrolle, die beim Abspulen gegen Ende hin immer schneller wird. Denn bis dahin möchte und muss ich noch eine Menge schaffen und dabei immer wieder das Glück spüren, die Jahreszeiten optisch so nahe bei mir erleben zu dürfen, wie es meine Wohnung mit meiner Zauberhöhle ermöglicht, wenn ich aus dem Fenster in die Natur schaue.“

»ICH MUSS  
VON  
HARMONIE  
UND  
ORDNUNG  
UMGEBEN  
SEIN.«



»Ich bin seit Frühjahr bei Ihnen Mitglied und als Mieter bisher rundum zufrieden. Zum ersten Mal habe ich heute (und ich lese grundsätzlich selten Magazine/Newsletter von Versicherungen, Banken o.Ä.) Ihr Magazin gelesen. Ich war tatsächlich positiv überrascht, wie abwechslungsreich und kurzweilig die Artikel zu lesen sind. Eine kleine Anmerkung: der letzte Absatz auf Seite 16 war aufgrund des Kontrasts (gelb auf weiß) sehr schwierig zu lesen.«

Chris M.

»Am besten gefällt mir in der Zeitschrift die Übersichtlichkeit und sich darin enthaltenen viele Informationen.«

Dietrich F.

»Thema Sparbauportal: Ich wünsche mir einen Bericht darüber. Viele Mieter und Sparbaugesossen kennen die Vorteile der Portalnutzung nicht oder kommen damit nicht zurecht.«

Claude M.

»Ich möchte mich einfach nur bedanken für die schöne und interessante Zeitschrift. Am liebsten lese ich die Artikel der Menschen, die ebenfalls in SPARBAU-Wohnungen leben und Artikel mit anstehenden Veranstaltungen. Vielleicht könnte man auch etwas für die Chemnitzer Straße planen...die kommt selten vor im Heft :-))«

Karin S.

»Es ist immer wieder spannend über große und kleine Projekte zu lesen. Ebenso sind die Einblicke in andere Stadtteile toll! Ob Neubauten, Ausflugsziele oder der neue Laden nebenan :-). Ich würde mich sehr über eine eigene Nachhaltigkeitsrubrik freuen.«

Tobias I.

# MAL UNTER UNS...

**L**ob tut gut. Kritik und Anregungen sind wichtig. Nach jeder Ausgabe sind wir ganz gespannt, welche Rückmeldungen uns diesmal von unseren Leserinnen und Lesern erreichen. Denn mit Ihrem Feedback wird unser Magazin jedes Mal ein bisschen besser, interessanter und noch spannender. Schreiben Sie uns gerne, was Ihnen gut oder weniger gut gefällt oder auch, welche Themen Sie sich wünschen. Das geht ganz einfach per E-Mail mit dem Betreff „Mal unter uns“ an [presse@sparbau-dortmund.de](mailto:presse@sparbau-dortmund.de).

Und hier einige Rückmeldungen zu unserer letzten Sommer-/Herbstausgabe ...

»Ich fand in der aktuellen Ausgabe wichtig, dass über die Zukunft der Heizung informiert, wurde bzw. die Problematik dahinter. Als Mieter hat man ja weniger Einfluss darauf, ob es nun Fernwärme oder eine Gasetagenheizung in der Wohnung gibt. Da dies und generell der Wandel wichtige Themen sind, begrüße ich sehr mehr darüber zu lesen in weiteren Ausgaben.«

M. T.

»Wir haben uns sehr über das umfangreiche Heft des Spar- und Bauvereins gefreut. Es beinhaltet viele interessante Themen wie Tipps zum Lüften, richtige Gartenpflege, gemietete Objekte von Friseur und Bäcker, ... Vielleicht haben wir es überblättert, aber schön wäre es noch, wenn dargestellt wird, wo überall ein Neubau entsteht und dieser Bezugsfertig ist. z.B. Hombruch. Auch ein Horoskop wäre ne tolle Sache.«

Sandra N. und Stefan H.

# WÄRME- VERSORGUNG – NACHHALTIG UND BEZAHLBAR

Erfahren Sie mehr zum Thema der kommunalen Wärmeversorgung im Interview mit Dr. Gerhard Holtmeier, Vorsitzender der Geschäftsführung der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung (DEW21), und Franz-Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein eG



Dr. Gerhard Holtmeier



Franz-Bernd Große-Wilde

**Die kommunale Wärmeplanung ist derzeit in aller Munde. Was bedeutet das für die Stadt Dortmund und welche Rolle spielt DEW21 dabei?**

**Holtmeier:** Auf dem Weg zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung müssen große Kommunen bis Mitte 2026 ihre Wärmeplanung vorlegen, die zeigen soll, wie sie dieses Ziel erreichen möchten. Die Stadt Dortmund hat sich bereits 2022 auf den Weg gemacht, einen kommunalen Energienutzungsplan (KENP) zu erstellen, dessen Herzstück die kommunale Wärmeplanung ist. Ziel ist es, Dortmunds Abhängigkeit von fossiler Energie schrittweise abzubauen und die Energiezukunft aktiv zu gestalten. Die Verantwortung für die Erstellung des KENP liegt beim Umweltamt der Stadt Dortmund. Wir freuen uns, dass wir seitens DEW21 als beratender Partner unterstützen und so unsere enorme Fachexpertise und Erfahrung sowie unser lokales Know-how mit einbringen können. Weitere Unterstützung gibt es vom Planungsbüro „greenventory“ aus Freiburg, das deutschlandweit bereits mehr als 100 Wärmepläne erstellt hat.

**Welche Auswirkungen hat dies für die Spar- und Bauverein eG?**

**Große-Wilde:** Das Ziel der Bundesrepublik ist es, bis 2045 die Klimaneutralität zu erreichen. Die Stadt Dortmund will dieses Ziel schon 10 Jahre eher bis 2035 erreichen. Das radikale Umdenken beim Gasimport aufgrund des Krieges in der Ukraine hat diese bundespolitischen Prozesse massiv beschleunigt. Wir begrüßen den Entschluss eines kommunalen Fahrplans hin zur Klimaneutralität, um so auch dem Gebäudeenergiegesetz zu entsprechen. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen viele unserer Wohnungen energetisch ertüchtigt und umgerüstet werden. Insbesondere in unseren innenstadtnahen Quartieren werden derzeit noch viele Gebäude mit Gas über Einzelthermen beheizt. Hier werden wir gemeinsam mit der Stadt und DEW21 flächendeckende Lösungen finden, die am Ende für die Mieter:innen eine bezahlbare Wärmeversorgung garantieren und gleichzeitig für unsere Genossenschaft tragfähig finanziert werden können.

DEW21

## Was versteht man unter Fernwärme und warum hat sie bei der strategischen Wärmeplanung einen hohen Stellenwert?

**Holtmeier:** Wie der Name schon sagt, wird bei der Fernwärme die Wärme aus der Ferne zur Verfügung gestellt. Das bedeutet, dass es im Gebäude keine eigene Heizanlage gibt. Die Wärme wird an einem anderen Ort produziert und dann über vorrangig erdverlegte Leitungen in die angeschlossenen Gebäude transportiert. Die Fernwärme von DEW21 stammt überwiegend aus industrieller Abwärme der Deutschen Gasröhre mit Sitz am Dortmunder Hafen. Für uns ist die Fernwärme ein wichtiger Baustein, um das von der Stadt Dortmund gesetzte Ziel der Klimaneutralität 2035 zu erreichen. Der regenerative Anteil unserer Dortmunder Fernwärme liegt bereits heute bei etwa 80 Prozent, und durch die Umstellung von gasbasierter Wärme auf industrielle Abwärme können wir in der Innenstadt jährlich rund 55.000 Tonnen CO<sub>2</sub> einsparen.

**Große-Wilde:** Für die strategische Wärmeplanung unserer Genossenschaft bietet das Fernwärmenetz eine optimale Lösung, unsere Quartiere langfristig mit grüner Energie zu versorgen. So können wir Investitionsentscheidungen zur Wärmeversorgung fundiert treffen und so die bestmögliche Lösung für unsere Mitglieder vor Ort finden. Die Umstellung auf regenerative Wärmelösungen wie z. B. Wärmepumpen ist in vielen Althausbeständen unserer Genossenschaft nur sehr aufwendig und kostspielig umzusetzen. Hinzu kommt, dass die geplanten Fernwärmemetrasen der DEW21 einen Großteil unserer dortigen Gebäude

direkt erreichen und nach der Umstellung rund 4.000 Genossenschaftswohnungen klimaschonend beheizt werden können.

## Wo und in welchem Umfang fanden bereits Umrüstungen auf Fernwärme statt und wo sind weitere geplant?

**Holtmeier:** Aktuell betreiben wir ein rund 30 km langes Fernwärmenetz in der Innenstadt sowie in Teilen der Nordstadt. Damit werden gut 10 Prozent des Wärmebedarfs der Stadt abgedeckt. Unser Ziel ist es aber, das Fernwärmenetz sukzessive zu erweitern. Dies wird sich aufgrund der örtlich begrenzten Verfügbarkeit jedoch bis auf Weiteres auf innenstadtnahe Bereiche fokussieren. Erste Arbeiten finden derzeit im Unionviertel und in den Bereichen Tremonia Nord und Süd statt. Bis 2025 möchten wir 9 Erweiterungsgebiete an die Fernwärme anschließen und so den Anteil der Fernwärmeversorgung auf 30 Prozent steigern. Die entsprechenden Ausbauszenarien und -gebiete werden Teil des kENP sein.

**Große-Wilde:** In der ersten Ausbaustufe werden laut Planungen von DEW21 unsere Bestände im Kreuzviertel, insbesondere im Althoffblock, an das Fernwärmenetz angeschlossen. Für weitere Quartiere laufen aktuell die Verhandlungen mit DEW21 und weiteren Fernwärmeanbietern in Dortmund.

## Welche Rückmeldung zur Umrüstung erhält SPARBAU aus dem Kreis der betroffenen Mieterschaft?

**Große-Wilde:** Wir haben festgestellt, dass einige Bewohner:innen besorgt und skeptisch gegenüber der Umstellung sind. Insbesondere diejenigen, die

in der Vergangenheit aufgrund ihrer Gasetagenheizung ihren Energieversorger frei wählen konnten, befürchten, dass ihnen dieses Wahlrecht durch die Umstellung auf Fernwärme genommen wird. Diese Sorgen nehmen wir sehr ernst. Hier bedarf es einer gemeinsamen Kommunikation und Aufklärung zusammen mit der Stadt Dortmund und DEW21, um alle Fragen und Unsicherheiten verständlich und transparent auszuräumen. Für viele Gebäude ist die Fernwärmeversorgung alternativlos.

**Holtmeier:** Die Fernwärme leistet einen wichtigen Beitrag für das kommunale Ziel, bis 2035 klimaneutral zu sein. Wir verstehen natürlich die Besorgnis hinsichtlich eines fehlenden Wettbewerbs bei der Fernwärme. Wir sind jedoch überzeugt, dass die Fernwärme im Vergleich zur reinen Erdgasversorgung für die Dortmunder:innen nur ein Gewinn sein kann – wir reduzieren die CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich, erfüllen schon heute entsprechende Klimaschutzziele und es können durch den Bezug von Fernwärme notwendige energetische Sanierungsmaßnahmen im Wohnbestand entfallen. Unsere Fernwärmepreise werden zusammen mit einem unabhängigen externen Berater errechnet. Zusätzlich gibt es durch die Landeskartellbehörde NRW eine weitere Kontrollinstanz. Insofern sind unsere Fernwärmepreise sehr transparent und nicht willkürlich festgelegt. Wir sind der festen Überzeugung, dass aufgrund des erwarteten Anstiegs der CO<sub>2</sub>-Preise die Fernwärme im Hinblick auf ihre Preiswürdigkeit ein dauerhaft attraktives Produkt ist, zumal ein Großteil der Investitionen von uns getragen wird.

## Was wünschen Sie sich für die gemeinsame Zusammenarbeit?

**Große-Wilde:** Wir wünschen uns für die Umsetzung eine verbindliche und detaillierte Übersicht über die betroffenen Straßen und Häuser, eine transparente Preisgestaltung und einen genauen Zeitplan für die Umsetzung, damit wir möglichst schnell in die Umstellung auf eine nachhaltige Wärmeversorgung einsteigen können. Idealerweise sollte die Umrüstung straßenweise und unter Berücksichtigung der laufenden Modernisierungsmaßnahmen, z. B. im Althoffblock, erfolgen, um mehrfache Arbeiten an den Häusern zu vermeiden.

**Holtmeier:** In jedem Fall eine Partnerschaft auf Augenhöhe – aber da mache ich mir ehrlich gesagt vor dem Hintergrund der langjährigen und sehr guten Zusammenarbeit mit der Spar- und Bauverein eG keine Sorgen. Dazu gehört auch ein offener und transparenter Umgang miteinander, aber auch Verständnis für beide Seiten – der Neuanschluss an das Fernwärmegebiet geht mit umfangreichen Baumaßnahmen einher und die Erfahrung zeigt, dass sich die damit einhergehenden Beeinträchtigungen nicht völlig vermeiden lassen. Wenn wir im stetigen Austausch bleiben, dann werden wir aber auch dies erfolgreich gestalten. Wir unterstützen gerne, wenn es einmal hakt – sei es mit Kommunikationsangeboten für Mieter:innen oder auch mit Blick auf technische Lösungen. Sicher ist: Die Energiewende können wir nur gemeinsam schultern – also lassen Sie uns an einem Strang ziehen.



## Über Dr. Gerhard Holtmeier

Dr. Gerhard Holtmeier löste am 01.10.2023 Heike Heim als Vorsitzende der Geschäftsführung der DEW21 ab. Er war zuvor u. a. im Investmentbanking im Bereich „Energy/Public Sector“ bei der Privatbank Sal. Oppenheim tätig und hat Vorstandspositionen bei der VNG – Verbundnetz Gas AG in Leipzig sowie der Thüga AG in München bekleidet. Bevor er 2022 die Geschäftsführung der UBG Uniper Beteiligungs-holding GmbH übernommen hat, war er Chef des Berliner Versorgungsunternehmens GASAG. Seit 2023 gehört Dr. Holtmeier dem Aufsichtsrat der Uniper SE an.



## ENERGIENUTZUNGSPLAN: DORTMUND GEHT VORAN

Im bundesweiten Vergleich ist Dortmund vielen Kommunen und Kreisen voraus. Während im Bundestag lange über das Gesetz zur verbindlichen kommunalen Wärmeplanung diskutiert wurde, wird die Stadt Dortmund Anfang 2024 einen ersten Entwurf für einen umfassenden Energienutzungsplan vorlegen. Dieser Plan wird die Grundlage für die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen sein. Stefan Szuggat, Beigeordneter für Umwelt, Planen und Wohnen der Stadt Dortmund, betont die Bedeutung dieses Schrittes:

**»Mit einem Energienutzungsplan zeigen wir gemeinsam mit allen wichtigen Akteuren der Stadtgesellschaft, insbesondere den Energieversorgern und der Wohnungswirtschaft, die Potenziale für den notwendigen Umbau unserer Energie- und Wärmeversorgung auf. Anfang des nächsten Jahres wird ein erster Entwurf vorliegen, wie wir die Dortmunder Wärmewende gemeinsam gestalten können.«**

Stefan Szuggat, Beigeordneter für Umwelt, Planen und Wohnen der Stadt Dortmund



## ECHE NACHHALTIGKEIT

**U**nternehmerische Nachhaltigkeit ist in der Wohnungswirtschaft zu einem wesentlichen Bestandteil geworden. Dabei geht es nicht nur um Bauprojekte, Nachhaltigkeit muss in allen Unternehmensbereichen gelebt werden.

Wir haben eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, die vier Handlungsfelder

umfasst: Substanzsicherung, Mitgliederförderung, moderates Wachstum sowie Wertemanagement & Unternehmenskultur.

Auf unserer Nachhaltigkeits-Website finden Sie detailliert und transparent alle diesbezüglichen Aktivitäten von SPARBAU im Jahr 2022. Erfahren Sie mehr unter:

[sparbau-nachhaltigkeit.de](https://sparbau-nachhaltigkeit.de)



# WIR BEANTWORTEN DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN ZUR UMSTELLUNG AUF FERNWÄRME



Die Häuser im Althoffblock werden auf Fernwärme umgerüstet



## Woher kommt die in Dortmund bereitgestellte Fernwärme?

Die Fernwärme stammt größtenteils aus der Abwärme der Deutsche Gasrußwerke (DGW) GmbH & Co. KG, ist also ein Nebenprodukt industrieller Prozesse. Da die Abwärme ohnehin anfällt, bietet ihre Nutzung eine grüne Quelle zur Energiegewinnung. Da auch der Energieversorger gesetzlich verpflichtet ist, klimaneutral zu werden, werden alle an das Fernwärmenetz angeschlossenen Gebäude automatisch mit klimaneutraler Wärme versorgt.

## Was passiert im Fall einer rückläufigen Abwärme?

Laut DEW21 besteht kein Grund, von einer rückgängigen Produktion auszugehen – es wird sogar eine Steigerung der Abwärme-Mengenutzung geprüft. Darüber hinaus gibt es 3 Energiezentralen, die als Back-up für die Wärmeversorgung dienen und zukünftig mit Wasserstoff oder grünen Gasen betrieben werden könnten. Zusätzlich sollen in Dortmund vorhandene Abwärmequellen identifiziert und in das Wärmesystem angebunden werden. Darüber hinaus werden die energetische Verwertung von lokal anfallender Biomasse, Großwärmepumpen, Tiefengeothermie sowie die Nutzung von erneuerbaren Gasen geprüft.

## Welchen Vorteil hat die Fernwärme gegenüber anderen gängigen Wärmequellen?

Nicht jede nachhaltige Wärmequelle eignet sich für jedes Haus. So kann eine Wärmepumpe gegebenenfalls aufgrund des dafür benötigten Platzes und/oder der Substanz des Hauses (insbesondere bei Altbauten) nicht installiert werden. Die Nutzung von Fernwärme ist im Vergleich einfach umzusetzen, da die DEW21 alle benötigten Leitungen installiert und keine eigenen Investitionen für die Herstellung der neuen Infrastruktur anfallen. Zudem steigt durch die Zentralisierung der Heizungssysteme Effizienz, und

und die Zahl an Steuerungsmöglichkeiten wird erhöht, wodurch wiederum Energie eingespart werden kann.

## Ist meine Wohnung von der Umstellung auf Fernwärme betroffen?

Das Fernwärmenetz wird in der Innenstadt verlegt. Alle betroffenen Haushalte werden schriftlich über die Umstellung informiert.

## Wie sieht die technische Anbindung an das Fernwärmenetz in den Gebäuden aus? Welche Arbeiten sind dazu in meiner Wohnung erforderlich?

Im ersten Schritt werden die einzelnen Gasthermen der zentralen Heizungsanlage demontiert und alle notwendigen neuen Leitungen verlegt. Anschließend werden innerhalb weniger Tage die Gasthermen demontiert und die Anschlüsse an die Fernwärmeverteilstation hergestellt. Während der gesamten Umbauzeit wird die Versorgung der Häuser durch mobile Wärmestationen sichergestellt.

## Welche Kosten kommen auf mich zu?

Den Großteil der Investitionen zur Umstellung auf Fernwärme trägt der Versorger. Kosten, die innerhalb der Gebäude für den Anschluss anfallen, werden von der Genossenschaft getragen. Eine Umlage dieser Kosten auf die Mitglieder ist unter den gegebenen gesetzlichen Voraussetzungen durch die Spar- und Bauverein eG nicht vorgesehen.

Mit Blick auf verschiedene Verbrauchsznarien liegen sowohl im vergangenen als auch im laufenden Jahr die Kosten für Fernwärme und Erdgas auf dem gleichen Niveau – teilweise ist die Fernwärme sogar günstiger. Die in den nächsten Jahren steigenden CO<sub>2</sub>-Abgaben werden jedoch beim Erdgas zu jährlichen Mehrkosten im dreistelligen Bereich führen, die beim Fernwärmebezug nicht anfallen.

**BESTAND IM UNIONVIERTEL WÄCHST**

# NEUER WOHNRAUM AUS ALTEN KLASSEN- ZIMMERN



**MIT 1.000 WOHNUNGEN IST DAS UNIONVIERTEL NICHT NUR EINES DER GRÖßTEN, SONDERN AUCH EINES DER ÄLTES- TEN QUARTIERE UNSERER GENOSSENSCHAFT. VIELE DER HÄUSER WURDEN BEREITS 1894 ERBAUT UND SEIT 2008 UMFASSEND MODERNISIERT. IM 130. JAHR NACH UNSERER GRÜNDUNG INVESTIEREN WIR ERNEUT IN DAS QUARTIER UND SCHAFFEN DURCH DIE UMNUTZUNG EINER EHEMALIGEN ABENDREALSCHULE 22 NEUE WOHNUNGEN.**

**D**as im Zweiten Weltkrieg zerstörte Schulgebäude wurde 1954 nach den Plänen des Dortmunder Architekten Bruno Haupt wieder aufgebaut und bis 2011 als Schule genutzt. Danach diente es zwischenzeitlich als Unterkunft für Geflüchtete, bevor es ab 2014 als Wohnungslosenunterkunft genutzt wurde. Seit 2018 stand das Gebäude leer. 2019 erhielten wir den Zuschlag für den mit dem Architekturbüro post welters + partner mbB erarbeiteten Entwurf. Bis zum Baubeginn Anfang September 2023 waren jedoch einige Hürden zu überwinden.

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, erfordern alle Veränderungen an der bestehenden Bausubstanz sorgfältige Genehmigungsprozesse. Bis zur Genehmigung durch die Denkmalbehörde waren die geplanten Grundrisse schwer kalkulierbar, die spätere Sozialverträglichkeit der Mieten im Vorfeld kaum zu ermitteln. Dank der Expertise des beauftragten Architekturbüros

post welters + partner mbB konnte ein Konzept entwickelt werden, das dem kulturellen Erbe neues Leben verleiht, ohne die Bausubstanz zu gefährden. Das Investitionsvolumen wird dabei bei rund 10 Millionen Euro liegen.

**»Herausforderung des Umbaus ist es, einen Ausgleich zwischen Alt und Neu herzustellen. Die Großzügigkeit und die lichte Atmosphäre des Bestandsgebäudes sollen auch in Zukunft spürbar sein, und gleichzeitig soll eine hohe Wohnqualität und Nachhaltigkeit entstehen.«**

Sven Grüne, Architekt des zuständigen Architekturbüros post welters + partner mbB

Das äußere Erscheinungsbild der Schule soll mit Ausnahme von neuen Balkonen erhalten bleiben. Die Fassade soll in ihrem ursprünglichen Zustand wiederhergestellt werden. Auch die Haupteingangstüren und die Böden werden aufgearbeitet und bleiben erhalten. Die tragenden Wände geben die künftige Raumaufteilung vor, sodass pro Klassenzimmer, Sanitärraum oder Lehrerzimmer eine neue Wohnung entsteht, teilweise sogar im Maisonnettetil. Das neue Konzept sieht insgesamt 22 Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern und einer Wohnfläche von 1.508 Quadratmetern vor. In der ehemaligen Turnhalle im Untergeschoss werden Kellerräume und eine Waschküche integriert. Die Nutzung der weiteren freien Flächen im Untergeschoss ist noch in Planung.

Der großzügige Schulhof soll zu einem gemeinschaftlichen Treffpunkt werden. Das Konzept sieht dafür zum Beispiel Flächen für Urban Gardening vor. Die befestigten Flächen sollen größtenteils neu angelegten Grünflächen weichen. Das denkmalgeschützte Toilettenhaus auf dem Hof soll für eine Nutzung durch die Mieter:innen umgebaut werden.

Das neue Gebäudekonzept punktet gleich mehrfach in Sachen Nachhaltigkeit: Da keine Fundamente ausgehoben werden müssen und Baukörper, Keller und Dach in gutem Zustand sind, wird der Bedarf an neuen Baumaterialien und damit der CO<sub>2</sub>-Ausstoß minimiert.

Die energetische Sanierung des Gebäudes wird durch das KfW-Effizienzhaus Denkmal unterstützt und umfasst Maßnahmen wie Wärmedämmung, Dreifachverglasung der Fenster und eine zentral gesteuerte Lüftungsanlage. Da eine Innendämmung konstruktiv sehr herausfordernd und wirtschaftlich nicht umsetzbar gewesen wäre, wird das Gebäude von außen gedämmt. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes wird die Fassade anschließend wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt. Die alten Gasleitungen wurden entfernt, um das Gebäude an das Fernwärmenetz der DEW21 anzuschließen, was zu einer nachhaltigeren Energieversorgung beiträgt.

**»Die Umwidmung des stadtteilprägenden Gebäudes zu Wohnraum bedeutet eine attraktive Nachverdichtung für die Bewohnerschaft und uns. Es werden Grundrisse und Ausstattungen jenseits der Norm entstehen, die den Charakter des Kreativquartiers Unionviertel aufnehmen, dennoch bezahlbar und flexibel nutzbar bleiben. »Wohnen in der Schule« wird dank der konstruktiven Zusammenarbeit mit Denkmalschutz, Architektenbüro und Fachplanern möglich.«**

Franz-Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender, SPARBAU



## DER UMBAU IN ZAHLEN

BAUBEGINN

**09/2023**

GEPLANTE  
FERTIGSTELLUNG

**MITTE  
2025**

GEPLANTE  
WOHNEINHEITEN

**22**

frei finanzierte  
Wohnungen (18 2- bis  
3-Zimmer-Wohnungen,  
4 Maisonnette-  
Apartments)

WOHNFLÄCHE

**ca. 1.508 qm**

INVESTITIONEN

**ca. 10 Mio. €**

# VOLLE LADUNG.

Wir sind natürlich dabei!



Mit uns werdet ihr nachhaltig mobil – mit 500 Ladesäulen stärken wir Dortmunds Infrastruktur.

**DEW21**



## BESTMÖGLICHER SERVICE FÜR UNSERE MITGLIEDER

Egal ob Sie Ihre Sparverträge anpassen wollen oder eine Frage zu Ihrer Mitgliedschaft, Ihrem Nutzungsvertrag oder Wohnungsgesuch haben – für alle Anliegen erreichen Sie uns unter dieser Nummer:



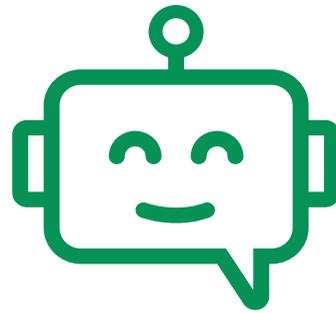
HOTLINE

**0231 182030**



WÄHLEN SIE IM MENÜ AUS:

- 1 Schadensmeldung (24/7)
- 2 Vermietung
- 3 Alle anderen Anliegen



# EINFACH NEELA FRAGEN

**A**uf unserer Website [sparbau-dortmund.de](http://sparbau-dortmund.de) haben Sie die Möglichkeit, unseren Website-Chatassistenten Neela zu allen Anliegen rund um das genossenschaftliche Leben und Sparen zu befragen. Und hier kommen die Top-5-Fragen, die Neela bisher am häufigsten beantwortet hat:

## #1

Wo findet man die Wohnungsangebote?

## #3

Wie kann ich Wohngeld beantragen?

## #4

Wie lang ist die Kündigungsfrist meiner Wohnung?

## #2

Darf ich in meiner Genossenschaftswohnung einen Hund bzw. eine Katze halten?

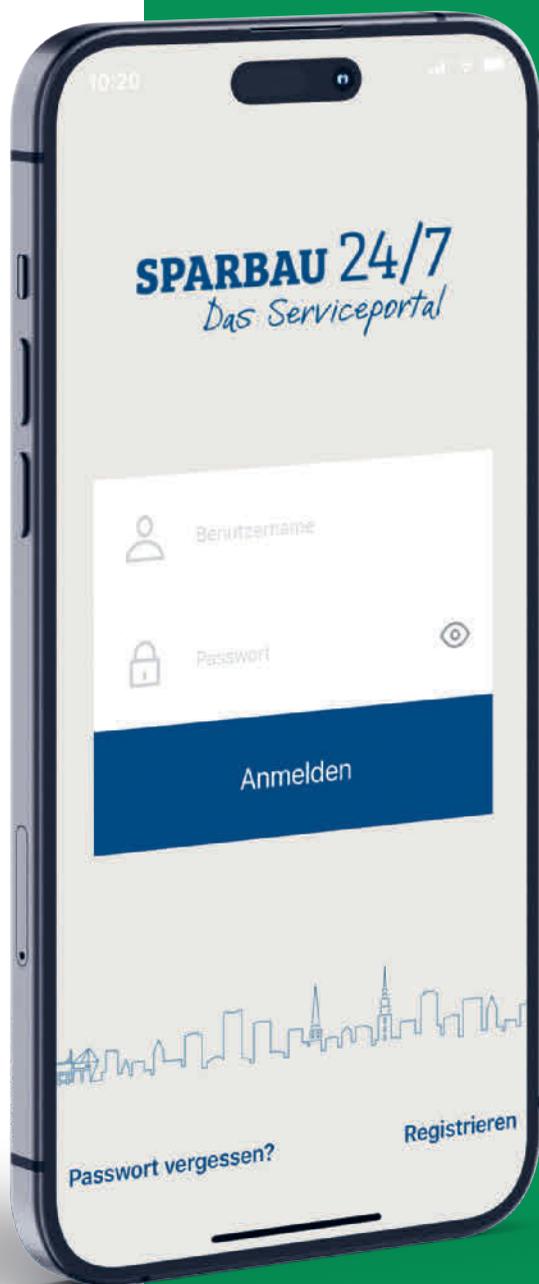
## #5

Wie verhalte ich mich bei einer Ruhestörung?

### Schon ausprobiert?

Innerhalb von Sekunden beantwortet Neela Ihre Fragen rund ums Wohnen bei SPARBAU. Um den Chat zu starten, klicken Sie auf der Website einfach auf dieses Symbol:





# IHRE GENOSSENSCHAFT IN DER TASCHEN

**G**reifen Sie schnell und einfach auf Ihre Daten zu und bleiben Sie stets auf dem Laufenden – egal wann, egal wo, ohne Wartezeit und ohne Papier.

Mit dem Serviceportal bieten wir Ihnen ein zeitgemäßes Medium zur Kommunikation mit Ihrer Genossenschaft. Die vielfältigen Möglichkeiten Ihre Anliegen zu klären, werden mit dem Serviceportal verbessert und ergänzt. So können Sie über PC, Laptop, Tablet oder Smartphone schnell und einfach auf Ihre Daten zugreifen, uns kontaktieren und wissen stets, was es Neues rund um die Genossenschaft gibt.

Eines ändert sich dabei nicht: Auch weiterhin sind unsere Mitarbeiter:innen persönlich, telefonisch, schriftlich und per E-Mail für Sie erreichbar!

## Alle Vorteile auf einen Blick

- Schadensmeldungen aufgeben & verfolgen
- Persönliche Daten einsehen & ändern, z. B. Bankeinzug und Mietvertrag
- Anträge herunterladen, z. B. zur Tierhaltung

- Informationen zu Verbräuchen direkt einsehen (z. B. bei Zentralheizungen)
- Sparverträge verwalten, Dividenden & Beträge einsehen
- Abrechnungen herunterladen, z. B. Nebenkosten & Heizkosten
- Wohnungsgeberbescheinigung anfordern, zur Vorlage bei Ämtern
- Schnellere Kontaktaufnahme bei individuellen Fragen
- Aktuelle Informationen aus Ihrer Genossenschaft

## Jetzt registrieren

Senden Sie uns eine E-Mail mit dem Betreff „Anmeldung zum Serviceportal“ an [serviceportal@sparbau-dortmund.de](mailto:serviceportal@sparbau-dortmund.de). Teilen Sie uns darin Ihren Vor- und Nachnamen sowie Ihre Mitgliedsnummer mit. Ihr persönlicher Registrierungscode wird Ihnen dann per Post zugeschickt. Sobald Sie registriert sind, kommunizieren wir mit Ihnen über das Serviceportal. Dort erhalten Sie alle Nachrichten von uns in Ihrem persönlichen Posteingang. Wir informieren Sie zusätzlich per E-Mail, sobald eine Nachricht dort eingetroffen ist.

## Das Serviceportal als App





## EINFACH ONLINE: UNSERE VIDEO- BERATUNGEN

Mit unserer Videoberatung können Sie Termine auch ganz bequem zu Hause wahrnehmen.

Videoberatungen sind jederzeit während der Öffnungszeiten unserer Hauptverwaltung möglich:

Mo, Di, Mi: 8–12.30 Uhr und 14–15.30 Uhr  
Do: 8–12.30 Uhr und 14–18 Uhr  
Fr: 8–12.30 Uhr

### Neue Öffnungszeiten für unsere Außenstellen

Seit Oktober erreichen Sie uns zu folgenden Zeiten in unseren Außenstellen:

#### Außenstelle Althoffblock (Ecke Studtstraße/Roseggerstraße)

Mo: 9–12 Uhr  
Mi: 15–18 Uhr

#### Außenstelle Nord (Unverhaustraße)

Di: 9–12 Uhr  
Do: 15–18 Uhr

Um Wartezeiten zu vermeiden, empfehlen wir eine vorherige Terminvereinbarung (Tel. 0231 18203-0, E-Mail: zentrale@sparbau-dortmund.de oder über das Online-Serviceportal).

## VORSTANDS- SPRECHSTUNDE

**S**ie haben ein Anliegen, das nicht durch unser Serviceangebot abgedeckt ist? Sie möchten ein Thema direkt mit dem Vorstand besprechen? Am **19.02.2024 ab 16 Uhr** bieten wir Ihnen wieder die Möglichkeit, Ihre Anliegen **telefonisch** mit dem Vorstandsvorsitzenden Franz-Bernd Große-Wilde zu besprechen. Bitte melden Sie sich dazu per E-Mail an [vorstandsbuero@sparbau-dortmund.de](mailto:vorstandsbuero@sparbau-dortmund.de) an. Anschließend erhalten Sie von uns den Zeitraum für Ihr Telefonat.

**HINWEIS:** Aufgrund der zeitlich begrenzten Kapazitäten können wir leider nur den ersten Anmeldungen einen Termin anbieten.

## WIR ÖFFNEN WIEDER TÜRCHEN!

**I**n diesem Jahr haben Sie wieder die Chance auf einen von 24 Gewinnen aus dem SPARBAU-Adventskalender! Von Einkaufs- und Gastronomie-gutscheinen bis hin zu Eintrittskarten für lokale Kultur- und Unterhaltungseinrichtungen – vom 01. bis zum 24.12.2023 werden im Online-Serviceportal jeden Tag tolle Preise verlost. Die Teilnahme ist bis zum 23.12.2023 möglich. Einfach im Online-Serviceportal anmelden oder registrieren (siehe Infos auf S. 18) und mitmachen. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und drücken Ihnen die Daumen!

Weitere Informationen zum SPARBAU-Adventskalender finden Sie hier:





# MEISTER PROPERTY

**R**und 12.000 Wohnungen und über 80 Gewerbeobjekte gehören zu unserem Immobilienbestand. Da wir möchten, dass sich unsere Mieter:innen in ihren 4 Wänden rundum wohlfühlen, muss dieser Wohnungsbestand kontinuierlich gepflegt und bei Bedarf renoviert und modernisiert werden. Keine leichten Aufgaben, denen sich Andreas Prigge und sein 13-köpfiges Team tagtäglich stellen.

**Herr Prigge, zuallererst: Was genau bedeutet „Property Management“ eigentlich? Was umfasst dieser Arbeitsbereich?**

Wörtlich übersetzt bedeutet Property Management „Immobilienverwaltung“. Die dazugehörigen Aufgabenbereiche sind vielfältig und von Fall zu Fall verschieden. So gehören beispielsweise schwerwiegendere und unvorhersehbare Reparaturen nach plötzlichen Wasserbrüchen z. B. als Folge von Rohrbrüchen oder Starkregenereignissen zu unserem Arbeitsbereich. Genauso organisieren wir die schnellstmögliche Behebung von Brandschäden. Auch um die dadurch eventuell nötige zwischenzeitliche Unterbringung der betroffenen Mieter:innen kümmern wir uns. Des Weiteren sind absehbare

# »Wir hegen und pflegen den Immobilienbestand unserer Genossenschaft.«

Instandhaltungen, Renovierungen und Modernisierungen Bestandteil unserer täglichen Arbeit. Gerade bei Umzügen kommen wir zum Einsatz. Im Durchschnitt haben wir ca. 750 Mieter:innenwechsel pro Jahr. Zusammengefasst gesagt: Die Pflege und Erhaltung des Gebäudebestands ist unsere Aufgabe.

## Welche Maßnahmen werden bei Mieter:innenwechseln in den Wohnungen durchgeführt?

Nachdem eine Wohnungskündigung eingegangen ist, wird ein Termin zur Wohnungsvorabnahme vereinbart. Der jeweils zuständige Bauleiter führt dann die Wohnungsvorabnahme durch. Dabei überprüft er den aktuellen Wohnungszustand und erstellt ein Protokoll über ggf. noch zu behebende Mängel. Im Anschluss erfolgt die Zusammenstellung eines Maßnahmenpakets. Dieses beinhaltet, welche Instandsetzungsarbeiten beauftragt werden müssen. Als Grundlagen hierfür dienen unser Ausstattungskatalog, der detailliert vorgibt, wie die jeweilige Wohnung auszu-sehen hat, und unser Einheitspreiskatalog, nach dem wir die Instandsetzungskosten kalkulieren. Auch die Erstellung des Bauzeitenplans und die Beauftragung der infrage kommenden Handwerkspartner fallen in den Verantwortungsbereich des Property Managements. Nach der anschließenden Wohnungs-

endabnahme erfolgt dann in der Regel eine sogenannte Bauanlaufbesprechung, bei der die oftmals umfangreichen Modernisierungen mit allen Beteiligten erörtert werden. Dabei hilft uns eine spezielle Bau-Software, an deren Entwicklung wir beteiligt waren. Alle Infos zur Wohnung und zu den anstehenden Maßnahmen werden dort hinterlegt. Dazu gehören auch die Arbeitsabläufe, die wir gemeinsam mit unseren Handwerkspartner:innen koordinieren.

## Wie wird mit Altbausubstanz umgegangen? Wann versucht SPARBAU sie zu erhalten – wie z. B. Dielenböden?

Oftmals werden unsere Wohnungen von den Mieter:innen jahre- bis jahrzehntelang bewohnt. Kommt es dann zu einem Wohnungswechsel, sind es vor allen Dingen Elektromodernisierungen, die von uns durchgeführt werden. Badmodernisierungen fallen ebenfalls häufig an. Der Abbau von Barrieren, wie z. B. durch möglichst niedrige Einstiege in Duschen, ist gerade bei Senior:innen sehr gefragt. Auch Grundrissänderungen sind ein großes Thema: Trennwände werden entfernt, Wohnküchen eingebaut und Balkone errichtet. Ob alte Dielenböden erhalten werden können oder ersetzt werden müssen, ist abhängig vom Zustand des jeweiligen Bodens. Manchmal ist ein Erhalt leider nicht möglich, weil die Dielen qualitativ zu schlecht oder

beschädigt sind. Doch wir sind immer bemüht, den besonderen Charme unserer Altbauten unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen zu erhalten, insbesondere dann, wenn es sich um denkmalgeschützte Immobilien handelt. Bei alledem verlieren wir natürlich nie aus den Augen, was langfristig und im Hinblick auf die Nachhaltigkeit Sinn macht.

## Was hat sich im Laufe Ihrer beruflichen Laufbahn im Bereich des Property Managements geändert?

Wir investieren jetzt viel in Energieeffizienzmaßnahmen, wie z. B. in Blockheizkraftwerke, Photovoltaik-Anlagen und Luftwärmepumpen, bauen alte Ölheizungen aus und schließen größere Wohnquartiere an die Fernwärme an. Auch die Digitalisierung ist in diesem Zusammenhang zu nennen. So erfolgen die Vorabnahmen, Endabnahmen und Wohnungsübergaben z. B. über Tablets, Rechnungen werden digital verschickt, sodass wir nahezu papierlos arbeiten. Das hat auch neue Möglichkeiten für mobiles Arbeiten eröffnet.

## Welche speziellen Aufgaben haben Sie als Leiter des Property Managements?

Zu meinen Aufgaben gehören u. a. die Projekt- und Budgetüberwachung, die Prüfung und Freigabe von Aufträgen, die Qualitätskontrolle und -sicherung, die Leitung von

Sondermaßnahmen wie z. B. der Umbau von Gewerbeobjekten in Wohnungen sowie Feedbackgespräche mit unseren Partnern. Und natürlich gehört dazu auch die Leitung meines Teams, bei dem ich mich an dieser Stelle ganz besonders für die vertrauensvolle und engagierte Zusammenarbeit bedanken möchte.

## Herr Prigge, herzlichen Dank für das Interview!



**Name:**  
Andreas Prigge

**Position:**  
Leiter Property Management

**Ausbildung:**  
Dachdeckermeister, staatlich geprüfter Techniker in der Fachrichtung Bau mit Schwerpunkt Hochbau

**Hobbys:**  
Tennis, Joggen, Radfahren

**Bei SPARBAU seit:**  
1995 als Bauleiter, Leiter Property Management seit März 2016

post welters + partner mbB

# ARBEITEN AUF AUGEN- HÖHE

Gleich vier der sieben geschäftsführenden Gesellschafter:innen setzen Projekte für SPARBAU um: Christian Hassinger, Dirk Becker, Sven Grüne und Norbert Post (v. l.)

**S**eit der Bürogründung vor rund 33 Jahren haben die Architekt:innen und Stadtplaner:innen von post welters + partner mbB zahlreiche Wohneinheiten realisiert sowie Bebauungspläne, Beteiligungsprozesse und Wettbewerbe umgesetzt, durchgeführt und betreut. Mit Dirk Becker, Sven Grüne, Christian Hassinger und Norbert Post setzen gleich 4 der 7 geschäftsführenden Gesellschafter:innen gemeinsam mit ihrem insgesamt ca. 40-köpfigen interdisziplinären Team Projekte für SPARBAU um.

### **Wegweisende Projekte und zahlreiche Auszeichnungen**

1990 wurde das Unternehmen als Architektur- und Stadtplanungsbüro von Norbert Post und Prof. Hartmut Welters gegründet – und hat sich seitdem kontinuierlich weiterentwickelt. „Schon in den ersten Jahren haben wir uns mit Projekten befasst, die heute unter die Aspekte des bezahlbaren Wohnens und der Teilhabe an gesellschaftlichen Strukturen fallen“, erzählt Norbert Post rückblickend. Das 1998 bei der Internationalen Bauausstellung präsentierte Projekt „Einfach und selber bauen“ in Bergkamen, das 2004 realisierte Baugemeinschaftsprojekt mit dem WIR e.V. »WohnreWIR« am Tremoniapark und das erste SPARBAU-Projekt „WIR wohnen anders“, das 2010 in Dortmund-Brünninghausen entstand, sind nur einige Konzepte, die die Architekt:innen und Stadtplaner:innen im Laufe der Jahrzehnte umgesetzt haben. Zahlreiche Auszeichnungen, wie z. B. der Landespreis für Architektur, Wohnungs- und Städtebau in Nordrhein-Westfalen, der Innovationspreis Wohnungsbau des Landes NRW und der Deutsche

Städtebaupreis sind Beleg für die innovativen Konzepte von post welters + partner mbB. Das Projekt „Baugemeinschaft Kaiserviertel“ stellt als erstes EnergiePlusHaus in Dortmund einen weiteren wegweisenden Meilenstein dar.

### **Nachhaltigkeit und Inklusion**

„Nachhaltigkeit und inklusive Wohn- und Bildungsarchitektur sind bei uns gerade in den letzten Jahren noch stärker in den Fokus gerückt“, berichtet Sven Grüne. „Bezahlbarer Wohnraum für ein selbstbestimmtes Leben wird immer mehr zur Mangelware. Das wollen wir ändern, vermehrt auch mit dem Umbau von Bestandsbauten.“ Neben dem Einsatz ressourcenschonender Materialien und innovativer Bauweisen stehen die soziale und nachhaltige Qualität gemeinschaftlicher Wohnformen sowie eine klimagerechte und zukunftsorientierte Stadtgestaltung bei der Partnergesellschaft an oberster Stelle. „Uns zeichnet aus, dass wir umgehend auf die neuen Herausforderungen und die sich ändernden Bedürfnisse des aktuellen Wohnungsbaus reagieren“, so Dirk Becker.

### **Kooperation mit Beständigkeit**

Seit dem ersten Kooperationsprojekt mit SPARBAU im Jahr 2010, bei dem maximale Freiheit und individuelle Innenraumgestaltung mit einem Höchstmaß an Gemeinschaftsmöglichkeiten kombiniert wurde, hat post welters + partner mbB an zahlreichen weiteren Planungs- und Baumaßnahmen unserer Genossenschaft mitgewirkt. Dazu gehört u. a. das städtebauliche Konzept der Passivhaussiedlung in Dortmund-Schüren. Aktuell befinden sich zwei Projekte in der Umsetzung: das „Quartier Zillestraße“, das großes Potenzi-

# »Die Zusammenarbeit mit SPARBAU bietet vielfältige Möglichkeiten, um nachhaltige Projekte umzusetzen.«

Norbert Post



al hat, zur neuen Klimasiedlung mit Vorbildcharakter zu werden, sowie der Umbau der denkmalgeschützten Abendrealschule Adlerstraße im Unionviertel zu einem Wohnhaus (siehe hierzu den Artikel auf den Seiten 14/15).

### **Sozialer und wirtschaftlicher Wohnungsbau**

„Die Zusammenarbeit mit SPARBAU ist stets vertrauensvoll und durch klare, offene Kommunikation geprägt“, beschreibt Christian Hassinger die gemeinsame Projektarbeit. „Gerade im Bereich des

inklusive und nachhaltigen Wohnungsbaus bedarf es innovativer Lösungen, um qualitativ hochwertiges und zugleich bezahlbares Wohnen zu schaffen. Genau dieses Ziel verfolgt auch SPARBAU. Gemeinsam stellen wir uns den sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen des aktuellen Wohnungsbaus.“

### **post welters + partner mbB**

Architekten & Stadtplaner  
BDA/SRL  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund  
www.post-welters.de

# HABE ICH ANSPRUCH AUF WOHN- GELD?



# DAS LEBEN WIRD IMMER TEURER – VOR ALLEM DIE WOHNKOSTENBELASTUNG IST FÜR VIELE EINKOMMENSCHWACHE HAUSHALTE ZU HOCH. HIER HILFT DAS WOHNELD: EIN STAATLICHER ZUSCHUSS FÜR MIETWOHNUNGEN ODER SELBST GENUTZTES WOHN-EIGENTUM. ZUM 01.01.2023 IST DIE WOHNELD-PLUS-REFORM IN KRAFT GETRETEN, MIT DER VIELE HAUSHALTE ERSTMALS EINEN ANSPRUCH AUF WOHNELD HABEN. NEBEN LEISTUNGSVERBESSERUNGEN WURDE AUCH EINE HEIZKOSTEN- UND KLIMAKOMPONENTE EINGEFÜHRT. OB SIE EINEN ANSPRUCH AUF WOHNELD HABEN UND WIE SIE EINEN ANTRAG STELLEN KÖNNEN, ERFAHREN SIE HIER.

## Woher weiß ich, ob ich Anspruch habe?

Grundsätzlich gilt: Wer ein geringes Einkommen hat, sollte seinen Anspruch prüfen. Bei der Berechnung wird das Bruttoeinkommen zum Zeitpunkt der Antragstellung für die nächsten 12 Monate zugrunde gelegt. Davon können Freibeträge abgezogen werden (z. B. für Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung). Die Einkommensgrenze für den Wohngeldanspruch liegt z. B. für Alleinstehende bei 1.516 Euro monatlich und für einen 4-Personen-Haushalt bei 3.434 Euro monatlich. Eine erste Orientierung bietet auch der Wohngeldrechner NRW (siehe QR-Code).

## Wie hoch ist das Wohngeld?

Diese Frage kann nicht pauschal beantwortet werden, da die Höhe des Wohngeldes von vielen Faktoren abhängt. Dazu gehören:

- die Zahl der Haushaltsmitglieder
- die Höhe des Haushaltseinkommens
- die Höhe der Miete bzw. Belastung bei Wohneigentum

## Wie stelle ich den Antrag?

Für den Antrag benötigen Sie insbesondere:

- einen ausgefüllten Wohngeldantrag
- einen Nachweis über die Wohnkosten (unsere Mieter:innen erhalten diesen von uns)
- einen Einkommensnachweis (z. B. Gehaltsabrechnung, Rentenbescheid)

Die notwendigen Formulare können Sie auf der Internetseite der Stadt Dortmund oder über die städtische Hotline unter 0231/50-13276 anfordern. Die vollständigen Unterlagen sind beim Amt für Wohnen einzureichen (Stadt Dortmund, Amt für Wohnen, Wohngeldstelle 64/3, Südwall 2-4, 44122 Dortmund oder per E-Mail: wohngeldstelle@dortmund.de).

## Ab welchem Zeitpunkt wird das Wohngeld ausgezahlt?

Wenn Sie Anspruch auf Wohngeld haben, wird dieses ab dem Monat der Antragstellung gezahlt. Bei einem Antragseingang am 20.12.2023 wird das Wohngeld also ab Dezember gezahlt.

## Nützliche Links

Wohngeldrechner



Informationen der Stadt Dortmund



Allein in diesem Jahr\* haben wir für 1.117 Wohngeldanträge Nachweise über Wohnkosten für unsere Mieter:innen ausgestellt. Sollten auch Sie Unterstützung benötigen, wenden Sie sich gern an uns (siehe Kontaktmöglichkeiten auf Seite 17).

\*Zeitraum: 01.01.2023 bis 27.10.2023

## Impressum

**Herausgeber** | Spar- und Bauverein eG, Kampstraße 51, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 182030, Fax: 0231 18 203166, E-Mail: zentrale@sparbau-dortmund.de, www.sparbau-dortmund.de **Redaktion** | Spar- und Bauverein eG (Jana Beckmann, Jule Opp, Karsten Statz), CONTACT GmbH **Gestaltung** | CONTACT GmbH, Zum Steigerhaus 1, 46117 Oberhausen, www.contact-gmbh.com **Gewährleistungs- und Haftungsausschluss** | Die im SPARBAU-Magazin bereitgestellten Informationen werden sorgfältig recherchiert und geprüft. Dennoch kann keine Garantie für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Alle Angaben erfolgen entsprechend ohne Gewähr. Insbesondere können sie keinesfalls eine rechtsverbindliche Auskunft oder Rechtsberatung ersetzen. Eine Haftung für Fehler oder Auslassungen müssen wir daher ausdrücklich ablehnen. **Bildnachweis** | Spar- und Bauverein eG, Roland Baeye, DEW21, Jörg Dißmann, Dortmund-Agentur/Roland Gorecki, Claudia Dreyße, EDG, Dominik Fehr, Flic Flac Dortmund, Fußball- und Leichtathletik-Verband Westfalen e.V., Lisa Gehring, P.A.D.E. e.V., Frank Peters, Frauke Schumann, Dieter Schütze, Patrick Temme, Vodafone, adobestock.com/A. Aga Bak, AnnaStills, Destina, fizkes, Floydine, Irina Schmidt, Kevin Brine, meen\_na, Natalia Klenova, patila, Pixel-Shot, ratselmeister, Rawf8, ulza, vectorfusionart, Privat



Dieses Druckerzeugnis ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.



# DAS ÄNDERT SICH FÜR MIETER:INNEN

Wir möchten, dass Sie sich bei uns wohlfühlen und arbeiten kontinuierlich daran, den Wünschen unserer Mitglieder gerecht zu werden. Deshalb erkundigen wir uns regelmäßig, was Sie bewegt und was wir besser machen können. Unsere Mieter:innenbefragung 2022 hat uns dabei sehr geholfen. Dank Ihrer Anregungen hat sich einiges geändert.



## WINTERDIENST

Ab diesem Winter wird die Schnee- und Glätteisbeseitigung aller Genossenschaftshäuser von Fachfirmen durchgeführt, sofern diese in Ihrem Quartier noch nicht vereinbart wurde. Die bestehende Regelung eines durch die Bewohner:innen umgesetzten Winterdienstes wird damit gänzlich abgelöst. Der Winterdienst wird Teil der Betriebskosten.

## KABEL-TV-ANSCHLUSS

Ab dem 01.01.2024 wird das Kabelfernsehen nicht mehr über die Nebenkosten abgerechnet. Welchen TV-Anbieter Sie nutzen möchten, können Sie dann selbst festlegen. Bitte beachten Sie, dass Sie ab diesem Zeitpunkt kein Kabelfernsehen mehr über uns beziehen können und bis dahin einen Vertrag Ihrer Wahl abgeschlossen haben müssen, um weiterhin fernsehen zu können. Sofern Sie einen eigenen Kabelanschlussvertrag mit DOKOM oder Telekom abgeschlossen haben, tritt die Änderung zum 01.07.2024 in Kraft.



## TREPPENHAUSREINIGUNG

Die umfassende Mitgliederumfrage hat gezeigt, welche hohe Bedeutung die Sauberkeit in den Treppenhäusern für die Bewohner:innen hat. Aus diesem Grunde bieten wir für die Zukunft die Möglichkeit einer gewerblichen Treppenhäusereinigung an, soweit die jeweilige Hausgemeinschaft dies einheitlich wünscht. Zur konkreten Beauftragung eines Dienstleisters für die Treppenhäusereinigung in Ihrem Wohnhaus mit Starttermin ab Januar 2024 benötigen wir zeitnah Ihre Rückmeldung. **Bitte melden Sie sich auf unser postalisches Schreiben zurück, das Sie in den letzten Wochen erhalten haben.**

## GLASFASER-AUSBAU

Um Ihnen eine zeitgemäße und schnelle Internetanbindung in allen Wohnungen anbieten zu können, ist der Ausbau des Glasfasernetzes geplant. Die mit der Stadt Dortmund abgestimmte Maßnahme soll bis Ende 2027 umgesetzt werden. Nach Fertigstellung sind Downloadgeschwindigkeiten von mindestens 1.000 Mbit/s möglich.

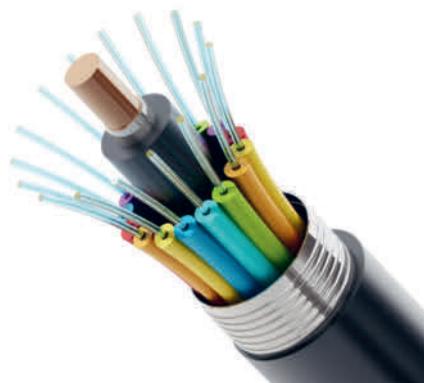


## RAUCHWARNMELDER

In diesem Jahr haben wir damit begonnen, alle Rauchmelder durch ein neues Modell zu ersetzen. Die neuen Geräte werden nicht mehr von den Mieter:innen selbst gewartet, sondern per Fernwartung ausgelesen. Die Wartung wird nach dem Einbau der neuen Rauchmelder in die Betriebskosten eingerechnet.

## ANTEILSZEICHNUNG 2024

Unsere Jubiläumsanteilsaktion in diesem Jahr war geprägt von einer sehr großen Nachfrage. Mit Blick auf die gesamtwirtschaftliche Lage und die weiterhin hohen Zinsen bieten wir die Mehranteilszeichnung auch weiterhin an. Ab dem 01.01.2024 können Sie so bis zu 50 Genossenschaftsanteile zeichnen. **Vereinbaren Sie gerne direkt einen Termin mit unserem Mitgliederrwesen über das Serviceportal oder über [mitgliedsparen@sparbau-dortmund.de](mailto:mitgliedsparen@sparbau-dortmund.de).**





**DENKT AN MORGEN.**

## **SEI DABEI UND MACHT MIT**

Mit unserem Umweltbildungsangebot zeigen wir Wege zu einem verantwortungsvollen und nachhaltigem Konsumverhalten auf. Unsere Schwerpunkte Abfall und Ressourcenschutz greifen dabei Themen auf, mit denen wir täglich konfrontiert werden. Deshalb bieten wir u.a. zahlreiche Workshops zum Thema Upcycling an.

Macht mit und unterstützt uns dabei, Dortmund und die Welt ein klein wenig sauberer zu gestalten.

Mehr Informationen unter [umweltbildung@edg.de](mailto:umweltbildung@edg.de).

[www.edg.de](http://www.edg.de)

## WAS HABEN WEIHNACHTEN UND EINE GENOSSENSCHAFT GEMEINSAM?

**W**er an Weihnachten denkt, hat Bilder von glitzernden Weihnachtsbäumen, leuchtenden Kerzen und leckeren Lebkuchen im Kopf. Aber wusstest du, dass eine Genossenschaft und die Weihnachtszeit ganz schön viel gemeinsam haben?

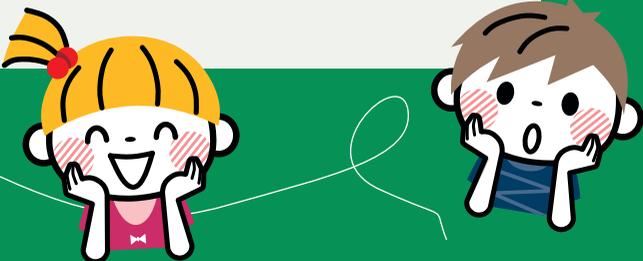
In der Weihnachtszeit werden z. B. Geschenke ausgetauscht und oft auch Spenden für Menschen und Tiere gesammelt, denen es nicht so gut geht. Auch in einer Genossenschaft wird geteilt und jeder hilft jedem. Niemand muss alleine sein. Du siehst also: Freude, gemeinsame Zeit und Bräuche gehören genauso zu Weihnachten wie zu einer Genossenschaft: Hier treffen sich die Mitglieder, Freundschaften entstehen und Nachbarschaftsfeste werden gefeiert. Jeder trägt seinen Teil zur Gemeinschaft bei – und das nicht nur an Weihnachten!



## FEHLER-SUCHE

*Auf den ersten Blick sehen beide Bilder gleich aus. Doch schau mal ganz genau hin.*

Jetzt wird's ganz schön knifflig: Im rechten Bild haben sich doch tatsächlich 10 Fehler in den Winterwunderwald eingeschlichen. Findest du sie?



# Mitmachen & GEWINNEN

Schick uns deinen  
Wunschzettel!

**B**ist du auch schon so aufgeregt und freust dich auf Weihnachten? Wir auch! Noch mehr freuen wir uns, wenn du uns deinen allergrößten Weihnachtswunsch verrätst. Gestalte dafür einfach deinen eigenen Wunschzettel und schick uns deinen Herzenswunsch per WhatsApp an Tel. 0170 1103306. Deine Eltern helfen dir bestimmt dabei. Einsendeschluss ist der 26.12.2023. Mitmachen können alle Kinder bis einschließlich 10 Jahre. Als Dankeschön verlosen wir unter allen Einsendungen 5 Gutscheine im Wert von je 20 Euro für den Smyths Toys Superstore, das beliebte Spielwarengeschäft.

## WEIHNACHTSBÄUME AUS TANNENZAPFEN

Wenn es draußen ungemütlich ist, macht das Basteln zu Hause besonders viel Spaß. Wie wäre es mit einem kleinen Weihnachtswald aus Tannenzapfen?

### Das brauchst du dafür:

- Tannenzapfen
- Flaschenkorken
- Grüne und weiße Farbe
- 2 Pinsel
- Goldfarbenen Karton
- Schere
- Kleber

### Und los geht's:

Die Zapfen grün anmalen und trocknen lassen. Schneide in der Zwischenzeit aus dem Goldkarton die Sterne für die Baumspitze aus. Wenn die Farbe getrocknet ist, kannst du mit der weißen Farbe ein paar Tupfer auf die Tannenzapfen machen, damit es wie Schnee aussieht. Die Korken werden zu kleinen Baumstämmen. Schneide sie mit einem Messer ab, damit sie nicht zu lang werden. Lass dir dabei am besten von deinen Eltern helfen. Jetzt nur noch die Sterne und Korken aufkleben – und fertig ist dein kleiner Weihnachtswald.



# WEIHNACHTLICHER MILCHREIS-KUCHEN

## Zutaten für den Teig:

200 g	Mehl
7 g	Trockenhefe
1 EL	Zucker
90 ml	Milch
50 g	geschmolzene Butter
1 Prise	Salz
1	Eigelb

## Zutaten für die Füllung:

1	Vanilleschote
140 g	Rundkornreis
900 ml	Milch
30 g	Butter
1 Prise	Salz
4 Pck.	Vanillezucker
4 gehäufte EL	Zucker
1	Eigelb
2	Eiweiß

## Dekoration:

Zimt	nach Belieben
Beeren	nach Belieben

## Zubereitung am Vortag:

Für die Füllung werden Milch, Vanillemark sowie die ausgekratzte Schote in einem Topf aufgekocht. Anschließend wird der Reis hinzugefügt und 40 Minuten immer wieder umgerührt, er soll auf niedriger Stufe quellen. Eine Prise Salz und den Zucker unterrühren, abkühlen lassen und die Masse bis zum nächsten Tag in den Kühlschrank stellen.

## Am Tag der Zubereitung:

Für den Teig Mehl, Hefe, lauwarme Milch, Salz, Zucker, 1 Eigelb und geschmolzene Butter zu einem geschmeidigen Teig kneten. Teig in einer Schüssel mit Frischhaltefolie abdecken und für ca. 30 Minuten bei 40 °C (Ober-/Unterhitze) im Backofen gehen lassen.

Teig zu einem Kreis ausrollen (ca. 40 cm Durchmesser) und in eine gefettete Backform geben. Den Rand des Teigs möglichst hochziehen und mit der Gabel einige Löcher in den Boden piken. Aus der Füllung des Vortages die Vanilleschote entfernen und 2 Eigelb unterrühren. 1 Eiweiß steif schlagen und unterheben. Anschließend wird die Mas-

se auf dem Teig gleichmäßig verteilt. 1 weiteres verquirltes Eigelb wird zum Bestreichen der Oberfläche genutzt.

Im vorgeheizten Ofen bei 180 °C (Ober-/Unterhitze) ca. 20–25 Minuten backen. Der Kuchen sollte innen noch saftig sein. Anschließend 2 Stunden auskühlen lassen.

Nach Belieben den Kuchen mit Beeren und/oder Zimt bestreuen und kalt oder warm genießen.

## Guten Appetit!

### Über den Rezeptgeber:

Vielleicht haben Sie unseren Mitarbeiter Benedikt Steffens schon einmal während einer Veranstaltung im Quartier gesehen: Seit Mai 2022 ist er als Projektreferent Veranstaltungs- und Quartiersmanagement für Veranstaltungen und soziale Projekte rund um Genossenschaft und Stiftung verantwortlich. Darüber hinaus bereitet er auch in seiner Freizeit gerne anderen eine Freude, indem er zum Beispiel seiner Leidenschaft für das (Pizza-)Backen und die Zubereitung von Gerichten der mexikanischen Küche nachgeht.





## DIY – BADESALZ MIT BLÜTEN FÜR DIE KLEINE AUSZEIT IN DER BADEWANNE

**S**pätestens, wenn der Regen zum Dauergast geworden ist und der Wind heftig durch die Straßen pfeift, ist es Zeit für ein wohliges, duftendes Bad. Besonders entspannend wird es mit dem eigenen Badesalz, verfeinert mit getrockneten Blüten und ein paar Tropfen ätherischem Öl. Es ist perfekt für alle, die sich gerne eine kleine Auszeit in der Badewanne gönnen – und zum Verschenken natürlich auch!

Die Herstellung ist ganz einfach: Sie brauchen nur feines Meer- oder Himalaya-Salz und getrocknete Blüten, wie z. B. von Rosen oder Lavendel. Dann noch zwei ätherische Öle wie beispielsweise Vanille und Lavendel –

und fertig ist das selbst gemachte Badesalz für Ihr persönliches Spa-Erlebnis.

### So einfach geht's:

- 300 g Meer- oder Himalaya-salz
- je 2 TL getrocknete Rosen- und Lavendelblüten
- 10 Tropfen naturreines ätherisches Vanilleöl
- 10 Tropfen naturreines ätherisches Lavendelöl

Alle Zutaten miteinander vermischen, in ein Schraubglas geben, gut verschließen und über Nacht ziehen lassen – fertig! Für ein Vollbad benötigen Sie ca. 80–100 g Badesalz.



**PERSÖNLICH, KREATIV UND NACHHALTIG**

**MIT LIEBE  
VERPACKT – UND  
AN DIE UMWELT  
GEDACHT!**

**W**eihnachtszeit, Verpackungs-  
müllzeit. Doch das muss nicht  
sein. Hier ein paar Ideen, die  
Müllberge vermeiden, gut für  
die Umwelt sind und dazu richtig festlich aussehen:

Statt Geschenkpapier können Sie z. B. Stoffreste oder Textilien wie Handtücher, Schals oder auch Strümpfe als Verpackung nehmen. Zeitungspapier, ausgediente Stadtpläne, Kalender und Buchseiten sind ebenfalls eine schöne Alternative zum Hochglanzpapier und verleihen Ihren Geschenken den besonderen Touch.

Schraub- oder Einmachgläser sowie Blechdosen sind tolle Hingucker und Verpackungsmöglichkeiten für kleine, feine Geschenke. Mit einer Kordel, kleinen Zweigen oder anderen Accessoires verziert, erhalten Ihre Präsente so eine ganz persönliche Note.

Oder machen Sie's, wie es früher unsere Oma vorgemacht hat: Wer die Geschenke vorsichtig auspackt, kann das Papier glatt streichen und später wiederverwenden.

MENSCHEN, MASCHINEN, SENSATIONEN

# JETZT 5 X 2 KARTEN FÜR DIE FLIC FLAC X-MAS-SHOW GEWINNEN!

**D**a bleibt keine Nadel an der Tanne, denn die 12. X-MAS-Show lässt es so richtig krachen. Noch nie dagewesene Pyrotechnik, modernste Lichteffekte und ein neuer 360°-Sound mit wummern-den Bässen versprechen totale Faszination im extra für Dortmund konzipierten

schwarz-gelben Zelt. Und wie es sich gehört, präsentiert Flic Flac auch gleich eine action-geladene Weltneuheit: das Sport Car Running. 10 Top-Artisten und ein Sportwagen. Da geht's drunter und drüber.

Einige weitere Highlights der 12. X-MAS-Show: Mit Magus Utopia weht ein Hauch von Horror und Magie durchs dunkle Zelt. Tumar entführt

Zuschauer:innen in die Zukunft der Mensch-Maschinen. Mit den beiden Avitals hingegen wird es am Trapez in luftiger Höhe hochromantisch. Jonathan Young aus der Comedy-Abteilung beweist, dass es an der Polestange auch lustig zugehen kann. Und endlich wieder in Dortmund: der „Globe of Speed“. 10 waghalsige Motorradhelden rasen mit 70 Sachen

gleichzeitig durch die rund 6 Meter große Gitterstahlkugel.

Weitere Infos zum Programm und den Vorstellungen der 12. Flic Flac X-MAS-Show in Dortmund finden Sie unter [www.flicflac-dortmund.de](http://www.flicflac-dortmund.de).





### So können Sie an unserem Gewinnspiel teilnehmen

Wir verlosen 5 x 2 Eintrittskarten für die Vorstellung am 04.01.2024 um 19.30 Uhr in Dortmund. Wer dabei sein möchte, muss nur bei unserem Kreuzworträtsel mitmachen und das Lösungswort unter dem Stichwort „Flic Flac“ per E-Mail an [gewinnspiel@sparbau-dortmund.de](mailto:gewinnspiel@sparbau-dortmund.de) oder per Post an Spar- und Bauverein eG Dortmund, Kampstraße 51, 44137 Dortmund, senden. Einsendeschluss ist der 26.12.2023.

Wir wünschen Ihnen viel Glück!



**5 x 2 Karten zu gewinnen**

Verpackung			Flug-sand-hügel	Absonde-rungs-organ		Back-masse	Urheber eines Schrift-werks		kurz für: in das		besitz-anzei-gendes Fürwort	Kletter-pflanze
flacher Tal-kessel bevor						nicht diese, son-der-n ...						
			Kult-hand-lung						Frauen-kurz-name		Speise-saal	
alberner Streich		8				Richt-schnur			Frosch-lurch			
			griechi-sche Vorsilbe: Stern		auf-rollbare Sicht-blende							
Märchen-wesen	Herbst-blume			5				Denk-sportler		Text-blöcke in Zeit-ungen		Kose-name e, span. Königin
					Bargeld (ugs.)		Stütz-kerbe				3	
Faser-rest	Gottes-urteil im MA.		griechi-scher Buch-stabe					persönl. Geheim-zahl (Abk.)				
nicht unge-wöhnlich							dt. Arbeiter-führer † 1913	6	Fremd-wortteil: entspre-chend			
			Regen-auffang-becken		Schwel-lung							russ. Herr-scher-titel
Wortteil: Land-wirt-schaft	woh-liges Gefühl		Nadel-baum d. Mittel-meers		7			Haupt-stadt von Algerien		Fabel-name für den Fuchs		
militä-rischer Stütz-punkt		1				Kopf-unter-lage im Bett		Zeit-alter				
			Ruinen-stätte i. Libanon		Ober							
fossiler Brenn-stoff	stark anstei-gend					4		Gä-rungs-ge-tränk		US-kanadi-scher Grenz-see		Riese im Alten Testa-ment
					unbe-stimmter Artikel		Honig-insekt					
extrem starke Neigung	ab-richten			2								
							Heide-kraut					
Zier-pflanze	Zahl unter dem Bruch-strich							estnische Krone (Abk.)				

### Lösungswort



#### Teilnahmebedingungen

Die Teilnahme ist kostenlos. Die Gewinner:innen der 5 x 2 Eintrittskarten, die ausschließlich für die Vorstellung am 04.01.2024 um 19.30 Uhr in Dortmund gültig sind, werden von SPARBAU benachrichtigt. Die Gewinnerermittlung erfolgt per Losverfahren unter allen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort. Der Preis ist nicht übertragbar. Das Mindestalter für die Teilnahme ist 18 Jahre. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Eine Barauszahlung ist nicht möglich. Eine Weitergabe der persönlichen Daten an Dritte findet nicht statt. Sie dienen lediglich der Durchführung des Gewinnspiels bzw. der Gewinnübermittlung. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.sparbau-dortmund.de/de/datenschutz.htm](http://www.sparbau-dortmund.de/de/datenschutz.htm).

# Ganz einfach zu Highspeed-Internet

## Der Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung macht's möglich



Exklusive  
Rabatte mit  
BewohnerPlus

**50 €\***  
Einmalbonus



Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Mehr auf **bewohnerplus.de**

Together we can



\* Gültig für Internet- und Phone- bzw. TV-Neukund:innen sowie für Kund:innen, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkund:innen und/oder TV-Kund:innen der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohner:innen von Objekten sind, in denen ein für den BewohnerPlus-Vorteil berechtigter Vertrag über einen Anschluss an das Vodafone-Kabelnetz für das gesamte Haus besteht. Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de. Gültig bis 31.05.2024 (Verlängerung vorbehalten). Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Phone-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit bis zu 1.000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist Red Internet & Phone 250 Cable mit bis zu 250 Mbit/s im Download (mtl. Basispreis 44,99 €, einmalig; Anschlusspreis 69,99 €, Versandkosten 9,99 €). Mindestlaufzeit 24 Monate. Stand: Februar 2025. Alle Preise inkl. MwSt.

Anbieter in BW, Hessen, NRW: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, in allen übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastr. 6–8, 85774 Unterföhring

NEUIGKEITEN AUS DER

# SPARBAU *Stiftung*

Helfen. Fördern. Unterstützen.



## AKTIONEN UNSERER STIFTUNG



KULTUR ERLEBEN // WEIHNACHTEN IM QUARTIER //  
12 GUTE TATEN // DESWOS-SPENDENLAUF // U. V. M.

# WEIHNACHTLICHER BESUCH IN UNSEREN QUARTIEREN



**D**ie Adventszeit ist für Kinder besonders aufregend und geprägt von Vorfreude auf den Heiligen Abend. Auch wir lieben die weihnachtliche Stimmung und haben exklusiv den Weihnachtsmann engagiert. An allen vier Donnerstagen vor Heiligabend besucht er jeweils zwei Quartiere und verbreitet eine festliche Atmosphäre. Und: Er hat einen Sack voller Überraschungen dabei. Nicht nur für die „SPARBAU-Kinder“, auch die Freund:innen aus dem Kindergarten und der Schule sind herzlich eingeladen.

## Termine

An allen 4 Donnerstagen vor Heiligabend besucht der Weihnachtsmann jeweils 2 Quartiere.

**30.11.**

**Holzwickede** (Kirchstr. 2, Supermarkt-Parkplatz), 15–16 Uhr

**Unna Königsborn** (Fläche vor der Hamburger Str. 18), 17–18 Uhr

**14.12.**

**Unionviertel** (Ritterhausstr. 27), 15–16 Uhr

**Althoffblock** (Stuttstr. 9, vor unserer Außenstelle), 17–18 Uhr

**07.12.**

**Lütgendortmund** (Grünfläche zwischen Klarastr. und Auf dem Toren), 15–16 Uhr

**Bodelschwingh** (vor dem Wostok Markt – Wattenscheidskamp 12), 17–18 Uhr

**21.12.**

**Hafenviertel** (Scharnhorststr. 63), 15–16 Uhr

**Uhlandblock** (Unverhastr. 1, vor unserer Außenstelle), 17–18 Uhr



## NIKOLAUS IM QUARTIERS-TREFF

**P**ünktlich zum Nikolaus-tag (06.12.) kommt der Nikolaus höchstpersönlich in den Quartierstreff Concordia, um kleine Geschenktüten an die Kinder zu verteilen. Zwischen 15 und 17 Uhr werden außerdem kleine Geschichten auf Deutsch und Türkisch vorgelesen, es gibt einen weihnachtlichen Bastelstand und leckere Plätzchen zum Naschen. Schauen Sie gerne mit Ihren Kindern vorbei. Sie sind herzlich eingeladen!

# 12

## GUTE TATEN IM NEUEN JAHR

**D**ie meisten Menschen beginnen das Jahr mit vielen guten Vorsätzen. Angefangen bei einer gesünderen Ernährung über mehr Bewegung bis hin zu weniger Medienkonsum. Dabei bringen schon kleine Gesten der Freundlichkeit große Freude. Auch unsere Stiftung hat Vorsätze für 2024 und ruft schon jetzt zum

Mitmachen auf. Denn im neuen Jahr planen wir Aktionen unter dem Motto „12 gute Taten“, bei denen jeden Monat eine ausgewählte Einrichtung aus den Bereichen Kinder- und Jugendhilfe, Menschen in Not, Kunst und Kultur oder der Völkerverständigung unterstützt wird.

Kennen Sie lokale Einrichtungen, die in diesen Bereichen tätig sind und unsere Unterstützung benötigen? Dann schreiben Sie uns Ihre Vorschläge an [stiftung@sparbau-dortmund.de](mailto:stiftung@sparbau-dortmund.de).

Wir sind gespannt auf Ihre Ideen! Selbstverständlich werden wir Sie über die Auswahl der „Guten Taten“ informieren.



## BÜCHER FÜR DIE INTEGRATION

**K**indern verschiedene Kulturen näherbringen und damit die Akzeptanz und Integration fördern – das ist das Ziel des Autors Bahattin Gemici. Der im Ruhrgebiet lebende türkische Schriftsteller schreibt zweisprachige bebilderte Kinderbücher und wurde hierfür bereits mit einigen Preisen ausgezeichnet.

Im November hielt Bahattin Gemici gleich zwei Lesungen in unseren Quartieren: Im Nachbarschaftstreff

Althoffblock las er aus seinem Buch „Der unbekannte Nachbar“ vor und im Quartierstreff Concordia lauschten die Kinder gespannt den Auszügen aus „Wir wollen eine Katze“.

Übrigens: Bei der Veröffentlichung des Buchs „Ich hab’ zwei Heimatländer“ unterstützte die SPARBAU Stiftung den Autor. Im Buch wird die spannende Geschichte von 2 Schülern unterschiedlicher Herkunft erzählt.

# AKTIV FÜR DEN GUTEN ZWECK

**U**nser Belegschaft war im Oktober privat sehr aktiv und hat Lauf- und Wanderschuhe geschnürt und Fahrräder gesattelt – alles für einen guten Zweck: Unser Ziel war es, möglichst viele Kilometer für das diesjährige DESWOS-Förderprojekt zu sammeln, um den Bau eines Jugendzentrums in Tansania zu ermöglichen. Dabei waren wir nicht nur in Dortmund in Bewegung: Auch im Urlaub haben Kolleg:innen fleißig Kilometer zurückgelegt. So sind im Ruhrgebiet, im Bergischen Land, in Spanien, Frankreich und Norwegen über 400 km zusammengekommen! Vom Marathon-Training in Dortmund übers Wandern am Fjord in Norwegen, auf dem Jakobsweg, in Nationalparks, in spanischen Städten und Schluchten bis hin zum Schlosspark Versailles – unsere Belegschaft hat sportlich die Schönheit der Natur genossen, die eigene Fitness gefördert und gleichzeitig Gutes getan.

Vielen Dank an alle, die teilgenommen haben, um die Aktion zu unterstützen! Das Spendenziel unserer SPARBAU Stiftung von 2.000 Euro wurde erreicht. Weitere Informationen zum Projekt finden Sie hier:



## STARKE ELTERN – STARKES QUARTIER

**F**amilien in den Stadtteilen Westerfilde und Bodelschwingh stehen vor unterschiedlichen Herausforderungen. Oft haben sie einen Flucht- oder Migrationshintergrund, oder ein Elternteil ist alleinerziehend. Nun sollen ehrenamtliche Elternbegleiter:innen ausgebildet werden. Diese sollen in anderen Muttersprachen unterstützen, bei der Auswahl von Bildungs-

angeboten helfen und Familienbildungsangebote im Quartier vorstellen. Um die Lots:innen zu betreuen und Angebote zu koordinieren, soll eine Teilzeitstelle zur Koordination geschaffen werden. Die Stiftung wird sich an der Finanzierung dieser Stelle beteiligen. Ziel ist es, (Kinder-)Armut zu bekämpfen und Familien im Alltag sowie bei der Integration zu unterstützen.





## SOMMERFEST AM BORSIGPLATZ

In geselliger Atmosphäre fand im Quartierstreff Concordia am Borsigplatz das Sommerfest statt. Neben einem Bühnenprogramm und einer Vernissage gab es auch einige Attraktionen für Kinder. Und für Fragen rund um den Quartierstreff waren Mitarbeiter:innen der Planerladen gGmbH und unserer Genossenschaft vor Ort.



## WIR BEWAHREN REGIONALE BAUGESCHICHTE

**A**ls bauintensives Bundesland prägt Nordrhein-Westfalen mit seiner Architektur das Zusammenspiel von Kunst, Kultur, Baugeschichte und zukünftiger Lebensqualität. Gerade angesichts der globalen Herausforderungen spielt NRW eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung zukunftsfähiger Städte und kann durch innovative Bauprojekte eine Vorreiterrolle bei der Förderung nachhaltiger und bezahlbarer Wohnlösungen einnehmen. Das Verständnis der regionalen Baugeschichte ist daher von großer Bedeutung für die Weiterent-

wicklung unserer Städte. Hier setzt das Baukunstarchiv NRW an: Es bewahrt und erschließt Vor- und Nachlässe aus den Bereichen Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur, Städtebau und Bauingenieurwesen. Der Förderverein des Archivs ermöglicht es Interessierten, Organisationen und Fachleuten, sich an der Erhaltung und Erforschung der Baukunst in Nordrhein-Westfalen zu beteiligen. Die SPARBAU Stiftung unterstützt ab sofort das Baukunstarchiv NRW und Geschäftsführer Franz-Bernd Große-Wilde nimmt eine Position als Gremienmitglied im Beirat ein.



## MUSIZIEREN IM INNENHOF

**I**m August veranstaltete der Nachbarschaftstreff Althoffblock ein Konzert für große und kleine Musikfans. Mitglieder der Dortmunder Philharmoniker – das Ensemble La Perle-Tamayura – spielten auf Keyboard, Horn und Fagott und brachten kleine Schlaginstrumente für die Kinder mit. Nachdem sich alle mit Camille Saint-Saëns „Karneval der Tiere“ eingestimmt hatten, wurde gemeinsam zu Klassikern, unter anderem von Michael Praetorius und Frédéric Chopin, musiziert.



## KINDER- TRÄUME GESTALTEN

**D**er Spielplatz einer Kleingartenanlage in Westerfilde wurde so intensiv genutzt, dass es an der Zeit war, ihn zu erneuern. Damit die Kinder wieder Spaß daran haben, mit ihren Freund:innen draußen zu spielen, und die Familien einen neuen Treffpunkt haben, wurde ein kleiner Workshop mit den Jüngsten veranstaltet. Hier wurden viele tolle Ideen für die Neugestaltung gesammelt. Vorhandene Geräte konnten erhalten bleiben und wurden generalüberholt. Dank verschiedener Sponsoren gibt es nun auch neue Spielgeräte. Auch die SPARBAU Stiftung beteiligte sich und sponserte einen neuen Sandkasten. Der Gartenverein ist eine öffentliche Grünanlage der Stadt Dortmund und befindet sich im Kleingartenverein „Am Schloßweg“ in der Schloß-Westhusener-Straße 2.

## BESUCH AUS DEN NIEDERLANDEN



**D**as Institut für Landes- und Stadtentwicklung organisierte im Oktober einen Betriebsausflug für Mitarbeiter:innen aus den Bereichen Planen, Bauen, Wohnen und Entwicklung der Stadtverwaltung Utrecht (NL). Auf ihrer Reise durch Dortmund machte die Gruppe auch Station in unserem Nachbarschaftstreff Concordia. In einem spannenden Vortrag wurden unter anderem Projekte wie die Ausstellung „Ankommen“ vorgestellt, in der die Geschichten von 13 Frauen mit Migrationshintergrund erzählt werden.



## AFRIKANISCHE KULTUR HÖREN UND ERLEBEN

**D**as zweitägige „Afrika Trommelfestival“ des P.A.D.E Vereins (Panafrikanity and African Diaspora in Europe e. V.) bot die Chance, die enorme afrikanische Musikvielfalt zu erleben. Im Freien konnten die Besucher:innen den Klängen lauschen, tanzen und zusehen. Ziel des Festivals ist es, die kulturelle Vielfalt und gesellschaftliche Akzeptanz afrikanischer Staaten zu stärken. Im Sinne der Völkerverständigung unterstützte die SPARBAU Stiftung das Fest mit einer Spende in Höhe von 500 Euro.

# D ANKKE.

*Für 130 Jahre engagiertes, vertrauensvolles  
und erfolgreiches Miteinander.*

Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest im Kreise  
Ihrer Lieben und alles Gute für das kommende Jahr.

In unserem 130. Jubiläumsjahr haben wir viele interessante Menschen getroffen,  
gemeinsam gefeiert und nach vorne geschaut. Mit unseren Spendenaktionen  
konnten wir viele Menschen glücklich machen und in der Not helfen. Alle  
Informationen, Bilder und Veranstaltungsrückblicke finden Sie online unter:  
[www.sparbau-dortmund.de/130Jahre](http://www.sparbau-dortmund.de/130Jahre)



Faires Wohnen mit SPARBAU.  
Ihre Dortmunder Wohnungsbaugenossenschaft mit 12.000 Wohnungen.