

# Stadt **Wohnen**

Mietermagazin von **DOGEWO21** für Dortmund

**Auf neuen Wegen aus  
der Flaute: Perspektiven  
für den Wohnungsbau**

**Uni-Prof. Dr. Ivan Čadež:  
Wie in kürzerer Zeit mehr  
Wohnraum entstehen könnte**



**Fußball-EM 2024:  
Wie Dortmund das neue  
Sommermärchen vorbereitet**  
**Stadt erwartet wieder Tausende  
von Fußballfans aus ganz Europa**

## EDITORIAL

### Liebe Mieterinnen und Mieter!

Jetzt im Winter, wenn es draußen kalt und ungemütlich ist, wissen wir unsere eigenen vier Wände besonders zu schätzen. Unser Zuhause ist unser Rückzugsort. Ein Ort, den wir so gestalten, dass wir uns wohl fühlen. Und sicher.

Sicher. Bei diesem Stichwort kommen wir als Polizei ins Spiel. Denn an Ihrer Sicherheit ist uns gelegen. Wir wissen: Straftaten in der eigenen Wohnung beeinträchtigen das Sicherheitsgefühl besonders. Bereits seit Jahren stehen Wohnungseinbrüche daher im Fokus meiner Behörde. Seit einem Höchststand in 2015 blicken wir hier auf gesunkene Zahlen - 2022 waren wir bei einem Minus von fast 70 Prozent angelangt. Fast die Hälfte dieser Taten blieben ein Versuch.

Sie selbst können zu der positiven Entwicklung beitragen – mit einfachen Verhaltensgrundsätzen und mit mechanischen Maßnahmen. Ein entscheidender Faktor bei der Verhinderung von Einbrüchen ist simpel: eine gute Nachbarschaft! Denn in einer guten Nachbarschaft kennt man sich. Man schaut hin, bemerkt, wenn sich hier Menschen bewegen, die nicht hierher passen. Bemerkte, wenn sich in einer Wohnung etwas bewegt, deren Bewohner im Urlaub sind.

Mein Appell an Sie ist: Seien Sie gute, aufmerksame Nachbarn! Als Polizei stehen wir Ihnen dabei zur Seite. Rufen Sie uns über die 110 an, wenn Ihnen etwas Verdächtiges auffällt.



Gregor Lange,  
Dortmunder  
Polizeipräsident

Achten Sie auch selbst auf Kleinigkeiten, mit denen Sie Ihr Zuhause einbruchssicherer machen. Vergewissern Sie sich zum Beispiel, wer vor der Tür steht, bevor sie den Öffner betätigen. Lassen Sie Fenster in Ihrer Abwesenheit nicht auf Kipp stehen.

Denken Sie zudem über mechanische Sicherung nach. Sind Türen und Fenster gut gesichert? Neben Ihrem Vermieter DOGEWO21 sind wir da die richtigen Ansprechpartner! Denn das Kommissariat für Vorbeugung berät kostenlos zum Thema.

Herzliche Grüße,

Ihr Gregor Lange  
Dortmunder Polizeipräsident

Mehr **Infos** gibt es unter  
Tel. 132-7950  
oder online:  
<https://dortmund.polizei.nrw/artikel/einbruchschutz-1>

Der neue vollelektrische  
**ID.7**

Jetzt bei uns informieren

ID.7 Pro: Stromverbrauch\* in kWh/100 km: kombiniert 16,3-14,1; CO<sub>2</sub>-Emission in g/km: kombiniert 0 (WLTP).

**Ihr zuverlässiger Partner bei allen Fragen rund um Ihr Automobil.**

**Ihr Ansprechpartner:**  
Michael Hamelmann  
Telefon: 0231 57703 -774  
michael.hamelmann@huelpert.de

**Hülpert VZ GmbH**  
Alfred-Nobel-Straße 1  
59423 Unna



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



# INHALT

- 5 DOGEWO21-Mieterin Erna Heitkamp hat sich mit 98 Jahren ihren Traum erfüllt: Sie ist per Hubschrauber zu einem Rundflug in die Luft gestiegen. Angst? Ihr sei es „eher zu langsam gewesen“, sagt sie.
- 6 Nicht jeder Gegenstand, der ausgedient hat, muss im Müll landen: Das Mietermagazin gibt Tipps, wie Sie ausrangierte Dinge im Haushalt mit wenig Aufwand schick aufpeppen und zu einer völlig neuen Karriere verhelfen.
- 8 Wie können Wohnungen schnell und in hoher Stückzahl gebaut werden? Im Interview wirbt Prof. Dr. Ivan Čadež, Inhaber des Lehrstuhls Immobilienwirtschaft und Bauorganisation an der TU Dortmund, für unkonventionelle Ideen.
- 11 Weg vom Gas: Im Frühjahr 2022 hat DOGEWO21 mit der Wärmeumstellung im Hochhaus am Langeloh begonnen – und dabei 699 neue Heizkörper eingebaut. Mitte 2024 soll das ambitionierte Projekt abgeschlossen sein.
- 12 Bunt, ausgelassen und fröhlich: So war das „Sommermärchen bei der Fußball-WM 2006 mit vielen tausend Gästen in Dortmund. Die Fußball-EM 2024 soll ein vergleichbares Fest werden.
- 19 Dass Niederschlagswasser nicht zwangsläufig ins Kanalnetz fließen muss, zeigt DOGEWO21 mit einem offenen Entwässerungssystem in der Straße Dorfgrenze in Aplerbeck: Rinnen und Mulden sorgen dafür, dass der Regen teils versickert und teils in die Emscher geleitet wird.
- 22 Während der Coronakrise sind viele Schwimmkurse ins Wasser gefallen. Die Folge: Vereine sind ausgebucht und die Wartelisten ellenlang, heißt es beim Schwimmverband Südwestfalen e.V. in der Kronprinzenstraße.



6



8



11



12

## IMPRESSUM

Herausgeber: DOGEWO21, Landgrafenstr. 77, 44139 Dortmund  
Redaktion: Tanja Meier, Gregor Beushausen, Dirk Berger  
Fotos: Stephan Schütze, Oliver Schaper, freepik.com  
Anzeigen: mieterzeitung@gmx.de  
Druck: LD Medienhaus, Dortmund  
Auflage: 5.000 Exemplare  
Das DOGEWO21-Kundenmagazin erscheint jeweils zu Quartalsbeginn. Unsere Mieter\*innen erhalten es auf Wunsch. Außerdem wird es Mitarbeitenden von DOGEWO21 sowie den örtlichen Medien, der Verwaltung, Kommunalpolitikern und Wohnungsunternehmen zugestellt.



# Jubilarfeier auf Zollern

**50 Jahre** unter dem Dach von DOGEWO21: 25 Mieter\*innen von DOGEWO21 haben jetzt auf Zeche Zollern in Dortmund-Bövinghausen „Goldenes Mieterjubiläum“ gefeiert. Die Jubilare wurden mit einem Sekt empfangen und von Kerstin zur Horst, Leiterin Unternehmenskommunikation, sowie von Heiko Bahn, Leiter Bestandsmanagement, herzlich begrüßt. „Wir freuen uns sehr, dass so viele unserer Mieter\*innen uns über



Jahrzehnte die Treue halten“, sagt Heiko Bahn. Beispielsweise Mieterin Brigitte H.. Nicht allein sie fühlt sich bei DOGEWO21 wohl – auch Ihr Sohn lebt unter einem Dach von DOGEWO21. Sogar ihr Enkel hat inzwischen die erste eigene Wohnung bei DOGEWO21 gefunden. „Es ist schon etwas ganz besonderes, wenn Mieter\*innen mehr als ihr halbes Leben lang in einer Wohnung wohnen und wir auch die nächsten Generationen als Mieter\*innen begrüßen dürfen“, ergänzt Kerstin zur Horst. In zwei Gruppen erkundeten die Mieter\*innen nach dem Mittagsmenü das



Industriedenkmal Zeche Zollern. Bei Kaffee und Kuchen wurde anschließend der Nachmittag eingeläutet. Für gute Stimmung sorgte zusätzlich der Zauberkünstler und Entertainer Sascha Lange, der den Tag auf auf lustige und unterhaltsame Art begleitete. ▀



## Edelweiss Seniorendienst

Hauswirtschaftliche Dienstleistungen und  
Betreuungsleistungen für Menschen  
mit Pflegegrad

### Noch kein Pflegegrad?

Wir helfen Ihnen beim Erstantrag,  
Höherstufungen, Widersprüchen,  
Hilfsmittelanträgen und bei Amtsgängen.

### Hauswirtschaft

Wäsche waschen  
Fensterputzen  
Haustiersversorgung

### Begleitung

Fahrdienst  
Einkaufen  
Arztbesuche

Über 20 Jahre  
Erfahrung rund um  
das Thema Pflege



Edelweiss Seniorendienst • Pöllerstr. 3 • 44319 Dortmund  
www.edelweiss-seniorendienst.de • 0231 137 356 54

NEUE TELEFONNUMMER  
0231 137 356 54



DOGEWO21-Mieterin Erna Heitkamp (98)

# Flugangst – was ist das?

DOGEWO21-Mieterin Erna Heitkamp hat sich einen späten Traum erfüllt – am Himmel. Gemeinsam mit ihrer Freundin Ruth Grube stieg sie zu einem Hubschrauberflug über Iserlohn auf. Das Besondere: Die Seniorinnen sind 98 und 89 Jahre alt.

Das hat so ein wenig was von je older, je doller. Erna Heitkamp, bereits seit über 40 Jahren Mieterin bei DOGEWO21, weiß das. „Mir war es ein wenig zu langsam“, erinnert sie sich, „zwischendurch dacht' ich, der Hubschrauber steht doch!“ Tat er aber nicht. Erna Heitkamp war sozusagen nach Abenteuer, und ihre Lust an der Erfahrung hat gerade etwas mit ihrem Alter zu tun – man hat keine Angst mehr vor irgendetwas, wenn man 98 Jahre alt ist.

Zum Flug gekommen ist sie durch den Kaffeetreff bei der Nachbarschaftsagentur von DOGEWO21, Geßlerstraße 2, als sie Besucherin Elli Werdeker von ihrem Wunsch erzählte. Deren Mann Philipp Werdeker ist Segelflieger. Also übernahm er die Organisation, und so ergab sich an einem Hubschrauberflugtag die Möglichkeit gemeinsamen Abhebens. Elli Werdeker sorgte dafür, dass Erna Heitkamp und Freundin Ruth Grube (die sie sicherheitshalber gebeten hatte mitzufliegen) angemessen zur Premiere begrüßt wurden – mit Sekt und Kuchen. Geflogen waren beide schon öfter, auch weitere Strecken in die Karibik und USA. Aber nie mit einem Hubschrauber. „Ich hab erst gedacht, das wird mir zu rumpe-

lig“, erinnert sich Ruth Grube, „aber dann wurd's höchstens zu laut!“

Sanft abgehoben, sachte hochgeschraubt und ruhig wieder runter. Sieben Minuten mit weiter Sicht über Sümmern und Iserlohn. Ruth Grube erinnert sich beim Anblick der Wartenden vor der Landung an eine Gruppe „voller Friedlichkeit und Gelassenheit“.



Sie machten den Flug klar: Erna Heitkamp, Elli Werdeker und Ruth Grube (v.l.).

hier!“ „Menschen um einen zu haben, das ist doch das Beste, was es gibt“, so fasst Ruth Grube es zusammen. Friedlichkeit und Gelassenheit, auch hier in der DOGEWO21-Bodenstation.

Vielleicht noch einen Flug, oder – wie in den USA zuletzt eine 104-Jährige – ein Tandemsprung mit dem Fall-



Sieben Minuten dauerte der Flug über Iserlohn und Sümmern.

”

Wir sind schon 'ne gute Clique hier.



Fertigmachen zum Abheben: Erna Heitkamp und Ruth Grube beim Einstieg.

Die Nachbarschaftstreffs sind inzwischen zu einer guten Abwechslung für die Seniorinnen geworden. Montags Handarbeiten, mittwochs der Kaffeetreff, donnerstags wird gespielt, freitags gemeinsam gefrühstückt, je nach Lust und Laune. „Und danach, welche Körperhälfte gerade klappert“, stellt Erna Heitkamp trocken fest. Jetzt, wo Margarethe Lipka die Torten auf den Tisch stellt und die Kannen mit Kaffee, sagt sie noch: „Wir sind schon 'ne gute Clique

schirm? „Nee, ich hab alles gehabt“, sinniert die alte Dame, „gute Zeiten, schlechte Zeiten – das war der letzte Tanz.“ Sie lacht dabei. Klang dann alles doch sehr geerdet. ■

**Weitere Info über das Programm der DOGEWO21-Nachbarschaftsagentur:**

**Carola Wagener-Ernst**

**Tel.: 0172 / 61 93 821**

**E-Mail: [carola.wagener-ernst@nachbarschaftsagentur.de](mailto:carola.wagener-ernst@nachbarschaftsagentur.de)**



## SERVICE & VERBRAUCHER

# Schönes für

Aus Alt mach Neu: In fast jedem Haushalt sind in ihrer bisherigen Form ausgedienten Gegenstände, die schade sind. Das DOGEWO21-Mietermagazin zeigt, wie man diese Dinge mit etwas Kreativität neu



### Die Putzhilfe

Klar – Zahnbürsten lassen sich aus hygienischen Gründen nicht ewig verwenden. Lassen Sie Ihre alte Zahnbürste einfach als Putzhilfe für sich arbeiten, bevor Sie das Teil wegwerfen. Die feinen Borsten eignen sich wunderbar, um hartnäckige Flecken aus der Kleidung zu bekommen. Auch schwer zu reinigende Rillen in der Küche, etwa an Herd und Spülbecken, lassen sich so in wenigen Sekunden von Schmutz befreien.

### Blumentöpfe

Eine ebenso amüsante wie simple Idee: Schnappen Sie sich ein Paar ausgelatschte Gummistiefel und machen Sie daraus Pflanztöpfe. Die Stiefel einfach mit Erde füllen, Blumen oder Samen hineinsetzen – fertig. Bitte nicht vergessen: Bohren Sie zuvor ein paar Löcher in die Sohlen, damit das Wasser ablaufen kann. So verhindern Sie, dass sich im Inneren Staunässe und Fäule bilden.



### Seifenspender

Haben Sie vielleicht eine schöne Whiskey-, Gin- oder Limonadenflasche zuhause, die Sie nur ungern wegwerfen möchten? Eine wirklich coole und nützliche Art, leere Flaschen zu nutzen, ist es, sie zu Seifenspendern umzugestalten. Einfach den Deckel abschrauben, Flüssigseife hineingeben und die Flasche mit einem Pumpaufsatz verschließen. Ein solcher Pumpkopf lässt sich für ein paar Euro im Internet kaufen. So schaffen Sie sich einen tollen Hingucker im Badezimmer.



### Obstkisten

Haben Sie ein wenig handwerkliches Geschick? Aufgepeppte Obstkisten sind neben Paletten- und Vintagemöbeln der letzte Schrei. In hellen, freundlichen Farben bemalt, lassen sich die Kisten als rustikale Möbel auf Balkon und Terrasse, als Stauraum im Wohnzimmer oder sogar als Rolltischchen im Schlafzimmer einsetzen. Im Internet gibt es reichlich Anregungen und Anleitungen, wie Sie Ihr Projekt am besten verwirklichen.



# ür Zuhause

Haushalt gibt es Gegenstände, die nicht haben, zum Wegwerfen aber zu einem Magazin gibt Tipps, wie Sie alten Dingen ein neues Leben schenken.

## Dessert im Glas

Wo landen Ihre leeren Marmeladengläser? Im Altglas? Wir haben eine bessere Idee: Sorgfältig ausgespült, lassen sich in Marmeladengläsern viele Desserts und auch Kuchen zubereiten. Sie lassen sich gut transportieren und sehen auf dem Tisch richtig schick aus.



Foto: freepik.com/Utku Demiresey

## Gewürze aufbewahren

Schöner als Plastiktüten und Döschen: Füllen Sie leere Schraubgläser mit Gewürzen und getrockneten Kräutern. Die Gläser müssen nicht einheitlich sein: Ein Regal voller Gewürzgläser sieht auch mit unterschiedlichen Schraub- und Einmachgläsern stilvoll und hübsch aus. ▀



Foto: freepik.com

## TIPP

### Schlüssel vergessen – und nun?

Ist Ihnen das auch schon passiert? Sie sind in Eile, verlassen hektisch die Wohnung – und merken: Sie haben den Wohnungsschlüssel vergessen! Was tun?

In einer solchen Situation gilt es, den kühlen Kopf zu bewahren. Fragen Sie Ihren Nachbarn, ob Sie Internet oder Telefonbuch nutzen können, um einen seriösen Schlüsseldienst in Ihrer Nähe zu finden. Die Polizei rät, dabei früh auf „gewisse Warnzeichen“ zu achten: Ein Trick unseriöser und oft überteuerter Anbieter ist es beispielsweise, sich in den Gelben Seiten unter „AAA“ listen zu lassen, damit sie möglichst weit vorn stehen und ausgewählt werden.

- Einige Anbieter schalten zudem teure 0900er-Nummern, mit denen Kunden meist zu einem Callcenter geleitet werden. Dort wird der Auftrag dann delegiert – oft an Firmen, die weit entfernt sitzen und bereits horrenden Anfahrtskosten berechnen.
- Schildern Sie Ihr Problem möglichst genau und fragen Sie am Telefon nach Preisen. Legen Sie fest, dass lediglich die Tür geöffnet werden soll – eine Auswechslung des ganzen Schlosses, eine beliebte Praxis, ist in vielen Fällen nicht notwendig. Versuchen Sie, einen **Festpreis** inklusive Anfahrtskosten und möglicher Zuschläge zu vereinbaren. Wird die Preisauskunft verweigert, wenden Sie sich an einen anderen Anbieter, rät die Polizei.

- Bevor Sie eine Rechnung unterschreiben, sollten Sie die einzelnen **Posten genau prüfen**, empfiehlt die Verbraucherzentrale NRW. Streichen Sie alle Passagen, die Sie nicht vereinbart haben. Barzahlung wird nur nach vorheriger Vereinbarung fällig. Kommt Ihnen die Rechnung deutlich überhöht vor, zahlen Sie vor Ort maximal einen Grundbetrag, sagt die Polizei. Im anderen Fall gilt: Haben Sie bereits eine Summe gezahlt, die Ihnen deutlich überhöht erscheint, wenden Sie sich an die Verbraucherzentrale.



Foto: freepik.com/ruulauk\_kantsoy

- Nach Angaben der **Verbraucherzentrale NRW** kostet die Öffnung einer lediglich zugefallenen Tür (inklusive Anfahrt) in NRW an Werktagen und tagsüber im Schnitt rund 90 Euro. Für einen Akut-Einsatz nachts sowie an Sonn- und Feiertagen können auch um die 150 Euro verlangt werden. (Werte sind lediglich Anhaltspunkte.)
- Wenn Sie vorbeugen möchten, ist es ratsam, einen Zweitschlüssel bei einer Person Ihres Vertrauens zu hinterlegen.
- Suchen Sie sich bereits im Vorfeld einen **seriösen Schlüsseldienst in der Nähe** und speichern Sie die Rufnummer im Mobiltelefon oder verwahren Sie die Rufnummer im Portemonnaie. Als Faustregel gilt: Seriöse Anbieter geben im Telefonbuch ihren korrekten Namen und die Adresse an und teilen auf Anfrage verbindliche Preise mit.
- Im Falle eines Falles hilft Ihnen auch **DOGEWO21** gern weiter: Bei einer Kontaktaufnahme während der Öffnungszeiten vermittelt Ihnen DOGEWO21 ein Partnerunternehmen aus der Region, das Sie beauftragen können. Bei Kontaktaufnahme ausserhalb der Öffnungszeiten über die Telefonnummer 02 31/ 10 83 0 haben Sie die Möglichkeit, über die Bandansage einen Schlüssel-Notdienst zu erreichen, der für seine Dienstleistungen faire Preise berechnet. ▀

Universitätsprofessor Dr. Ivan Čadež im Interview mit unkonventionellen Vorschlägen für den Wohnungsbau

# „Wir brauchen etwas mehr F

Der Wohnungsneubau liegt aktuell am Boden. Wie lässt sich das ändern? Prof. Dr. Ivan Čadež, Inhaber des Lehrstuhls Immobilienwirtschaft und Bauorganisation an der TU Dortmund, macht im Interview unkonventionelle Vorschläge.

**Herr Prof. Dr. Čadež, wie kann Wohnraum schneller geschaffen werden, vor allem im Zusammenhang mit seriellem Bauen?**

Hilfreich ist dabei ein Blick auf die unterschiedlichen Phasen bei der Entstehung eines Bauprojekts. Wiederholungseffekte, wie sie das serielle Bauen mit sich bringt, können bereits in der Planungsphase zu Zeiteinsparung führen. Etwa bei den Wohnungsgrundrissen und den technischen Details. Einmal erstellt, lässt sich darauf auch mit leichten Variationen in mehrfacher Form zurückgreifen. Es muss also nicht jedes Mal von vorn begonnen werden. Bei der folgenden Genehmigungsphase würde ich mir eine Verkürzung auf eine maximal dreimonatige Dauer bis zum Vorliegen der Baugenehmigung wünschen. Unter konsequenter Einbeziehung von Digitalisierung und Künstlicher Intelligenz sollte es den Baubehörden möglich sein, die übliche Genehmigungsphase von sechs bis neun Monaten spürbar zu verkürzen.

**Und die eigentliche Bauzeit?**

Weitere Effekte ergeben sich in der Bauphase, insbesondere durch das serielle oder modulare Bauen. Dadurch, dass bestimmte Arbeitsschritte wie etwa das Betonieren vor Ort wegfallen und die Bauteile lediglich fixiert bzw. zusammengefügt werden, verkürzt sich die Bauphase um rund ein Drittel, beispielsweise von 18 auf bis zu 12 Monate. Legt man die übliche Dauer von rund drei Jahren für eine Projektentwicklung von der Idee bis zur Schlüsselübergabe zugrunde, ließen sich alles in allem sechs bis zwölf Monate einsparen.

**Wie ließe sich Wohnraum zudem auch in hoher Stückzahl erstellen?**

Elementare Voraussetzung dafür sind verfügbare und erschwingliche Grundstücke. Mit Blick auf nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen müssen wir daher stärker in die Höhe gehen, statt immer wieder neue Flächen zu beanspruchen und zu einer Zersiedelung beizutragen. Das Baurecht muss natürlich die entsprechenden Möglichkeiten schaffen. Zusätzlich müssen wir mehr Aufstockungen nutzen, da hier die Grundstücks- und Gründungskosten wegfallen, weil das betreffende Grundstück und Gebäude ja bereits vorhanden sind. Zuletzt hängt die Frage nach hohen Stückzahlen auch von den verfügbaren Kapazitäten der Bauwirtschaft ab.

**Das heißt, serielles Bauen ermöglicht eine schnellere Fertigstellung?**

Durch den hohen Grad der Standardisierung und automatisierte Prozesse in den Fabriken ist der serielle Wohnungsbau auf jeden Fall eine Alternative. Der hohe Vorfertigungsgrad ermöglicht deutlich kürzere Bau- und Montagezeiten auf den Baustellen, die die Dauer und Intensität der Belästigung durch Staub und Lärm für die Anwohner deutlich vermindert.

**Steht „serielles bzw. modulares Bauen“ einer attraktiven Städtebauplanung nicht entgegen?**

Prinzipiell nicht. Serielles Bauen bedeutet nicht automatisch, dass alle Häuser monoton oder gleichförmig wie Plattenbauten aussehen. Wirklich gute Architekten können durchaus kleinere Variationen einbringen, beispielsweise bei Materialauswahl

und Fassaden. Anstelle von Glas und Stahl können Materialien wie Holz, Ziegel oder Lehmputz zum Einsatz kommen. Wichtig ist, dass Gebäude, und dazu zählen eben auch Wohnhäuser, Aufenthaltsqualität ausstrahlen und sich in die städtebauliche Situation einfügen.

**Wären Ihrer Meinung nach Anpassungen bzw. Veränderungen im Planungs- und Baurecht notwendig?**



Prof. Dr. Ivan Čadež: „Die Lösung schlechthin gibt es nicht. Aber wir sollten in der aktuellen Lage beispielsweise auch über Standards und Vorgaben im Wohnungsbau nachdenken.“

Ja, zumindest wäre es in einigen Punkten hilfreich. Wir brauchen etwas mehr Flexibilität im Baurecht. Etwa bei der Geschossflächenzahl. Sie gibt an, vereinfacht gesagt, wie viel Quadratmeter Geschossfläche bebaut werden darf. Meiner Meinung nach könnten diese Festlegungen in bestimmten Fällen durchaus großzügiger ausgelegt werden. Was spricht dagegen, wie bereits ausgeführt, nicht nur das Dachgeschoss auszubauen, sondern eine Wohnimmobilie um ein oder zwei Geschosse aufzustocken, sofern die Rahmenbedingungen das hergeben? Ähnlich sehe ich das bei der Grundflächenzahl, die den Flächenanteil eines Baugrundstücks angibt, der überhaupt bebaut



# Flexibilität im Baurecht“

werden darf. Auch da sollte das Baurecht pragmatischer werden und die Möglichkeit für eine Nachverdichtung offenlassen.

## Wie beeinflussen kommunale Satzungsbeschlüsse zur Städteplanung den Wohnungsneubau?

Die Vorgaben des Rates der Stadt Dortmund, für neu entstehende Wohnprojekte einen 30-prozentigen

wenig zielführend. Wir sollten dafür sorgen, dass überhaupt kostengünstige Wohnungen mit geringen Mieten gebaut werden, die wir dringend brauchen, statt öffentlich geförderte Wohnungen zu fordern, deren Erstellungskosten durch die anderen Wohnungen mitfinanziert werden und deren Investitionskosten in keiner Relation zur erzielbaren Miete stehen. Hier könnte die öffentliche Hand flexibler werden und beispiels-

größen eines Zimmers festhalten? Brauchen wir Abstellräume im Keller und ein Untergeschoss? Oder können wir auf den vorhandenen Freiflächen nicht zusätzlich Fahrrad-, Müll- und Waschräume erstellen? Müssen alle Leitungen stets unter Putz verlegt werden?

## Wie kann, steigenden Baukosten zum Trotz, Wohnungsbau günstiger werden?

Zunächst einmal: Die eine Lösung gibt es nicht. Ein möglicher Hebel könnte der Rückgriff auf PPP-Modelle sein, also Privat-Partnership-Modelle, bei den private Investoren und die öffentliche Hand kooperieren. Ein Beispiel wäre eine Beteiligung der öffentlichen Hand an Wohnungsbauprojekten einer bestimmten Größenordnung. Denkbar wäre, dass die öffentliche Hand in die Finanzierung einsteigt und ihre Renditeerwartungen zunächst auf die Höhe ihrer Finanzierungs- und Verwaltungskosten beschränkt. Damit ginge der Staat zwar erst einmal ins Risiko würde das Kapital aber nicht wie in anderen geforderten Varianten „verschenken“: In einer zukünftigen Phase, in der die Immobilienpreise und damit der Wert der Immobilien wieder steigt, können die Wohnungen auf den Markt gebracht und im Nachhinein renditebringend veräußert werden. ■

Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen festzulegen, ist generell ein vernünftiger Ansatz. In Zeiten aber, in denen so gut wie keine größeren Projekte mehr möglich sind und die Zahl der Bauanträge drastisch sinkt, halte ich eine solche Regelung für

weise die Quote für eine gewisse Zeit aussetzen oder sie wenigstens mindern. Gleichzeitig sollten wir auch über Anforderungen, Standards und Vorgaben nachdenken. Sollen wir in Zeiten, in denen so gut wie nicht gebaut wird, an festgelegten Mindest-

**DAS ECHTE** 

Natürlich von der Sparkasse Dortmund

**Zuhause abgesichert mit der Handwerker-Soforthilfe!**

  
Sparkasse Dortmund

# Internet bis zu 110 Mbit/s

Exklusiv für DOGEWO21-Mieter\*innen  
für unschlagbare

**14.99 €<sup>1)</sup>**

pro Monat – **dauerhaft!**

**Jetzt bestellen:**  
**[dokom21.de/dogewo21](https://dokom21.de/dogewo21)**  
**0800.930 – 10 50**



Mit persönlicher  
Beratung in einer  
unserer Filialen



Kostenlos unter  
**0800.930 – 10 50**  
bei Ihrer Kundenberatung



Bequem auf unserer  
Website unter  
**[dokom21.de/dogewo21](https://dokom21.de/dogewo21)**

1) Bandbreite Multimedia 110/20 für 14,99 €/Monat dauerhaft mit bis zu 110 Mbit/s im Download sowie bis zu 20 Mbit/s im Upload. Aktionspreis gilt nur für DOGEWO21 Mieter. Voraussetzung für Multimedia ist die Nutzung von DOKOM21 TV. Wird DOKOM21 TV gekündigt oder entfällt der Status als DOGEWO21-Mieter, entfällt der Vorteilspreis. D.h. es erfolgt ein Produktwechsel zu DOKOM21 direkt 110/20 Mbit/s für aktuell 39,98 €/Monat. Der Aktionspreis gilt nur für Neukunden, die seit mindestens 3 Monaten keinen DOKOM21-Anschluss nutzen oder für Bestandskunden nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit oder beim Produktwechsel in eine höhere Bandbreite. Preis pro Monat bei 24 Monaten Vertragslaufzeit.

Alle Preise inkl. gesetzlicher MwSt. Es gelten die AGB der DOKOM GmbH sowie die aktuellen Leistungsbeschreibungen sowie die aktuelle Preisliste. Leistungen nur im DOKOM21-Anschlussgebiet verfügbar: [www.dokom21.de](https://www.dokom21.de). Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Verantwortliche Stelle im Sinne der DSGVO: DOKOM GmbH, Stockholmer Allee 24, 44269 Dortmund. Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung Ihrer Daten gem. Art. 15 – 18 DSGVO. Näheres entnehmen Sie bitte unserer Datenschutzerklärung auf <https://www.dokom21.de/datenschutz>. Ihre Daten werden von uns auf Grundlage eines berechtigten Interesses gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO zu Werbezwecken verarbeitet. Sollten Sie keine Werbung der DOKOM GmbH wünschen, können Sie jederzeit per Nachricht in Textform an DOKOM GmbH, Stockholmer Allee 24, 44269 Dortmund oder [datenschutz@dsw21.de](mailto:datenschutz@dsw21.de) der weiteren Verwendung Ihrer Daten zu Werbezwecken widersprechen. Stand 11.2023

Was liegt näher...  
**DOKOM21**



699 neue Heizkörper eingebaut

# Neue Wärme fürs Hochhaus

Weg vom Gas, hin zur effizienten und nachhaltigen Wärmeversorgung: DOGEWO21 treibt die umfassende Modernisierung des 13-geschossigen Hochhauses Langeloh 4 in Löttringhausen voran.

Im Frühjahr 2022 gestartet, soll das ambitionierte Projekt bis Mitte 2024 abgeschlossen sein. Mit Umstellung der Wärmeversorgung durch Luftwärmepumpen bietet DOGEWO21 den Mieterinnen und Mietern in den insgesamt 129 Wohnungen neben einer zeitgemäßen Wohnqualität auch eine ressourcenschonende Energieversorgung. „Abhängig vom individuellen Verhalten der Mieter\*innen, kann der Energieverbrauch rechnerisch um bis zu ein Drittel jährlich gesenkt werden“, sagt DOGEWO21-Bauleiter und Heizungsexperte Andreas Wachter.

Mit der energetischen Sanierung des Hochhauses habe DOGEWO21 in Sachen Energieeffizienz eines der größten Maßnahmenpakete der vergangenen Jahre auf den Weg gebracht. Dazu sind in einem ersten Schritt innerhalb weniger Monate im gesamten Haus 699 neue Heizkörper eingebaut worden. Obendrein wurden neben Ventilen und Hydraulik sämtliche Heizungsleitungen vom Keller über die Flure bis in die Wohnungen ausgetauscht. „Und das auf einer Gesamtlänge von rund acht Kilometern“, macht Andreas Wachter die Dimensionen deutlich.

Inzwischen sind am Hochhaus acht Luftwärmepumpen für die neue Heizanlage aufgestellt worden (siehe Bild rechts). Im Außenbereich macht sich die künftige Versorgung durch deren Außeneinheiten bemerkbar: Jede Wärmepumpe verfügt über eine beachtliche Breite von 2,2 Metern sowie über knapp zwei Meter Tiefe und rund 1,3 Meter Höhe. Die vormals Gas-basierte Heißwasserversorgung für die Bewohner\*innen wird über zwei zusätzliche Hochleistungswärmepumpen sichergestellt. Für den Betrieb lässt DOGEWO21 durch



„Wir senken den Verbrauch“: Bauleiter Andreas Wachter am Langeloh-Hochhaus.

DONETZ eigens eine 10 KV-Station errichten, mit der die erforderliche Stromleistung für die Luftwärmepumpen sichergestellt wird. Der Anschluss der Luftwärmepumpen und die Abschaltung der Gaszentrale ist nach Beendigung der aktuellen Heizperiode und Fertigstellung der neuen Station im Frühjahr 2024 geplant. Trotz dieser umfangreichen Maßnahmen wird es im Rahmen der energetischen Modernisierung keine Mieterhöhung geben.

Aufgrund von Steigerungen bei den Beschaffungs- und Materialkosten sowie durch die Erweiterung des Leistungsumfanges belaufen sich die Investitionskosten aktuell auf insgesamt 3,1 Mio Euro. Die energetische Modernisierung des Hochhauses ist für DOGEWO21 ein weiterer, wichtiger Schritt zur klimagerechten Wärmeversorgung. Neben einem geringeren Energieverbrauch wird auch der CO<sub>2</sub> Ausstoß um mindestens 47 Tonnen pro Jahr gesenkt. Bereits 2003 hatte DOGEWO21 am Haus eine Fassadendämmung angebracht, 2004 folgte auf der Südseite der Fassade eine Photovoltaik-Anlage. ■

24/7

Jederzeit erreichbar 0231 - 14 39 65

WIR HELFEN MIT RAT UND TAT

- Persönliches Beratungsgespräch
- Schnelle Hilfe im Trauerfall
- Erd-, Feuer- und Seebestattungen sowie Waldbestattungen in ganz Deutschland
- Bestattungsvorsorge
- Überführungen International
- Transparente Preisgestaltung

BESTATTUNGSHAUS

KÖNIG

BESTATTUNGSHAUS KÖNIG

Beurhausstraße 31  
Gustavstraße 5 (Trauerhalle)  
44137 Dortmund

info@bestattungshaus-koenig.de  
www.bestattungshaus-koenig.de





Fußball-EM 2024 in Dortmund

# Startklar für ein neues So

**Sechs Spiele der Fußball-EM der Männer werden 2024 im Signal Iduna Park ausgetragen. In einer Stadt, die ihre Anziehungskraft unter Fußballfans bereits bei den Weltmeisterschaften 1974 und 2006 unter Beweis gestellt hat. Erneut soll perfekte Vorbereitung den Gästen aus aller Welt deutlich machen: Dortmund steht auf Fußball - und heißt seine Besucher willkommen.**



Als Martin Sauer jüngst aus dem Urlaub kam, staunte er nicht schlecht. „In drei Wochen hatten sich über 400 E-Mails angesammelt“, erzählt der EM-Beauftragte der Stadt Dortmund, von Amts wegen mit der Koordination sämtlicher Arbeiten befasst, die ein solches Großevent mit sich bringt. Sicherheit, Mobilität, Marketing, Kommu-

nikation, Einsätze der Volunteers, Nachhaltigkeit sind einige der Aspekte, die es zu berücksichtigen gilt. Verträge mit Sponsoren, Schriftverkehr mit dem BVB, der UEFA, verschiedenen Verbänden: Früher hat man das mit „Aktenfressen“ bezeichnet, heute sind es halt E-Mails. „Man muss sich Papier zu Gemüte führen können“, sagt Martin Sauer

dazu, was ihm als Juristen allerdings nicht ganz unbekannt ist.

Wie nähert man sich einem Großprojekt, zu dem an den Spieltagen bis zu 60.000 Fans erwartet werden? Martin Sauer überlegt kurz. „Wie im





# immermärchen

Sport“, sagt er, „mit Demut die Aufgabe annehmen, um sich anschließend reinzuackern.“ Zehn Mitarbeiter umfasst das Projektbüro, „aber

insgesamt sind täglich bestimmt über 100 Menschen mal mehr oder weniger damit befasst.“ Fußball ist ein Teamsport, und Martin Sauer,

„  
Zehn Mitarbeiter umfasst das Projektbüro, aber insgesamt sind täglich bestimmt über 100 Menschen mal mehr oder weniger damit befasst.

übrigens Mieter bei DOGEWO21, war immer ein Teamsportler. Als Steuermann des Deutschland-Achters hat er 2012 die Goldmedaille in London gewonnen, 2016 und 2020 Silbermedaillen in Rio und Tokio, zudem Welt- und Europameisterschaften. „Es braucht viele, die ihren Job gut machen“, sagt er. Das sei die Erfahrung aus dem Boot, und das sei jetzt nicht anders. „Wir arbeiten alle hier für die Stadt Dortmund“, konstatiert er nüchtern. Und die Stadt für den Fußball, die Fans.

Die Erinnerungen gehen zurück bis zur WM 2006. Das „Dortmunder Sommermärchen“ punktete als ausgelassenes Fest, das unter dem Motto „Die Welt zu Gast bei Freunden“ in die Geschichte des Sports einging. „Es war das zentrale Ereignis meines Berufslebens“, erinnert sich Gerd Kolbe, damals Dortmunds WM-Cheforganisator. Insgesamt zwei Millionen Besucher, darunter 5.000 Journalisten, 175.000 Übernachtungen in der Region und, laut Rechnung, ein Werbewert von 150

**Fiat SERVICE + VERKAUF in Dortmund am Fredenbaumpark**

[www.autohaus-rueschkamp.de](http://www.autohaus-rueschkamp.de)



**FIAT**

**Rüschkamp**

Franz Rüschkamp GmbH & Co. KG  
44145 Dortmund · Evinger Str. 20–24  
Telefon 0231 / 31 72 75-0





Die WM 2006 zog die Massen in die Stadt.

anstellen. Das haben wir kurzfristig organisiert – unheimlich schön“, erinnert sich Fußballfan Kolbe. Natürlich waren die Tränken in den Kneipen gut gefüllt, als die Schweizer Fans nach dem Spiel gegen Togo die Hohe Straße runter ihre Kuhglocken zum Klingeln brachten – Ausdruck einer ausgelassenen Stimmung. „Wir waren vom Glück begünstigt“, sagt Gerd Kolbe. „Wir hatten quasi vier Wochen lang jeden Tag eine BVB-Meisterfeier. Der rote Teppich vom Hauptbahnhof zum Stadion sei die allerbeste Idee gewesen. Kolbe: „Ihr seid alle unsere Staatsgäste, das hat Dortmund damit vermittelt.“

Millionen Euro für Dortmund. Soweit die Statistik.

Dortmund war in jenen Wochen eine Stadt, die sich dem Sommer hingab. Die Fans, die keine Tickets für die Spiele hatten, bekamen erstmals

ein Public Viewing zu sehen – und das weltweit. „Dortmund hat das erfunden“, sagt Gerd Kolbe. Viele Bilder ploppen auf. 60 Spiele wurden auf dem Friedensplatz übertragen. „Die Fans von Trinidad/Tobago wollten einen Umzug durch die Stadt ver-

Der Fan an sich kommt ja alleine klar: Er reist an, bespaßt sich selber in seiner Gruppe, berauscht sich am Fußball und am Bier - und reist wieder ab. So weit, so gut. Aber 60.000 an einem Tag? „Im Vergleich zu 2006 hat sich einiges geändert“,

**DSW21**

# Wer sagt eigentlich, dass Digitalisierung leicht ist? Na wir!

Kein Ticket mehr vergessen? Kein Problem! Denn bei uns gibt's mehr und mehr digitale Tickets. Klingt nicht nur einfach, ist es auch.

**Dein Weg ist unser Ziel.**

[www.bus-und-bahn.de/nachhaltigkeit](http://www.bus-und-bahn.de/nachhaltigkeit)





Vom Rudern zum Fußball: DOGEW021-Mieter Martin Sauer ist offizieller EM-Botschafter der Stadt Dortmund.

sagt Martin Sauer. Nach der Love Parade 2010 in Duisburg seien die Sicherheitsmaßnahmen für Massenveranstaltungen bundesweit verschärft worden. Große Freiflächen sind gefragt, um Bewegungen der Menschenmenge Raum zu geben. Am Friedensplatz werde es das herkömmliche Public Viewing nicht geben. „Wir wollen da eher eine Sportsbar-Atmosphäre schaffen, mit Bestuhlung und immer geöffnet“, kündigt er an. Für das Aufstellen einer Großleinwand eigne sich indes der Westfalenpark. „Dort können wir bis zu 25.000 Menschen unterbringen und haben sogar noch Ausweichfläche.“ Flächen fürs Fancamping werden noch gesucht, ebenso Stellplätze für Wohnmobile. Die Evangelische Kirche möchte über eine Wohnbörse private Unterkünfte für die Fans organisieren, die nicht in Hotels, Pensionen oder über Airbnb unterkommen.

Der Fan an sich kommt ja mitunter auch allein. Damit er sich in der Stadt zurechtfindet, sind Antje Krämer von der Euro 2024 GmbH und Deniz Ergüzel von Host City Dortmund dabei, das Volunteer-Programm zu organisieren. 1.600 Volunteers sind

für Dortmund vorgesehen, 16.000 deutschlandweit. „Das Bewerbungsverfahren läuft noch bis ins erste Quartal hinein“, sagt Antje Krämer. Voraussetzung für die Bewerber: Sie müssen mindestens 18 Jahre alt und



Fußball-Fan und Dortmunder WM-Organisator 2006 Gerd Kolbe.

”

**Wir waren im Sommer 2006 vom Glück begünstigt.**

an den sechs Spieltagen verfügbar sein und zudem Englisch-Grundkenntnisse haben. Die Anzahl der Bewerbungen sei enorm, „dreimal mehr

als wir benötigen“, freut sich Antje Krämer. Das habe auch zu tun mit der enormen Strahlkraft des BVB und des Signal Iduna Parks. „Viele Dortmunder sind natürlich dabei“, sagt sie, „aber auch welche aus Münster, Hannover, Kaiserslautern und sogar aus den Niederlanden und England.“

Lukas Keskin ist einer dieser Volunteers. Als ehemaliger rechter Verteidiger des VfK Nordbögge ist er sozusagen prädestiniert für den Job. „Für mich ist das eine einmalige Chance, mal hinter die Kulissen solch einer Veranstaltung zu schauen“, sagt der 24-jährige, der Sportmanagement mit Schwerpunkt Fußball studiert. Einsatzmöglichkeiten für die Helfer gibt es viele.

Beim Ticketing, am Drehkreuz, bei der Akkreditierung, an den Info-Points, beim Fahrdienst, bei der Hilfe für Rollstuhlfahrer oder bei der Choreographie vor dem Spiel auf dem Rasen“, zählt Antje Krämer auf. Vielleicht gelinge es ja, einige Volunteers dauerhaft fürs Ehrenamt zu gewinnen. „Bei Sportevents werden immer Leute gesucht, zum Beispiel als Streckenposten oder bei der Startnummernausgabe.“

Antje Krämer von der Euro 2024 GmbH und Deniz Ergüzel von Host City helfen bei der Organisation des Volunteer-Programms.



Und dann gibt es noch Volker Klüter, der bereits bei der WM 2006 als Volunteer gearbeitet hat, und der auch bei der EM 2024 wieder dabei sein möchte. „Ich bin neugierig und fußballbegeistert“, sagt der 54-Jährige zu seinen Gründen. Eigentlich hatte er sich damals „nur mal so“ beworben und eher nicht damit gerechnet, tatsächlich genommen zu werden. „Ich hab auch nix zuhause erzählt – und dann saß ich gerade in Lissabon, als die Zusage kam.“ Letztlich doch nicht überraschend, weil Volker Klüter als Vertriebsleiter mehrere Sprachen spricht. Als Teamleiter auf der Nordtribüne eingesetzt, hat er alle Spiele gesehen. Die Stimmung sei jedes Mal sehr besonders gewesen. „Ich war ein kleines bisschen stolz darauf, dazu beigetragen zu haben, dass sich die Fans wohlfühlten“, sagt er.

Diesmal soll auch Volker Klüters Tochter Lotte dabei sein. Die

20-jährige studiert Sport und Eventmanagement und spielt selber Fußball. Er musste sie offenbar nicht großartig überzeugen, sich ebenfalls zu bewerben. „Es hat 2006 einfach Spaß gemacht, und da, wo es schön ist, will ich dabei sein“, sagt Volker Klüter. Mal wieder staatstragend über einen Teppich zur Arbeit schreiten. Denn einen Teppich wird es auch 2024 wieder geben, diesmal allerdings in grün. Rot, sagt Martin Sauer, habe sich letztlich nicht bewährt, weil die

Fans sämtliche rot eingefärbten Wege zum Stadion genutzt hätten – auch die Radwege. ■

#### EM 2024

- Die Fußball-EM 2024 läuft vom 14. Juni bis 14. Juli.
- In Dortmund finden vier Gruppenspiele statt, ein Achtel- und ein Halbfinale.
- Die Qualifikation für das Turnier läuft noch bis März 2024.

# DAS SIND WIR!

## Gehe mit uns Deinen Weg

**STARTE DEINE AUSBILDUNG ALS:**

**Bäcker (m/w/d)**

**Fachverkäufer im Lebensmittelhandwerk (m/w/d)**

**Kaufmann für Büromanagement (m/w/d)**

**Konditor (m/w/d)**

**Duales Studium - BWL - Food Management (m/w/d)**



#### DEINE VORTEILE

- Übernahme Deines Bus- und Bahntickets oder ein Fahrtkostenzuschuss
- Bis zu 50 % Bäckermeister GROBE-Mitarbeiterabbatt
- Bäckermeister GROBE – Vorteilsportal mit attraktiven Rabatten



- Intensive Betreuung während Deiner gesamten Ausbildung
- Unterstützung bei der Vorbereitung auf Deine Prüfung
- Teamevents und gemeinschaftliche Aktivitäten

**1.200€** Ausbildungsvergütung im 1. Jahr!



- Chance auf Ausbildungsverkürzung bei sehr guten Leistungen
- Sehr gute Übernahmechancen und Aufstiegschancen nach Deiner Ausbildung
- Unterstützung bei der Teilnahme an Berufswettbewerben

**Bewib Dich jetzt!** [Karriere@baeckerei-grobe.de](mailto:Karriere@baeckerei-grobe.de)

**GROBE**  
BÄCKERMEISTER



[www.baeckerei-grobe.de](http://www.baeckerei-grobe.de)



Weitere Infos: Carolin Wilken  
Tel. 0231 925 344 - 22





## Energetische Sanierung

# Die Wärme bleibt im Haus

Nach abgeschlossener Modernisierung und DG-Aufstockung der drei Häuser Am Hombruchsfeld 43 bis 47 in Renninghausen hat DOGEWO21 nun den nächsten Bauabschnitt abgeschlossen.

Mit der energetischen Sanierung der Häuser Am Hombruchsfeld 49 bis 55 leistet DOGEWO21 einen weiteren Beitrag zur Klimawende und senkt die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Dazu wurde die Wärme- und Warmwasserversorgung in allen vier Häusern zentralisiert und dabei auf Luft-Wärmepumpen umgestellt. Um die Wärme im Haus zu halten und Wärmeverluste zu vermeiden, wurden Kellerdecken und Fassaden der aus den 50er Jahren stammenden Wohnhäuser gedämmt. Zudem haben alle Wohnungen und Treppenhäuser neue Fenster erhalten – inklusive neuer Dächer und stromsparender Außenbeleuchtung.



Ergänzend zur energetischen Sanierung hat DOGEWO21 alle Häuser mit neuen Balkonen ausgestattet. Dabei wurden die alten Balkone abgerissen

und durch größere Vorstellbalkone ersetzt. Alles in allem hat Dortmunds Wohnungsgesellschaft gut eine Million Euro in die Maßnahme investiert. ■



### Hausrat- oder spezielle Fahrradversicherung? Hauptsache versichert!

Das ist wie Radfahren, sagt der Volksmund – und wird meist nur durch Schaden klug. Wir von defendo machen uns aber gerne bereits vorm Schaden bezahlt. Greifen Sie also bitte erst zum Hörer und dann zum Rad. Eileen Sterrmann freut sich auf Sie und Ihr Fahrrad: 0231 222 42869

# WÄRME LEBEN.

Wir sind natürlich dabei!



Mit uns macht ihr es euch gemütlich – wir versorgen  
rund 300.000 Haushalte mit Wärme und Energie.

**DEW21**





dogewo21.de/  
mieterportal

# Service, der hilft!

Im Mieterportal von DOGEWO21 wird Ihnen bei jeglichen Anliegen geholfen.

**24 Stunden am Tag und an 365 Tagen im Jahr** – immer dann, wenn es Ihnen in den Sinn kommt.



## Wir sind für Sie da:

**DOGEWO**

**Dortmunder Gesellschaft  
für Wohnen mbH**

Kundenzentrum

Landgrafenstraße 77  
44139 Dortmund

**Telefon** 02 31.10 83-0  
**E-Mail** mail@dogewo21.de

### Öffnungszeiten Kundenzentrum:

**Mo. bis Do.** 7.30–16.30 Uhr

**Fr.** 7.30–12.00 Uhr

und nach Vereinbarung

[www.dogewo21.de](http://www.dogewo21.de)

## Wo das Regenwasser hinfließt



**N**ach abgeschlossener Modernisierung und Instandhaltung der Häuser in der Straße Dorfgrenze 2 bis 10 in Aplerbeck hat DOGEWO21 nun den zweiten Bauabschnitt folgen lassen. Inzwischen sind auch die neun Häuser Dorfgrenze 1 bis 17 mit neuen Fenstern ausgestattet und die Fassaden mit Wärmedämmung und farbigem Edelkratzputz versehen worden. Neben der Sanierung der Balkone sowie farblich neu gestalteten Treppenhäusern erneuert DOGEWO21 das Entwässerungssystem im Wohnquartier. Dabei wird das abfließende Regenwasser nicht in die Kanalisation, sondern über eigens angelegte Rinnen und Mulden teilweise in die Emscher geleitet, während ein anderer Teil des Wassers im Boden versickert. Rund 1,6 Millionen Euro hat DOGEWO21 in die Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahme des zweiten Bauabschnitts investiert. ■



**K**reativ sein macht Spaß: Unter Anleitung von Künstlerin Renate Kowalewski (l.) haben Kinder mit Hilfe von getrockneten Blättern, Aquarell und Fineliner bunte Herbstmotive gemalt. Die Malkurse von Renate Kowalewski für Kinder und für Erwachsene in der DOGEWO21-Nachbarschaftsagentur in Wickede finden jeweils einmal monatlich statt und sind längst fester Bestandteil des Programms geworden. ■

# DOGEWO21 Rätsel

schmaler Weg	Werk Homers	Wasser-vogel	einstig, früher	Kfz-Zeichen Cham	Nachbarstaat des Iran	Nahrungsbestandteil	Ankerplatz vor dem Hafen	besiegt werden	schwedische Ostseeinsel	Unterhaus des russ. Parlaments	Tabakgift
Täuschung, Vorwand				an dieser Stelle, an diesem Ort			Empfindung; Gefühlsausdruck				
		falscher Zopf; Toupet						Koseform für Großmutter		1	Begriff aus der chin. Philosophie
von niedriger Temperatur	5			Rätselfreund	griechische Göttin		unversehrt, heil				
jene	weibliches Bühnenfach	Turngerät	Substanz in den Knochen			6	Stadtteil von Berlin	Fluss zur Rhone	Kraftfahrzeug, Wagen	Abkürzung für oben angeführt	
Teil des Mittelmeeres				spanisch: Hurra!, Los!, Auf!	Backmasse			Schale für Tierfutter			
			Fahrwasserkundiger				bayerisch: Almhirt			nicht bei Trost (ugs.)	unbestimmter Artikel
Futterpflanze	Staat in Südamerika				Sirup aus Granatäpfeln				4		
nordamerik. Wapitihirsch		dünnere, biegsamer Stock					menschenähnliches Säugetier	großer Nachtvogel	Kaltspeise		elektr. geladenes Teilchen



Kristiina Poska dirigiert das WDR-Sinfonieorchester.

## Lust auf Klassik?

Lust auf einen entspannten Abend mit großen Meistern der Klassik? DOGEWO21 lädt die nächsten Rätselgewinner zur „Happy Hour“ ins Konzerthaus an der Brückstraße ein. Genießen Sie das WDR-Sinfonieorchester, das sich unter Leitung von Dirigentin Kristiina Poska (Estland) neben dem Doppelkonzert für zwei Violinen „Tabula Rasa“ von Avo Pärt auch gewichtigen Werken von Bach und Schostakowitsch widmet. Durchs Programm führt WDR-Moderator Jan Malte Andresen.

Den kommenden Gewinnern winken fünf mal zwei Eintrittskarten für die einstündige Veranstaltung am Freitag, 16. Februar 2024. Beginn ist um 19 Uhr.

Leichtathletin		schottisch: See, Fjord		franz. Schriftsteller (André)		Könnner (ugs.)		Gesangspaar			
angeweihte Mineralkörnerchen											
			Kreditart (Kurzwort)	span.-portug. Prinzentitel		eine Spielkartenfarbe					
Papstname	modischer Herrenmantel	Baumwollgewebe				3					
						Seemannsruf		zauberkräftige Flüssigkeit			
respektieren	eine Zahl	Tatsache, Tatbestand									
fast								Nationalitätszeichen Rumänien			
Universum			Drama von Ibsen			2					
Geldentwertung	1	2	3	4	5	6					

**Lösungen per Postkarte an:**  
 DOGEWO21, Landgrafenstr. 77, 44139 Dortmund  
**Per Mail:** mietermagazin@dogewo21.de  
**Einsendeschluss: Freitag, 2. Februar 2024**  
 Das Lösungswort aus Heft 4/2023 lautet: **STUNDE**  
 Alle Gewinner\*innen werden schriftlich benachrichtigt.

Foto: Kaupo Kikkas

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.





## Zum Treffen und Klönen

Geselligkeit, Spaß und Unterhaltung waren Trumpf beim Tag der offenen Tür im Mietertreff von DOGEWO21 Auf der Kuhweide 31 in Benninghofen. Die Senioren-Gymnastikgruppe hatte mit ihrer Trainerin einen kleinen Sitztanz im Freien vorbereitet, während das städtische Spiel- und Sportmobil Aktivitäten für junge Gäste anbot. Für die musikalische Begleitung sorgte Erwin Dahmann, der auf dem Balkon des Mietertreffs Akkordeon spielte. In den Räumen selbst hatten die Teilnehmer des von Künstlerin Dobrila Jakubovic geleiteten Malkurses eine Ausstellung organisiert, die eine umfangreiche und bunte Auswahl ihrer Werke präsentierte.

Neben Kaffeenachmittagen und geselligem Beisammensein werden im Mietertreff „Kuh31“ in Kooperation mit dem städtischen Seniorenbüro Hörde und dem TUS Wellinghofen regelmäßig Aktivitäten wie Malen, Tablet-Kurse und Sitzgymnastik angeboten. ■

### INFORMATIONEN

Mehr zu „Kuh31“  
gibt es auch im Netz unter  
[www.dogewo21.de/mieterservice/mieterreff](http://www.dogewo21.de/mieterservice/mieterreff)



Mit einem Blumenstrauß haben **Maren Kirsch** (Abteilungsleiterin Services) und **Heiko Bahn** (Bereichsleiter Bestandsmanagement) Jörg Dieske (M.) nach 24-jähriger Tätigkeit in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Im Beschwerdemanagement gestartet, war Jörg Dieske zuletzt hauptsächlich als Hausmeister im Hochhaus am Langeloh tätig. Künftig will er sich verstärkt seinen Hobbies wie Bastel- und Reparaturarbeiten und seinem neuen Rauhaar-Dackel widmen.



Ihr zehnjähriges Dienstjubiläum begeht **Laura Köneker**, die für die Vermietung von Gewerbeobjekten und die Wohnungsvermietung im Sonder-

bzw. Fremdbestand zuständig ist. In ihrer Freizeit probiert sie gern leckere Kochrezepte aus und genießt Spaziergänge in Wald und Natur – im Sommer lockt das Meer.



Sein 25-jähriges Jubiläum feiert Bauleiter **Dieter Uphues**. Zuletzt für Sonderprojekte aktiv, wechselt Dieter Uphues im Frühjahr 2024 als Bezirks-

bauleiter ins Serviceteam Süd nach Löttinghausen. In der Freizeit schlägt sein Herz für den Ballsport: Nachdem er fast 40 Jahre im Faustball aktiv war, verfolgt er beispielsweise Fußball- oder Handballspiele nun als Zuschauer.

Ins elfte Jahr bei DOGEWO21 startet **Uli Cramer**, Bauleiter im Team Mitte-Nord im Servicebüro an der Bornstraße. Seine Hobbies sind die Familie und die Freiwillige Feuerwehr Dortmund. Seit 25 Jahren gehört Uli Cramer dem Löschzug 15 – Kirchhörde an, den er seit zwölf Jahren leitet.



„Erst habe ich gestutzt, dann musste ich schmunzeln“, sagt **Ute Werner**, Sachbearbeiterin für Marketing und Unternehmenskommunikation. Sie beging 2023 ihr zehnjähriges Dienstjubiläum.



Leider haben wir in der Ausgabe 4/2023 das Portrait von Ute Werner mit dem von **Ilona Bischoff** verwechselt, die seit 25 Jahren zuverlässig für Reinigung und Pflege der Büros im Verwaltungsgebäude an der Landgrafenstraße sorgt. Die Redaktion sagt „sorry“. ■



**UNIVERSAL**  
GEBÄUDEREINIGUNG GmbH

Bahnhofstraße 16  
Tel. (0 23 01) 91 21 20  
[www.universal-gmbh.com](http://www.universal-gmbh.com)

59439 Holzwickede  
Fax (0 23 01) 91 21 222  
[knauf@universal-gmbh.com](mailto:knauf@universal-gmbh.com)

Industriereinigung | Denkmalpflege | Baureinigung | Fassadenreinigung | Hygieneservice | Unterhaltsreinigung | Spezielle Leistungen | Glasreinigung | Teppichreinigung



## Gewerbemieter Schwimmverband

# Auch Schwimmen will organisiert sein

Kann man an der Kronprinzenstraße 140 schwimmen lernen? Natürlich nicht. Aber jedes Kind, das in Hagen, Lüdenscheid oder Lippestadt in einem Schwimmverein trainiert, kann dies nur, weil fleißig organisiert wird.

In der DOGEWO21-Immobilie in der östlichen Innenstadt hat der Schwimmverband Südwestfalen e.V. sein Domizil. Geschäftsführerin Eva Bülow sitzt am Tisch und kuvertiert Umschläge. „Wir sind für 140 Vereine mit insgesamt 48.000 Mitgliedern da“, sagt sie. Mit Marianne Kleff, Berufsbezeichnung laut Bülow „gute Seele“, wird von hier aus für die Mitgliedsvereine alles organisiert, was mit Ausbildung und der Organisation von Schwimmsportveranstaltungen zu tun hat. Eine Vitrine mit Pokalen dokumentiert das.

Für die meisten Menschen ist Schwimmen ein Freizeitvertreib, auszuüben in Bädern und an Stränden. Diese Betrachtung setzt allerdings voraus, dass man's kann. Ist aber oft nicht so. Corona habe dafür gesorgt, dass das Schwimmenlernen für Tausende von Kindern in

einem Alter ausfiel, in dem man's schon können sollte. Die Folge: Die Kurse für Anfänger in den Vereinen seien ausgebucht, die Wartelisten lang.

Und das in einer Zeit, in der in Städten auch Schwimmbäder geschlossen würden. „Wir brauchen deutlich mehr“, klagt Bülow. Mal würden sie abgerissen und es vergingen drei Jahre Zeit, bis ein neues Bad zur Verfügung steht. Ein anderes Mal reißt, wie in Altena geschehen, eine Flutwelle ein Bad weg, und der Schwimmverein muss auf Jahre nach Nachrodt ausweichen, wo den Aktiven nur noch eine Bahn einmal die Woche zum Training zur Verfügung steht.

Sowohl Eva Bülow als auch Marianne Kleff sind über ihre Kinder an jene Arbeit gekommen, die Eva Bülow ehrenamtlich und Marianne Kleff angestellt ausübt.



Eva Bülow (sitzend) und Marianne Kleff leisten wichtige Arbeit im Hintergrund.

Erst am Beckenrand zugeguckt, dann mal aufgepasst: „Kannste mal eben... das klassische Einstiegsritual.“ Marianne Kleff ist inzwischen Kampfrichterin und Geschäftsführerin beim SV Westfalen Dortmund, Eva Bülow arbeitet im Vorstand des SV Kamen mit.

Nun organisieren sie Referenten, bereiten Wettkämpfe vor. Das Synchronschwimmen ist derzeit das Aushängeschild des Verbandes, Klara Beyer ist hier 2023 Jugend-Europameisterin geworden. Im Bereich Wasserball werde ebenfalls erfolgreiche Nachwuchsarbeit geleistet. Dringend

gesucht sind Übungsleiter. Schwimmen werde stark nachgefragt, sagen beide Frauen. Und die Zeiten ‚von Fliesen zählen‘ seien auch vorbei. Stumpfes Hin- und Herschwimmen ist nicht mehr angesagt, den Kindern stünden eine Menge abwechslungsreicher Trainingsmethoden zur Verfügung. „Wenn die Kinder am Ende völlig verausgabt zuhause ankommen und sagen – das war klasse, dann hat es sich gelohnt“, findet Marianne Kleff.

Kann man an der Kronprinzenstraße schwimmen lernen? Naja, vielleicht, also ein kleines bisschen. ■

**Schlüsseldienst**  
**MARION**   
**SCHLANG**  
*...wenn's sicher sein soll*

[www.schlüsseldienst-schlang-unna.de](http://www.schlüsseldienst-schlang-unna.de) · Kleiststraße 51 · 59427 Unna

**02303 / 77 98 73**

- Türöffnung
- Einbruchschutz
- Reparaturen





# 6 Fragen 6 Antworten

Wie gut kennen Sie Dortmund? Testen Sie doch mal...

1. DSW21 setzt seit einigen Monaten auf drei längeren Buslinien neue Fahrzeuge ein, die sich von den herkömmlichen Bussen vor allem in einem Punkt unterscheiden. In welchem?

- A Es sind E-Busse mit elektrischem Antrieb.
- B Es handelt sich um die ersten Busse mit Wasserstoffantrieb.
- C Wegen der hohen Auslastung der Linien lässt DSW21 erstmals testweise Doppeldecker-Busse durch Dortmund fahren.

2. Aufmerksamen Spaziergängern sind sie sofort aufgefallen: Mitte 2023 hatte die Stadt Dortmund am Phoenix-See plötzlich Warnschilder aufstellen lassen. Vor was genau sind Besucher denn dort gewarnt worden?

- A Vor Schwimmen und Baden im See.
- B Vor dem Angeln.
- C Vor aggressiven Wasservögeln wie Kanadagänsen.

3. Das Wohlfahrtsgebäude am Nollendorfplatz in Eving, auch „Evinger Schloss“ genannt, soll zu einem Bürger\*innen-Haus werden. Wie wurde das Gebäude in den unmittelbaren Anfängen nach seiner Fertigstellung 1906 genutzt?

- A Als Dortmunder Stadtarchiv.

B Es wurde als Badeanstalt für die Bewohner der umliegenden Bergarbeitersiedlung genutzt.  
C Dort war das Westfälische Schulmuseum untergebracht.

4. 2023 schrieb der Dortmunder Jochen Meschke das Buch „Eine Liebe in Westfalen“. Wer bzw. welche Einrichtung ist damit wohl gemeint?

- A Die Westfalenhalle.
- B Der BVB.
- C Der Westfalenpark.

5. Rund 5.200 Studenten haben zum Wintersemester 2023/2024 ihr Studium an der Dortmunder Universität begonnen. Zu Beginn ihres Studiums wurden die Erstsemester, wie üblich, unter anderem vom Uni-Rektor begrüßt.

Und wo fand das Ereignis statt?

- A Im Stadttheater am Hiltropwall.
- B Auf dem Friedensplatz vor dem Rathaus.
- C Im Signal Iduna Park.

6. 1841 bekam das mit rund 7.000 Einwohnern noch recht kleine Dortmund seine erste Sparkasse. Ihr „Tresor“ bestand aus einer mit Eisen beschlagenen Holzkiste. Wo wurde die „Schatztruhe“ zunächst aufbewahrt?

- A Im privaten Schlafzimmer von Rechnungsführer Friedrich Hartung am Westenhellweg. Dessen Wohnhaus war gleichzeitig auch der erste Sitz der Sparkasse.
- B Der Sparkassen-Tresor stand in einer Ecke des Rathauses.
- C Im Keller der Reinoldikirche.

Lösungen: 1A//2C//3B//4A//5C//6A



Das Wohlfahrtsgebäude am Evinger Nollendorfplatz hat eine wechselvolle Geschichte. (Siehe Frage 3)

HARTE ARBEIT.  
EHRLICHER LOHN.



www.bergmann-brauerei.de



**DENKT AN MORGEN.**

## **ALTE SCHÄTZE ZU HAUSE?**

Sie haben ein schönes, gut erhaltenes Möbelstück, welches Sie abgeben, aber nicht wegwerfen möchten? Dann bringen Sie es uns in die Möbelbörse und schenken ihm ein zweites Leben.

Schauen Sie doch mal vorbei! Wir freuen uns auf Sie!

**MÖBELBÖRSE** - Zeche Crone 12, 44265 Dortmund