



Der Vorstand

Redaktion:

Robert Hanusch
Marlene Utke

Januar 2019

Jahresbericht 2018

Ein ereignisreiches und spannendes Jahr in unserem Verein - Unser Engagement für neue Wohnformen auf der Ulmer Höh´

Blitzlichter

Unser Verein hat sich im Laufe des Jahres 2018 inhaltlich und personell entwickelt. Wir konnten neun neue Mitglieder begrüßen, die sich aktiv ins Vereinsleben einbringen. Bedauerlicherweise haben acht Mitglieder den Verein verlassen. Das lag auch an den aktuellen Entwicklungen in unserm Mietwohnprojekt. Nicht jeder kann so lange auf eine Wohnung warten und es zeichnete sich ab, dass nicht für jeden Wohnbedarf die geeigneten Wohnungen vorhanden sind. Zum Stichtag 1. Januar 2019 hat der Verein 46 Mitglieder.

Das Jahr 2018 war dadurch geprägt, dass viel Kraft dafür verwendet werden musste, Ziele unseres Mietwohnprojektes zu erreichen bzw. das Erreichte zu sichern. Mittlerweile besteht für das Plangebiet Ulmer Höh´ Südteil Baurecht für bis zu 215 Wohneinheiten. Die Bauarbeiten haben inzwischen begonnen. Die Gebäude 5 und 6 sollen frühestens Anfang 2021 bezugsfertig sein.

Unser ursprüngliches Konzept für unser Mietwohnprojekt „Alle wohnen unter einem Dach“ ist so nicht mehr umsetzbar. Das ist das Ergebnis umfangreicher Korrespondenz und zahlreicher persönliche Gespräche mit den Vertretern des Wohnungsamtes der Stadt Düsseldorf und den Investoren.

Von der Politik, namentlich von unserem Derendorfer Ratsherren Philipp Tacer und von der Stadtverwaltung wurden wir sehr gut unterstützt. Auf Initiative des Leiters des Wohnungsamtes, Herrn Thomas Nowatius, und mit Unterstützung durch Herrn Tacer hat uns der neue Wohnungsdezernent, Herr Christian Zaum, zu einem Gespräch in seine Amträume eingeladen. Herr Nowatius legte das wohnungspolitische Interesse der Stadt an Mietwohnprojekten mit Quartiersbezug dar. Integrationsarbeit mit Neuzugezogenen im gewachsenen Stadtteil und Mithilfe bei der Bewältigung des demografischen Wandels sind willkommene Ressourcen für Kommunen und unseres Erachtens auch für Bauherren.

Von der Investorensseite war Herr Martin Dornieden anwesend, begleitet von zwei Mitarbeitern, die wir schon kannten. Wir konnten Herrn Dornieden unser Mietwohnprojekt vorstellen und erreichen, dass er sich persönlich um unser Anliegen kümmert. Von Seiten des Wohnungsamtes waren auch die Mitarbeiterin für Bewilligungsverfahren für öffentlich geförderte Wohnungen, der zugehörige Architekt sowie die Vertreterin der Agentur für Baugemeinschaften und Wohngruppen anwesend. Es wurden amtlicherseits mögliche Zuschüsse für den rollstuhlgerechten Ausbau von zwei Wohnungen offeriert.

Aufgrund der vorgelegten Planung und den Gesprächen müssen wir feststellen, dass nicht mit uns geplant und nicht auf unser Konzept eines Mietwohnprojektes eingegangen wurde. Die Maßgaben des Handlungskonzepts für den Wohnungsmarkt (HKW) werden von den Investoren erfüllt, aber unser im November 2016 angemeldeter Wohnbedarf der Mitglieder wird aufgrund der Grundrisse nur teilweise abgedeckt.

Zusammengefasst stellt sich die Situation derzeit wie folgt dar:

- Die beiden rollstuhlgerechten Wohnungen sollen realisiert werden.
- Für zehn geförderte Wohnungen und fünf preisgedämpfte Wohneinheiten sollen wir ein Vorschlagsrecht für die Erstbelegung erhalten.
- Ein Gemeinschaftsraum ist nicht eingeplant.
- Wir müssen uns auf die mündlichen und schriftlichen Zusagen verlassen. Einen Vertrag darüber soll es nicht geben.
- Vereinsmitglieder, die keinen Anspruch auf geförderte oder preisgedämpfte Wohnungen haben, sondern nur freifinanzierte Wohnungen suchen können, sollen nicht in passende Wohneinheiten des Gebäudes mit preisgedämpftem Wohnraum einziehen, obgleich das HKW für Mitglieder von Wohnprojekten hier eine Öffnungsklausel vorsieht. Bedauerlicherweise wurde diese Option bei der Gestaltung des Städtebaulichen Vertrags nicht genutzt.

Über die erzielten Teilerfolge sind wir froh, denn wir sind jetzt im Südteil der Ulmer Höh´ fest verankert. Es sind noch viele Fragen zu klären, von denen abhängt, inwieweit unser Mietwohnprojekt überhaupt sinnvoll realisiert werden kann: Wohnungsgrößen und Wohnungsverteilung, Zuordnungen und Berechtigungen etc.

Besonders wichtig war nun der Antrag auf Finanzierung einer professionellen Prozessbegleitung und Moderation beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG). Der positive Bescheid kam Ende September und wir konnten mit der erfahrenen Moderatorin, Frau Birgit Pohlmann, die Arbeit aufnehmen. Sie hat zwischenzeitlich für uns Kontakt zum Investor hergestellt, und wir hoffen auf neue Optionen in Bezug auf das Wohnprojekt.

Zwei Workshops haben wir bereits mit Frau Pohlmann durchgeführt. Wie wollen wir die Nachbarschaft im Gebäude organisieren und wie organisieren sich diejenigen, die weiter im Quartier in weitläufigerer Nachbarschaft leben? Wir planen, wie Nachbarschaftsarbeit und Gegenseitigkeit unter den neuen Bedingungen aussehen können und schauen bereits auf den Nordteil und das Zusammenwachsen des Entwicklungsgebietes. Der Wert unseres Zusammenhalts spüren alle und er zieht Neue an.

Das Interesse an der WIG ist nach wie vor groß. Wir wurden zu zahlreichen Treffen und Veranstaltungen eingeladen, wo wir unser Anliegen präsentieren und vertreten konnten. Mitte November präsentierten wir uns wieder auf dem Infotag „Neue Wohnformen“ des Wohnungsamtes.

Auch im Jahr 2018 war unsere Vereinsarbeit durch viel ehrenamtliches Engagement der Mitglieder geprägt. Mitgliederversammlungen, Veranstaltungen, regelmäßige Treffen der Mitglieder, Feste und gemeinsame Unternehmungen: Es gab viele Anlässe, wo sich die Mitglieder und Gäste einbringen und kennenlernen konnten.

Übersicht über die Vereinsaktivitäten

Mitgliederversammlungen und Vorstandsarbeit

10. Januar 2018	Mitgliederversammlung
25. Januar 2018	Vorbereitung des Treffens im Wohnungsamt
2. Februar 2018	Treffen mit dem Investor und der Stadtverwaltung im Wohnungsamt
7. Februar 2018	Vorstandssitzung
10. Februar 2018	Vorstandssitzung, Nachbereitung des Treffens im Wohnungsamt
14. Februar 2018	Vorstandssitzung
7. März 2018	Vorstandssitzung
13. März 2018	Jahreshauptversammlung
28. März 2018	Vorstandssitzung
3. April 2018	Treffen im Wohnungsamt zum Thema Kooperation mit Investor und Wohnungsamt
19. April 2018	Vorstandssitzung
21. April 2018	Klausurtagung Vorstand zum Stand des Mietwohnprojektes
8. Mai 2018	Mitgliederversammlung
16. Mai 2018	Vorstandssitzung
20. Juni 2018	Vorstandssitzung
22. Juni 2016	Kontaktaufnahme mit Frau Pohlmann wg. Moderation
28. Juni 2018	Treffen mit dem Investor und der Stadtverwaltung im Rathaus
30. Juni 2018	WIG-Workshop: Aktuelle Entwicklungen in unserem Mietwohnprojekt
4. Juli 2018	Vorstandssitzung
10. Juli 2018	Mitgliederversammlung
26. Juli 2018	Treffen mit Frau Pohlmann zum Thema „Moderation“
24. August 2018	Vorstandssitzung
12. September 2018	Mitgliederversammlung
18. September 2018	Vorstandssitzung
10. Oktober 2018	Vorstandssitzung
21. Oktober 2018	WIG-Workshop zur Entwicklung im Mietwohnprojekt
7. November 2018	Vorstandssitzung
13. November 2018	Mitgliederversammlung
24. November 2018	WIG-Workshop zur Vereinsentwicklung
5. Dezember 2018	Vorstandssitzung

Vereinsaktivitäten und Veranstaltungen

8. Januar 2018	Besuch des Wohnprojektes am Moorenplatz
21. Januar 2018	WIG-Brunch: Wohnungspolitischer Gedankenaustausch und persönliches Kennenlernen für Mitglieder und Gäste.

22. Januar 2018	Sitzung des Fachforums II "Lebensraum Stadt"
24. Januar 2018	WIG-Spielabend - Treffen für Mitglieder und Interessierte
25. Januar 2018	Wohnungslosigkeit in der reichen Stadt - Veranstaltung zum fiftyfifty-Projekt „housing first“
4. März 2018	WIG-Brunch: Wohnungspolitischer Gedankenaustausch und persönliches Kennenlernen für Mitglieder und Gäste.
11. April 2018	WIG-Spielabend - Treffen für Mitglieder und Interessierte
5. Mai 2018	Ein Fest für mehr Europa – Europatag Düsseldorf 2018
15. Mai 2018	WIG-Spielabend - Treffen für Mitglieder und Interessierte
17. Mai 2018	Vortrag von Frau Pohlmann bei der AWO zum Thema „Gemeinschaftliche Wohnformen“
27. Mai 2018	WIG-Brunch: Wohnungspolitischer Gedankenaustausch und persönliches Kennenlernen für Mitglieder und Gäste.
28. Mai 2018	12. Deutscher Seniorentag in Dortmund
29. Mai 2018	Stadtteilkonferenz Pempelfort der Bezirksvertretung 1
29. Mai 2018	WIG-Infoabend - Treffen für Interessenten an unserem Wohnprojekt. Vorstellung des Vereins, der Vereinsarbeit und der wohnungspolitischen Ziele, Stand der Planung auf der Ulmer Höh‘.
12. Juni 2018	WIG-Spielabend - Treffen für Mitglieder und Interessierte
15. Juni 2018	Teilnahme des Schatzmeisters an der Google-Zukunftswerkstatt zu den Themen „Mobile Excellence“ und „Tools für Non-Profit-Organisationen“
16. Juni 2018	Frankenplatzfest der SPD
15. Juli 2018	WIG-Brunch: Wohnungspolitischer Gedankenaustausch und persönliches Kennenlernen für Mitglieder und Gäste.
26. Juni 2018	Vorstellung der WIG durch Marlene bei „Wir in Derendorf“
17. Juli 2018	WIG-Spielabend - Treffen für Mitglieder und Interessierte
12. August 2018	WIG-Sommerpicknick für Mitglieder und Gäste im Rheinpark
16. September 2018	WIG-Brunch: Wohnungspolitischer Gedankenaustausch und persönliches Kennenlernen für Mitglieder und Gäste.
19. September 2018	Teilnahme am Jahresempfang der Bezirksvertretung 1
25. September 2018	WIG-Spielabend - Treffen für Mitglieder und Interessierte
2. Oktober 2018	Buchvorstellung und Diskussion zum Thema „Gentrifizierung“ und Vorstellung des Projektes „Wem gehört Düsseldorf?“ im Stadtmuseum
4. Oktober 2018	Wohnen bezahlbar machen – Vorstellung unseres Mietwohnprojektes durch Marlene Utke und Diskussion mit den Bundestagsabgeordneten Andreas Rimkus und Bernhard Daldrup im Factory Campus
18. Oktober 2018	Podiumsdiskussion zum Wohnungsmarkt in Düsseldorf im Maxhaus
23. Oktober 2018	WIG-Spielabend - Treffen für Mitglieder und Interessierte
11. November 2018	Informationstag zum Thema „Neue Wohnformen“ der Agentur für Baugemeinschaft und Wohngruppen des Wohnungsamtes. Teilnahme mit einem eigenen Stand: Vorstellung des Vereins, der Vereinsarbeit und Gespräche mit anderen Initiativen sowie mit zahlreichen interessierten Besucherinnen und Besuchern.

27. November 2018	WIG-Infoabend - Treffen für Interessenten an unserem Wohnprojekt. Vorstellung des Vereins, der Vereinsarbeit und der wohnungspolitischen Ziele, Stand der Planung auf der Ulmer Höh'.
12. Dezember 2018	Weihnachtsfeier für WIG-Mitglieder und Gäste im AWO-Seniorenzentrum „Ernst-Gnoß-Haus“, das uns 2018 wieder gastfreundliche Tagungs- und Versammlungsstätte war.

Weitere Aktivitäten, Vernetzungen, Kontakte

- Regelmäßige Berichterstattung im Arbeitskreis „Wohnen im Alter“ des Seniorenrates durch Frau Utke.
- Vertretung des WIG e.V. im Stadtteilarbeitskreis Derendorf durch Frau Franken-Khadraoui. Themenschwerpunkt: Mobilität im Quartier, Inklusion, Altersarmut
- Vertretung im AWO-Ortsverein Derendorf-Golzheim-Pempelfort durch Frau Utke und Frau Franken-Khadraoui.
- Gelegentliche Teilnahme am Fachforum II „Lebensraum Stadt“ der Lokalen Agenda 21
- Kontaktpflege zu Initiatorinnen bereits realisierter Wohnprojekte und Projekten in Planung in Düsseldorf.
- Vertrauensvolle Beziehungen zur Bezirksvertretung 1, insbesondere der Bürgermeisterin und dem Heimatverein „Derendorfer Jonges“ sowie zur Ev. Zionskirchengemeinde (jetzt „Mitte“).
- Beziehungspflege zu städtischen Ämtern und Mandatsträgern (Rat und Landtag).

Dieser Jahresbericht sowie der nachfolgende Finanzbericht wurden am 15. Januar 2019 auf der Jahreshauptversammlung von den anwesenden Vereinsmitgliedern genehmigt.

Für den Vorstand

Marlene Utke

Robert Hanusch

Ulrich Rosenberger

Finanzbericht für das Jahr 2018

Im Jahr 2018 hatte der Verein Einnahmen in Höhe von 2.525,63 €. Demgegenüber standen Ausgaben in Höhe von insgesamt 958,98 €. Am 31. Dezember 2018 waren verfügbare Mittel in Höhe von 4.961,64 € vorhanden (Bankkonto 913,42 €, Sparbuch 4000,34, Kasse 47,88 €). Die Einnahmen bestanden fast ausschließlich aus Mitgliedsbeiträgen.

Die Moderationsförderung des Landes NRW in Höhe von 8.391,88 € (Zuwendungsbescheid vom 24.09.2018) ging in gleicher Höhe in zwei Teilbeträgen an unsere Moderatorin Frau Birgit Pohlmann weiter (Mittelabruf vom 05.10.2018 und vom 26.10.2018).

Liste Einnahmen 01.01.2018 - 31.12.2018

Stand: 07. Januar 2019 21:03 Uhr

Mandant: Wohnen in Gemeinschaft - Leben auf der Ulmer Höh*

Währung: €

Anzahl der nicht kategorisierten Zahlungen: 0

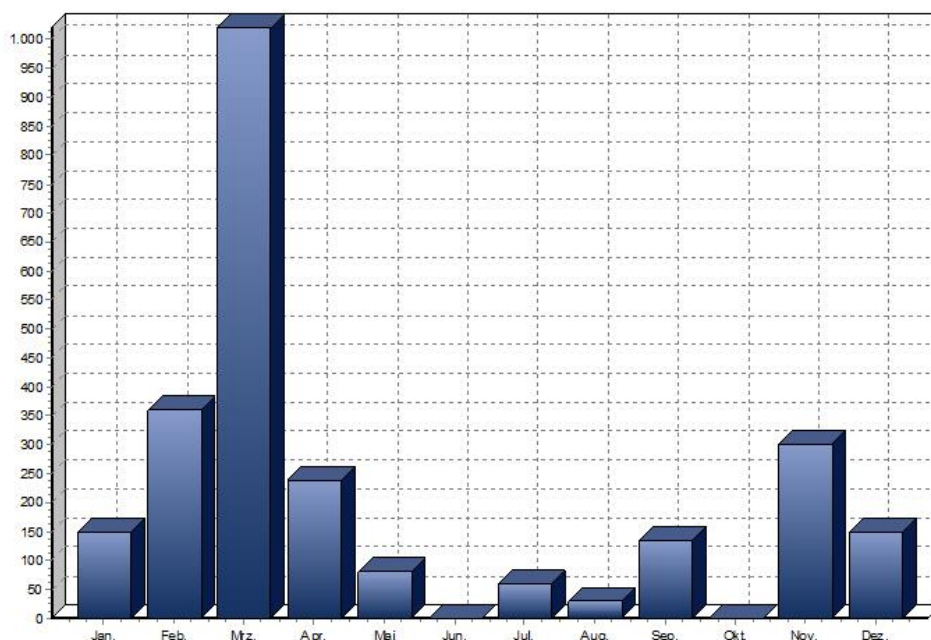
Einnahmenkategorie	Anz. Buch.	Einnahmen
Mitgliedszahlungen	56	2.520,00
Spenden/Zuwendungen	1	5,37
sonst. Einnahmen	1	0,26
Gesamt	58	2.525,63

Einnahmen je Monat 2018

Stand: 07. Januar 2019 21:00 Uhr

Mandant: Wohnen in Gemeinschaft - Leben auf der Ulmer Höh*

Währung: €



Monat	Einnahmen
Januar	150,00
Februar	360,00
März	1.020,00
April	240,00
Mai	80,37
Juni	0,00
Juli	60,00
August	30,00
September	135,00
Oktober	0,00
November	300,00
Dezember	150,26
Einnahmen 2018	2.525,63

Die Ausgaben setzten sich wie folgt zusammen:

- Interne und externe Veranstaltungen 140,00 €
 - Büro- und sonst. Material, Website, Porto 247,19 €
 - Bankkosten 71,79 €
 - Spende für Seniorenzentrum EGH 500,00 €
- Gesamt 958,98 €

Liste Ausgaben 01.01.2018 - 31.12.2018

Stand: 07. Januar 2019 21:08 Uhr

Mandant: Wohnen in Gemeinschaft - Leben auf der Ulmer Höh'

Währung: €

Anzahl der nicht kategorisierten Zahlungen: 0

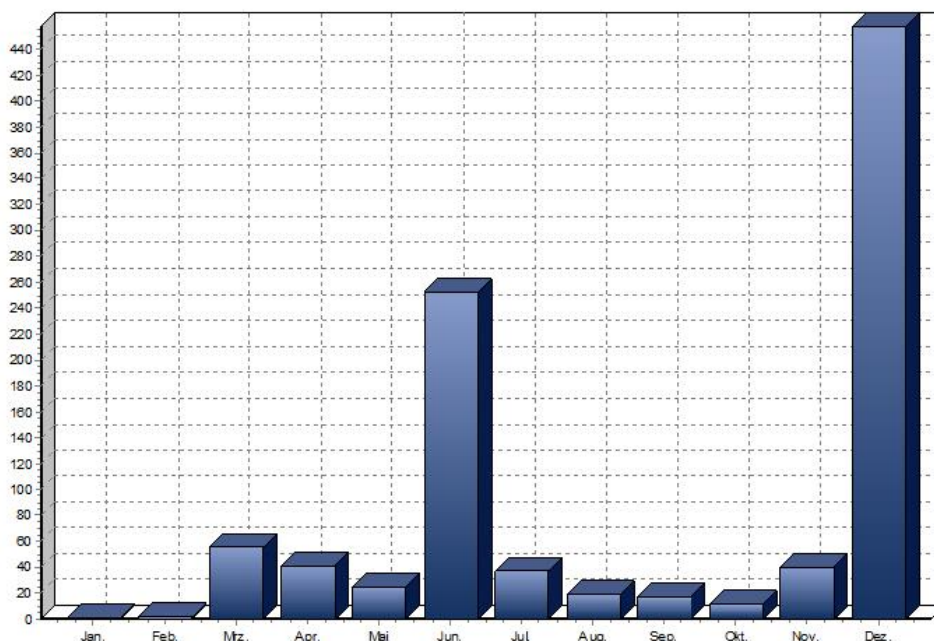
Ausgabenkategorie	Anz. Buch.	Ausgaben
sonst. Ausgabe Ideeller Bereich	2	500,00
Sonstige Kosten	23	318,98
Essen und Trinken	1	140,00
Gesamt	26	958,98

Ausgaben je Monat 2018

Stand: 07. Januar 2019 21:08 Uhr

Mandant: Wohnen in Gemeinschaft - Leben auf der Ulmer Höh'

Währung: €



Monat	Ausgaben
Januar	0,70
Februar	1,45
März	55,70
April	40,90
Mai	25,32
Juni	252,92
Juli	37,00
August	18,70
September	17,10
Oktober	11,75
November	40,34
Dezember	457,10
Ausgaben 2018	958,98

Die gewählten Kassenprüfer/innen haben am 9. Januar 2019 satzungsgemäß die Rechnungsbelege, deren ordnungsgemäße Verbuchung und die Mittelverwendung geprüft und positiv testiert.

Für das Jahr 2019 sind nach derzeitigem Stand Mitgliedsbeiträge in Höhe von 2200,00 € zu erwarten. Die Jahresplanung für 2019 ist noch nicht komplett abgeschlossen. Ausgehend von den Ausgaben in den vergangenen Jahren und zunehmenden Vereinsaktivitäten im Jahr 2019 lassen sich derzeit Ausgaben von ca. 1200 € prognostizieren.