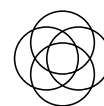


Die Margarethenhöhe



Margarethe
Krupp
Stiftung



Thema "Waldpark Lehngrund":

Richtfeste künden vom Baufortschritt

Ministerin würdigt vorausschauenden Weitblick

Eine Hommage

an die Margarethenhöhe:
Bilanz nach 12 Ausgaben

Panorama-Kalender für 2023

So haben Sie Ihre Heimat
noch nie gesehen

Abteilung Rechnungswesen

Hier werden Zukunftsprojekte
auf den Weg gebracht

Fortschritt zum Wochenmarkt

Ab April soll es 14-tägig einen
Feierabend-Markt geben

Inhalt

01 Titelbild und Seiten 6 – 8

Ehrgäste beim Fest zur Fertigstellung des Rohbaus der neuen MKS-Verwaltung



Stiftungs-Vorstand Michael Flachmann (r.) mit den Ehrengästen beim Rohbau-Fest auf der Margarethenhöhe (v.l.)
Verbandsdirektor Alexander Rychter, 1. Bürgermeisterin Stadt Essen, Julia Jacob, Architektin Petra Wörner und Ministerin Ina Scharrenbach

03 Editorial

04 Eine Hommage an die Margarethenhöhe

09

Panoramakalender für 2023

Ungewöhnliche Perspektiven und schöne Ansichten



14 News I

Neue Plattform "World Garden Cities"
MargarethenStrom: Weiterhin sehr gutes Angebot
Baugenehmigung Bistro erteilt



15

Eine Abteilung als Zukunfts-Schmiede

Das Rechnungswesen-Team der MKS bringt die Digitalisierung voran

Neu ab April: Feierabend-Markt

Der kränkelnde Mittwochs-Markt (Bild) soll nach einer Initiative der Margarethe Krupp-Stiftung und der EVB zum Markt mit Aufenthaltsqualität werden

18



20

Investitionen in die Gastronomie

Für die Modernisierung des Brandschutzes sorgt die Margarethe Krupp-Stiftung – für gute gastronomische Ideen stehen die Inhaber von Hülsmannshof und Mintrops Stadthotel.



22 News II

Die NATIONAL-BANK stellt einen eigenen Geldautomaten auf Schlüsseldienst Nitz jetzt mit Schuh-Reparaturservice Neuerung beim Winterdienst

24 Service-Seite

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

auch in schwierigen Zeiten kann vieles gelingen, wenn man ein gutes Team hat, wie bei der Margarethe Krupp-Stiftung, und wenn man kompetente und zuverlässige Partner hat wie unsere Dienstleister, Handwerker und Baufirmen.

So sind wir sehr froh, dass wir trotz manch' widriger Umstände kurz hintereinander das Richtfest für die drei Mehrfamilienhäuser im "Waldpark Lehnsgrund" und dann die Rohbau-Fertigstellung unseres neuen Verwaltungsgebäudes feiern konnten.

Doch es geht uns ja nicht nur um das Wohnen auf der Margarethenhöhe, sondern auch um das Miteinander. Hier sind wir sehr erfreut, dass wir bei der von uns angestoßenen Frage, wie man den Mittwochs-Markt bei uns im Stadtteil "retten" kann, auf zahlreiche Menschen guten Willens getroffen sind. Mit dem 14-tägigen Feierabend-Markt ab April 2023 schaffen wir nicht nur eine Verbesserung der Versorgung, sondern auch eine neue Aufenthaltsqualität hier bei uns auf der Margarethenhöhe.

Ein weiterer Treffpunkt wird das neue Wein-Bistro an der Sommerburgstraße werden, das wir ab Frühjahr, sobald das Wetter wieder besser wird, in Angriff nehmen.

Sie sehen, bei uns ist immer etwas in Bewegung.

Ich wünsche Ihnen und uns, dass wir auch im neuen Jahr die Dinge von der Stelle und ins Ziel bewegt bekommen, die wichtig sind.

In diesem Sinne alles Gute für den Jahreswechsel und das neue Jahr, bleiben Sie vor allen Dingen gesund!

Ihr
Michael Flachmann
Vorstand Margarethe Krupp-Stiftung

Eine Hommage an die Margarethenhöhe

Das erste Dutzend ist voll. Zwölf Magazine "Die Margarethenhöhe" sind seit Juli 2017 erschienen. "Bewahren und entwickeln" lautete damals die Überschrift zu einem Interview mit Stiftungs-Vorstand Michael Flachmann. Hier eine Bilanz nach fünf Jahren.

DIE MARGARETHENHÖHE: Herr Flachmann, Ihr Kunden-Magazin war ja nicht nur eine sehr sichtbare Neuerung, es wurde nach zwei Jahren sogar als eines der zehn besten deutschen Mietermagazine vom Gesamtverband der Wohnungswirtschaft in Berlin ausgezeichnet.

MICHAEL FLACHMANN: Diese Auszeichnung hat uns natürlich sehr gefreut. Viel wichtiger war und ist uns jedoch, dass ein solches Instrument wie das Kunden-Magazin uns dabei hilft, nicht nur die Kommunikation mit unseren Mieterinnen und Mietern zu verbessern, sondern ihnen als unsere Kunden gegenüber noch mehr Wertschätzung zum Ausdruck zu bringen.

DIE MARGARETHENHÖHE: Aber dabei blieb es nicht...

MICHAEL FLACHMANN: Sehr richtig. Mit unserer neuen Homepage, dem Kundenportal "Meine MKS", der Webseite "Junge Margarethenhöhe" für Grundschul Kinder und beispielsweise einer Mieterumfrage zur Gestaltung des großen Spielplatzes auf der "Neuen" Höhe folgten weitere Bausteine, um mit den Mietern und den

Menschen auf der Margarethenhöhe ins Gespräch zu kommen.

DIE MARGARETHENHÖHE: Sie haben immer wieder betont, wie wichtig Ihnen und der Stiftung der Erhalt der Infrastruktur auf der Margarethenhöhe ist.

MICHAEL FLACHMANN: Wir konnten leider nicht verhindern, dass Edeka den Markt auf der "Neuen" Höhe geschlossen oder die Sparkasse ihre Filiale auf der "Alten" Höhe geschlossen hat, aber wir können die Voraussetzungen schaffen, neue Lösungen zu finden. Daran arbeiten wir intensiv – derzeit noch etwas hinter den Kulissen.

Aber es gibt auch erste sichtbare Fortschritte. So wird es beispielsweise im nächsten Jahr 14-tägig mittwochs einen Feierabend-Markt im Stadtteil geben (mehr dazu auf Seite 18).

Und mit der neuen Gemeinschaftspraxis konnten wir sicher dazu beitragen, dass die ärztliche Versorgung auf der Margarethenhöhe optimiert wurde.

DIE MARGARETHENHÖHE: Früher hat man die Margarethenhöhe eher mit dem Denkmalbereich in Verbindung gebracht, in letzter Zeit stehen Sie jedoch häufig mit Ihren Neubauprojekten in den Medien.



MICHAEL FLACHMANN: In der Tat baut die Margarethe Krupp-Stiftung seit drei Jahrzehnten erstmals wieder neu; derzeit entstehen 42 Wohnungen im "Waldpark Lehngrund", dazu unser neues Verwaltungsgebäude. Ein weiteres großes Projekt, "Greenliving Margarethenhöhe", wird zukunftsorientiertes Wohnen unter ökologischen Aspekten auf der "Neuen" Höhe bieten. Aus dem ehemaligen Kiosk an der Sommerburgstraße werden wir ein Wein-Bistro machen; die Baugenehmigung haben wir gerade aktuell erhalten.

DIE MARGARETHENHÖHE: Wie steht es denn mit dem Bewahren der Margarethenhöhe?

MICHAEL FLACHMANN: Ich sehe es als unsere Aufgabe an, neben dem Denkmalbereich den gesamten Bestand an Wohn- und Gewerbeeinheiten zu erhalten und in die Zukunft zu führen. Den Denkmalkatalog haben wir mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Essen zu Ende geführt und dadurch Spielraum gewonnen, auch im Denkmalbereich Familien mit Kindern modernen Raum zum Leben zu ermöglichen.

Dabei ist uns sehr wichtig: Alles, was wir an Ergebnis erzielen, geht auch wieder zu 100 Prozent in den Bestand, da wir kein Ergebnis an Eigentümer ausschütten.

DIE MARGARETHENHÖHE: Sie sprechen von Ergebnis, aber dennoch hat es in diesem Jahr Mieterhöhungen geben.

MICHAEL FLACHMANN: Daran kommt auch die Margarethe Krupp-Stiftung leider nicht immer vorbei. Allerdings fielen unsere Mieterhöhungen sehr moderat aus und wir sind unter den Möglichkeiten geblieben, die wir gehabt hätten. Unsere Stiftung steht einerseits für gutes, preiswertes, sicheres und zeitgemäßes Wohnen. Andererseits sind wir aber auch ein normaler Teilnehmer am Wohnungsmarkt, denn wir müssen die gleichen gestiegenen Energiekosten, Preise für Baustoffe und Löhne für Dienstleistungen und Handwerker bezahlen.

DIE MARGARETHENHÖHE: Was sagen Sie den vielen besorgten Menschen zu dem Thema Klimawandel und Energie?

MICHAEL FLACHMANN: Ob es nun das Pilotprojekt von MKS mit E.ON am Lührmannwald zum Klimaschutz ist oder der MargarethenStrom in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Essen: Ich sehe uns als Stiftung und die Wohnungswirtschaft bei der Energiewende und beim Klimaschutz wie auch bei der Sicherung der Energieversorgung maßgeblich gefordert.

Das bringen wir auch in unserem Projekt "Energieoptimiertes Quartier Margarethenhöhe" (EnQM) zum Ausdruck, das von mehreren Universitäten begleitet und vom Bundeswirtschaftsministerium gefördert wird. Hier wollen wir auch unter den strengen Auflagen des Denkmalschutzes Gebäude auf der "Alten" Höhe danach in Richtung Klimaneutralität bekommen.

DIE MARGARETHENHÖHE: Sie haben viele neue Marketing-Initiativen mit engem Bezug zur Margarethenhöhe umgesetzt: das Haustür-Memo, ein Puzzle, die Briefmarken, den Fotowettbewerb, das Postkartenset, ein Wimmelbuch und jetzt der Panorama-Kalender – was steckt dahinter, Herr Flachmann?

MICHAEL FLACHMANN: Dies alles ist eine Hommage an die Margarethenhöhe. Im Grunde ist alles, was wir als Stiftung tun, eine Hommage an unseren Stadtteil. Viele Menschen, die hier wohnen oder die Margarethenhöhe als Besucher schätzen, können so ihre Faszination und ihre Liebe zur Margarethenhöhe ausdrücken. Wir sehen da jedes Mal eine große Nachfrage und freuen uns sehr darüber."



Die energetische Zukunft ist bald im Waldpark zuhause

Stiftungs-Vorstand Michael Flachmann im Gespräch mit NRW-Ministerin Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen.



Drei Jahrzehnte gab es keinen Neubau von der Margarethe Krupp-Stiftung – und jetzt innerhalb weniger Wochen gleich zwei Richtfeste.



Nach drei Jahrzehnten wehte wieder ein Richtkranz, der auf der Margarethenhöhe im Floristik-Fachgeschäft von Susanne Oehlke gefertigt wurde, über einem Neubau der Margarethe Krupp-Stiftung.



bwohl, "Richtfest" ist im Falle des neuen Verwaltungsgebäudes der Margarethe Krupp-Stiftung nicht ganz stimmig, denn hier wurde kein Satteldach errichtet, da das Gebäude durch ein aufgefaltetes Flachdach, quer über das Gebäude gespannt, gekrönt wird. Klassisch mit Satteldach versehen wurden jedoch die drei Wohnhäuser, die mit insgesamt 42 Wohnungen in unterschiedlichen Größen aufwarten.

Wie schon beim Spatenstich im März 2021 war es der NRW-Bau- und Heimatministerin Ina Scharrenbach ein Anliegen, auch bei der Feier zur Fertigstellung des Verwaltungsgebäude-Rohbaus auf die Margarethenhöhe zu kom-

men – und sie sagte in ihrer Ansprache auch, warum. An Stiftungsvorstand Michael Flachmann und das MKS-Team gerichtet meinte sie: „Vor eineinhalb Jahren wusste noch niemand, welche Energieprobleme wir heute haben, aber Sie hatten damals schon vorausschauend mit KfW55-Effizienzhäusern und Geothermie geplant und Sie machen aus acht problematischen Wohnungen 42 neue Wohneinheiten.“

Das sei ganz im Sinne der nordrhein-westfälischen Landesregierung, befand die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen. Michael Flachmann erinnerte sich an die Anfänge des Bauprojektes. "Damals

Eine starke Truppe: Das Team vom Bau feierte natürlich mit.



standen wichtige Fragen im Raum, etwa ob der Baugrund tragfähig ist, ob die 44 Geothermie-Bohrungen und die Anschlüsse durch Gräben zu den Heizungszentralen funktionieren."

Dass das Projekt "Waldpark Lehnsgrund" so umgesetzt werden konnte, lobte auch Essens 1. Bürgermeisterin Julia Jacob: "Wir brauchen in Essen ein gesundes und lebenswertes Wohnumfeld, Investitionen in Barrierefreiheit und neueste energetische Standards, wie es uns hier vor Augen geführt wird. Dafür braucht die Stadt Essen starke Partner an ihrer Seite, Partner wie die Margarethe Krupp-Stiftung."

Alexander Rychter, Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen, lobte nicht nur den Neubau, sondern auch die Margarethe Krupp-Stiftung "als ein ganz besonderes Mitglied unseres Verbandes. Aufgrund ihrer Satzung investiert sie jeden Cent aus den Mieteinnahmen wieder in ihre Wohnungen, also in den vorhandenen Bestand. Wir wertschätzen sehr, was die Margarethe Krupp-Stiftung hier auf der Margarethenhöhe macht." Architektin Petra Wörner, geschäftsfüh-

rende Gesellschafterin des Architekturbüros wörner traxler richter, Frankfurt, Architekten BDA, dankte der Margarethe Krupp-Stiftung im Namen der Planer und Bauleute dafür, „dass Sie das Projekt angegangen sind und auch in schwierigen Zeiten durchstehen."

Einige Wochen zuvor beim klassischen Richtfest der drei Wohngebäude war dann auch tatsächlich unter dem wehenden Richtkranz der letzte Nagel ins Gebälk von Stiftungs-Vorstand Michael Flachmann eingeschlagen worden. Beim Richtfest waren die Haupt-Gäste

der Margarethe Krupp-Stiftung jedoch nicht Politiker und Wohnungswirtschaftler, sondern die Nachbarn, die einige Einschränkungen durch den Neubau ertragen haben, sowie die ersten neuen Mieterinnen und Mieter und Miet-Interessenten.

Die Nachfrage nach den Wohnungen ist groß, viele sind auch bereits vermietet, aber die Vermietung ist noch nicht abgeschlossen. Der Einzug soll spätestens bis Herbst 2023 erfolgen können, wenn auf der Baustelle alles weiterhin planmäßig verläuft.

Bauleiter Tobias Thiele (l.) von der Margarethe Krupp-Stiftung erläuterte Gästen beim Richtfest die Wohnungs-Grundrisse.



So haben Sie die Margarethenhöhe noch nie gesehen

Eigentlich habe ich bei den Fotos viele nette Helferinnen und Helfer gehabt. Hier wurde ein Fahrrad weggefahren, dort ein Auto woanders geparkt, im Hotel Margarethenhöhe haben sie sogar spätabends nochmal das Licht angemacht."

Als der Düsseldorfer Architekturfotograf Sigurd Steinprinz von Stiftungs-Vorstand Michael Flachmann den Auftrag bekam, einen Panorama-Kalender über und für die Margarethenhöhe zu machen, "da wusste ich noch nicht, wie angenehm das Arbeiten hier werden würde. Und viele Menschen gaben mir Tipps, wo ich auch noch fotografieren sollte und wo es doch ebenfalls sehr schön wäre. Also, es ist schon erstaunlich, wie sehr die Menschen hier mit ihrem Stadtteil verbunden sind!"

Aus diesem "Teamwork" zwischen den Menschen von der Margarethenhöhe, dem Fotografen und der MKS ist ein Panoramakalender entstanden, der sich im Sinne des Wortes sehen lassen kann. "Panoramen sind aufgrund des extremen Seitenverhältnisses ein spannungsreiches Format und wir waren selbst über die Aussagekraft der Bilder



Sigurd Steinprinz hat die Fotos für den Panoramakalender im Auftrag der Margarethe Krupp-Stiftung gemacht.

Sigurd Steinprinz war über ein Jahr regelmäßig auf der Margarethenhöhe unterwegs, um die schönsten Motive zu verschiedenen Jahreszeiten einzufangen. Einen Eindruck von der Arbeit des Fotodesigners mit Schwerpunkt Architekturfotografie, der u.a. an der Fakultät für Design und Kunst der Uni Wuppertal tätig ist, sehen Sie auf den folgenden vier Seiten. Darunter sind Bilder, die es in den Kalender "geschafft" haben, andere wiederum werden vielleicht einmal für eine Neuauflage verwendet.

von der "Alten" und der "Neuen" Höhe überrascht", freut sich Michael Flachmann über das Ergebnis und stellt fest: "So haben wir die Margarethenhöhe noch nie gesehen."

13 spannende Bilder sind in dem 64 cm breiten und 27 cm hohen Kalender vereint, der seit einigen Wochen für 20 Euro an verschiedenen Verkaufsstätten erhältlich ist (Wo? Infobox auf Seite 13).

Sigurd Steinprinz zu seiner Arbeitsweise: "Die Panoramen entstehen aus Einzelbildern, die in der Bildbearbeitung zusammengefügt werden. Entweder von einem festen Standpunkt aus wie bei zylindrischen Panoramen, oder von einem dynamischen Standpunkt wie bei fotografischen Abwicklungen. Hierdurch ergeben sich in beiden Fällen ungewöhnliche Ansichten mit vielen kreativen Möglichkeiten."



Helgolandring 118 - 122 (oben, ist Teil des Kalenders 2023).



Ginsterweg 38 (ist nicht im Kalender fürs nächste Jahr enthalten).





Der Giebelplatz (links) schaffte es dieses Jahr nicht in den Kalender.

Der Kleine Markt im Dezember, als Teil des Kalenders.





Schöngelegen und Sonnenblick (wurden ganz knapp nicht im Kalender 2023 verwendet).

Die Borkumstraße 28 und die "Neue" Höhe
(Bild ist im Kalender 2023).





Kleiner Markt (oben, im Kalender 2023
enthalten).

VERKAUFS-ORTE

Petite Papeterie Drange,
Laubenweg 11,
Mintrops Stadthotel,
Steile Straße 46
Hülsmannshof, Lehngrund 14 A
Margarethe Krupp-Stiftung,
Sommerburgstraße 16
Mayersche-Buchhandlung Essen,
Kettwiger Straße 35

Blick in die Metzendorfstraße (l.) und den Laubenweg
(r.), nicht im Kalender enthalten).



News I



In Amsterdam gegründet – NEUE PLATTFORM "WORLD GARDEN CITIES"



Als eine der ersten deutschen **Gartenstädte** ist die Margarethenhöhe in die Plattform "World Garden Cities" aufgenommen worden. Dieses neue wissenschaftliche Netzwerk, welches sich vornehmlich dem Thema Gartenstädte widmet, ist in den Niederlanden ins Leben gerufen worden. Initiator ist das Museum der Amsterdamer Schule „Het Schip" (dt. das Schiff).

Die Plattform richtet sich an alle Interessierten und bündelt verschiedene Gartenstädte einschließlich ihrer Gemeinden, Mieterorganisationen, Besucherzentren, politischen Entscheidungsträger, Geschichts- und Kulturvereine und weiteren Organen. <https://www.worldgardencities.com/garden-cities/margarethenho%C3%88he-essen-germany>

Gute Nachricht – PREISE FÜR DEN MARGARETHENSTROM BLEIBEN BIS ENDE 2023 FEST

Gute Nachrichten gibt es von den Stadtwerken Essen und der Margarethe Krupp-Stiftung für alle Kunden von MargarethenStrom. Sebastian Korstick, Leiter Privatkundenvertrieb bei den Stadtwerken: "Durch die vertraglich vereinbarte Preisfixierung bis zum 31.12.2023 ändert sich der Strompreis für die Kunden, die im Jahr 2022 einen MargarethenStrom-Vertrag abgeschlos-

sen haben, nicht." Der Arbeitspreis für diese Kunden mit Preisfixierung bis zum 31.12.2023 bleibt unverändert bei 26,75 Cent/kWh (brutto). Hingegen erhöht sich der Arbeitspreis für Kunden anderer Verträge mit Preisfixierung bis zum 31.12.2022 zum 01.01.2023 auf 30,59 Cent/kWh (brutto).

Beide Preise, ob mit oder ohne Erhöhung, befinden sich deutlich unterhalb des aktuellen Marktniveaus.



Kiosk-Ersatz – BAUGENEHMIGUNG FÜR NEUES WEIN-BISTRO WURDE ERTEILT

Die Baugenehmigung für das von der Margarethe Krupp-Stiftung geplante Bistro als Ersatz für den schon einige Jahre geschlossenen Kiosk ist im November 2022 erteilt worden. An der Sommerburgstraße wird dann voraussichtlich ab Frühjahr 2023 ein Pavillon mit viel Glas und einem aufgefalteten Dach entstehen, in dem es

ein ansprechendes gastronomisches Angebot geben soll. Dazu soll es innen und außen etwa 25 Sitzplätze geben.

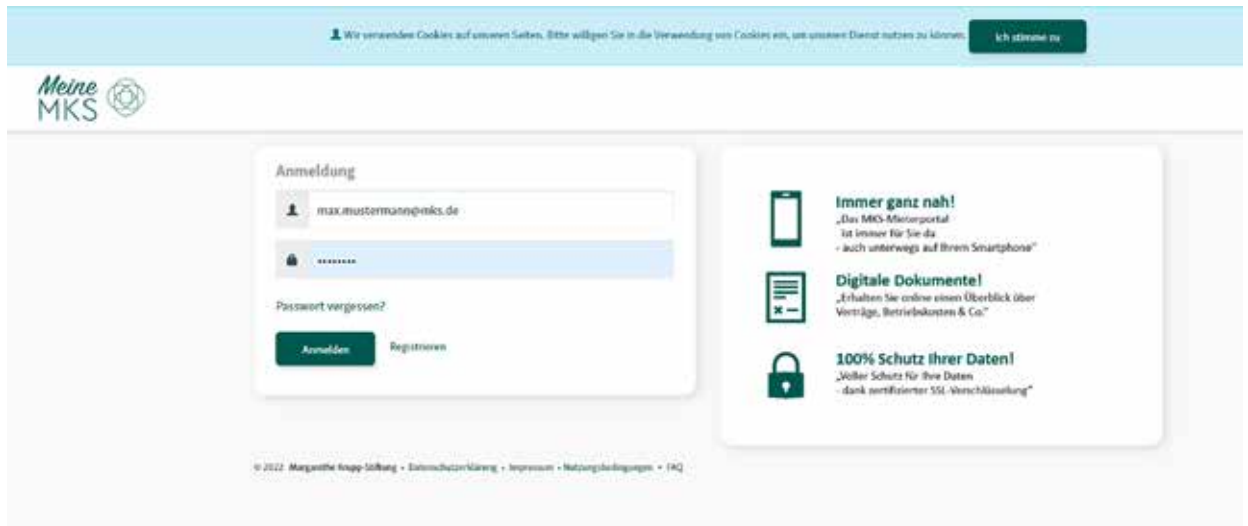
Derzeit befindet sich die Margarethe Krupp-Stiftung in Gesprächen mit interessierten Gastronomen, die sich eine Bewirtschaftung des neuen Bistros vorstellen können.

Nicht nur Zahlen verwalten, sondern Zukunft gestalten



Annika Becker (l.) und
Linda Waßermann bei der
Bearbeitung von "Meine
MKS".

Die Abteilung Rechnungswesen bei der Margarethe Krupp-Stiftung hat mehr auf dem (Bild-)Schirm als bloße Zahlen. Hier werden Zukunftsprojekte vom Kunden-Portal, der Digitalisierung bis zur Elektro-Mobilität auf den Weg gebracht.



Das Mieterportal "Meine MKS" ist ein wichtiges Projekt der Abteilung Rechnungswesen, die sich über die rege Nutzung freut.

Oft von Nicht-Zahlenmenschen als "langweilig" oder gar "trist" bezeichnet, zeigt sich bei näherer Betrachtung des Rechnungswesens genau das Gegenteil. Denn gerade hier, wo Zahlen eine große Rolle spielen, werden innerhalb eines Wohnungsunternehmens wie der Margarethe Krupp-Stiftung zukunftsweisende Entscheidungen vorbereitet und umgesetzt.

Das macht die Abteilung vielmehr zu einem unverzichtbaren Herzstück. Zeit also, einmal genauer hinzusehen und zu zeigen, dass es hier alles andere als "öde" zugeht.

Das kann Abteilungsleiter und Prokurist Jörg Rynio nur bestätigen: "Wir gestalten durch verschiedene Sonderprojekte die Zukunft der Stiftung. Dazu gehört zum Beispiel das papierlose Büro, denn auch in der Wohnungswirtschaft schreitet die Digitalisierung in großen Schritten voran und ist aktuell unser wichtigstes Ziel."

Das Team hat schon sehr viel geschafft, zum Beispiel in einem ersten Schritt die Digitalisierung der sogenannten Geschäftsvorfälle. Diese ausführlich zu dokumentieren, dazu ist in Deutschland jedes Unternehmen per Gesetz verpflichtet. "Denn erst durch die buchhalterische Auswertung von Geschäftsvorfällen können wir realistisch einschätzen, wo wir stehen, mit welchen zukünftigen Entwicklungen gerechnet werden muss und wie groß der Investitionsspielraum ist."

Wenn Jörg Rynio von "wir" spricht, dann meint er selbstverständlich sein gesamtes Team, auf das er sehr stolz ist: "Rechnungswesen ist Teamarbeit. Auf meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern lastet viel Verantwortung und hier bei uns laufen alle Fäden zusammen."

Ein weiterer Meilenstein ist die Handwerkeranbindung an das interne

Die Digitalisierung aller Geschäftsvorgänge steht obenan.

EDV-System der MKS. Dort werden kleine und größere Reparatur- und Instandhaltungsaufträge abgewickelt. Dazu wurde extra eine Schnittstelle geschaffen. "Auch dieser Schritt zeigt, wie fortschrittlich wir hier durch digitale Technik sein können", erklärt Jörg Rynio.

Analog war gestern, dies betrifft auch die Rechnungen. Hier ist das Ziel der Aufbau eines digitalen Postweges, damit diese einfach ohne Papierverschwendung zum Empfänger kommen können. Dies trägt natürlich auch zu nachhaltigem Handeln in der Verwaltung bei.

Ein echte Mammutaufgabe ist in diesem Zusammenhang auch die Digitalisierung der Mieterakten. Bei immerhin 3.200 Wohneinheiten ist dies nicht "mal ebenso" nebenbei erledigt. Aber mit dem Umzug in das neue Verwaltungsgebäude im Herbst 2023 soll das Projekt abgeschlossen sein, so das ehrgeizige Ziel.

MEINE MKS

Einfacher ist es bei neuen Mietverträgen, diese werden standardmäßig direkt in das Mieterportal "Meine MKS" eingepflegt. "Es ist wirklich sehr praktisch, dort können unsere Mieterinnen und Mieter jederzeit aktuelle Vertragsdaten und Dokumente online einsehen,

ebenso aktuelle Nachrichten und Termine der Stiftung", erläutert Jörg Rynio. Und es hat auch einen praktischen Service-Charakter: Denn Änderungen von persönlichen Daten oder der Druck von Formularen wie Mietbescheinigungen ist ganz einfach und unkompliziert möglich.

DATENSCHUTZ STEHT OBENAN

Hier achtet die Abteilung selbstverständlich ganz penibel auf den Datenschutz. In dem Portal finden die Mieter ihre persönlichen Dokumente, also etwa den Mietvertrag und die Betriebskostenabrechnungen. Dort können auch die Zahlen zu Betriebskostenvorauszahlungen sowie die Grund- und Gesamtmiete eingesehen werden. Die Mietbescheinigung, SEPA-Mandate und das Stör-Tagebuch kann man selbst ausdrucken, aber auch die eigenen Kontaktdaten und Bankverbindungen ändern.

Auch Schadensmeldungen und Reparaturanforderungen werden hier platziert und können mit einem Foto versehen werden. Dies landet dann bei den Mitarbeitern der Stiftung und so kann dann sofort ein Handwerker zielgerichtet beauftragt werden. Den Bearbeitungsstatus des Anliegens kann der Mieter im Portal verfolgen und erhält nach der Bearbeitung eine Rückmeldung per E-Mail oder Push-Nachricht über die

App. Sehr viele Mieter nutzen "Meine MKS" bereits und es werden täglich mehr. "Unser Mieterportal soll dazu beitragen, dass wir noch schneller miteinander ins Gespräch kommen und die Anliegen zeitnah bearbeiten können." Man kann es entweder via App nutzen oder im Internet-Browser aufrufen. Dabei sind die Inhalte und Services gleich, egal mit welchem Gerät, Smartphone, Tablet oder Laptop, man darauf zugreift.

Das Kundenportal hat 365 Tage im Jahr rund um die Uhr geöffnet und kann in vier einfachen Registrierungs-Schritten genutzt werden.

Aber das ist in der Abteilung Rechnungswesen noch nicht alles. Zu diesen Sonder-Aufgaben und -Projekten kommen ja noch die klassischen Aufgaben des Rechnungswesens hinzu, z.B. das Controlling, der Jahresabschluss und die Bilanz, die Liquiditätsplanung und das Erstellen von Wirtschaftsplänen. Zudem obliegt den vier Mitgliedern des Teams die monatliche Auswertung und die vierteljährliche Vorhersage, wie sich das Unternehmen entwickelt. Zu guter Letzt sind die Mitarbeiter auch für die Datengrundlage zur Erstellung eines Klimaplanes für die gesamte MKS zuständig.

Feierabend-Markt wird ab April zum Treffpunkt

Die Initiative der Margarethe Krupp-Stiftung zur Sicherung und Aufwertung des Mittwoch-Wochenmarktes hat Erfolg gehabt. Nach heutigem Stand soll es ab Frühjahr 2023 alle 14 Tage mittwochs einen Feierabend-Markt geben.

Stiftungs-Vorstand Michael Flachmann war im Frühsommer auf die für die Wochenmärkte zuständige Essener Verwertungs- und Betriebs-GmbH (EVB) zugegangen mit dem Ziel, vor allem den kränkenden Mittwochs-Markt auf der Margarethenhöhe zu retten.

"Mittwochs wurde der Markt immer kleiner, manchmal ist nur ein Stand dort", haben Michael Flachmann und viele Bewohner der Margarethenhöhe beobachtet. Im Gespräch mit EVB-Geschäftsführer

Wolfgang Fröhlich und Sandra Evers, Bereichsleiterin Wochenmärkte, hatte die Margarethe Krupp-Stiftung angeboten, "für ein Jahr die Standgebühr für alle Markthändler zu übernehmen, die mittwochs auf die Margarethenhöhe kommen."

Begeistert von diesem "tollen Angebot" sprachen Wolfgang Fröhlich und Sandra Evers zahlreiche Markthändler an und holten Olaf Ullrich, Marktmeister auf der Margarethenhöhe, und seinen Kollegen Torsten Schruhl, der 25 Jahre diese Aufgabe auf der Margarethenhö-





Planen den Feierabend-Markt ab April 2023 (v.l.) Stiftungs-Vorstand Michael Flachmann, Markt-Meister Olaf Ullrich, Markt-Meister Torsten Schruhl und Sandra Evers, Bereichsleiterin Wochenmärkte.

ne versehen hatte, "mit ins Boot". Die Resonanz der unterschiedlichsten Händler war vielversprechend. In gemeinsamen Gesprächen zwischen MKS und EVB entstand dann die Idee, den Mittwochs-Markt über die üblichen Öffnungszeiten ab mittags als Feierabend-Markt bis 20 Uhr zu etablieren.

Ein solcher Feierabend-Markt bietet jedoch nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern hätte auch Aufenthaltsqualität durch Sitzplätze und Möglichkeit zum Verzehr. "Das ist bei uns auf der Margarethenhöhe ein wichtiger Faktor,

dass die Menschen zusammen kommen können", so Michael Flachmann. Deshalb führt er auch erste Gespräche mit der Bürgerschaft mit dem Ziel, den Feierabend-Markt zu einem gemeinsamen Projekt von EVB, Bürgerschaft und MKS zu machen.

Am ersten April-Mittwoch im nächsten Jahr könnte der Feierabend-Markt dann starten. Voraussichtlich teilnehmen werden neben den vorhandenen Händlern auch Stände mit frischem und gebackenem Fisch, Antipasti, Feinkost, Brot- und Backwaren, Trockenfrüchten,

hochwertigen Textilien, Honig, Blumen und Feinkostpralinen. Dieser Feierabend-Markt wird aber voraussichtlich nicht wöchentlich, sondern im 14-Tage-Rhythmus stattfinden. "Wir gehen davon aus, dass ein solcher Markt bei den zahlreichen jungen Familien auf der Margarethenhöhe stark nachgefragt wird", sagt das EVB-Trio um Sandra Evers, Olaf Ullrich und Torsten Schruhl voraus.

Derzeit befasst sich die Margarethe Krupp-Stiftung mit weiteren Ideen, um den Markt attraktiver zu machen und die Infrastruktur auf der Margarethenhöhe zu bereichern.

So könnte der Stadttour-Bus den Markt zu festen Zeiten anfahren. Ein Weinfest und ein mediterraner Markt würden sicher ebenfalls viel Zuspruch finden.

Da Licht bekanntlich Leute lockt, so ein alter Werbespruch, wird auch in diese Richtung gedacht, also beispielsweise die Schönheit der Margarethenhöhe mit einem Licht-Event aufzuwerten.

Investitionen in die Gastronomie für gemütliche Stunden

Mit eigenen Investitionen und neuen Ideen sowie Investitionen der Margarethe Krupp-Stiftung sind Mintrops Stadthotel und der Hülsmannshof gut durch die Pandemie-Krise gekommen.

Moritz Mintrop steckt mit seinem Team voller Energie und hat neue Impulse in seinem Hotel gesetzt.



Martin und Susanne Hennig führen den Hülsmannshof mit viel Engagement und freuen sich auf die Tannenlandschaft, die vor Weihnachten für heimelige Stimmung sorgt.



Es hat sich einiges getan im früheren "Gasthaus zur Margarethenhöhe" und heutigen "Mintrops Stadthotel" sowie der altehrwürdigen Restauration, dem "Hülsmannshof". Beide Häuser haben eine sehr lange Tradition, die jedoch immer mit den neuesten Anforderungen des Brandschutzes im Einklang stehen muss. Deshalb investierte die Margarethe Krupp-Stiftung jetzt in die Sicherheit beider Häuser.

Die alteingesessene Essener Familie Mintrop aus Burgaltendorf betreibt seit 2002 das Hotel auf der Margarethenhöhe. In Absprache mit der Stiftung, die als Eigentümerin der denkmalgeschützten Gebäude weitere Räumlichkeiten zur Verfügung stellte und dazu die Investitionen tätigte, sind dort im

Jahr 2019 die 36 Zimmer auf der ersten Etage um sechs Designer-Zimmer mit großzügigen Bädern erweitert worden. "Wir wollten hier ein bisschen Jugendstil einfließen lassen und auch Historie und Modernität miteinander verbinden", berichtet Moritz Mintrop, Geschäftsführer der Mintrops Hotels.

VERBESSERTER BRANDSCHUTZ

Die umfangreiche Ertüchtigung des gesamten Gebäudes in Bezug auf den Brandschutz ist für die Familie Mintrop Anlass, auch selbst tätig zu werden. "In diesem Zuge werden wir einige Renovierungen in den Zimmern und den öffentlichen Bereichen im Hotel durchführen", kündigt Moritz Mintrop an. Die vergangene Pandemiezeit hat sein Team gut überstanden und ist mit viel Kreativität durch die Krise gekommen.

"Wir haben etliche Abläufe geändert, zum Beispiel in puncto Buchungen und digitalem Einchecken vieles automatisiert und vereinfacht. Unsere Mitarbeiter haben sich als sehr flexibel bewiesen und sind keinesfalls in Schockstarre verfallen." Auch in Sachen Nachhaltigkeit und Energieeinspar-Potenzial hat sich die Geschäftsführung Gedanken gemacht. Dies fängt bei den ganz kleinen Dingen wie LED-Teelichtern auf den Tischen an und endet bei der Optimierung der Haustechnik, um weniger Kilowattstunden zu verbrauchen.

Im Hülsmannshof wurde ebenfalls in den Brandschutz investiert und auch verschiedene Reparaturen sind dort durchgeführt worden. Etwa 75.000 Euro hat die Stiftung hier in den letzten drei Jahren investiert. Auch sind dort

Die neuen Zimmer in der ersten Etage sind mit Jugendstil-Elementen versehen worden.

Fotos auf dieser Seite:
Ferdinand Graf von Luckner

neue Entwicklungen zu vermerken, wie die Betreiber des im Jahr 1344 erstmals erwähnten Hofes berichten.

BISTRO UND AUSSER-HAUS-SERVICE

Seit März 2022 gibt es zum Beispiel einen Bistrobereich, der kleine Gerichte zu fairen Preisen in der gewohnten Qualität anbietet. "Alle Speisen können bei uns auch außer Haus bestellt und abgeholt werden." Diese werden gegen einen kleinen Pfand auf Porzellantellern angerichtet oder man bringt sein eigenes Gefäß mit.

Außerdem hat Susanne Hennig im Frühjahr einen kleinen Stand am Pavillon betrieben und dort in der Saison frischen Spargel, deutsche Erdbeeren und Kartoffeln direkt von einem Spargel- und Obsthof am Niederrhein angeboten. "Das ist bei unseren Kunden und den Anwohnern auf der Margarethenhöhe oder Spaziergängern

aus der Umgebung sehr gut angekommen." Nun überlegt die Gastronomin, in der Winterzeit spontan auch mal einen Ausschank mit heißen Getränken anzubieten, wenn das Wetter mitspielt. Auch die Karte im Hülsmannshof wurde ein wenig abgewandelt und Klassiker wie Wiener Schnitzel oder Kalbsleber haben eine moderne Note erhalten. Man geht in der Küche mit dem Trend zur gesunden Ernährung und so stehen mehr vegane oder vegetarische Gerichte auf der Standardkarte, die auch durch eine wöchentliche Marktkarte ergänzt wird.

Die gemütliche Atmosphäre, das Zusammenspiel der alten und neuen Eichenbalken, die niedrige Deckenhöhe und das alte Fachwerk lassen gerade jetzt in der dunkleren Jahreszeit einen Wohlgefühlcharakter entstehen. "Wir bemerken ein starkes Bedürfnis danach, es hat den Menschen natürlich etwas



gefehlt in den letzten drei Jahren", erklärt Inhaber Martin Hennig. Jochen Biefang, Prokurist der Margarethe Krupp-Stiftung, freut sich über die positiven Entwicklungen der gastronomischen Betriebe, denn gerade dieser Bereich liegt ihm und Vorstand Michael Flachmann sehr am Herzen: "Wir möchten den Anwohnern und Besuchern der Margarethenhöhe etwas bieten und es ist uns auch sehr wichtig, in unsere gastronomischen Objekte zu investieren."



News II

Voraussichtlich im Frühjahr – NATIONAL-BANK STELLT GELDAUTOMATEN IM HOHEN WEG 25 AUF

"Wir haben mit der NATIONAL-BANK einen Mietvertrag für den Geldautomaten-Standort Hoher Weg 25 abschließen können", berichtet Michael Flachmann, Vorstand der Margarethe Krupp-Stiftung, kurz vor Redaktionsschluss.

Zusammen mit Prokurist Jochen Biefang habe es sehr positive Gespräche mit der NATIONAL-BANK gegeben, die jetzt zu dem Abschluss führten.

Sobald die Sparkasse Essen, die den Standort Hoher Weg (Bild) aufgibt, ihren Geldautomaten ausgebaut hat, wird die NATIONAL-BANK den Raum renovieren und die technischen Voraussetzungen für den Einbau ihres Geldautomaten schaffen.

Der Einbau selbst wird



Der Geldautomaten-Standort im Ärztehaus ist bereits barrierefrei umgebaut.

voraussichtlich im Frühjahr erfolgen, wann genau das der Fall sein wird, wird auf der Homepage www.margarethe-krupp-stiftung.de angekündigt. Die Sparkasse Essen verlässt die Margarethenhöhe nicht gänzlich und hat den Standort ihres Geldautomaten Lührmannwald/Ecke Sommerburgstraße auf der "Neuen" Höhe barrierefrei gestaltet.

NEUERUNG BEIM WINTERDIENST

Auch in diesem Winter stellt die Margarethe Krupp-Stiftung ihren Mieterinnen und Mietern den Winterdienst kostenlos zur Verfügung.

Sollten Sie Beschwerden bzgl. des Schnee- und Eis-Räumdienstes haben, rufen Sie bitte HIER an:

Denkmalnaher Bereich, westlicher Teil Sommerburgstraße und gerade Hausnummern:

Neu: Fa. Winrei24 Dienstleistung, 0201.630 28 355

Lührmannwald, Fa. Wellen, 01590.19 39 810.

Denkmalbereich und "Neue" Höhe, Fa. Wisag, 0173. 35 24 779.



Neue Dienstleistung – SCHLÜSSELDIENST NITZ IM LÜHRMANNWALD 49 NIMMT JETZT AUCH SCHUHREPARATUREN AN



Eine weitere Verbesserung der Versorgung mit Alltags-Dienstleistungen auf der Margarethenhöhe plant Oliver Nitz (Bild) von der Firma "Fenster & Türtechnik Nitz e.K."

Das am Lührmannwald 49 beheimatete Unternehmen hat eine Kooperation mit einem Schuhmachermeister begonnen und nimmt ab sofort Schuhreparaturen an.

"Leider wissen zahlreiche Menschen auf der Margarethenhöhe immer noch

nicht, dass wir hier mit meinem Geschäft auch einen Schlüsseldienst haben", hat Oliver Nitz erfahren müssen. Um die potenzielle Kundschaft darauf aufmerksam zu machen, bietet er 20 Prozent Rabatt für Mieter der Margarethe Krupp-Stiftung auf Standard-schlüssel an, die bei einer Ersparnis von 1,30 Euro dann nur noch 5,20 Euro kosten.

Außerdem bekommen Mieter der Stiftung bei Oliver Nitz zehn Prozent Rabatt auf weiteres Zubehör.

Service

Diese Fachunternehmen stehen bei entsprechender Notwendigkeit an Wochenenden und Feiertagen zur Verfügung. Notdienstesätze, die aus einem Verschulden des Mieters resultieren, sind vom Mieter selbst zu tragen.

Abflussreinigung

Rohr- & Kanalreinigung Bitzer
Müller-Breslau-Str. 52, 45130 Essen
Tel. 0201.85 64 859

Brauco Rohr- und Umweltservice Ruhr
GmbH, Am Hellweg 8, 44805 Bochum
Tel. 0234.974 84 84 8

RRR24 GmbH, Abfluss-, Kanal- und Rohr-
reinigung, Hölscherstr. 29,
47167 Duisburg,
Tel 0800.828 0800

Aufzüge

OTIS
Heinrich-Held-Str. 16 – 45133 Essen
Tel. 0201.810 460

Dachdecker

Peter Sängler
Hüller Str. 59
45888 Gelsenkirchen
Tel. 0209.813 529

P&R-Bedachungen
Hochfeldstr. 154
45307 Essen
Tel. 0201.83 777 674

Elektro

Diga Service GmbH
Hängebank 13, 45307 Essen
Tel. 0201.56 06 200

Hübner GmbH
Steile Str. 19 – 45149 Essen
Tel. 0201.714 188

Fernsehen

MMKS GmbH
Rombacher Hütte 18 – 44795 Bochum
Tel. 0234.943 315 0

Heizung | Sanitär

Diga Service GmbH
Hängebank 13 – 45307 Essen
Tel. 0201.56 06 200

Assenmacher GmbH
Steile Str. 28 – 45149 Essen
Tel. 02 01.877 766 0

Wolter GmbH
Middelicher Str. 299 – 45892 Gelsenk.
Tel. 0174.345 666 6

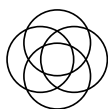
Schädlinge

Kampermann & Söhne
Schädlingsbekämpfung
Sellerbeckstr. 41 – 45475 Mülheim adR
Tel. 0208.996 840

Schlüsseldienst

FTT Nitz e.K., Lührmannwald 49,
45149 Essen
Tel. 0157.520 89 027

Impressum



Margarethe
Krupp
Stiftung

Die Margarethenhöhe

Das Kundenmagazin
der Margarethe Krupp-Stiftung
Band 12 | Dezember 2022

Herausgeber und Redaktionsadresse:

Margarethe Krupp-Stiftung
Sommerburgstraße 16, 45149 Essen,
Tel. 0201.871 080
info@margarethe-krupp-stiftung.de
www.margarethe-krupp-stiftung.de

Verantwortlich: Vorstand Michael Flachmann,
Sommerburgstr. 16, 45149 Essen.

Redaktion und Produktion:

2plus2-Kommunikation UG, Essen

Texte: Wolfgang Hollender, Heidi Hagemann.
Fotos: André Schuster

Druck: Freiraum-Druck GmbH, 46539 Dinslaken