

# Mein Zuhause Meine Genossenschaft

Nr. **13**  
Dezember 2014

Mitgliederzeitschrift der Baugenossenschaft Dormagen eG

Campus Weilerstraße  
Unsere neue Hauptverwaltung ..... 2

Dormagen-Mitte  
Ehrgeiziges Bauvorhaben..... 4

Graffiti-Workshop  
Bunt wie das Leben..... 5

Neue Mitarbeiter  
Für Sie im Einsatz..... 6



**Frohe  
Weihnachten  
aus unserem  
neuen  
Zuhause !**



## Lieber Leser, liebes Mitglied,

das Jahr 2014 war ein besonderes für unsere Baugenossenschaft: Mit dem Umzug in unsere neue Hauptverwaltung schlagen wir ein neues Kapitel auf. Unser modernes Servicecenter auf dem Campus Weilerstraße ermöglicht es uns, Ihre Anliegen noch effektiver zu bearbeiten und unsere Dienstleistungen für Sie auszubauen.

Wir fühlen uns jedenfalls richtig wohl in unserem neuen Zuhause – auch wenn einige Arbeiten am Gebäude noch anstehen. Und wir tun alles dafür, Ihnen ebenfalls angenehme Aufenthalte im Servicecenter zu bieten.

Voller Tatendrang blicken wir jetzt auf 2015. Denn weitere wichtige Aufgaben stehen an: zum Beispiel die Fertigstellung der Wohneinheiten auf dem Campus Weilerstraße und die Neubauprojekte in Dormagen-Mitte, die wir Ihnen auf Seite 4 vorstellen.

Wir hoffen, dass auch Sie mit einem Lächeln auf 2014 zurückblicken und mit Optimismus ins Jahr 2015 starten können. Unser gesamtes Team wünscht Ihnen frohe Weihnachten und einen „guten Rutsch“ ins neue Jahr!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Axel Tomahogh-Seeth  
Vorstandsmitglied der  
Baugenossenschaft Dormagen eG

## Umzug in die neue Hauptverwaltung

# Willkommen in unserem neu

Eineinhalb Jahre nach dem feierlichen Spatenstich ist es so weit: Unser gesamtes Team hat die Büros der neuen Hauptverwaltung bezogen. Das hochwertig gestaltete Gebäude ist fast fertiggestellt und bietet unseren Mitgliedern ein modernes, komfortables Servicecenter.

Viel Licht, transparente Wände und klare Formen zeichnen die Räumlichkeiten des Verwaltungsgebäudes aus. Alles ist so gestaltet, dass Mitarbeiter und Besucher immer den Überblick behalten und sich wohlfühlen. Der geräumige Empfangs- und Wartebereich sowie die Beratungsräume sind ganz auf die Bedürfnisse unserer Mitglieder, die unsere Sprechstunden nutzen, zugeschnitten. Büros und Besucherbereiche sind jetzt klar voneinander getrennt, damit die jeweiligen Anliegen möglichst effizient bearbeitet werden können. Selbstverständlich erfüllt auch die technische Ausstattung alle heutigen Anforderungen.

### Architektur der klassischen Moderne

„Der alte Horremer Hof war als Hauptverwaltung nicht mehr geeignet“, erklärt Martin Klemmer. „Die Räume waren zu eng, die technische Modernisierung schwierig – deshalb haben wir einen Neubau entwickelt, der unseren Aufgaben bestmöglich entspricht.“ Die Architektur des Gebäudes ist im Stile der klassischen

Moderne gehalten und verbindet Funktionalität mit einem dezenten, hochwertigen Äußeren. Damit setzt es einen attraktiven Akzent an der Weilerstraße und wertet den Stadtteil Horrem architektonisch auf – ein Ziel, dem sich unsere Baugenossenschaft besonders verpflichtet fühlt. Verantwortlich für die Planung des gesamten Campus Weilerstraße ist das Architekturbüro Schmale.

### Mitsprache der Mitarbeiter

An der Innengestaltung der Büros konnten unsere Mitarbeiter aktiv mitwirken: Sie haben gemeinsam mit dem Möbelhersteller VITRA ein eigenes Gestaltungs- und Möblierungskonzept entwickelt. Damit bietet ihnen die neue Hauptverwaltung hervorragende Arbeitsbedingungen. „Praxistaugliche Büros sind unersetzlich, um unseren Mitgliedern einen guten Service bieten zu können“, unterstreicht Axel Tomahogh-Seeth. „Deshalb war uns die Investition in das Gestaltungs- und Möblierungskonzept so wichtig.“



Architektonischer Hingucker an der Weilerstraße: unsere neue Hauptverwaltung.

# en Servicecenter!

## Wie es weitergeht

Aufgrund des milden Wetters und des Engagements aller Beteiligten konnten die Bauarbeiten im vorgesehenen Zeitrahmen abgeschlossen werden. Im Außenbereich des Gebäudes stehen allerdings noch diverse Arbeiten an – zumal die neue Hauptverwaltung ein Teil des zusammenhängenden Ensembles Campus Weilerstraße ist, dessen andere Elemente sich noch im Bau befinden. Als Nächstes wird der Horremer Hof abgerissen, bevor voraussichtlich im Sommer 2014 die neuen Wohneinheiten fertiggestellt werden.



Der neue geräumige Empfangsbereich.



Modern ausgestattet: unsere Büros – hier die Arbeitsplätze der Wohnungsverwaltung.



Lichtdurchflutet und komfortabel: der Besucherbereich.

## Wohnen auf dem Campus Weilerstraße

Unverkennbar: Unsere neuen Wohngebäude an der Weilerstraße nehmen Gestalt an. Wenn alles planmäßig abläuft, sind die 39 Wohnungen bereits im Sommer 2015 bezugsfertig. Auf einer Wohnfläche von insgesamt 2.633 qm werden sie ein hohes Maß an Lebensqualität bieten: barrierefrei, energieeffizient und mit einem großzügigen Innenhof ausgestattet. Wie bei allen unseren Wohnungsbauprojekten steht dabei der soziale Aspekt, insbesondere in Form von moderaten Mietpreisen, im Vordergrund.



Neubauprojekte in Dormagen-Mitte

# Hochwertige Architektur, soziale Sicherheit

Die nächsten Bauprojekte sind bereits in Planung: Weil sich unsere Wohngebäude an der Friedrich-Ebert-Straße und der Helbüchelstraße nicht mehr sinnvoll modernisieren lassen, errichten wir auf diesen Grundstücken neue architektonisch ansprechende und barrierefreie Wohnungen. Für die Bewohner entwickeln wir ein soziales Umzugs- und Rückzugsmanagement.

Die Objekte in Dormagen-Mitte stammen überwiegend aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg sowie aus den frühen 1950er Jahren – ein Bestand, der sich in Sachen Energieeffizienz, Barrierefreiheit und allgemeine Wohnqualität nicht mehr an heutige Anforderungen anpassen lässt. Die Pläne für die Neubauten haben wir am 4. November 2014 dem Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Dormagen präsentiert, der einstimmig grünes Licht gegeben hat. Jetzt steht das rund einjährige Planfeststellungsverfahren an, bevor wir mit den Bauarbeiten beginnen können.

## Alle Anforderungen erfüllt

Unser Ziel: lebenswerten Wohnraum für die Gesellschaft von heute und morgen zu schaffen. Geplant sind 54 Wohneinheiten an der Helbüchelstraße und 30 Wohneinheiten sowie zwei Wohngruppen an der Friedrich-Ebert-Straße. Sie erfüllen alle zeitgemäßen Anforderungen an Barrierefreiheit und Energieeffizienz. Das beauftragte Architekturbüro Schmale hat zudem großen Wert darauf gelegt, die neuen Objekte behutsam in die Umgebung einzufügen: Die Gebäude sind maximal drei Geschosse hoch und greifen zum Teil die Fassadenmaterialien der Umgebung auf. Zwischen den Gebäuden entstehen ansprechend gestaltete Grünzonen. Zusätzlich soll sich die Zahl der Stellplätze erhöhen.

## Infoveranstaltung für Mitglieder und Anwohner

Als Baugenossenschaft liegt es uns besonders am Herzen, das Projekt sozialverträglich zu organisieren. Deshalb haben wir bereits am 11. November eine Informationsveranstaltung für die Bewohner und Anwohner der Objekte durchgeführt. Auf der Veranstaltung haben wir nicht nur die aktuellen Pläne detailliert vorgestellt, sondern auch Fragen beantwortet und Anregungen aufgenommen.

## Individuelle Vereinbarungen

Insbesondere ging es dabei um unser soziales Umzugs- und Rückzugsmanagement: Alle derzeitigen Bewohner erhalten während der Bauarbeiten eine Ausweichwohnung und können anschließend an die alte Adresse zurückziehen. Die Kosten für die Umzüge übernimmt unsere Baugenossenschaft. Die Mietpreise für die neuen Wohnungen werden mit allen „Rückkehrern“ individuell vereinbart, um soziale Härtefälle und Verdrängungseffekte zu vermeiden.

## Ein Gewinn für Dormagen

„Die Grundstücke liegen in einer der besten Lagen Dormagens“, unterstreicht Martin Klemmer. „Im Gegensatz zu vielen Investoren wollen wir sie aber nicht nutzen, um Renditen zu maximieren. Stattdessen möchten wir den Stadtkern architektonisch aufwerten und unseren Mitgliedern zugleich ein lebenswertes Zuhause zu guten sozialen Bedingungen ermöglichen.“



Am 11. November präsentierten wir die Pläne den Bewohnern und Anwohnern.



Grüne Freiräume – wie hier an der Friedrich-Ebert-Straße – bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. (Illustration: Schmale Architekten, Details können sich ggf. ändern.)

Graffiti-Aktion in Horrem

# Jugendliche sprühen vor Kreativität

Bunt ging es im September am Rotdornweg in Horrem zu: Acht Kinder und Jugendliche durften eine Garagenwand nach Herzenslust gestalten. Der Graffiti-Künstler Kayo zeigte ihnen, wie man mit Sprühdosen umgeht.

„Wir sind glücklich,“ eingerahmt von den Bienen Maja und Willi: Wo vorher grauer Beton war, thront nun ein farbenfroher Schriftzug. Das Kunstwerk befindet sich auf der Rückwand einer Garagenanlage am Rotdornweg und ist von der dahinterliegenden Wiese aus gut zu sehen.

## Ein individueller Akzent

„Gerade in diesem Gebiet modernisieren wir mehrere Gebäude,“ erklärt Martin Klemmer. „Wir haben auch schon im Frühjahr eine Hausfassade durch professionelle Graffiti-Künstler verschönern lassen.“ Die Graffiti-Aktion mit den Jugendlichen sei eine Möglichkeit gewesen, einen weiteren individuellen Akzent zu setzen: „Unsere Baugenossenschaft wird von den Ideen unserer vielfältigen Mitglieder geprägt,“ so Klemmer. „Das Graffito bringt diese bunte Mischung wunderbar zum Ausdruck.“



Eine Aktion zum Mitmachen: Die Kinder bewiesen ihr künstlerisches Talent.

## Das Miteinander fördern

Neben der Gestaltung war aber auch der gemeinschaftliche Aspekt wichtig. „Wir möchten das Miteinander unserer Mitglieder fördern,“ unterstreicht Axel Tomahogh-Seeth. „In Zeiten, in denen Jugendliche ihre Freizeit am liebsten im Netz verbringen, haben wir uns überlegt, ein Projekt ins Leben zu rufen, das die Kreativität der Jugendlichen fördert.“

## Drei Tage Workshop

Das passende Programm lieferten die Graffiti-Profis von den „Chamäleon-Workshops.“ Künstler Kayo veranstaltete einen dreitägigen Workshop für die acht angemeldeten Kinder und Jugendlichen – und war anschließend voll des Lobes über die Lernfreude: „Die Kinder haben hier toll mitgemacht, mitgestaltet und sind zu Recht stolz auf ihr Werk.“ Auch die Kinder freuten sich: „Das Spraysen hat super viel Spaß gemacht.“ – „Ich hätte niemals gedacht, dass ich das kann.“ Angesichts der positiven Reaktionen und des Ergebnisses ist eine Fortsetzung nicht ausgeschlossen.



Das Werk ist vollbracht: Axel Tomahogh-Seeth und Künstler Kayo mit den Teilnehmern.

Neue Mitarbeiter

# Verstärkung für unser Team

In den vergangenen Monaten haben die Baugenossenschaft Dormagen eG und die Dormagener Wohnungsbau GmbH insgesamt vier neue Mitarbeiter eingestellt. Wir stellen sie vor:

Im Sommer hat uns Gisela Brands nach sehr guter Arbeit als Vorstandssekretärin aus persönlichen Gründen leider verlassen. Infolgedessen haben wir uns entschieden, zwei neue Assistentinnen einzustellen: Kerstin Hein ist seit September für den kaufmännischen Vorstand Axel Tomahogh-Seeth tätig, Karin Kleinjan ebenfalls seit September für den technischen Vorstand Martin Klemmer.

„Der technische und der kaufmännische Bereich unserer Baugenossenschaft sind zwei Aufgabengebiete mit jeweils eigenen Anforderungen“, erklärt Axel Tomahogh-Seeth die Entscheidung. „Die Aufteilung des Vorstandssekre-

tariates war eine logische Konsequenz daraus – so können wir noch effektiver arbeiten.“

## Freundlicher Empfang

Viele Mitglieder kennen sie schon: Miriam Menzinger ist unsere neue Kollegin in der Zentrale. In dieser Position ist sie häufig die erste Ansprechpartnerin bei telefonischen und persönlichen Anfragen. Darüber hinaus unterstützt sie auch unsere Reparaturannahme.

Ebenfalls neu dabei ist Rebecca Rosa Marquez. Sie ist im Finanz- und Rechnungswesen für die Mietbuchhaltung und Mitglieder zuständig.



Kerstin Hein



Karin Kleinjan



Miriam Menzinger



Rebecca Rosa Marquez

## Unsere Öffnungszeiten über Weihnachten

**Zwischen dem 22. Dezember und dem 2. Januar ist unser Servicecenter an folgenden Tagen geöffnet:**

### Montag, 22. Dezember: geöffnet

Persönliche Sprechstunde:

08.30 Uhr – 12.00 Uhr

Telefonische Sprechstunde:

13.30 Uhr – 16.30 Uhr

### Dienstag, 23. Dezember: geöffnet

Telefonische Sprechstunde:

08.30 Uhr – 12.00 Uhr

### Mittwoch, 24. Dezember

bis Donnerstag, 01. Januar: geschlossen

Automatische telefonische Weiterleitung zum Notdienst Köln

ab Freitag, 02. Januar 2015: geöffnet



## Studentenaktion

# Frisch gestrichen

Die beiden Studenten Peter Strohsack und Jó Gerrit Genz haben ihrer Wohnung einen neuen Anstrich verpasst. Wir sponserten ihnen die Farbe dafür.

Unsere Baugenossenschaft ist attraktiv für alle Lebensentwürfe – nicht zuletzt für junge Zielgruppen wie Studenten und Auszubildende. Mit Aktionen wie unserem Wettbewerb „Deine Idee, deine WG“ konnten wir unsere Bekanntheit bei jungen Menschen der Region bereits erhöhen.

Auch mit kleineren Maßnahmen möchten wir dazu beitragen, dass sich Studenten und Auszubildende bei uns noch wohler fühlen und

sich ihre Wohnungen individuell einrichten können. Daher hatten wir uns dazu bereit erklärt, Peter Strohsack und Jó Gerrit Genz die Farbe zum Anstreichen ihrer Wohnung zu Verfügung zu stellen.

Der kleine „Zuschuss“ wurde dankend angenommen und sogleich in ein vorzeigbares Ergebnis verwandelt ...



Bringt Farbe ins Spiel: unsere Studentenaktion.

## Basteln und dekorieren

# Farbenfrohe Weihnachten!

„Bunt wie das Leben“: Dieses Motto hat unsere Baugenossenschaft in diesem Jahr begleitet, zum Beispiel bei der Gebäude-Verschönerung (siehe auch Seite 5). Bunt geht es auch an Weihnachten zu – hier einige Tipps für ein besonders farbenfrohes Fest:

### Funkelnde Sterne

Sterne selber basteln, das ist ein Klassiker. Besonders bunt wird es auf diese Weise: Schneiden Sie zwei gleichgroße Sterne (ca. 30 cm) aus Tonpapier aus und dort jeweils ein sternförmiges Loch hinein. Die beiden Sterne bilden die Vorder- und Rückseite. Bevor sie die Seiten zusammenkleben, legen sie buntes Transparentpapier dazwischen. So erhält der Stern einen leuchtend-transparenten Kern.

Übrigens: Im Bastelgeschäft finden Sie doppelseitiges Klebeband, das für Glasflächen geeignet ist. Damit lassen sich die Sterne schön und rückstandslos an Fenstern anbringen.

### Extra-Schleifen

Christbaumkugeln werden meistens mit Draht an den Zweigen befestigt. Warum eigentlich?

Bunte Schleifen aus Geschenkbandern halten genauso gut – und verleihen dem Weihnachtsbaum eine zusätzliche farbenfrohe Note!

### Geschenkeberg

Schöne Bescherung nicht nur an Heiligabend: Packen Sie Schuhkartons in Geschenkpapier ein. Das ergibt einen bunten Geschenkeberg, der selbst die hinterste Zimmerecke zum Hingucker macht.

### Ein besonderes Präsent

Individuell schenken: Es gibt viele Möglichkeiten, Namen oder Initialen an Geschenken anzubringen. Ein Beispiel: Reihen Sie Perlen auf einem Draht auf und biegen Sie den Draht anschließend in Buchstabenform.

Den bunten Buchstaben können Sie dann einfach ans Geschenkband hängen.

**Wir wünschen viel Spaß!**



Leser fragen – die Genossenschaft antwortet

# Schlüssel verloren – was jetzt?

Ein verschwundener Schlüssel ist nicht nur ein Ärgernis, sondern unter Umständen auch ein Sicherheitsrisiko für Ihre Wohnung. Was es in einem solchen Fall zu tun gibt, hängt allerdings davon ab, ob die entsprechende Schließanlage der Dormagener Wohnungsbau GmbH gehört oder ob es sich zum Beispiel um einen privat eingesetzten Schließzylinder handelt.

## Schließanlage der Dormagener Wohnungsbau GmbH

Bitte setzen Sie sich nach Verlust des Schlüssels schnellstmöglich mit dem für Sie zuständigen Sachbearbeiter in Verbindung. Um einen neuen Schlüssel anfertigen zu lassen, benötigen Sie unsere schriftliche Genehmigung. Diese händigt Ihnen Ihr Sachbearbeiter gerne aus. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Sie die Kosten für die Anfertigung selbst übernehmen müssen.

## Andere Schließanlagen

Verlieren Sie beispielsweise den Schlüssel Ihres privaten Schließzylinders, können Sie einen Ersatzschlüssel beim Schlüsseldienst anfertigen lassen. Auch in diesem Fall übernehmen wir keine Kosten.

## Was beim Auszug zu beachten ist

Wenn Sie aus einer unserer Wohnungen ausziehen, können wir unter Umständen einen neuen Schließzylinder auf Ihre Kosten verlangen. Dies gilt dann, wenn Ihnen Schlüssel fehlen oder wenn Sie während der Mietzeit einen verlorenen Schlüssel nachbestellt haben. Bitte haben Sie Verständnis dafür – wir müssen sichergehen, dass sich keine Schlüssel für die entsprechende Wohnungstür im Umlauf befinden.



Ärgernis mit Folgen: ein verlorener Schlüssel.

**i** Senden Sie  
uns Ihre Frage!

### Stichwort:

„Gemeinsam wohnen“

**Per Post:** Baugenossenschaft  
Dormagen eG, Weilerstraße 11,  
41540 Dormagen

**Per E-Mail:**  
info@dowobau.de



Bildnachweise dieser Ausgabe: Alle Bilder © Baugenossenschaft Dormagen eG außer entsprechend gekennzeichnete Bilder sowie Seite 7 oben: Jö Gerrit Genz, Seite 7 unten: © Shutterstock – stockcreations, Seite 8 oben: © Shutterstock – Jozsef Sowa.

## Impressum

### Herausgeber und für den

#### Inhalt verantwortlich:

Baugenossenschaft Dormagen eG  
Axel Tomahogh-Seeth,  
Martin Klemmer  
Weilerstraße 11 · 41540 Dormagen  
Tel.: 02133-2509-0 · Fax: 02133-2509-25  
Internet: www.dowobau.de  
E-Mail: info@dowobau.de

### Gestaltung/Satz/Redaktion:

BLUE MOON CC GmbH  
Friedrichstraße 8  
41460 Neuss  
Tel.: 02131-661560  
Fax: 02131-6615666  
E-Mail: info@bluemoon.de

### Druck:

Druck & Versand Agentur  
Unter den Hecken 77  
41539 Dormagen  
Tel.: 02133-531011  
Fax: 02133-531012  
E-Mail: dormagen@duv-agentur.de

Auflage: 2.500 Stück  
Alle Rechte dem Herausgeber vorbehalten.