

MEIN ZUHAUSE

MEINE GENOSSENSCHAFT



Neues Quartier Horrem



Liebe Leser:innen,

langsam neigt sich das Jahr 2021 dem Ende entgegen. Das ist ein guter Anlass, um zusammen mit Ihnen auf die vergangene Zeit zurückzublicken. Es waren zwölf erfolgreiche Monate für die Baugenossenschaft Dormagen, und gemeinsam mit Ihnen haben wir viel erlebt.

Stolz sind wir zum Beispiel auf die Fortschritte, die wir mit unserem „Neuen Quartier Horrem“ gemacht haben. Kürzlich – von Ende September bis Anfang Oktober 2021 – boten wir den aktuellen Bewohnerinnen und Bewohnern des ersten Baufeldes fünf gut besuchte Infoveranstaltungen an. Diese stellten einen idealen Rahmen dar, um Fragen zu klären und der Mieterschaft eventuelle Bedenken zu nehmen. Blättern Sie zu unserem Titelthema auf den Seite 4 und 5, um mehr über die Entwicklung des „Neuen Quartiers Horrem“ und die Infoveranstaltungen zu erfahren.

Und auch andere Ereignisse haben uns in den vergangenen Monaten bewegt: Unsere Baugenossenschaft wurde mit dem Siegel „Ausbildung in Bestform“ zertifiziert und während eines Unternehmensbesuchs sicherte uns Ministerin Ina Scharrenbach ihre Unterstützung rund um den geförderten Wohnraum in unserem Bestand zu. Mehr dazu auf den Seiten 3 und 14. Dies sind nur zwei von vielen Punkten, die uns positiv auf das Jahr 2022 blicken lassen – in dem im Übrigen auch unsere nächste Vertreterwahl stattfinden wird.

Abschließend gehören in unsere Mitgliederzeitung angesichts der Jahreszeit natürlich auch einige winterliche Themen. Darum zeigen wir Ihnen unter anderem, wie Sie eine Futterstelle für Vögel anfertigen und saftige Schoko-Walnuss-Brownies zubereiten.

Nun wünschen wir Ihnen eine informative und unterhaltsame Lektüre, ein schönes Weihnachtsfest zusammen mit Ihren Liebsten und einen guten Start in das Jahr 2022. Bleiben Sie gesund und munter!

Ihre

Martin Klemmer und Axel Tomahogh-Seeth
Vorstandsmitglieder der Baugenossenschaft Dormagen eG

INHALT

TITELTHEMA

04 Neues Quartier Horrem

AKTUELLES

- 03 Wir stellen fünf aktuelle Projekte vor
- 07 Anleiterprobe sorgt für Freude bei Kindern
- 08 Was verstehen wir unter bezahlbarem Wohnraum
- 09 Ratten vertreiben ohne Gift und Fallen
- 14 Unternehmensbesuch bei unserer Baugenossenschaft

INTERN

- 03 Ausbildung in Bestform
- 07 Informationen zu unserer Vertreterwahl 2022
- 09 Darf ich Autoreifen in meiner Garage lagern?
- 15 Arbeitskreis „Generationengerechtes Wohnen“ tagt in Dormagen

AUS DER NACHBARSCHAFT

- 12 Herzlichen Glückwunsch, liebe Jubilarinnen und Jubilare!

NEUES AUS DEM QUARTIERSBÜRO

- 06 So bauen Sie Futterspender für heimische Vögel

RUND UM DIE WOHNUNG

- 13 Heizen und Lüften

WISSENSWERT

- 10 Weihnachten im Wandel der Zeit

REZEPT

- 11 Saftige Walnuss-Schoko-Brownies

RÄTSELHAFT

- 16 Sudoku

„AUSBILDUNG IN BESTFORM“

Auszeichnung für die BGD als Ausbildungsbetrieb

Zum Team der Baugenossenschaft Dormagen gehören unter anderem drei Auszubildende. Diese begleiten wir gerne auf ihrem Weg als angehende Immobilienkaufleute. Und besonders freut uns, dass unsere Genossenschaft nun sogar für ihr herausragendes Ausbildungsangebot ausgezeichnet wurde.

Seit Oktober 2021 trägt die Baugenossenschaft Dormagen das Siegel „Ausbildung in Bestform“ des Arbeitgeberverbands der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V. Es zertifiziert Unternehmen mit einem hohen Ausbildungsniveau und Leistungen, die über den allgemeinen Standard beim Berufseinstieg hinausgehen. Wir von der Baugenossenschaft Dormagen leben zum Beispiel eine offene Willkommenskultur, führen regelmäßige Feedbackgespräche mit unseren Auszubildenden und binden sie in verschiedene Projekte ein. Dabei können sie eigenverantwortlich arbeiten, natürlich aber auch auf die Unterstützung ihrer Kolleginnen und Kollegen zählen. Innehaben werden wir das Siegel bis September 2025.



AKTUELLES

WIR STELLEN FÜNF AKTUELLE PROJEKTE VOR

Um den Wohnkomfort unserer Mieterinnen und Mieter zu optimieren, führen wir regelmäßig Modernisierungsarbeiten und weitere Projekte durch. Über fünf davon berichten wir hier in aller Kürze.

- In der Buchenstraße 2 und 4 demontieren wir die alten Aufzüge, um anschließend neue Modelle einzubauen. Eine Verzögerung der Materiallieferung sorgt für eine geringfügige Verzögerung der Arbeiten.
- An der Langenfuhr 30 bis 32 verändern wir die Außenanlagen. Auf dem Spielplatz wird es neue Spielgeräte geben. Zudem planen wir eine Pergola. Auch hier steht die Materiallieferung noch aus. Die Fahrradbox wird voraussichtlich Ende 2021 aufgebaut.
- Im Rotdornweg 13 und 15 sowie im Weißdornweg führen wir ebenfalls Veränderungen der Außenanlagen durch. Zwischen den beiden Häuserblocks finden aktuell die Landschaftsbauarbeiten für das Urban Gardening statt.
- In der Buchenstraße 15 erneuerten wir kürzlich die elektrischen Anlagen des Hauses. Auch den Treppenhausestrich frischten wir erfolgreich auf.
- In der Goethestraße 35 widmeten wir uns der Gartenhofbeleuchtung. Die Installation der neuen kostensparenden LED-Anlage im innenliegenden Garagenhof ist bereits abgeschlossen.





ZWISCHENSTAND VOM „NEUEN QUARTIER HORREM“

Fortschritt der vergangenen Monate

Das Jahr 2021 war ein erfolgreiches für unsere Baugenossenschaft – unter anderem, weil wir wichtige Fortschritte mit unserem „Neuen Quartier Horrem“ gemacht haben. So konnten wir mit dem ersten konkreten Bauprojekt beginnen, einen wichtigen Grundstückstausch durchführen und die Menschen in Dormagen auf verschiedenen Kanälen für unser Projekt mit ins Boot holen. Hier geben wir Ihnen einen Überblick über die bisher erfolgten Schritte.

Die erste Quartiersgarage nimmt Gestalt an

Für das „Neue Quartier Horrem“ sehen wir ein nachhaltiges Mobilitätskonzept vor. Vier gut erreichbare sowie mehrgeschossige Quartiersgaragen werden dazu beitragen, ein möglichst autofreies Wohnumfeld zu schaffen. Mit dem Bau der ersten Quartiersgarage im Kastanienweg konnten wir bereits beginnen: Diese gab sozusagen den Startschuss für die Entstehung des „Neuen Quartiers Horrem“ und soll 155 Pkw- sowie circa 215 Fahrrad-Stellplätze umfassen.

Bei den Erdarbeiten für die erste Quartiersgarage machten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kamps GmbH einen ungewöhnlichen Fund. Im September 2021 entdeckten sie alte Kampfmittel: eine Granate, einen Helm und Munition. Daraufhin mussten wir die Baustelle für mehrere Tage stilllegen; inzwischen konnte die Arbeit jedoch wieder aufgenommen werden. An dieser Stelle nochmals vielen Dank an die Kamps GmbH und ihre Mitarbeitenden, die äußerst professionell mit dem Kampfmittelfund umgegangen sind.

Grundstückstausch mit der Stadt Dormagen

Das erste Baufeld des „Neuen Quartiers Horrem“ ist in drei Abschnitte unterteilt: Voraussichtlich Ende 2022 beginnt der erste Bauabschnitt im Kastanienweg 6 und 8 bis 14; für das Jahr 2024 ist der zweite Bauabschnitt im Kastanienweg 16 bis 22 und 24 bis 30 geplant; 2026 soll der dritte Bauabschnitt Am Hagedorn 26 beginnen. Die aktuellen Mieterinnen und Mieter des ersten Baufeldes – insbesondere des ersten Bauabschnittes – werden bei Umzugswunsch Priorität bei der Vergabe der aktuell entstehenden vierzehn Wohnungen Am Hagedornweg 17a haben.

Diese vierzehn Wohnungen sind mit einem für Dormagen beispiellosen Grundstückstausch verbunden. Denn das Teilgrundstück Am Hagedornweg 17a befand sich bis vor Kurzem im Besitz der Stadt Dormagen. Nun überließ sie es uns im Tausch gegen ein anderes Grundstück in unserem Bestand – sodass wir unsere Quartiersentwicklung sinnvoll voranbringen können. Im Gegenzug für die neu gebauten Wohnungen wandeln wir zudem dreizehn bestehende Wohnungen aus unserem Bestand um: in öffentlich geförderten Wohnraum mit mittelbarer Belegungsbindung.

Hohe Transparenz dank Infoveranstaltungen und Bürgerversammlung

Wir wissen, dass das „Neue Quartier Horrem“ für einige unserer Mieterinnen und Mieter mit Fragen verbunden ist. Schließlich werden manche von ihnen im Zuge des Neubaus ausziehen müssen. Umso wichtiger ist es uns, alle betroffenen Personen mit ins Boot zu holen. Darum luden wir diese zwischen Ende September und Anfang Oktober 2021 zu insgesamt fünf Infoveranstaltungen ein. 59 Personen nahmen unser Angebot wahr, ließen sich zu Themen wie Um- sowie Rückzug beraten und brachten ihre eigenen Fragen ein.

Neben den direkt betroffenen Personen möchten wir selbstverständlich auch alle weiteren Mieterinnen und Mieter sowie Menschen in Dormagen über das „Neue Quartier Horrem“ auf dem Laufenden halten. Darum boten wir gemeinsam mit der Stadt Dormagen und weiteren lokalen Akteuren am 3. November 2021 zusätzlich zu den fünf Infoveranstaltungen eine Bürgerversammlung an. Diese fand im Bürgerhaus Horrem statt und ermöglichte einen Überblick über die Ergebnisse des 2019 ausgerufenen städtebaulichen Wettbewerbes. Auch auf das daraus entstandene Neubaukonzept gingen wir ein.



Willkommen auf unserer neuen Projektwebsite

In den kommenden Monaten und Jahren wird sich noch viel rund um das „Neue Quartier Horrem“ tun. Darum erhalten Sie aktuelle Informationen ab jetzt auch auf unserer Projektwebsite www.neues-quartier-horrem.de. Derzeit hält diese unter anderem ein FAQ bereit und bietet die Möglichkeit, sich unverbindlich für eine der entstehenden Wohnungen vormerken zu lassen. Schauen Sie gerne vorbei!





Tipps für die Winterzeit:

SO BAUEN SIE FUTTERSPENDER FÜR HEIMISCHE VÖGEL

Liebe Leserin, lieber Leser,

mit dem Winter, dem dunkleren Teil des Jahres, stellt sich in der Natur Stille und Passivität ein. Nutzen Sie diese Zeit doch ebenfalls, um ein bisschen mehr Ruhe in den Alltag einkehren zu lassen. Reservieren Sie sich regelmäßig ein paar gezielte Momente, in denen Sie die vielen Dinge, die getan werden wollen, etwas ruhen lassen. Ziehen Sie sich zurück, kuscheln Sie sich zu Hause mit einem Heißgetränk gemütlich ein und schauen Sie ein wenig aus dem Fenster in den Himmel und genießen Sie das Nichtstun. Solche kleinen „Winterruhefenster“ stärken enorm, um im Frühjahr wieder mit frischer Kraft und guten Mutes in neue Projekte starten zu können.

Noch attraktiver ist das Ganze, wenn Sie beim Blick aus dem Fenster heimische Vögel beobachten können. Darum bieten Sie den gefiederten Mitbewohnern im Stadtteil doch eine Futterstelle an: auf Ihrem Balkon oder am nahegelegenen Strauch. Das ist für Vögel eine richtige Freude!

Im Internet gibt es viele einfache und fröhliche Ideen, mit denen Sie Futterspender herstellen können. Einfache Tontöpfe, Blechdosen und Plastikflaschen – mit Kochlöffeln durchbohrt – sind dort als Inspiration zu finden. Sie sind schnell und ohne großen Aufwand oder Kosten hergestellt. Im Schaufenster des Quartiersbüros werde ich Ihnen auch einige Vorschläge vorstellen.

Worauf Sie achten sollten, wenn Sie heimische Vögel füttern:

- Über den Winter nicht mit dem Füttern aufhören – denn wenn die Vögel den Futterplatz erst einmal entdeckt haben, verlassen sie sich auf diese Futterquelle.
- Hängen oder stellen Sie Ihren Futterspender katzensicher auf.
- Futterspender, in denen das Futter trocken bleibt und nachrutschen kann, sind optimal.
- Speisereste aus der Küche, wie zum Beispiel Brot mit Salz und vielen anderen Zutaten, sind ungesund.

- Ein naturbelassener Futtermix aus Samen, Nüssen, Sonnenblumenkernen, Haferflocken und einigen getrockneten Früchten, wie unbehandelten Rosinen und Äpfeln, ist empfehlenswert.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Basteln, Beobachten und Entspannen. Und im Frühjahr geht die Gartensaison wieder los! Wir freuen uns, dann den neuen Gemeinschaftsgarten zwischen Rotdorn- und Weißdornweg in Betrieb zu nehmen. Falls Sie auch Lust haben, Ihr eigenes Gemüse zu ziehen, dann melden Sie sich bei mir. Ich unterstütze Sie gerne im zeitigen Frühjahr mit der Beetplanung, um über den Sommer Leckeres zu ernten.

Hier berichtet Michaela Gillrath – die von der Baugenossenschaft Dormagen eG beauftragte Quartiersmanagerin.



Öffnungszeiten Quartiersbüro

Di 15–18 Uhr (Musterknaben)	Heinrich-Meising-Straße 1 41540 Dormagen-Horrem
Mi 15–18 Uhr (Michaela Gillrath)	Telefon 02133 6308172
Do 14–18 Uhr (Nikolai Spies)	

INFORMATIONEN ZU UNSERER VERTRETERWAHL 2022

„Eine Genossenschaft lebt von Beteiligung.“ So hieß es in einem Artikel der vergangenen Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift. Darin informierten wir Sie über die Möglichkeit, ein Amt als Vertreterin oder Vertreter anzunehmen. Jetzt rückt die Vertreterwahl 2022 näher. Aus diesem Anlass geben wir Ihnen einen Überblick über die mit der Wahl verbundenen Termine.

Die wichtigsten Termine auf einen Blick:

7. bis 21. Februar 2022:

Die Listen und Informationen zur Vertreterwahl liegen in unserer Hauptverwaltung aus: in der Weilerstraße 11 in 41540 Dormagen. Alle Mitglieder können diese Listen während der Geschäftszeiten und nach Anmeldung einsehen. Ein Gesprächspartner steht zur Klärung eventueller Fragen oder Anregungen gerne bereit.

23. März 2022:

Der Wahltag findet von 9 bis 18 Uhr in unserer Hauptverwaltung statt. Anschließend erfolgt die Feststellung des Wahlergebnisses durch den Wahlausschuss per Beschluss. Alle Mitglieder können an der Wahl teilnehmen – und jede Stimme zählt. Zudem bietet die Beteiligung an der Vertreterwahl die Möglichkeit, sich aktiv in unsere Baugenossenschaft einzubringen und das Geschehen demokratisch mitzugestalten.

30. März bis 13. April 2022:

Die Liste der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter liegt in unserer Hauptverwaltung aus. Diese kann nach Anmeldung von sämtlichen Mitgliedern eingesehen werden.

19. Mai 2022:

Die Vertreterversammlung – mit den bisherigen Vertreterinnen und Vertretern – findet statt.

Jetzt aufstellen lassen:

Bitte beachten Sie: Wenn Sie sich für die Vertreterwahl 2022 aufstellen lassen möchten, sollten Sie dies jetzt tun. Melden Sie sich dazu gerne telefonisch bei Kerstin Hölzel unter 02133 250929.



ANLEITERPROBE SORGT FÜR FREUDE BEI KINDERN

Vor Kurzem führte die Feuerwehr Dormagen eine Anleiterprobe im Fichtenweg 15 bis 25 in Dormagen-Horrem durch. Übungen dieser Art finden regelmäßig statt, um den Untergrund von Gebäuden, dessen Tragfähigkeit und die Erreichbarkeit von Dachfenstern zu prüfen. Den etwa zwanzig Kindern auf dem angrenzenden Spielplatz bereitete die spontane Anleiterprobe große Freude: Sie beobachteten den Einsatz der Feuerwehr neugierig.



WAS VERSTEHEN WIR UNTER BEZAHLBAREM WOHNRAUM?

Wir finden: Alle Menschen sollten die Chance haben, ansprechend und zu guten Konditionen zu wohnen. Darum setzen wir bei der Baugenossenschaft Dormagen auf faire Mieten und bezahlbaren Wohnraum. Was das genau bedeutet, haben wir hier für Sie zusammengefasst.

In Neubauten liegt unsere Nettokaltmiete bei zehn Euro pro Quadratmeter, nach Großmodernisierungen betrachten wir eine Nettokaltmiete von 8,50 Euro pro Quadratmeter als guten Kompromiss. Alle weiteren Wohnungen liegen mietpreislich darunter – je nach Größe, Lage und Baualter. Zudem führen wir Mieterhöhungen nach frühestens drei Jahren Mietdauer durch. Und: Circa zwanzig Prozent unseres Bestandes sind öffentlich gefördert. Hier ist die Miete also gedeckelt und festgeschrieben.

Im Gespräch mit Vorstand Axel Tomahogh-Seeth

Als unser kaufmännischer Vorstand hat Axel Tomahogh-Seeth einen guten Überblick über alle Fakten rund um den bezahlbaren Wohnraum der Baugenossenschaft Dormagen. Drei der häufigsten Fragen beantwortet er in einem Interview:

Warum bietet die Baugenossenschaft Dormagen explizit bezahlbaren Wohnraum an?

Als Solidargemeinschaft liegt es uns am Herzen, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dazu sind wir allein schon aufgrund unserer Satzung verpflichtet. Dabei halten wir übrigens auch externen Begutachtungen stand – wie zum Beispiel der des MEINFAIRMIETER Gütesiegel e. V., der uns kürzlich unter anderem für unseren bezahlbaren Wohnraum zertifizierte.



Wer profitiert in erster Linie vom bezahlbaren Wohnraum der Baugenossenschaft Dormagen?

Das sind unterschiedliche Personen: zum Beispiel Auszubildende, Familien sowie Seniorinnen und Senioren. Wichtig ist uns in jedem Fall, verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden. Darum arbeiten wir mit sozialen Trägern zusammen: zum Beispiel, um eine inklusive Wohnform – eine WG – in der Knechtstedener Straße und eine Tagespflege für ältere Menschen in der Helbüchelstraße zu realisieren. Solche Projekte sind auch für die Zukunft geplant.

Woran erkennen Sie, dass das Angebot rund um den bezahlbaren Wohnraum gut ankommt?

Ich denke, das zeigt sich zum Beispiel an unserer durchschnittlichen Mietdauer, die bei etwas mehr als dreizehn Jahren liegt. Manche unserer Mitglieder wohnen sogar seit fünfzig oder sechzig Jahren bei uns – wie Sie in einem Artikel dieser Ausgabe lesen können. Wer so lange bei uns bleibt, der fühlt sich auch wohl und ist mit unseren Konditionen zufrieden. Darüber hinaus gaben fast neunzig Prozent unserer Mieterinnen und Mieter bei unserer letzten Befragung an, dass die Mietkosten in ihren Augen in einem angemessenen Verhältnis zu Wohnung und Service stehen.



Leser fragen – die Genossenschaft antwortet

DARF ICH AUTOREIFEN IN MEINER GARAGE LAGERN?

In einer unserer vergangenen Ausgaben haben wir uns bereits mit der Frage beschäftigt, warum die Garagen in unserem Bestand keinesfalls als Lagerraum verwendet werden sollten: etwa für ausrangierte Möbel oder Getränkekisten. Aus gegebenem Anlass möchten wir dieses Thema noch einmal aufgreifen und ausdrücklich darauf hinweisen, dass unsere Garagen auch für Autoreifen keine geeigneten Stellplätze sind.

In der letzten Zeit haben unsere Begehungen gezeigt, dass manche unserer Mieterinnen und Mieter denken, ihre ungenutzten Sommer- oder Winterreifen gehören zu ihrem Fahrzeug dazu. Bitte beachten Sie, dass dies nicht der Fall ist und Autoreifen daher nicht in die Garage gehören. Darüber hinaus gibt es zwei Gründe, warum Sie Ihre Garage ausschließlich als Stellplatz für Fortbewegungsmittel wie PKW, Motorräder, Roller oder Fahrräder nutzen sollten: Zum einen erhöhen zusätzlich gelagerte Gegenstände wie Autoreifen das Brandrisiko. Zum anderen führt die Zweckentfremdung von Garagen dazu, dass sie nicht ihre eigentliche Funktion als Stellplatz erfüllen können. So steigt die Parkplatznot in unserem Bestand.

Im Sinne unserer gewissenhaften Mieterinnen und Mieter werden wir die Garagen in unserem Bestand regelmäßig sichten. Bedenken Sie bitte, dass eine Zweckentfremdung zur Kündigung führen kann. Auch Personen, die ihre Garage vor unserem Besuch aufräumen und danach wieder vollstellen, droht eine Vertragskündigung.



RATTEN VERTREIBEN OHNE GIFT UND FALLEN

AKTUELLES

In letzter Zeit wurden hin und wieder Ratten im Umfeld unserer Häuser gesichtet. Diese finden zwischen abgestelltem Sperrmüll Verstecke und können durch kleinste Öffnungen – von nur einem Zentimeter – kriechen. Da Ratten in Kolonien leben und sich schnell vermehren, gehen wir davon aus, dass sich noch mehr von ihnen in unserem Wohnumfeld aufhalten.

Es ist wichtig, einer Rattenplage umgehend entgegenzuwirken. Denn von den Nagetieren gehen Gefahren aus: Sie verbreiten Rattenbissfieber und übertragen Salmonellenbakterien, E. coli-Bakterien, Hantaviren sowie die Schweinepest. Da Ratten häufig Stromkabel durchbeißen, steigern sie auch das Brandrisiko. Bitte beachten Sie daher die folgenden Hinweise:

Mit welchen Tipps wirke ich Ratten entgegen?

- Ratten bauen ihre Nester in der Nähe von Nahrungsquellen. Entsorgen Sie Müll daher in geschlossenen Tonnen. Stellen Sie Müll nie neben die Tonne.

- Halten Sie Keller, Treppenhäuser und Hausflure frei, damit Ratten dort keinen bequemen Unterschlupf finden. Sperrmüll lassen Sie am besten schnell abholen. Dieser kann kostenlos unter 0180 2301450 angemeldet werden.
- Achten Sie auf Zeichen, die zeigen, dass sich in der Nähe Ratten befinden. In dem Fall melden Sie sich bitte sofort unter 02133 2509-0. Die Baugenossenschaft beauftragt umgehend einen Kammerjäger.

Woran erkenne ich, ob sich Ratten in der Umgebung aufhalten?

- Rattenkot ist bis zu 22 Millimeter groß und bananenförmig
- stechender Geruch
- Fettspuren durch den Unterleib der Ratte, der beim Laufen den Boden berührt
- Kabel, Möbel oder Ähnliches sind angenagt
- Kratzgeräusche





„FRÜHER WAR MEHR LAMETTA!“

Weihnachten im Wandel der Zeit

Kaum ein Fest wird mit so vielen Emotionen, Erinnerungen und Erwartungen verbunden wie das Weihnachtsfest. Besinnlich soll es sein, festlich, irgendwie ganz besonders und doch klassisch, auf jeden Fall nicht so hektisch und natürlich friedlich im Kreis der Familie. Und am allerbesten „weiß“ mit Schnee vor dem Fenster. Nicht immer wird die Wirklichkeit diesem Anspruch gerecht. So verwundert es kaum, dass sich vor allem ältere Menschen in einer Sache einig sind: Früher war Weihnachten mehr Weihnachten! Doch hat sich das Fest wirklich so verändert?



Glaubt man Meinungsumfragen, Notfallstationen, Seelsorgern, Polizisten, Psychologen und Sozialarbeitern, dann geht es in der Weihnachtszeit weitaus stressiger, konfliktreicher und kritischer zu, als man das für das besinnlichste Fest des Jahres annehmen sollte. Die Unfälle häufen sich, Familienstreitigkeiten brechen auf und persönliche Krisen nehmen zu. Stress, Hektik, falsche Erwartungen und echte Einsamkeit verwandeln Weihnachten für viele Menschen in eine sehr schwierige und traurige Zeit.

Das Verblüffende an der Misere: Eigentlich wollen doch alle das Gleiche. Wir wollen ein Weihnachten, wie es früher einmal war. Die Erinnerungen an die eigene Kindheit, an verlorenes Glück und Geborgenheit, all das soll zurückkommen. „Dieses Jahr machen wir ein ganz entspanntes Weihnachtsfest“ lautet der vermutlich häufigste Vorsatz, der in den seltensten Fällen eingehalten wird.

War früher wirklich alles besser?

Wir Menschen neigen dazu, Erinnerungen zu verklären und uns – zum Glück – vermehrt an die schönen Dinge zu erinnern. Weihnachten muss daher früher nicht wirklich besser gewesen sein, nur weil unser Gehirn es uns so vorspielt. Was sich aber pauschal sicher sagen lässt: Das Fest ist im Laufe der letzten Jahrzehnte immer mehr zu einer Konsumschlacht geworden.

Steigender Wohlstand, geschicktes Marketing und ein in jeglicher Hinsicht bombastisches Angebot sorgen dafür, dass das Weihnachtsgeschäft brummt. Fast jeder kennt Loriots Fernsehsketch „Weihnachten bei Hoppenstedts“, in dessen Verlauf die Familie unter einer Flut von Geschenkpapier begraben wird, als sie die eigenen Papierberge im Treppenhaus entsorgen möchte. Der Sketch wurde bereits 1978 aufgenommen und man kann davon ausgehen, dass sich die Geschenkeflut seitdem noch deutlich erhöht hat.

Früher hingegen (also weit vor 1978) gab es diesen Wohlstand nicht und Weihnachten fiel notgedrungen bescheidener aus. Statt des „Barbie Bonbon-Königreich Schlosses“ für 159,99 Euro oder des „Hudora Scooter Big Wheel“ für 99,99 Euro standen oft selbstgemachte Geschenke unterm Weihnachtsbaum. Die Puppe bekam ein neues Kleid oder ein Bettchen, der Roller einen neuen Anstrich und Teddy hatte endlich wieder beide Arme. Vielleicht hatte die Mutter auch eine neue Mütze gestrickt oder der Vater ein Steckenpferd geschnitzt. Die Freude der Kinder hingegen mag über diese bescheidenen Geschenke durchaus größer gewesen sein.

Rituale früher und heute

Gehen wir in die Kirche oder nicht, vor der Bescherung oder danach, Raclette oder Kartoffelsalat – die einzelnen Traditionen

zu Weihnachten sind vermutlich so verschieden wie die Menschen selbst. Ein früherer Brauch, der heute allerdings vermehrt in Vergessenheit gerät, war das Vorspielen oder Gedichtaufsagen, mit dem sich jedes Kind für seine Geschenke bedankte. Glaubt man den Erinnerungen älterer Mitbürger, wurde früher insgesamt mehr gesungen und musiziert. Hand aufs Herz: Können Sie sich noch an alle drei Strophen von „Oh Tannenbaum!“ erinnern? Die Zeilen „Die Hoffnung und Beständigkeit gibt Trost und Kraft zu jeder Zeit“ dürften sich zumindest für jüngere Ohren recht fremd anhören.

Auch heute noch gibt es Kinder, die auf das Klingeln des Glöckchens lauschen, mit dem sie zur Bescherung gerufen werden. Und damals wie heute leuchten freudestrahlende Augen, wenn die Geschenke unterm prächtig geschmückten Weihnachtsbaum liegen. Allerdings gab es damals natürlich noch keine elektrische Weihnachtsbeleuchtung, so wie sich der Weihnachtsschmuck insgesamt deutlich unterschied.

Zeit mit der Familie

Ein weiterer Unterschied zwischen damals und heute liegt sicher darin, dass der Heiligabend und auch der erste Weihnachtstag ausschließlich als Familienzeit gedacht waren. Alle Restaurants, Kneipen, Theater, Kinos oder Gemeindezentren hatten in der Regel geschlossen. Die Familie, von der nicht selten drei Generationen unter einem Dach wohnten, nutzte die Zeit, um zu spielen, zu singen oder vielleicht Angehörige zu besuchen. Das mag sich idyllisch und liebevoll anhören, hatte aber den Nachteil, dass es für Menschen ohne Familie wenig Gestaltungsfreiheiten gab.

In diesem Sinne mag es vielleicht weniger familiär sein, wenn sich der 18-jährige Sohn nach der Bescherung mit Freunden in der Kneipe trifft oder die Tochter am ersten Feiertag in den Ski-Urlaub startet. Allerdings ist es auch schön, wenn jeder sein Weihnachten so feiern kann, wie er es möchte.

Unser Fazit: Früher war das Weihnachtsfest vielleicht traditioneller, familiärer und besinnlicher, dafür jedoch auch festgeschriebener, unflexibler und bescheidener. Nutzen Sie daher ganz entspannt die heutige Freiheit, das schönste Fest des Jahres auf Ihre ganz persönliche Art zu feiern. Wir wünschen gutes Gelingen!

REZEPT

SAFTIGE WALNUS-SCHOKO-BROWNIES



© California Walnut Commission

Zutaten für 16 Stück:

- 180 g Datteln, entsteint
- 30 ml Wasser
- 6 EL Butter, gesalzen
- 210 g Zartbitterschokolade, gehackt
- 2 Eier (L)
- 2 EL Kakaopulver
- 2 EL Dinkelmehl
- 130 g kalifornische Walnuskerne, grob gehackt
- 2 EL Puderzucker

So wird's gemacht:

1 Ofen auf 180 Grad (Gas: Stufe 2, Umluft: 160 Grad) vorheizen. Eine rechteckige Backform (23 cm) einfetten und mit Backpapier auslegen.

2 Datteln und Wasser in einen Mixer geben und zu einer Paste pürieren. Beiseitestellen.

3 In einer großen Pfanne Butter und Schokolade unter Rühren schmelzen. Pfanne vom Herd nehmen, die Schokolade etwas abkühlen lassen und dann die Dattelpaste einrühren. Anschließend nach und nach die Eier sorgfältig einrühren. Kakao und Mehl in eine Schüssel sieben, dann in die Pfanne geben und mit einem Holzlöffel zu einem glatten Teig vermengen.

4 Walnüsse zu dem Teig geben, untermischen und dann den Teig in die vorbereitete Backform geben. Dann für 20 bis 25 Minuten backen, bis der Brownieteig in der Mitte fest wird. Anschließend komplett auskühlen lassen. Dann mit etwas Puderzucker und einer Schablone (z. B. Cappuccino-Schablonen) mit weihnachtlichen Motiven verzieren.



HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH, LIEBE JUBILARINNEN UND JUBILARE!

Zum Teil wohnen unsere Mitglieder schon seit Jahrzehnten bei der Baugenossenschaft Dormagen. So gibt es immer wieder Mietjubiläen zu feiern: auch im Jahr 2021. Diese sind für uns ein schönes Zeichen dafür, dass wir gute Arbeit leisten und sich die Menschen bei uns wohlfühlen.

Wir gratulieren zum 50-jährigen Jubiläum:

- W. Dumke
- K.-H. Foerster
- R. Gabriele
- W. Grafflag
- P. Hain
- M. Schmidt
- A. Waldorf

Wir gratulieren zum 60-jährigen Jubiläum:

- H.-T. Bergen
- M. H. Hentzschel
- H. Hopp
- H. Jakob
- E. I. Janott
- N. Knoblich
- W. Machurich
- R. Reichelt
- E. Renner
- F.-J. Rothhausen
- zR. Stamer

60
50

In der Regel besuchen wir unsere Jubilarinnen und Jubilare daheim, um gemeinsam mit ihnen zu feiern. In diesem Jahr sind es aber so viele, dass wir uns dazu entschieden haben, sie zu einem Beisammensein in unseren Räumlichkeiten einzuladen. Mehr dazu in der nächsten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift.

Aufgrund ihres Alters und ihrer jahrzehntelangen Treue zur Baugenossenschaft Dormagen haben unsere Jubilarinnen und Jubilare viel zu erzählen. Vielleicht geht es Ihnen ähnlich? In dem Fall sprechen Sie uns gerne auf unser Projekt „Zeitzeugen“ an. Wir möchten gern mehr über Ihre Geschichte erfahren und sie in unsere Mitgliederzeitschrift aufnehmen.

HEIZEN UND LÜFTEN

Sieben Fragen – sieben Antworten

Der Herbst läutet die Heizperiode ein. Mit unseren Tipps vermeiden Sie Schimmel und sparen Heizkosten.



Wie oft sollte ich lüften?

Mindestens zweimal täglich ungefähr fünf Minuten. Mehrere Fenster komplett öffnen, sodass die Luft durchziehen kann. Der Durchzug trägt die feuchte Luft so ruckzuck aus der Wohnung, ohne dass die Räume auskühlen. Die trockene Luft heizt sich schnell wieder auf (deutlich früher als feuchte).



Reicht es aus, die Fenster auf Kipp zu öffnen?

Nein. Die Luft tauscht sich bei gekipptem Fenster nur sehr langsam aus. Zugleich kühlen dabei die Wandbereiche um die Fenster aus. Das begünstigt die Schimmelbildung.



Wann sollte ich unbedingt lüften?

Grundsätzlich nach dem Bügeln, Kochen oder Duschen. Denn dabei entsteht viel Wasserdampf, der möglichst schnell wieder entweichen sollte.



Darf ich auch bei Regenwetter lüften?

Ja. Die kalte Außenluft ist auch bei Regenwetter meist trockener als die warme Zimmerluft. Allerdings sollte es nicht in die Wohnung regnen.



Welche Zimmertemperatur ist ideal?

Bei Anwesenheit sollten Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad etwa eine Temperatur von 20 bis 22 Grad aufweisen. Im Schlafzimmer reichen nachts 18 Grad.



Schalte ich die Heizung bei Abwesenheit ab?

Nein. Die Heizung sollte auch bei Abwesenheit nicht ganz ausgestellt werden, denn das begünstigt Schimmel. Außerdem ist das Aufheizen eines ausgekühlten Raumes deutlich teurer als durchgehendes Heizen auf leicht abgesenkter Temperatur.

Was sollte ich noch beachten?

Türen schließen: Halten Sie die Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen.

Abstand halten: Stellen Sie außerdem keine großflächigen Möbel direkt an die Wände – besonders wichtig bei kühleren Außenwänden. Mit einigen Zentimetern Abstand kann die Luft zirkulieren – und Feuchtigkeit abtransportieren.





Im Austausch mit Ministerin Ina Scharrenbach:

UNTERNEHMENSSESUCH BEI UNSERER BAUGENOSSENSCHAFT

„Herzlich willkommen bei der Baugenossenschaft Dormagen eG!“ So hieß es am 22. Oktober 2021, als Vorstand Axel Tomahogh-Seeth und PR- sowie Marketingverantwortliche Carolin Hünseler einen Gast aus der Politik begrüßten: Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen. Auch Alexander Rychter und Oliver Niermann, Verbandsdirektor beziehungsweise Abteilungsleiter für Wohnungsbauförderung des VdW Rheinland Westfalen, wohnten dem Unternehmensbesuch bei.

Der Termin zur Quartiersentwicklung in Dormagen-Horrem bot einen guten Rahmen, um mit unseren Gästen in den Dialog zu gehen. Wichtig war allen Beteiligten der Austausch auf Augenhöhe – etwa bei unserem ersten Programmpunkt: einem Vortrag über die Wettbewerbsergebnisse und Planung rund um unser „Neues Quartier Horrem“. Anschließend stand mit gefördertem Wohnraum ein Thema im Fokus, das uns ebenfalls am Herzen liegt.

Diese Herausforderung gehen wir gemeinsam an

Aktuell haben wir 410 öffentlich geförderte Wohneinheiten in unserem Bestand – unter anderem durch die vor vielen Jahren durchgeführten Bauprojekte in der Schulstraße in Dormagen-Stürzelberg (öffentlich gefördert) und in der Johann-Bugenhagen-Straße in Neuss (freifinanziert). Diese Zahl wächst nun durch das „Neue Quartier Horrem“. Etwa dreißig Prozent der entstehenden Wohneinheiten werden öffentlich gefördert sein. Hinzu kommen dreizehn bestehende Wohneinheiten, die wir im Zuge eines Flächentauschs mit der Stadt Dormagen und aufgrund einer mittelbaren Belegungsbindung ebenfalls in die Förderung geben werden.

Genau hier besteht eine Herausforderung, über die wir uns mit Frau Scharrenbach austauschten: Neubauförderung liegt bei 6,40 Euro pro Quadrat-

meter. Die dreizehn bestehenden Wohneinheiten mit mittelbarer Belegungsbindung verfügen jedoch nicht über den aktuellen Neubaustandard und haben zum Großteil eine Miete von mehr als 6,40 Euro pro Quadratmeter. Und während Neubau zu hundert Prozent gefördert wird, ist für unseren Wohnraum mit mittelbarer Belegungsbindung nur eine Förderung von sechzig Prozent möglich.

Umso mehr freuen wir uns, dass Frau Scharrenbach uns bei der Lösung der beschriebenen Herausforderung unterstützen wird. Während des Unternehmensbesuchs schlug sie vor, dass wir die geförderte Miete mit 6,30 Euro pro Quadratmeter beantragen sollen. Zudem schlug sie eine Weiterberatung in ihrem Ministerium vor, bei der auch Fördermöglichkeiten für das Wohnumfeld und die Außenanlagen geprüft werden. Wir finden: Das ist eine tolle Möglichkeit, die wir gerne wahrnehmen! Unser Angebot über einen regelmäßigen Informationsaustausch zur Quartiersentwicklung Horrem nahm Frau Ministerin Scharrenbach ebenfalls gerne an.

Die Baugenossenschaft Dormagen dankt Frau Scharrenbach noch einmal für ihren Besuch. Dieser bietet eine wichtige Grundlage für die weitere Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen – das für alle Projekte ab siebzig Wohneinheiten im Hinblick auf die Prüfung von gefördertem Wohnraum zuständig ist.



ARBEITSKREIS „GENERATIONENGERECHTES WOHNEN“ TAGT IN DORMAGEN

Im bekannten Wohnumfeld alt zu werden – das wünschen sich viele Menschen. Daher gilt es für Baugenossenschaften wie unsere, Wohnraum für alle Altersklassen anzubieten. Unterstützung bei Fragen zu diesem Thema ermöglicht der VdW Rheinland Westfalen mit dem Arbeitskreis „Generationengerechtes Wohnen“.

Am 28. September 2021 war der Arbeitskreis bei uns in Dormagen zu Gast. Diesen Anlass nutzten unsere Vorstände, Martin Klemmer und Axel Tomahogh-Seeth, um unsere Baugenossenschaft und die Pläne für das „Neue Quartier Horrem“ vorzustellen. Schließlich soll dort Wohnraum entstehen, der den Bedürfnissen ganz verschiedener Menschen gerecht wird.

Eine Besonderheit des neuen Quartiers, über die wir mit dem Arbeitskreis „Generationengerechtes Wohnen“ sprachen: Geplant sind circa dreißig Prozent geförderter Wohnraum, förderfähig sollen aber alle der entstehenden Wohnungen sein. Im Zuge unseres sozialen Managements möchten wir es zudem allen aktuellen Mieterinnen und Mietern auf dem Gelände des „Neuen Quartier Horrem“ nach dem Neubau ermöglichen, an ihre alte Adresse zurückzuziehen – unabhängig von ihren finanziellen Mitteln. Unser Angebot, Mieterinnen und Mietern gegebenenfalls die dafür nötigen Mietzuschüsse zu gewähren, sorgte für positive Überraschung bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Sitzung.

Auch um weitere Themen ging es während des Besuchs am 28. September 2021: Wir tauschten uns über unseren Kriterienkatalog für Barrierefreiheit im Bestand aus und diskutierten das Qualitätssiegel „Betreutes Wohnen“. Abgerundet wurde die Sitzung durch einen Mittagsimbiss, zu dem die Baugenossenschaft Dormagen einlud.



Herausgeberin:

Baugenossenschaft Dormagen eG
Weilerstraße 11
41540 Dormagen

Telefon: 021 33 25 09-0
Telefax: 021 33 25 09-25
E-Mail: info@dowobau.de
www.dowobau.de

Unternehmensredaktion:

Axel Tomahogh-Seeth
Martin Klemmer
Carolin Hünseler
Auflage: 2.800

Konzept, Redaktion & Gestaltung:

stolp+friends Marketinggesellschaft mbH
Hakenbusch 3
49078 Osnabrück
www.stolpundfriends.de

Bilder:

Baugenossenschaft Dormagen eG,
shutterstock: chalrunpon onnongwa, Vrrage
Images, Kristine Rad, Julia Solnceva , Ange-
los A Photos, Kate Macate, TZIDO SUN, Evge-
ny Atamanenko, dynamic, xpixel, Eric Isselee,
Eric Isselee, trekandshoot, IgorAleks, Yuga-
nov Konstantin, Roman Nerud, elic, Unicraft,
New Africa, Africa Studio , Nikolaeva, fizkes,
Monkey Business Images



ANSPRECHPARTNER

Sie haben Fragen zu Vermietung, Modernisierung, Abrechnungen oder anderen Bereichen?

Die Mitarbeiter unserer Telefonzentrale, die Sie unter der Nummer

021 33 25 09-0

erreichen, verbinden Sie gerne mit dem zuständigen Ansprechpartner!

Reparaturen können Sie ganz einfach über unsere Mieter-selbstbeauftragung melden.

Sie erreichen unsere Vertrags-handwerker montags bis freitags von 09:30 bis 15:30 Uhr unter den folgenden Telefonnummern:

Sanitärarbeiten
02133 2509-80

Heizungsarbeiten
02133 2509-81

Elektroarbeiten
02133 2509-82

Tischlerarbeiten
02133 2509-83

Rohrreinigungsarbeiten
02133 2509-84

Andere Reparaturen
02133 2509-15

		2			1		4	8
			2				9	
4	7		3			6		2
	1			3	2			
	2							
5	4	8				1	2	3
			7		8	4	5	
	5	4					7	9
7		1	4					