

Mein Zuhause Meine Genossenschaft

Mitgliederzeitschrift der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Dormagen eG

Nr.

11

Juni 2014

Forsbacher Hof
Pflege für Demenzkranke 4

Jahresabschluss
Positive Bilanz für 2013..... 5

Spielplatz Erfstadt
Eine Attraktion für Kinder 6

Graffiti-Kunst
Bunt wie das Leben 7

Richtfest unserer neuen Hauptverwaltung

Auf der Zielgeraden Seite 2



Liebe Leser,
liebes Mitglied,

auch in diesem Sommer ziehen wir wieder Bilanz, und die ist sehr positiv. Die Geschäftszahlen für 2013 bestätigen unsere stabile wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre. Dies ist ein Erfolg, den wir als demokratische Baugenossenschaft gemeinsam erzielt haben – dafür möchte ich mich im Namen unseres Vorstandes und Aufsichtsrates noch einmal herzlich bei Ihnen bedanken.

Einzelheiten über die diesjährige Mitgliederversammlung finden Sie auf Seite 5 dieser Zeitschrift. Dort verraten wir auch, was es mit dem neuen Namen und Logo, das wir in Kürze einführen werden, auf sich hat. Mehr dazu erfahren Sie dann in der kommenden Ausgabe.

Damit wir auch in Zukunft gute Ergebnisse erzielen können, investieren wir in ehrgeizige Projekte. Besonders hervorzuheben ist der Campus Weilerstraße, dessen Bauarbeiten gut voranschreiten. Im März haben wir bereits das Richtfest der neuen Hauptverwaltung gefeiert. Weiteres erfahren Sie auf den folgenden Seiten. Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre und vor allem eine schöne, sonnige Sommerzeit.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Axel Tomahogh-Seeth
Vorstandsmitglied der Gemeinnützigen
Baugenossenschaft Dormagen eG

Richtfest auf dem „Campus Weilerstraße“

Auf der Zielgeraden:

Die erste Etappe des Großprojektes „Campus Weilerstraße“ ist geschafft: Am 7. März feierten wir das Richtfest im Rohbau unserer neuen Hauptverwaltung. Mit dabei waren zahlreiche Projektbeteiligte, interessierte Mitglieder und Vertreter der Stadt.

Eine Attraktion in Dormagen-Horrem ist der Campus Weilerstraße schon jetzt. Immer wieder bleiben interessierte Passanten stehen und sehen sich die Großbaustelle aus der Nähe an. Es gibt auch regelmäßig etwas Neues zu sehen, denn die Bauarbeiten gehen bislang sehr zügig voran.

Voll im Zeitplan

So ist es kein Wunder, dass das Richtfest des neuen Verwaltungsgebäudes bereits Anfang März stattfand und zahlreiche Gäste, darunter viele neugierige Mitglieder, anzog. „Dieses große Interesse freut uns natürlich“, erklärte Martin Klemmer in seiner Rede, „und wir sind gewiss, dass unser

Verwaltungsgebäude nach der Eröffnung im Herbst die hohen Erwartungen erfüllen wird.“ Die Kombination aus dem hohen Engagement aller Projektbeteiligten und dem milden Winter hat dazu geführt, dass man sich voll im Zeitplan befindet.

Etappen eines Großprojektes

Demnach soll der erste Abschnitt des Projektes, der Bau der neuen Hauptverwaltung, schon im November 2014 abgeschlossen sein. Anschließend geht es ab 2015 mit der Fertigstellung der 39 Wohneinheiten weiter. Im diesem Zuge wird das alte Verwaltungsgebäude, der „Horremer Hof“, abgerissen. Die Mitarbeiter sind dann bereits



Ein Überblick über den Campus – links zu sehen: das neue Verwaltungsgebäude.

Unsere neue Hauptverwaltung

in den benachbarten Neubau gezogen. Der Spatenstich für den Campus Weilerstraße fand vor ungefähr einem Jahr, im Juni 2013, statt.

Vielfacher Nutzen

Das Projekt ist das derzeit ehrgeizigste der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Dormagen eG, denn es vereint gleich mehrere Ziele: Die neue Hauptverwaltung soll als modernes Service-Zentrum für die Mitglieder fungieren. Die Wohngebäude wiederum, die auch energetisch auf dem neuesten Stand sind, werden dringend benötigten barrierefreien Wohnraum schaffen. Das gesamte Ensemble soll den Stadtteil architektonisch aufwerten und somit einen zentralen Beitrag zur Quartiersentwicklung Horrem leisten.

Ein Blick ins Gebäude

Die Besucher des Richtfestes konnten den Rohbau des Verwaltungsgebäudes vollständig besichtigen. Zentrale architektonische Aspekte des Gebäudes

ließen sich schon erkennen, etwa der großzügige Lichthof, der Besuchern einen angenehmen Empfang bereiten soll. „Jeder, der sich die Baustelle anschaut, wird Zeuge der hervorragenden Arbeit, die hier tagtäglich bis jetzt geleistet wurde“, erklärte Martin Klemmer. „Bis heute wurden für das Verwaltungsgebäude 3.800 Kubikmeter Erdreich bewegt, 150 Tonnen Stahl, 1.225 Kubikmeter Beton und 81 Kubikmeter Kalksandstein-Mauerwerk verbaut.“

Tradition und gute Stimmung

Diese Leistung wurde am 7. März gebührend gewürdigt: Dachdecker Henning Bähggen von der Firma Riemel Bedachungen sprach den traditionellen Richtspruch und die Projektverantwortlichen legten anschließend gemeinsam den Grundstein. Auch Bürgermeister Peter-Olaf Hoffmann würdigte das Projekt. Abgerundet wurde alles von einem handfesten Imbiss und sonnigem Frühlingswetter.



Dachdecker Henning Bähggen von der Firma Riemel Bedachungen hielt den traditionellen Richtspruch.



Derzeit noch in Gerüste eingekleidet: der Rohbau des neuen Verwaltungsgebäudes.



Legten den Richtstein (v.l.): Architekt Markus Schmale, Bürgermeister Peter-Olaf Hoffmann, die Vorstände Axel Tomahogh-Seeth und Martin Klemmer sowie der Aufsichtsratsvorsitzende Theodor Baikowski.

Demenzpflegegruppe im Forsbacher Hof

Ein einzigartiges soziales Projekt

Nach dem Wiederaufbau wurde der Forsbacher Hof für viele Menschen zum neuen Zuhause. Darunter sind auch die Mitglieder der Demenzpflegegruppe des neu gegründeten Vereins W.i.R. (Wohnen in Rösrath e.V.), die bereits im Forsbacher Hof Quartier bezogen haben.

Inzwischen haben sich die Bewohner im Alter von 82 bis 92 Jahren auf den insgesamt 285 Quadratmetern gut eingelebt. 16 Betreuerinnen und Betreuer stehen den erkrankten Menschen rund um die Uhr im Schichtdienst zur Seite. „Die Einrichtung ist, von der Grundrissplanung bis hin zu den Details, genau auf unsere Bedürfnisse abgestimmt, erleichtert den Bewohnern den Alltag und dem Pflegepersonal die Betreuung“, so die Leiterin der Demenzpflegegruppe, Nicole Stockem.

Ein durchdachtes Konzept

Von Anfang an haben sich alle Beteiligten zusammengetan, um die täglichen Herausforderungen einer solchen Pflegegruppe zu definieren und bei der baulichen Umsetzung mit zu berücksichtigen. Ein erprobtes Farbkonzept schafft mit orangen, gelben und mintgrünen Tönen Helligkeit und eine freundliche Umgebung. Der Wohnraum sorgt dafür, dass die

Individualität der Bewohner trotz der Erkrankung beibehalten werden kann.

Gemeinschaft erleben

Die dementen Mieter erleben eine neue Form von Gemeinschaft – dazu trägt auch die große offene Wohnküche bei. Hier wird gemeinsam gekocht und Zeit verbracht, jeder nach seinen Wünschen und Fähigkeiten. Das ist auch grundsätzlich die Philosophie im Umgang mit den dementen Bewohnern. Sie werden in den Alltag mit eingebunden, so fühlen sie sich nützlich und gebraucht. Es gibt regelmäßig Aktionen und Angebote für alle, in den Räumlichkeiten ebenso wie in Form von Ausflügen. Alle Aktivitäten sind freiwillig.

Ein kompetenter Ansprechpartner

Eine Besonderheit ist, dass alle acht Bewohner Untermieter des Vereins W.i.R. sind. Auf diese Weise können sie ein selbstbe-

stimmtes Leben innerhalb der Pflegegruppe führen. Der Verein regelt eigenständig die Belegung der Räume und fungiert als einheitlicher Ansprechpartner für die Baugenossenschaft. „Diese innovative Struktur bietet Vorteile für alle Beteiligten“, erläutert Axel Tomahogh-Seeth. „Mit dem Verein W.i.R. haben wir einen kompetenten Miet- und Ansprechpartner gewonnen, der die Bedürfnisse vor Ort am besten einschätzen kann.“

Die Zeichen der Zeit erkannt

Neue Wege für das Wohnen der Zukunft einschlagen – dies ist auch die Grundidee des gesamten wiedererrichteten Forsbacher Hofes. Neben der Demenzpflegegruppe befinden sich hier elf barrierefreie Wohnungen für Mieter mit Behinderungen oder Beeinträchtigungen. Die zentrale Lage und das historische Antlitz des Gebäudes zeigen, dass sich auch in gewachsenen Ortskernen Antworten auf den demografischen Wandel finden lassen.



Nicole Stockem leitet die Demenzpflegegruppe.



Private Möbelstücke sorgen für ein Stück Heimat im neuen Zuhause.



Zusammenhalt und Gemeinschaft prägen den Alltag der Pflegegruppe.

Mitgliederversammlung 2014

Eine gute Bilanz – und ein neuer Name!

Unsere Mitgliederversammlung hat den Jahresabschluss 2013 verabschiedet, der einen deutlichen Überschuss aufweist. Und sie hat einen weitreichenden Beschluss gefasst: In Zukunft ändert sich der Name unserer Baugenossenschaft.

Nicht mehr „Gemeinnützige Baugenossenschaft Dormagen eG“, sondern einfach „Baugenossenschaft Dormagen eG“ – so werden wir in naher Zukunft heißen. Die Mitglieder folgten am 27. Mai der Empfehlung des Vorstandes und Aufsichtsrates. Jetzt muss der neue Name nur noch offiziell registriert werden.

Zum idealen Zeitpunkt

„Wir haben uns bewusst für eine kürzere Bezeichnung entschieden, die sich Menschen in- und außerhalb unserer Baugenossenschaft gut einprägen können“, erläutert Vorstandsmitglied Axel Tomahogh-Seeth die Entscheidung. „Der Zeitpunkt ist ideal, denn wir errichten gerade unsere neue Hauptverwaltung auf dem Campus Weilerstraße und präsentieren uns damit ohnehin in einem neuen, modernen Gewand.“ In diesem Rahmen sollen auch die Internetseiten und das Logo der Baugenossenschaft überarbeitet werden. Nähere Informationen folgen nach Abschluss des Registrierungsprozesses.

Neue Mitglieder gewonnen

Im Mittelpunkt der Mitgliederversammlung standen aber vor allem die Jahreszahlen für 2013. Die fallen sehr gut aus: Der Jahresüberschuss beträgt rund 882.000 Euro. Zum Vergleich: In 2012 waren es 446.000, in 2011 291.000 Euro. Die Zahl der Mitglieder stieg von 2.519 auf 2.577. Die Bilanzsumme für 2013 beträgt 128 Millionen Euro. Die Mitglieder folgten auch

hier der Empfehlung von Vorstand und Aufsichtsrat, aus dem Bilanzgewinn von 60.000 Euro eine vierprozentige Dividende auszuschütten.

Aufsichtsratsmitglieder wiedergewählt

Die Versammlung verabschiedete den Jahresabschluss einstimmig und entlastete den Vorstand sowie Aufsichtsrat. Zudem wurden mit dem amtierenden Vorsitzenden Theodor Baikowski und seinem Stellvertreter Theodor Siebers zwei der sechs Aufsichtsratsmitglieder turnusmäßig wiedergewählt. Die Mitgliederversammlung fand im Dormagener Restaurant Höttche statt und klang mit einem gemeinsamen Abendessen harmonisch aus.



Vorstand und Aufsichtsrat (v.l.n.r.): Theodor Siebers, Ralf Kerp, Stefan Alef, Martin Klemmer, Gudrun Weiß-Schmidt, Theodor Baikowski, Axel Tomahogh-Seeth und Bernhard Schmitt.



Einstimmiges Votum: Die Mitgliederversammlung verabschiedete am 27. Mai den Jahresabschluss der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Dormagen eG.

In Kürze erhältlich

Die detaillierte Bilanz aus 2013 lässt sich in unserem Jahresabschlussbericht nachlesen. Dieser ist wieder kostenlos bei uns erhältlich. Auch diesmal gibt es viele Hintergrundinformationen und ein thematisches Motto: „Bunt wie das Leben“ – ein Querschnitt durch die bunte Welt unserer Mitglieder.



Haustiere in der Baugenossenschaft

Bewohner mit Fell und Federn

Haustiere sind willkommen – jedenfalls in unserer Baugenossenschaft. Denn für viele Menschen sind sie wahre Glücksbringer. Nur manchmal treten Probleme oder Fragen rund um die tierischen Mitbewohner auf – deshalb einige Hinweise:

Welche Tiere sind erlaubt?

Hunde, Katzen, Hamster, Wellensittiche ..., kurz gesagt: Alle gängigen Haustiere sind gestattet. Schwieriger ist es bei Exoten wie Schlangen oder Spinnen. Deren Haltung ist gesetzlich oft eingeschränkt, zum Beispiel aus Artenschutzgründen. Wenn Sie ein exotisches Tier kaufen möchten, fragen Sie bitte vorher unsere Wohnungsverwaltung. Giftige Arten sind in der Regel verboten. Hier schauen wir ganz genau hin und gehen aktiv gegen die Haltung vor – denn die Sicherheit unserer Mitglieder steht an erster Stelle.

Sind Kampfhunde in unserer Baugenossenschaft erlaubt?

Nein. Rassen, die gesetzlich als Kampfhunde definiert sind, sind gefährlicher als andere Hunde und verängstigen viele Nachbarn. Unser Ziel ist ein gutes Zusammenleben in unseren Quartieren – deshalb gehen wir gegen die Haltung von Kampfhunden im gesetzlichen Rahmen vor.

Was ist, wenn sich der Nachbar beschwert?

Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Haustier nicht zur Last für Ihre Nachbarn wird. Wenn es zu Be-

schwerden kommt, sollten Sie diese ernst nehmen. Denn für uns gilt: Das Wohl unserer Mitglieder geht im Zweifel vor. Wir setzen zwar zunächst auf den Dialog mit den

Nachbarn, aber wenn der Hund immer noch permanent bellt oder sein Geschäft auf dem Gehweg verrichtet, greifen wir zu Konsequenzen.



Neuer Spielplatz in Ertfstadt

Attraktion für die Kleinen

Eine Investition in die Zukunft: Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Dormagen eG hat ihren Spielplatz in Ertfstadt rundum saniert.

Eine Nestschaukel, in der gleich mehrere Kinder Platz finden. Ein liebevoll gestaltetes Klettergerüst. Und natürlich jede Menge Sand: Unser neuer Spielplatz in Ertfstadt ist ein großer Spaß für unsere kleinsten Bewohner. Saniert haben wir ihn, weil die alte Anlage nicht mehr auf dem neuesten Stand war. „Wir möchten Familien ein Zuhause zum Wohlfühlen bieten“, erklärt Martin Klemmer. „Dazu gehören attraktive und sichere Spielplätze.“ Ertfstadt ist kein Einzelfall – an allen Standorten investieren wir weiterhin in kinderfreundliche Freiflächen.



i Neue
Sprechzeiten
in Ertfstadt

Bitte beachten Sie
die Änderungen in
unserem Mieterbüro
Ertfstadt:



Öffnungszeiten:
Dienstags von 9 bis 12 Uhr

Weitere Termine:
Nach telefonischer Vereinbarung

Ansprechpartnerin
(vorübergehend):
Neele Levsen
Tel.: 02133-2509-36
neele.levsen@dowobau.de

Bunte Hausfassade

Farbenfrohes Outfit

Bunt „eingekleidet“ hat sich unser Wohnhaus am Weißdornweg 1: Die neu gestaltete Fassade bringt zum Ausdruck, wie vielfältig und lebendig unsere Baugenossenschaft ist.

Spielende Kinder, eine Familie, ein älteres Ehepaar: Auf der Hauswand am Weißdornweg in Dormagen ist ein Querschnitt unserer Baugenossenschaft zu sehen, passend unter Weißdornzweigen. Die Fassade ist bunt – bunt wie das Leben, wie unsere Baugenossenschaft und der Stadtteil Horrem.

Aufwertung des Wohnumfeldes

„Bunt wie das Leben“, das ist auch das Motto des diesjährigen Jahresabschlussberichtes (siehe Seite 5). Verschiedenste Mitglieder sind darin abgebildet und zeigen, wie vielfältig unsere Baugenossenschaft ist. Zu diesem Anlass wurde auch die Fassade neu ge-

staltet und abgeleuchtet. „Der Weißdornweg hat sich angeboten, weil wir das Gebäude vor kurzem erst modernisiert haben,“ erklärt Martin Klemmer. „Das Kunstwerk ist sozusagen das i-Tüpfelchen auf der Modernisierung – eine weitere Verschönerung des Wohnumfeldes.“

Fortsetzung möglich

Graffiti-Künstler haben die Illustration im April professionell aufgetragen. Das Projekt ist auch ein Testlauf, wie Martin Klemmer erläutert: „Wenn das farbenfrohe Kunstwerk gut ankommt, werden wir vielleicht auch weitere Häuser auf diese Weise gestalten.“



Bunt wie das Leben: die Fassade am Weißdornweg.



Professionelle Sprayer haben die Fassade gestaltet.

Aktion „Foto-Schätze“

Bildhafte Erinnerungen

In der letzten Ausgabe haben wir Sie angeregt, historische Fotos unserer Heimat einzusenden. Jetzt sind die ersten Ansichten da.

Die Tochter unseres Mitgliedes Frau Funk stellt uns die Fotos zur Verfügung. Die Aufnahmen aus vergangenen Zeiten zeigen den Forsbacher Hof in Rösrath. Damals beherbergte das Fachwerkhaus eine Gaststätte. Vor kurzem haben wir ihn zu einem modernen Wohngebäude mit originalgetreuem Antlitz umgestaltet.

Mitmachen möglich!

Wir bedanken uns herzlich bei Frau Funk. Wir freuen uns über alle weiteren Einsendungen – die

Fotos sollen später gesammelt auf unseren Internetseiten veröffentlicht werden. Mitmachen ist weiterhin jederzeit möglich!



Ihre Ansprechpartnerin:

Gisela Brands, Vorstandssekretärin
Tel.: 02133-2509-12
sekretariat@dowobau.de

Leser fragen – die Baugenossenschaft antwortet

Lösungen im Streitfall

Konflikte zwischen Nachbarn sind leider nie auszuschließen. Doch wie gehe ich am besten vor, wenn mein Nachbar die Musik permanent zu laut dreht oder das Treppenhaus mit Gerümpel vollstellt? Wir empfehlen folgende Schritte:

1.) Das direkte Gespräch

Die meisten Konflikte eskalieren, weil die Nachbarn nicht miteinander sprechen. Deshalb empfehlen wir, sich möglichst früh an die „Störenfriede“ zu wenden. Tatsächlich zeigen sich diese oft einsichtig – denn sie sind sich oft nicht bewusst, dass sie ihre Nachbarn belästigen. Wird hingegen direkt die Wohnungsverwaltung oder gar die Polizei eingeschaltet, verstärkt dies nur das Misstrauen.

2.) Die Integrationsagentur

Viele unserer Mitglieder wohnen in Dormagen. Hier gibt es einen besonderen Service für unsere Baugenossenschaft: Die Integrationsagentur des Internationalen Bundes bietet kostenlose professionelle Nachbarschaftsberatung an. Sollte das direkte Gespräch mit dem „Störenfried“ nichts bringen, empfehlen wir unseren Mitgliedern, die Ansprechpartnerin der Integrationsagentur zu kontaktieren: Ursula Berstermann, Tel.: 02133 / 97 49 449.

3.) Die Wohnungsverwaltung

Wenn die oben genannten Schritte keine Besserung bewirken, steht Ihnen gerne unsere Wohnungsverwaltung zur Verfügung. Wir versuchen, den Konflikt einvernehmlich zu lösen, können aber auch Konsequenzen für den „Störenfried“ beschließen. Wichtig: Sagen Sie uns genau, welche Belästigung zu welchem Zeitpunkt stattgefunden hat. Vermeiden Sie Verallgemeinerungen oder unsachliche Beschreibungen (z. B. „Herr X ist immer zu laut“).



Gemeinsam zur Lösung: Oft hilft schon das Gespräch zwischen Nachbarn.

i Senden Sie
uns Ihre Frage!

Stichwort:
„Gemeinsam wohnen“
Per Post: Gemeinnützige
Baugenossenschaft
Dormagen eG, Weilerstraße 11,
41540 Dormagen
Per E-Mail:
info@dowobau.de



Impressum

GEMEINNÜTZIGE
BAUGENOSSENSCHAFT
DORMAGEN EG

Mein Zuhause, meine Genossenschaft.

Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich:
Gemeinnützige 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.