

MEIN ZUHAUSE

MEINE GENOSSENSCHAFT



Blickwinkel:
Die Baugenossenschaft
Dormagen aus Mietersicht
Seite 07



Zukunftspläne
Wie entwickelt sich
Dormagen?
Seite 04



Zeit für kaiserliches Gemüse:
Nicht die Spargelsaison
verpassen
Seite 08



Angedockt:
Übernachten im
Container-Hostel
Seite 10



Liebe Leser,

ich möchte heute ein wenig in die Vergangenheit und in die Zukunft blicken. Für uns ist der Rückblick in diesem Jahr ein besonderer: Zehn Jahre ist es nun her, dass mein Kollege Axel Tomahogh-Seeth und ich die Vorstandsposten der Baugenossenschaft Dormagen eG übernehmen durften. Wir danken allen, die uns auf diesem aufregenden Weg begleitet haben. Ein besonderer Dank gilt unseren Mitarbeitern. Wir schätzen jeden Einzelnen von ihnen als loyalen, tatkräftigen und wertvollen Menschen. Ohne ihr Vertrauen, ihre Kritik, ihre Ideen und Anregungen wären wir nicht dort, wo wir heute sind. Vielen Dank!

Aber wir schauen auch – ein wenig wehmütig – in die Zukunft. Immer wieder in unserem Leben trennen wir uns von Gewohnheiten, brechen zu neuen Zielen auf, setzen andere Prioritäten. Unser Prokurist Ralf Bohlmann ist, nach über 30 Jahren, an diesem Punkt angelangt und genießt seit April seinen Ruhestand. Aufsichtsrat und Vorstand haben beschlossen, dass Christian van Kan die Nachfolge als Prokurist übernimmt.

Nichtsdestotrotz geht unsere Arbeit weiter. Wir stürzen uns mit Elan in die Umsetzung der diesjährigen Großmodernisierung, die Fertigstellung des Jahresabschlusses, die Vorbereitung der Vertreterversammlung und die Arbeiten auf der Baustelle in Dormagen-Mitte. Außerdem beschäftigen wir uns intensiv mit den Ergebnissen der Mieterbefragung (s. S. 7).

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer und viel Spaß bei der Lektüre!

Ihr

Martin Klemmer
Vorstandsmitglied der
Baugenossenschaft Dormagen eG



Änderungen im Genossenschafts- gesetz

erfordern Anpassung

Es ist eine Änderung des Genossenschaftsgesetzes in Kraft getreten, die Auswirkungen auf die Satzung der Baugenossenschaft Dormagen eG hat. Die Satzungsänderung soll auf der Vertreterversammlung 2020 in dieser Form beschlossen werden.

Unsere Mitgliedersatzung beruht auf der Mustersatzung für Genossenschaften. Aufgrund von Änderungen im Genossenschaftsgesetz musste diese Mustersatzung angepasst werden. Neben den gesetzlichen Änderungen haben wir unsere Satzung gleichzeitig genderneutral formuliert.

Welche Änderungen im Einzelnen vorgenommen werden sollen, können Sie online unter www.dowobau.de einsehen. Außerdem liegt eine Zusammenfassung der geplanten Änderungen im Verwaltungsgebäude der Baugenossenschaft Dormagen in der Weilerstraße 11 aus.

Die Vertreter werden auf der Vertreterversammlung unter anderem über die Satzungsänderung beschließen. Außerdem präsentiert dort der Vorstand die Bilanz, aktuelle Projekte sowie das Ergebnis der Verbandsprüfung zum Jahresabschluss 2018. Die Aufsichtsratsmitglieder Theodor Siebers und Theodor Baikowski stellen sich auf der Versammlung turnusgemäß zur Wiederwahl.



Wird es wieder ein Jahrhundertsommer? Dann ist Schwitzen angesagt, auch im Auto. Es sei denn, Sie helfen Ihrer Klimaanlage ein wenig auf die Sprünge. So geht's.

Im Umgang mit Klimaanlagen lässt sich einiges falsch machen, so viel steht fest. Das gilt auch für die im Auto. Dabei könnte sie ihren Dienst perfekt versehen, wenn nur ein paar Dinge beachtet würden:

1. Oft hat aufgeheizte Luft im Wagen bis zu 60°C – und beim Türöffnen gibt's den Knüppel vor den Kopf. Im Schatten parken hilft. Denn das bedeutet bis zu 15°C weniger im Auto. Viel bessere Ausgangsbedingungen auch für die Klimaanlage.
2. Vor Fahrtantritt Fenster und Türen öffnen und gut durchlüften! Wenn keine Zeit ist, die ersten Kilometer mit geöffneten Fenstern fahren. So kann die gestaute Luft abziehen.
3. Dann erst: sämtliche Luken schließen und die Klimaanlage anschalten. Vorrübergehend (ca. 5 Minuten) am besten auch die Umluft aktivieren, denn so muss nicht laufend neue warme Luft von draußen verarbeitet, sondern nur vorhandene Luft umgewälzt werden.
4. Bei einer Klimaautomatik ist die Bedienung einfach: gewünschte Temperatur einstellen, fertig. Manuelle Anlagen arbeiten dann am effektivsten, wenn man zuerst auf die kälteste Stufe stellt und zudem das Gebläse voll aufdreht. Wird es zu kühl, muss eben nachjustiert werden.

Wichtig ist die Einstellung der Düsen. Der Luftstrom sollte nicht direkt in Richtung Gesicht oder Körper blasen, denn dann ist, ruckzuck, eine Erkältung da. Auch die Differenz zwischen Außen- und Innentemperatur sollte nicht allzu groß sein. Experten empfehlen um die 6°C. Das allerdings gilt nicht für den Extremfall. 39°C Außentemperatur dürfen sehr wohl auf 22°C heruntergekühlt werden.

Ein paar Minuten vor Ende der Fahrt die Kühlung am besten ganz ausschalten, das Gebläse aber in Betrieb halten. So verschwindet die Restfeuchtigkeit im System. Denn die kann übel riechen.



Dowobau
intern



Essen
Trinken



Tipps
Trends



Rätsel
Spaß



Freizeit
Reisen

Inhalt

Zukunftspläne

04 Wie entwickelt sich Dormagen?

Weitere Servicewohnung eingerichtet

06 Hier fühlen sich Gäste wie zuhause

06 Dreharbeiten in Dormagen-Mitte

Blickwinkel:

07 Die Baugenossenschaft Dormagen aus Mietersicht

Zeit für kaiserliches Gemüse:

08 Nicht die Spargelsaison verpassen

Angedockt:

10 Übernachten im Container-Hostel

Spiel und Spaß mit Sudoku und Co.:

12 Rätselhaft

13 „Ich fuhr los und kaufte die ersten PCs“

13 Alles aus einer Hand!

14 Wer will fleißige Handwerker seh'n?

Lichtgeschwindigkeit:

15 Die ersten Mieter surfen über Glasfaser



Wie entwickelt sich DORMAGEN?



Wie wollen wir in Zukunft leben? Welchen Beitrag kann eine ganzheitliche Stadtplanung leisten, wenn das Klima geschützt und zugleich die Lebensqualität der Menschen gesteigert werden soll? Entwürfe von fünf Teams aus Planungsbüros und Landschaftsarchitekten für das „Neue Quartier Horrem“ gaben darauf überraschende Antworten. Hintergrund: In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Dormagen möchten wir dem Stadtteil Horrem in den nächsten 20 Jahren ein ganz neues Gesicht geben.

„Wir entwickeln Horrem zu einem attraktiven Wohnquartier mit hoher Lebensqualität, und: wir beteiligen die Anwohner am Planungsprozess“, sagt Martin Klemmer, technischer Vorstand der Baugenossenschaft Dormagen. Aus diesem Grund haben wir einen städtebaulichen Wettbewerb angestoßen: „damit sich das Neue sinnvoll in schon bestehende Strukturen fügen kann.“ Im Herbst 2019 war das, und es ging beim Wettbewerb um ein Areal, das aktuell 1.200 Wohnungen umfasst. Bedürfnisse und Wünsche der Anwohner und Bewohner Horrem sind von Anfang mit eingeflossen, sodass die Planer deren Ideen mitberücksichtigen konnten – und mussten. Vom Projekt begeistert zeigt sich Axel Tomahogh-Seeth, kaufmännischer Vorstand der Baugenossenschaft Dormagen: „Mit dem ‚Neuen Quartier Horrem‘ gehen wir Herausforderungen der Zukunft aktiv an. Innovative Energie- und Mobilitätslösungen verbinden sich mit Wohnkonzepten, die ganz nah dran sind an der Lebenswirklichkeit der Menschen hier in Dormagen.“ Die Konzepte sollen zum Teil auch auf andere Stadtteile angepasst werden können.

Bereits im November fand die Startveranstaltung statt, auf der das Projekt vorgestellt wurde und Bewohner ihre Erwartungen und Wünsche äußern konnten. Dabei herrschte weitgehende Einigkeit: Grüner solle es werden, weniger Autos, mehr Nachbarschaft.

Sodann ging es los. Mit diesen konkreten Erwartungen im Gepäck arbeiteten 13 Teams aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten umfangreiche Entwürfe aus. In Phase I wurden anonymisiert eingereicht und in einem Preisgerichtsverfahren, das am 13. Februar dieses Jahres stattfand, beurteilt. Eine elfköpfige Jury aus Projektverantwortlichen der Baugenossenschaft, Architekten und Stadtplanern sowie Bürgermeister Erik Lierenfeld von der Stadt Dormagen entschied nach zwei Begehungsrunden, welche der Entwürfe Wettbewerbsphase II erreichen sollten. „Wir haben letztlich auf diejenigen Entwürfe gesetzt, die sich für neue, individuelle Lebensräume eignen. Mit ihnen wollen wir die genossenschaftlichen Ideen von einem gelungenen Zusammenleben verwirklichen. Dabei spielen neue Wohnformen für Familien, junge Menschen und Senioren eine besondere Rolle“, so Martin Klem-

mer. Die Konzepte beziehen auch infrastrukturelle Gegebenheiten ein und schaffen neue gemeinschaftliche Lebensräume und verbindende Strukturen.

Anfang März wurden den Dormagener Bürgern dann die fünf Entwürfe vorgestellt, die sich für die zweite Wettbewerbsphase qualifiziert hatten. Während einer öffentlichen Veranstaltung hatten sie die Gelegenheit, die Entwürfe zu hinterfragen und weitere Ideen oder Wünsche mit in den Planungsprozess einzubringen. Besonders das Thema Mobilität polarisierte an diesem Abend. Denn in den Konzepten spielt nicht nur der bewegte Verkehr eine Rolle, sondern auch der ruhende: Wo parken wir in Zukunft? Was passiert mit den großzügigen Parkflächen, wenn die Menschen in zwanzig Jahren weniger Autos besitzen? Wie lässt sich der Platz dann sinnvoll umwidmen? Auf Fragen wie diese sollen die Planungen in der nun folgenden Phase noch überzeugende Antworten finden.

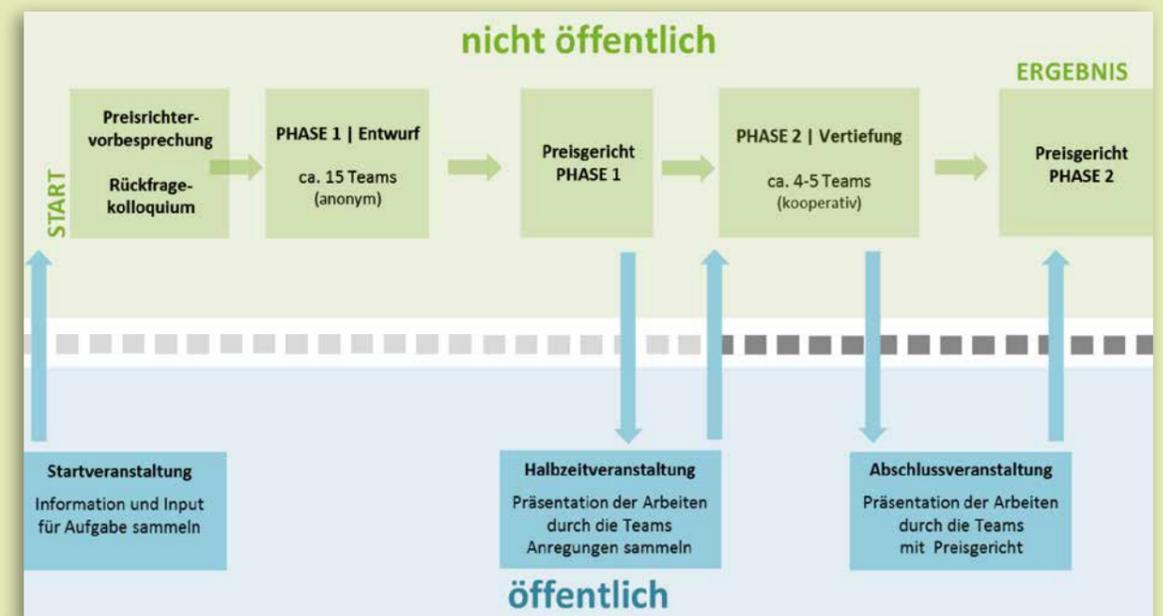
Für die Baugenossenschaft spielen auch Konzepte rund um die Einsparung von Energie eine erhebliche Rolle. Im Neuen Quartier Horrem lautet das Ziel: maximale Energieeff-

izienz für Heizung und Warmwasser. Daneben sollen mit innovativen Mieterstrommodellen und Projekten rund um die Smart-Home-Technik zur Senkung von Energie- und Nebenkosten auch ganz neue Wege beschritten werden. Im Rahmen von bestehenden Kooperationen gibt es zudem kostenlose Energieberatungen und Vorträge.

Schon im April steht fest, dass die Abschlussveranstaltung aufgrund der aktuellen Krisensituation online

stattfinden wird. Zwei Dinge sind für Axel Tomahogh-Seeth bereits jetzt klar: „Wir werden im Neuen Quartier einen lebenswerten Wohnstandort schaffen, an dem sich alle wohlfühlen – unabhängig von Alter, Herkunft und Einkommen, so viel ist sicher. Und ganz gleich, wer am Ende das Rennen machen wird: Sicher ist auch, dass wir maßgebliche Impulse für eine zukunftsorientierte Quartiersentwicklung in Dormagen setzen.“

Beratungsstelle des Energiequartier Horrem
Sparkassen-Filiale Horrem
Knechtstedener Straße 48
Donnerstags
von 14 – 18 Uhr



Verfahrensgrafik, Quelle: ISR

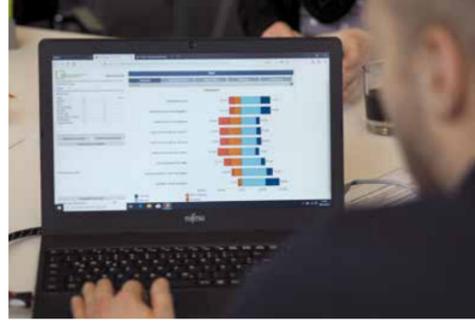


Blickwinkel:

Die Baugenossenschaft Dormagen aus **Mietersicht**

Erste Ergebnisse der Mieterbefragung 2019

Welche Bedürfnisse haben unsere Mieter? | Sind Sie zufrieden in Ihrer Wohnung, Nachbarschaft und mit der Baugenossenschaft Dormagen? | Was können wir besser machen?



Um Fragen wie diesen nachzugehen, haben wir eine umfangreiche Mieterbefragung durchgeführt. Befragt wurden sämtliche Mieter, die länger als drei Monate bei uns leben. Insgesamt wurden 2.006 Fragebögen verschickt. 50% haben an der Umfrage teilgenommen. Für jeden dieser Fragebögen unterstützen wir die Deutsche Entwicklungshilfe für Soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. mit 2,- € (insgesamt 1.980,- €). Wir bedanken uns sehr für die rege Teilnahme!

Rund 93% unserer Mieter würden unsere Genossenschaft weiterempfehlen. Das bestätigt uns in unserem Kurs und motiviert uns, weiter vollen Einsatz zu bringen. Allerdings wurden

auch Kritikpunkte und Sorgen geäußert. Beides nehmen wir sehr ernst. Besonders in den Bereichen Sicherheit und Sauberkeit wollen wir uns verbessern. Dazu haben wir Anfang März in einem Mitarbeiter-Workshop erste konkrete Maßnahmen ins Auge gefasst. Gefreut haben sich unsere Mitarbeiter über die sehr gute Bewertung unserer Services.

Luft nach oben besteht bei den Außenanlagen. Diese bewerten knapp 59% der Befragten mit „gut“ oder „sehr gut“. Mit Blick auf den „Zustand des Spielplatzes“ kippt das Verhältnis aber: 57% waren hier eher unzufrieden. Ein ähnliches Bild zeigt sich im Bereich „Sicherheit“. Hier bemängelten 54% die Beleuchtung des Müllplatzes, 52%

die Sicherheit der Haustür und Wohnung, knapp 58% gaben der Einbruchsicherheit des Kellers schlechte Noten. „Das Gefühl von Sicherheit im Wohnumfeld ist ein Qualitätskriterium“, kommentiert Martin Klemmer, „das werden wir schnellstmöglich verbessern. Manche Dinge, wie die Modernisierung einiger Spielplätze, laufen schon seit letztem Jahr und werden in diesem Herbst abgeschlossen sein.“

Einige der genannten Anregungen wurden bereits vor Auswertung der Ergebnisse verbessert. So zum Beispiel die Gestaltung der Außenanlagen in der Buchenstraße 5-7 (s. S. 14). Weitere Maßnahmen werden nach und nach umgesetzt.

Fotos: © Baugenossenschaft Dormagen eG

Weitere Servicewohnung eingerichtet

Hier fühlen sich Gäste wie **Zuhause**



Sie erwarten Besuch von Familie und Freunden, aber in Ihrer Wohnung ist nicht genug Platz, um alle Gäste unterzubringen? Sie müssen modernisierungsbedingt Ihre eigene Wohnung für begrenzte Zeit verlassen? Wir haben eine Lösung.

Wir bieten unseren Mitgliedern und ihren Gästen seit März eine dritte Servicewohnungen im Herzen Horrems an. Neben den beiden 2016 eingerichteten Servicewohnungen steht unseren Mitgliedern nun auch eine vollständig eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung in der Buchenstraße 20 zur Verfügung.

Die Servicewohnung verfügt über eine vollausgestattete Einbauküche, ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein gemütliches Schlafzimmer und ein Gästezimmer mit Doppelbett. Frische Hand-

tücher und Bettwäsche, TV und Staubsauger sind vorhanden. Machen Sie es sich, ohne viel Gepäck und Aufwand, gemütlich.

Jedes Mitglied hat die Möglichkeit, günstig in einer der Servicewohnungen zu übernachten oder diese für seine Gäste zu buchen. Bis auf Weiteres werden wir unsere Servicewohnungen allerdings externem Ärzte- und Pflegepersonal zur Verfügung stellen – und das kostenlos. In Zeiten der Corona-Krise ist Zusammenhalt und Unterstützung das Gebot der Stunde. Dazu möchten wir unseren Teil beitragen.

Elisabeth Gerdesmann bespricht mit Ihnen gerne Ihre Fragen und Details zur Buchung.
Telefon: 02133 2509-36
E-Mail: Elisabeth.gerdesmann@dowobau.de



Fotos: © Baugenossenschaft Dormagen eG

Dreharbeiten in Dormagen-Mitte

Im Dezember ging es zwei Tage lang auf der Baustelle der Höfe am alten Wochenmarkt hoch her. Die Friedrich-Ebert-Straße war teilweise gesperrt, es wuselten Mitarbeiter der ARD Fernsehserie Lindenstraße über unsere Baustelle. Die Dreharbeiten auf der Baustelle fanden selbstverständlich unter strengen Sicherheitsmaßnahmen statt – unter den wachsamen Augen unseres Leiters der Abteilung Technik und Prokuristen Michael Ketting.

Während auf der Lindenstraße eine große Menschenmenge demonstrierte, spielte sich zur gleichen Zeit auf der Baustelle des Hotels, für das ein Aufzugsschacht unseres Bauprojektes Höfe am Wochenmarkt als Kulisse für die vorletzte Folge der beliebten Fernsehserie diente (Folge 1757, ausgestrahlt am 22.03.2020), fast unbeobachtet ein Drama ab. Im Mittelpunkt der tragischen Ereignisse: Anna Ziegler (Irene Fischer)...

Am 29. März wurde nach beinahe 35 Jahren und über 7.000 Drehtagen die letzte Folge der Serie Lindenstraße ausgestrahlt. Wir freuen uns, dass unser Neubauprojekt für die Dreharbeiten ausgewählt und die wunderbaren Gebäude auch außerhalb der Mieterschaft geschätzt werden.



Fotos: © Baugenossenschaft Dormagen eG

Zeit für kaiserliches Gemüse:

Nicht die SPARGELSAISON verpassen

Sieben Wochen, mehr nicht, so lange dauert die Spargelsaison. Am 24. Juni ist schon wieder Schluss, weil die Pflanzen fast ein ganzes Jahr benötigen, um sich zu erholen. Spargel wird nicht neu gepflanzt, er trägt mehrere Jahre Früchte – im besten Fall. Man muss ihn deshalb sehr behutsam behandeln.

Bis zu 130.000 Tonnen Spargel werden in Deutschland Jahr für Jahr geerntet – wenn das Wetter mitspielt. Wenn nicht, können es auch 20.000 Tonnen weniger sein, und dann steigen die Preise. Günstig ist Spargel ohnehin nicht, was nicht zuletzt daran liegt, dass seine Ernte so beschwerlich ist. Sie geht, wenn man so will, ziemlich ins Kreuz. Jede einzelne Stange muss per Hand aus dem Boden geholt werden. Auch die Pflege ist aufwändig. Wenn es gut geht, kann ein Spargelfeld um die zehn Jahre lang abgeerntet werden. Die Stangen werden dabei zunehmend dünner, bis sich die Ernte schließlich gar nicht mehr lohnt.

Um die 20% der gesamtdeutschen Produktion stammt aus NRW. Meist kommt sie aus Gegenden, die sich durch leicht zu erwärmende Sandböden auszeichnen, denn die sind für die Spargelzucht ideal. Und der „echte“ Spargelfreund zieht regionale Produkte auch vor: 80% des in Deutschland verzehrten Spargels stammt aus heimischen Gefilden, und auf dem Lande haben die Leute sogar öfter mal ihren „eigenen“, ganz persönlichen Spargelbauern, dem sie vertrauen. Kommt dessen Ernte auf den Markt, wird gekauft, vorher nicht. Und dann meistens von irgendwelchen kleinen Buden am Straßenrand.

GEMÜSE ODER MEDIZIN?

Was Spargel so begehrt und einzigartig macht, ist nicht ganz klar. Sicher, es gibt ihn nur wenige Wochen im Jahr. Er ist teuer, und war das immer schon. Aber es mögen auch andere Dinge eine Rolle spielen – zum Beispiel Gesundheitsfragen. Denn Spargel hat sehr wenige Kalorien. Er hat kaum Fett, dafür aber viele Vitamine und Mineralstoffe. Und: Spargel wirkt stark entwässernd. Das entlastet Herz und Kreislauf, schwemmt Gift- und Schlackenstoffe aus dem Körper heraus und reinigt das Blut. Auch die Körperfunktionen von Leber und Nieren werden so unterstützt. Nicht umsonst hat der Spargel, neben seiner kulinarischen Bedeutung als edles und exklusives Gemüse, traditionell auch eine medizinische Bedeutung. So war es schon

im alten Griechenland, wo der Spargel mutmaßlich noch gar nicht kultiviert, also gewerbsmäßig angebaut wurde, und so war es auch im Mittelalter. Erst mit Beginn des 17. Jahrhunderts entstanden in Deutschland die ersten Anbaugelände zum einfachen Verzehr. Aber noch im 19. Jahrhundert wurde Spargel eine derart heilsame Wirkung nachgesagt, dass er sich im sog. „amtlichen Arzneibuch“ vermerkt fand und deshalb in Apotheken erhältlich war.

FARBVARIANTEN UND DEREN URSACHE

Spargel gibt es in drei unterschiedlichen Farben: weiß, violett und grün. Bei uns in Deutschland wird der weiße Bleichspargel bevorzugt. Er schmeckt besonders mild und wird gestochen noch bevor er mit dem Sonnenlicht in Berührung kommt. Nur deshalb können die Spargelspitzen so makellos weiß sein. Violetter Spargel dagegen hat die Erdoberfläche schon leicht durchstoßen, wenn er geerntet wird. Deshalb, unter der Einwirkung des Lichts, färben sich die Spargelspitzen leicht ein. Das macht ihn etwas würziger und kräftiger, letztlich sind die Unterschiede allerdings gering.

Anders verhält es sich beim Grünspargel. Er wird ohne die typischen Erdwälle angebaut, wächst weitgehend über der Erde und ähnelt im Geschmack noch sehr dem ursprünglichen Wildspargel. Da er dem Sonnenlicht ausgesetzt ist, verfärbt er sich grün (Chlorophyll). Schon vom Geschmack her deutlich herzhafter, kräftiger und würziger, weist er auch bei den Inhaltsstoffen eine größere Intensität auf – etwa an Vitamin C.

Ob Geschmack oder Gesundheit: Eine schlechte Alternative ist grüner Spargel nicht. Zumal auch sein Preis meist etwas günstiger ausfällt und das Schälen leichter von der Hand geht. Denn nur das untere Drittel der Stangen muss überhaupt bearbeitet werden.



Der „Rezepte-Klassiker“ bei uns in Deutschland ist weißer Bleichspargel mit Sauce Hollandaise (sowie Kartoffeln und Schinken). Jedes Jahr wieder.

Versuchen Sie es doch mal mit einer leichten und einfachen, aber herzhaften südlichen Variante. Hier ist unser Rezept für Spargel mit Parmesan.

ZUTATEN FÜR VIER PERSONEN:

2,5 Kg frischer grüner Spargel, 125g Butter, 200gr geriebenen Parmesan, Zucker und Salz.

Zubereitung:

- 1) Spargel waschen, die Enden leicht kürzen und schälen. Wasser kochen lassen, ein wenig Salz, Zucker, Butter und Öl zugeben. Den Spargel je nach Wunsch (Bissfestigkeit) kochen.
- 2) Spargel vorsichtig aus dem Wasser heben und gut abtropfen lassen. Danach in einer mit Butter eingefetteten Auflaufform verteilen. Mit Parmesan bestreuen und mit zerlassener brauner Butter übergießen.
- 3) Im auf ca. 220° C vorgeheizten Backofen leicht überkrusten lassen.

Lässt sich einfach so genießen oder als leckere Beilage. Guten Appetit!

TIPP:
A und O beim Spargel ist und bleibt die Frische.

Aber: Die Saison lässt sich verlängern, denn Spargel kann man einfrieren. Wichtig: Erst Schälen und nicht vorher kochen! Zum Verzehr nicht wieder auftauen, sondern gefroren ins kochende Wasser geben!

Angedockt:

Übernachten im CONTAINER-HOSTEL

Direkt am Hafenkai der Warnemünder Werft liegt das Dock Inn, Deutschlands erstes Hostel aus Überseecontainern. Es passt in die Landschaft aus Werftkränen und Fischkuttern, es ist stylish und es ist günstig. Schon das Hostel ist eine Reise wert – und Warnemünde sowieso.

Als einziger Tiefseehafen der ehemaligen DDR hatte die Stadt Warnemünde immer schon eine große Bedeutung – wenn auch damals noch für das komplette Programm: für Schifffahrt und Schiffbau und als Umschlagplatz für Handelswaren jeglicher Art. Heute ist Warnemünde immerhin noch der größte deutsche Kreuzfahrthafen. Hier machen Ozeanriesen fest, wenn sie durch die Ostsee schippern – zum Beispiel Richtung Sankt Petersburg in Russland. Und das ist bloß eine der touristischen Attraktionen, die hier geboten werden. Eine andere: Der Strand gilt als einer der breitesten an der gesamten Ostsee. Gründe gibt es also genug, dass es in Warnemünde schon mal ganz schön voll werden kann.

Es passt deshalb ins Bild, dass es seit Frühjahr 2017 eine neue Unterkunft mehr gibt in der Stadt. Und die ist ziemlich ungewöhnlich. So ungewöhnlich, dass sie bereits kurz nach ihrer Eröffnung mit dem deutschen Tourismuspreis ausgezeichnet worden ist.

JUNG, COOL UND ANGESAGT

Das Dock Inn besteht ganz aus Stahl. Es wurde aus insgesamt 67 alten und je 25 Quadratmeter großen Überseecontainern zu einem Ganzen zusammengeschweißt und -geschraubt, und wo heute die Gäste nächtigen, stapelten sich früher Bananen und allerlei andere tropische Früchte auf ihrer Reise rund um die Welt. Allerdings erinnert außer der länglichen Quaderform in den Containern nichts mehr an diese Vergangenheit. Die „Kisten“ sind genauso ausgestattet wie Zimmer in vergleichbaren Unterkünften: Schlafbereich, Bad, Wohnbereich, ein Flat-TV an der Wand.

Man muss wissen, wo man sich aufhält, um es zu bemerken.

Die Geschichte des Hostels in Warnemünde ist kompliziert – und dafür ist insbesondere die deutsche Bauordnung verantwortlich. Denn niemand wusste so ganz genau, wie sich 67 in sich verschachtelte Container in Sachen Statik zum Beispiel bei Sturm verhalten würden, und so war es recht schwierig, das Einverständnis der Behörden zu erhalten. Fünf Jahre hat der gesamte Prozess gedauert.

Das Ergebnis allerdings kann sich sehen lassen, denn das Design des Hostels und dessen Umfeld sind einzigartig. Das Dock Inn sieht aus wie ein vor Anker gegangenes Containerschiff. Seinen Liegeplatz hat es auf dem Brachgelände eines alten Güterbahnhofs gefunden und direkt gegenüber erkennt man die Warnow-Werft: Industrieromantik vom Feinsten.

Auch drinnen sieht es eher pur, reduziert und lässig aus als warm und gemütlich. Einladend ist es aber allemal. Das liegt auch am Foyer, dem Herzen des Dock Inn, das als eine Art „Gemeinschaftsraum“ hergerichtet ist.



Wenn man hier die Leute beobachtet, die ein- und ausgehen, dann sieht man schnell, für wen das Ganze gemacht ist: Für junge und junggebliebene Urlauber nämlich, Backpacker, Surfer, Familien und alle anderen unternehmenslustigen Menschen, die etwas übrig haben für Lifestyle und für Design. Das unterstreicht auch das Angebot im Dock Inn: So gibt es zum Beispiel einen eigenen Kino-Container, eine „Hafensauna“ sowie den „Fritz-Zocker-Container“, in dem es sich kickern und flippern lässt. Sogar eine 540 Quadratmeter große Boulderhalle ist vorhanden – für all die Leute, die in der Freizeit (oder bei „Schiet Wedder“) gern mal eine Runde klettern gehen. Tischservice dagegen gibt es keinen, und warum das so ist, wird den Gästen von einer Tafel über der Bar mit den folgenden Worten erklärt: „Besorg es Dir selbst!“.

Jung, cool und angesagt – so will das Dock Inn sein. Aber es ist auch was für den kleinen Geldbeutel, denn der Aufenthalt hier ist noch wirklich erschwinglich. 64 Zimmer sind vorhanden, 42 davon sind Doppelzimmer, die aus jeweils einem Überseecontainer bestehen. Darüber hinaus gibt es zwei Suiten, 15 sogenannte „Vier-Bett-Dorms“ und fünf „Acht-Bett-Dorms“. Sie bieten Platz für größere Gruppen: Für Großfamilien, Freundes-Cliquen, die zusammen unterwegs sind, oder Schulklassen auf Reisen. In den Dorms liegen die Preise pro Person noch unter 20 Euro die Nacht. In abschließbaren Spinden kann man seine persönlichen Sachen unterbringen.

Alle im Dock-Inn sind übrigens per Du, und das hat einen Grund. Denn es ist nicht nur ein Hostel. Es ist auch ein Gemeinschaftserlebnis.





Rätselhaft.

Sudoku

Ein Sudoku beinhaltet neun große Quadrate, die in neun kleinere unterteilt sind und jeweils eine Zahl von eins bis neun enthalten können.

Innerhalb eines großen Quadrates darf jede Zahl nur einmal vorkommen. Dies gilt auch für jede Zeile und jede Spalte.

Finden Sie heraus welche Zahl an welche Stelle kommt.

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

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

Kreuzworträtsel

Füllen Sie die Kästchen in Pfeilrichtung aus und finden sie so das Lösungswort.

Ein Tipp:

Unser Lösungswort findet man am häufigsten im Sommer, ist nicht besonders kalt und vor allem in den Tropen anzutreffen.

Wiedergabe (Kurzw.)	▼	komprimiertes Gasgemisch	▼	Verkaufsstand	Name zweier Oder-Zuflüsse	▼	erste zweistellige Zahl	unverschlossen	▼	Edelstein-gewicht best. Ernährungsweise	nachtaktiver Vogel
türk. Name Adriansopels	▶					○8	fruchtbare Wüstenstelle	▶			
lat.: für, je	▶			Gattin	▶				○7		
Ostslawin	▶		○1				Sturz scharf gewürzt	▶			
	▶	○2		Wasservogelprodukt	Schülersprache: Verräterin	▶					○10
Kutschersitz	▶	moderne Kunst-richtung	▶	eine Baltin	▶			○11	emsig, strebsam		Bericht, Mit-teilung
Wagenbespannung	▶				Verkaufsausstellung	▶		Bergstock bei St. Moritz	▶		
	▶		Vorname der Minelli		allgemeiner Grundsatz	○4				○3	
eh. frz. Münze	▶					○5		flüssiges Fett	▶		ungebraucht
fürsorglich behandeln	▶				Rückbuchung	▶					
	▶										
seidiges Gewebe	▶	griechischer Göttervater	▶					Gelege	▶		○6
asiatische Völkergruppe	▶				schnell beförderte Fracht	▶			○9		s1212-9

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

„Ich fuhr los und kaufte die ersten PCs“

Ralf Bohlmann, Mitarbeiter unserer Genossenschaft seit 1989, erinnert sich.



„Meine Leidenschaft ist die Musik. Von André Rieux bis Wacken-Heavy-Metal. Hauptsache Live!“ Ralf Bohlmann, langjähriger Mitarbeiter in unserer Buchhaltung, lacht herzlich. Einer der Gründe, sich auf den Ruhestand (seit Mai 2020) zu freuen. Doch der Prokurist blickt auch gerne auf seine mehr als 30jährige Tätigkeit bei der Baugenossenschaft Dormagen eG zurück.

Als er 1989 bei der Baugenossenschaft noch im alten Geschäftsgebäude begann, gab es dort nur zwei Abteilungen – die Wohnungsverwaltung und die Buchhaltung. Irgendwie habe damals alles etwas verstaubt gewirkt: „Wie eine alte Amtsstube.“ Computer gab es keine. Geschrieben wurde mit der Hand und Schreibmaschine. Und wenn man sich vertippt hatte? „Dann musste alles neu geschrieben werden!“

Ralf Bohlmann, der von einem modern ausgestatteten Unternehmen kam, konnte

seinen Chef, Vorstand Ulrich Laier, schnell überzeugen, die erste umfassende PC-Ausstattung im Unternehmen anzuschaffen. „Ich fuhr direkt los und kaufte sieben PCs.“ Der gelernte Bilanzbuchhalter, aufgewachsen in Bergisch-Gladbach, war zuvor u.a. in Bonn, in Köln und Düsseldorf bei privaten Immobilienkonzernen tätig. Er hat es nie bereut, zur Genossenschaft nach Dormagen gewechselt zu sein.

Damals spielte die Bayer AG eine dominierende Rolle. Das Unternehmen hatte Belegungsrechte, und damals waren viele

der neuen Mitarbeiter, die teils aus anderen Regionen kamen, auf Wohnungssuche. Viele bekamen eine Wohnung bei der Baugenossenschaft Dormagen eG. Das zieht sich bis heute durch – viele unserer langjährigen Mieter kam aus dem Ruhrgebiet für Jobs bei Bayer oder EC nach Dormagen.

Je länger Ralf Bohlmann dabei war, desto mehr Spaß hat er an der Arbeit gehabt. Bohlmann ist Mitglied seiner Genossenschaft und schätzt die Team-Atmosphäre heute wie vor 30 Jahren. „Hier gab es schon immer einen guten Zusammenhalt.“

Alles aus einer Hand!

Hausreinigung, Außenanlagenpflege und Winterdienst: Alles aus einer Hand. Die Reinigung und Pflege des Quartiers wird ab sofort von Musterknaben eG durchgeführt.

Ab Januar 2020 wird Musterknaben eG im Auftrag der Baugenossenschaft Dormagen eG die Innen- und Außenreinigung der Häuser, die Pflege der Außenanlagen sowie den Winterdienst übernehmen.

Mit Hilfe eines „Rundum-sorglos-Pakets“ unterstützt Musterknaben eG die Baugenossenschaft Dormagen eG intensiv beim Quartiersmanagement und kümmert sich zielgerichtet und nach Bedarf um die Pflege und Reinigung der Häuser und Außenanlagen. Auch damit wollen wir auf die Ergebnisse der Mieterbefragung (s. S. 7) reagieren.

Für Ihre Anregungen, Hinweise und Fragen werden Mitarbeiter der Musterknaben eG zuständig sein. Sie erreichen

sie während der Sprechzeiten unter der Telefonnummer 02133 - 63081 72.

Außerdem ist Musterknaben eG im neuen Quartiersbüro in der Heinrich-Meising-Straße 1 erreichbar.

Hier berät man Sie gerne umfassend zu allen Fragen, die Sie zur richtigen Pflege Ihrer Pflanzen oder zum Thema Mülltrennung haben. Anmerkungen zu Reinigung und Pflege der Außenanlagen nimmt man dort ebenfalls gern entgegen.

Auch die von uns beauftragte Quartiermanagerin Michaela Gillrath freut sich auf Ihre Ideen für eine lebendige Nachbarschaft bei einem Besuch im Quartiersbüro.

musterknaben eG
GENOSSENSCHAFT FÜR VORBILDLICHES BETRIEBSKOSTENMANAGEMENT

Öffnungszeiten Quartiersbüro
Heinrich-Meising-Straße 1
41540 Dormagen-Horrem

Dienstag 15 bis 18 Uhr
(Musterknaben)

Mittwoch 15 bis 18 Uhr
(Frau Gillrath)

Donnerstag 9 bis 12 Uhr
(Musterknaben)



Wer will fleißige Handwerker seh'n?

Ob auf der Baustelle der Höfe am alten Wochenmarkt, bei Großmodernisierungen oder bei kleineren Projekten: Fleißige Handwerker sehen Sie nahezu überall in unserem Wohnungsbestand. Eine Übersicht der Projekte.



Höfe am alten Wochenmarkt, Dormagen-Mitte

Am 27. September 2019 feierten wir – gemeinsam mit Bauarbeitern, neuen Mietern und Nachbarn – ein traditionelles Richtfest nach nahezu störungsfreiem Bauablauf. Schon am 24. Januar konnte dann die erste Wohnung in der Friedrich-Ebert-Straße (Süd) bezogen werden. Im südlichen Bauabschnitt sind nun alle 31 Komfortwohnungen und 6 Stadthäuser bezugsfertig. Insgesamt sollen für die Höfe am alten Wochenmarkt 83 energieeffiziente Wohneinheiten, zwei Wohngruppen und eine Tagespflege entstehen. Mit modernem Wohnraum in bester Lage sind die Höfe am alten Wochenmarkt ein wichtiger Meilenstein für die zentralen Wohnquartiere der Stadt Dormagen. Ziel ist ein starkes Miteinander der Bewohner. Darin spiegelt sich der soziale Anspruch der Baugenossenschaft wider.

Großmodernisierung, Dormagen-Horrem

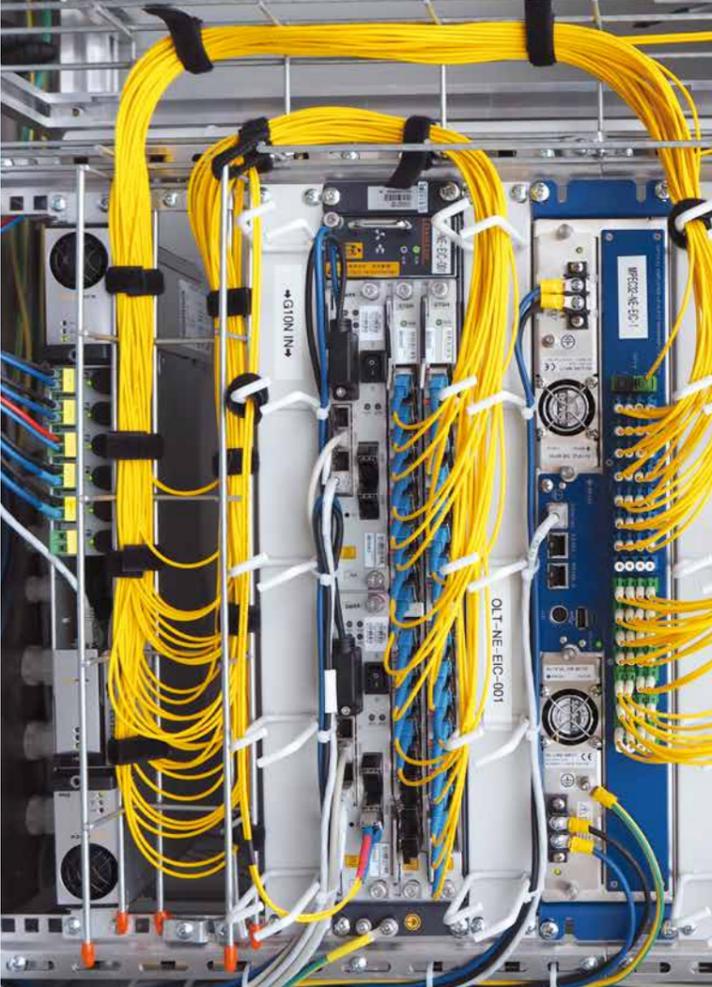
Die Großmodernisierung der Heinrich-Meising-Straße 1-7 wird sich leider verzögern, um unsere Mieter und Handwerker in der aktuellen Situation bestmöglich zu schützen und keinen vermeid-

baren Kontakten auszusetzen. Dennoch wird hier der Fokus insbesondere im Abbau von Barrieren (Hauseingänge, Bäder) liegen. Zudem werden alle Gebäude gemäß Energieeinsparverordnung ausgestattet: mit gedämmten Außenwänden, Dächern und Kellerdecken sowie dem Einbau neuer Fenster und dezentraler Be- und Entlüftungsanlagen. Die Balkone werden erweitert, Wohnungen im Erdgeschoss sollen einen Mietergarten erhalten. Hinzu kommen viele technische und gestalterische Details, um die Lebensqualität für die Bewohner weiter zu verbessern.

Außenanlagengestaltung, Dormagen-Horrem

Im Winter 2019 wurden die Außenanlagen in der Buchenstraße 5-7 erneuert. Unsere Mitarbeiter sind damit den Ergebnissen der Mieterbefragungen zuvorgekommen – hier haben sich die Bewohner eine Überarbeitung der Außenanlagen gewünscht. Die Mieter der Erdgeschosswohnungen haben nun einen Zugang zum eigenen Garten, es wurden mehr Parkplätze geschaffen, die Müllplätze wurden überarbeitet und ein Beleuchtungskonzept umgesetzt.

Foto: © Baugenossenschaft Dormagen eG



Mit Lichtgeschwindigkeit:

Die ersten Mieter surfen über Glasfaser



Im Sommer 2019 starteten NetCologne und die evd gmbH ein erstes FttH-Pilotprojekt in Dormagen. Im Auftrag unserer Baugenossenschaft werden über 280 Häuser mit Glasfaserdirektanschlüssen ausgestattet. Seit Januar können die ersten Mieter mit bis zu 1 Gigabit pro Sekunde surfen.



Insgesamt werden über 2.100 Wohnungen der Baugenossenschaft Dormagen an das neue Glasfasernetz angeschlossen. Die Besonderheit dabei: die Verkabelung innerhalb der Häuser bis in die Wohnungen durch NetCologne. Es handelt sich um den sogenannten FttH-Ausbau (Fibre to the Home = „Glasfaser bis zur Wohnung“). Ein Glasfaseranschluss in der Wohnung gilt als digitale Infrastruktur der Zukunft, da hier so gut wie keine Verluste bei der Datenübertragung entstehen. Mit einem Glasfaserdirektanschluss können Ultra-HD-Inhalte ruckelfrei von mehreren Nutzern gleichzeitig gestreamt oder gedownloadet werden. Auch das Versenden von hohen Datenmengen ist problemlos möglich.

„Wir sind froh, dass wir unseren Mietern eine moderne, zukunftsfähige Internet- und TV-Anbindung anbieten können“, sagt Martin Klemmer, technischer Vorstand der Baugenossenschaft. „Ich freue mich, als einer der ersten Kunden in den Genuss des super schnellen Glasfasernetzes zu kommen. In nur wenigen

Wochen wurden die alten Kupferleitungen ersetzt. Der Unterschied ist enorm – Internetseiten laden jetzt in Millisekunden und große HD-Filme sind blitzschnell auf meiner Festplatte“, berichtet Herr Hoffmann, einer unserer Mieter und NetCologne-Kunde.

Die Wohnungen werden in der Regel vom Keller übers Erdgeschoss bis in die oberste Etage angeschlossen. Wenn aber der Zugang zu einer Wohnung nicht möglich ist, können oft auch die Wohnungen darüber nicht angeschlossen werden. Die Folge ist ein weiterer Termin, der erneute Anwesenheit erfordert und ab dem dritten Termin auch Kosten mit sich bringen kann. Mieter, in deren Wohnung das Glasfaserkabel noch nicht verlegt wurde, bitten wird daher auch im Sinne ihrer Nachbarn, am angekündigten Termin anwesend zu sein.

Fragen zur Umstellung auf den Glasfasernetz wenden Sie bitte unter 0221 2222-5381 an NetCologne.

Foto: © Baugenossenschaft Dormagen eG



Informationen rund um die Höfe am alten Wochenmarkt erhalten Interessierte auf der Website www.hoefe-am-alten-wochenmarkt.de.



Wie funktioniert die Mieterselbstbeauftragung?

Seit Januar 2017 werden Reparaturmeldungen von den Mietern direkt in Auftrag gegeben. Durch die Selbstbeauftragung entfällt die frühere „Dreiecksbeziehung“ zwischen Mieter, Baugenossenschaft und den Vertragshandwerkern. So wird die Schadensbehebung erheblich vereinfacht.

Sie finden die Telefonnummern der Vertragshandwerker für Heizungs- und Sanitärbereich, Schreinerei, Elektronik sowie einen Ansprechpartner für Rohrbrüche in Ihrem Hauseingang. Oder online unter www.dowobau.de.

Sanitärarbeiten 02133 2509-80	Rohrreinigungsarbeiten 02133 2509-84	Notfallrufnummern Innerhalb der Geschäftszeiten 02133 2509-0
Heizungsarbeiten 02133 2509-81	Andere Reparaturen 02133 2509-15	Außerhalb der Geschäftszeiten 02133 2509-19
Elektroarbeiten 02133 2509-82	PYUR 02133 2509-87	
Tischlerarbeiten 02133 2509-83	NetCologne 02133 2509-85	

Wenn Sie Reparaturbedarf melden möchten, rufen Sie Montag bis Freitag zwischen 09:30 und 15:30 Uhr im zuständigen Handwerksunternehmen an. Diese rechnen nach Auftragsausführung direkt mit uns ab. Ein großer Vorteil der Mieterselbstbeauftragung ist die direkte Kommunikation. So hat der Handwerker die Möglichkeit, sofort und professionell Rückfragen zu stellen und das Problem zu spezifizieren. Häufig wird er durch diese zusätzlichen Informationen schon zum Ersttermin das passende Ersatzteil mitbringen können. Auch die Terminvereinbarung wird so vereinfacht.

Um auch unseren Mitarbeitern den Kontakt zu Ihnen in eiligen Fällen zu erleichtern, teilen Sie uns bitte Ihre aktuellen Kontaktdaten mit.

Ansprechpartner

Telefonzentrale

021 33 2509-0
info@dowobau.de

Wohnungsverwaltung

Elisabeth Gerdesmann
021 33 2509-36
elisabeth.gerdesmann@dowobau.de

Reparaturannahme

(außer Mieterselbstbeauftragung)

Claudia Ritter
021 33 2509-15
claudia.ritter@dowobau.de

Öffnungszeiten

montags 08:30 – 12:00 Uhr
mittwochs 08:30 – 12:00 Uhr
donnerstags 14:30 – 17:30 Uhr

Bitte beachten Sie auch unsere gesonderten telefonischen Sprechzeiten.

Telefonservice

montags 13:30 – 16:30 Uhr
dienstags 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:30 Uhr
mittwochs 13:30 – 16:30 Uhr
freitags 08:30 – 12:00 Uhr

[www.dowobau.de/
geschaeftsstellen/
dormagen/](http://www.dowobau.de/geschaeftsstellen/dormagen/)



**BAUGENOSSENSCHAFT
DORMAGEN eG**

Herausgeber:

Baugenossenschaft Dormagen eG
Weilerstraße 11
41540 Dormagen

Tel.: 021 33 2509-0
Fax: 021 33 2509-25
E-Mail: info@dowobau.de
www.dowobau.de

Unternehmensredaktion:

Axel Tomahogh-Seeth
Martin Klemmer
Carolin Hünseler
Auflage: 2.800

Konzept, Redaktion & Gestaltung:

Comvirtus GmbH
Weserstraße 20
48145 Münster
www.comvirtus.de