

Mein Zuhause Meine Genossenschaft

Nr. **12**
September 2014

Mitgliederzeitschrift der Baugenossenschaft Dormagen eG

Studenten und Azubis
„Weniger Miete“ gewonnen 4

Solarenergie
Nachhaltige Wärme 5

Kellerbrand
Risiken vermeiden 6

Demenzpflegegruppe Forsbach
Bunt und kreativ 7

Änderung unseres
Namens und Logos

Ein neuer Auftritt

Seite 2



Lieber Leser, liebes Mitglied,

kontinuierlicher Fortschritt zeichnet unsere Baugenossenschaft aus. Wir legen einerseits einen großen Wert auf unsere bewährten sozialen und demokratischen Grundsätze. Andererseits investieren wir in innovative Projekte, um Ihnen auch in Zukunft Wohnkomfort, moderate Kosten und einen guten Service bieten zu können.

Im vorliegenden Heft stellen wir Ihnen wieder solche Maßnahmen vor. So haben wir jetzt im Bereich Rotdornweg/Weißdornweg ein neues Nahwärmenetz installiert, das zu großen Teilen auf Solarenergie basiert. Dies sorgt für stabile Kosten in Zeiten steigender Rohstoffpreise. Mit unserem diesjährigen Wettbewerb „Deine Idee. Deine WG.“ haben wir zudem abermals junge Menschen für unsere Baugenossenschaft gewinnen können.

Dieser behutsame Fortschritt spiegelt sich auch im Wechsel unseres Namens und unseres Logos wider. Wir haben unser Erscheinungsbild erneuert und sind dennoch eindeutig wiederzuerkennen. Wir hoffen, dass Ihnen das neue Design gefällt, und wünschen Ihnen wie immer viel Freude mit der Lektüre.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Martin Klemmer
Vorstandsmitglied der
Baugenossenschaft Dormagen eG

Baugenossenschaft Dormagen eG

Mit neuem Namen und Logo

Ein kürzerer Name, ein neues Logo, ein moderneres Erscheinungsbild: Unsere Baugenossenschaft präsentiert sich nach innen und außen als Wohnungsanbieter, der ebenso modern wie werteverbunden ist.

Nach dem einstimmigen Beschluss der diesjährigen Mitgliederversammlung war es nur noch eine Frage der Zeit, bis die Namensänderung offiziell registriert wurde. Jetzt ist es so weit: Aus „Gemeinnützige Baugenossenschaft Dormagen eG“ wird ab sofort „Baugenossenschaft Dormagen eG“.

Ein behutsamer Wechsel

Für den Wechsel des Namens, den wir seit unserer Gründung im Jahr 1926 führen, sprachen verschiedene Gründe. Erstens: Wir behalten unsere hohen sozialen Standards wie das lebenslange Wohnrecht für unsere Mitglieder zwar uneingeschränkt bei – die Verwendung des Begriffs „gemeinnützig“ ist nach dem Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeits-

gesetzes aber nicht mehr in der bisherigen Form möglich. „Zum Zweiten wollten wir unseren Namen kürzer und griffiger gestalten“, erklärt Vorstandsmitglied Axel Tomahogh-Seeth. „Da man uns in jedem Fall direkt wiedererkennen soll, haben wir uns für eine behutsame Kürzung entschieden.“

Neues Logo und Design

Passend zum geänderten Namen haben wir sowohl für die Baugenossenschaft Dormagen eG als auch für die Tochtergesellschaft, die Dormagener Wohnungsbau GmbH, neue Logos entwickelt: Das grüne „d“ verkörpert unsere traditionelle Bindung zum Standort Dormagen. Hier wollen wir uns weiterhin auf vielfältige Weise engagieren, zum Beispiel im



in die Zukunft

Rahmen der Quartiersentwicklung Horrem. Die geometrische Form des Logos erinnert an ein Wohngebäude im modernen, puristischen Stil – passend zum Anspruch, mit Bauprojekten wie dem Campus Weilerstraße Maßstäbe in der Region zu setzen. Die Erkennungsfarbe der Baugenossenschaft ist weiterhin Grün, jetzt in einem frischeren, freundlicheren Farbton.

Sukzessive Umsetzung

Das neue Erscheinungsbild wurde bereits an verschiedenen Stellen umgesetzt: Dazu gehören zum Beispiel die vorliegende Mitgliederzeitschrift und unser Briefpapier. In den kommenden Wochen und Monaten folgen weitere Anwendungen. So sollen die Internetpräsenz, Gebäudebeschilderungen und diverse Print- und Werbemedien sukzessive umgestaltet werden.

Servicecenter im neuen Erscheinungsbild

Dass dieser Wechsel gerade jetzt stattfindet, ist kein Zufall: „An der Weilerstraße entsteht zurzeit unsere neue Hauptverwaltung mit einem modernen Servicecenter für unsere Mitglieder“, erklärt Martin Klemmer. „Diese statuen wir direkt in unserem neuen Erscheinungsbild aus.“ Darüber hinaus entspricht das neue Erscheinungsbild auch allgemein der Strategie der Baugenossenschaft Dormagen eG: „Unser neuer Auftritt unterstreicht unseren Anspruch, ein moderner Wohnungsanbieter zu sein, der allen Mitgliedern eine hohe Lebensqualität und vielfältigen Service bietet“, so Martin Klemmer.



Die neuen Logos der Baugenossenschaft Dormagen eG (r.) und der Dormagener Wohnungsbau GmbH.



Voraussichtlich im November bezugsfertig: unsere neue Hauptverwaltung an der Weilerstraße.

Wettbewerb zum zweiten Mal veranstaltet

Gewinner freuen sich über „Weniger Miete“

www.weniger-miete.de: Auf unserer Website für junge Zielgruppen haben wir auch in diesem Jahr wieder einen Wettbewerb durchgeführt. Studenten und Azubis durften mitmachen, zwei Teilnehmer freuen sich jetzt über mietfreie Monate.

Alice Klingen und Laura Beer haben die Jury überzeugt. Beide gehören zu den insgesamt 10 Teilnehmern des Wettbewerbs „Deine Idee. Deine WG.“, die einen Fragebogen rund ums Wohnen für junge Leute beantwortet haben. Da ihre Antworten besonders aufschlussreich sind, wurden sie zu den Siegern gekürt. Beide sind in Wohnungen der Baugenossenschaft Dormagen eG eingezogen und erhalten drei Monatskaltmieten gratis.

Interessante Erkenntnisse

Im Fragebogen ging es darum, wie sich Studenten und Auszubildende eine Wohnung vorstellen, die ideal für ihre Bedürfnisse geeignet ist. Neben Ausstattung oder Farbgebung wurde aber auch gefragt, ob die Teilnehmer sich in der Nachbarschaft engagieren würden. Das erfreuliche Ergebnis: Viele können sich Babysitten, Einkaufshilfen oder Hundausführen sehr gut vorstellen. Für unsere

Baugenossenschaft liefern die Teilnehmer wertvolle Informationen, um das Wohnungsangebot für junge Zielgruppen zu verbessern.

Damit punktet Dormagen

Die beiden Gewinnerinnen sind bereits jetzt überzeugt. „Ich wollte gerne wieder in Dormagen wohnen, da es hier grün und ruhig ist und doch gleichzeitig zentral gelegen“, erzählt Studentin Alice Klingen. „Von meiner Wohnung aus kann ich zu Fuß zu meinem Kellnerinnen-Nebenjob in die City laufen – schön, dass ich eine bezahlbare Wohnung in dieser Lage gefunden habe.“

Die 25-jährige gebürtige Zonserin wollte von ihrem vorigen Wohnort Köln gerne wieder näher zu ihren Freunden und ihrer Familie ziehen: „Dass ich dann auch noch im Rah-

men des Wohnungswettbewerbs die ersten drei Monatsmieten erstattet bekomme, ist das i-Tüpfelchen!“

„Platz zum Atmen“

Auch Laura Beer, angehende Heilerziehungspflegerin, schätzt an ihrem Heimatort Dormagen den „Platz zum Atmen“. „Meine ganze Familie wohnt in Dormagen, die meis-ten sogar – wie ich jetzt auch wieder – in Horrem. Dass ich viel schneller als gedacht meine Traumwohnung gefunden habe, wo sogar meine Katze und meine drei Sittichdamen einziehen dürfen, habe ich dem Wohnungswettbewerb der Baugenossenschaft zu

verdanken.“ Ein weiterer entscheidender Vorteil: „Ich bin froh, dass die Baugenossenschaft Dormagen eG die Bürgschaft meiner Eltern akzeptiert hat – so kulant war kein Vermieter in Köln, wo ich auch mal gesucht hatte.“



Alice Klingen (rechts) und Laura Beer (links) mit dem symbolischen Schlüssel für ihre neuen Wohnungen.

Solarenergie sorgt für Wärme

Umweltschutz im XXL-Format

Heizen mit Solarenergie schont die Umwelt und rechnet sich. In welchem Umfang dies möglich ist, zeigt ein neues Nahwärmenetz, das wir jetzt in Dormagen-Horrem installiert haben.



Der Projektbeteiligte Franz Bergen (l.) und unsere Vorstände Axel Tomahogh-Seeth sowie Martin Klemmer während der Installation der Solaranlage.

Er gehört zu den größten Vertretern seiner Art: Der Wärmespeicher, den wir am 17. Juli in einem Kelleranbau installiert haben, versorgt 54 Wohnungen mit Heizenergie. Damit stellt er das Herzstück eines neuen umweltfreundlichen Nahwärmenetzes dar, das unsere Wohngebäude am Rotdornweg 1–5, 7–11, 13 und 15 sowie Weißdornweg 4 und 5 umfasst. Sonnenkollektoren auf den Dächern dieser Gebäude erzeugen Energie, die in dem Speicher zentral gesammelt und an die Haushalte verteilt wird.

Stabile Heizkosten und weniger CO₂

„Da wir unsere Objekte am Weißdornweg und Rotdornweg ohnehin umfassend modernisieren, hat sich die Chance ergeben, hier eine nachhaltige Energieversorgung in großen Dimensionen einzurichten“, erklärt Martin Klemmer. „Mit dieser Maßnahme möchten wir unseren Mitgliedern, die dort wohnen, langfristig stabile Heizkosten ermöglichen.“ Die Investition

in die energetische Großmodernisierung der genannten Häuser beträgt rund 5,2 Millionen Euro. Hierin enthalten ist das neue Nahwärmenetz mit Solarunterstützung. Es wird erwartet, dass eine jährliche Einsparung der Nebenkosten in Höhe von 27.700 Euro realisiert werden kann. Darüber hinaus schont dieses Projekt die Umwelt, da rund 80 Tonnen CO₂ weniger produziert werden.

Lieferung ab Bodensee

Der Speicher wurde speziell im Hinblick auf die Gegebenheiten vor Ort konzipiert, anschließend am Bodensee gefertigt und per Tiefstapler nach Dormagen transportiert, wo er mit einem Kran in den Kelleranbau gehievt wurde. Die Solaranlage verfügt über eine Gesamtfläche von 242 Quadratmetern und besteht aus langlebigen Vakuum-Röhrenkollektoren. Liefert sie im Winter nicht genügend Energie, wird eine ebenfalls neu installierte Gasbrennwerttherme hinzugeschaltet.

Teil einer Gesamtstrategie

Die Objekte an Rotdornweg und Weißdornweg stammen, wie viele unserer Bestandsbauten, aus den 1960er Jahren. Neben der Installation des neuen Nahwärmenetzes verbessern auch weitere Modernisierungsmaßnahmen die Energiebilanz, zum Beispiel isolierte Fenster und Fassaden sowie dezentrale Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung. „Solche Modernisierungsmaßnahmen führen wir sukzessive in unserem gesamten Horremer Bestand durch“, erläutert Martin Klemmer. „Dabei versuchen wir stets, die Energiebilanz deutlich zu verbessern, und erörtern dabei jeweils die am besten geeigneten Maßnahmen.“



Der Wärmespeicher wurde am 17. Juli am Weißdornweg installiert.

Kellerbrand an der Ulmenallee

Glück im Unglück

Ursache unbekannt: Ein Kellerbrand hat an der Ulmenallee 2–4 a erhebliche Sachschäden angerichtet. Zum Glück blieben alle Bewohner unversehrt. Zwei illegal gelagerte Gasflaschen zeigen allerdings, wie gefährlich ein solcher Vorfall werden kann.

Vier Löschzüge rückten am 15. Juli im Zentrum Horrems an. Die Feuerwehr war gegen 15 Uhr alarmiert worden, nachdem aus ungeklärten Gründen Feuer in unserem Wohnhaus an der Ulmenallee ausgebrochen war. Fünfzehn Minuten später hatten die Einsatzkräfte den Brand unter Kontrolle. Alle Bewohner konnten sich rechtzeitig in Sicherheit bringen. Der Keller allerdings ist sichtbar beschädigt worden und konnte mehrere Wochen lang nicht genutzt werden. Hinzu kommen viele private Gegenstände, die das Feuer zerstört hat.

Hausordnung missachtet

„Brandschutz genießt bei uns höchsten Wert, dennoch lassen sich solche Vorfälle leider nie ganz ausschließen“, erklärt Martin Klemmer. „Es ist wichtig, bei Anzeichen wie Rauchwolken sofort die Feuerwehr zu rufen – jede Minute kann entscheidend sein.“ Wie entscheidend, das zeigte die Räumung des Kellers nach dem Brand: Hier fand man zwei Gasflaschen, die ohne Genehmigung privat gelagert worden waren. Nur durch Glück sind diese Flaschen nicht explodiert. „Eine solche Explosion hätte viel schlimmere Folgen gehabt“, unterstreicht Klemmer. „Das zeigt, wie wichtig es ist, sich an die Hausordnung und den Mietvertrag zu halten!“

Analyse der Brandursache

Die Hausordnung der Baugenossenschaft Dormagen eG regelt die Lagerung leicht entzündlicher und explosiver Stoffe eindeutig. Auf der Rückseite der vorliegenden Mitgliederzeitschrift werden diese Regeln noch einmal erläutert. „Unabhängig davon ermitteln wir natürlich, was den Brand ausgelöst hat“, so Klemmer. „Wir analysieren den Hergang. Wo wir den Brandschutz noch weiter verbessern können, werden wir dies tun.“



Ohne Erlaubnis gelagert: Nur durch Glück sind diese Gasflaschen nicht explodiert.



Die Feuerwehr war rechtzeitig zur Stelle und hatte den Brand schnell unter Kontrolle.



Der ganze Keller wurde in Mitleidenschaft gezogen.

Demenzpflegegruppe Forsbach

Aus Farbe und Ton gezaubert

Bunt und kreativ ging es am 6. Juli im Forsbacher Hof zu: Die Mitglieder der Demenzpflegegruppe präsentierten ihre Kunstwerke der Öffentlichkeit. Bei der „Petit Vernissage“ konnten die Leistungen der 10 Bewohner bewundert werden. Für Erfrischung sorgten alkoholfreie Cocktails.



Ein herzlicher Empfang für die Besucher der Vernissage.



Gruppenleiterin Nicole Stockem und Mitarbeiterin Karin Raböse präsentieren eines der Werke.



Die Natur als Vorbild: „Original Forsbacher Tonarbeiten aus dem 21. Jahrhundert.“



Kreative Vielfalt im Forsbacher Hof.

Neue Hauptverwaltung

Wir ziehen um!



Die Bauarbeiten unserer neuen Hauptverwaltung stehen kurz vor dem Abschluss. Bezugsfertig wird das Gebäude an der Weilerstraße 11 voraussichtlich noch im laufenden Jahr sein.

Planmäßig werden wir in der Woche vom 24. bis 28. November, also der 48. Kalenderwoche, umziehen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir in dieser Zeit **keine telefonischen und persönlichen Sprechstunden** anbieten können.

Geschlossen:

24.-28.11.2014

Nach dem Umzug bieten wir wieder die gewohnten Servicezeiten an – dann in unserem neuen modernen Servicecenter!

Leser fragen – die Baugenossenschaft antwortet

Was darf ich im Keller lagern?

Im eigenen Keller sammelt sich schnell eine Vielzahl von Gegenständen an. Dabei ist unbedingt zu beachten, dass hier strenge Vorschriften für den Brandschutz gelten. Der Kellerbrand an der Ulmenallee (siehe Seite 6) hat gezeigt, wie wichtig es ist, bestimmte Materialien nicht zu lagern:

Brennbare Stoffe

Leicht entzündliche und brennbare Stoffe sind häufig der Ausgangspunkt von Keller- und Wohnungsbränden. Sie dürfen daher sowohl im Keller als auch in der Wohnung nur mit mietvertraglicher Genehmigung gelagert werden. Bitte wenden Sie sich dafür an unsere Wohnungsverwaltung, die Ihre Anfrage nach strengen Kriterien prüft. Für die Lagerung von Heizöl gibt es ferner amtliche Richtlinien, die selbstverständlich eingehalten werden müssen.

Explosive Stoffe

Für Sprengstoffe und alle anderen explosiven Materialien gilt: Die Lagerung ist grundsätzlich verboten – und zwar auf dem gesamten Grundstück des Wohnhauses! Diese Stoffe stellen eine zu große Gefahr für die Sicherheit der Bewohner dar.

Sonstige Stoffe und Gegenstände

Auch Geruch erzeugende Stoffe dürfen nur mit einer mietvertraglichen Genehmigung gelagert werden. Darüber hinaus wird jeder Gegenstand zur Gefahr, wenn er einen Fluchtweg versperrt. Deshalb gilt: Treppenhäuser, Kellergänge und Türen müssen frei begehbar bleiben! Herumstehende Fahrräder, Möbelstücke, aber auch Schuhe können im Brandfall zu tragischen Hindernissen werden.



Leicht entzündliche und explosive Stoffe dürfen nicht gelagert werden.

i Senden Sie
uns Ihre Frage!

Stichwort:

„Gemeinsam wohnen“

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

Per E-Mail:
info@dowobau.de



Bildnachweise dieser Ausgabe: Alle Bilder © Baugenossenschaft Dormagen eG außer entsprechend gekennzeichnete Bilder sowie Seite 7 oben/
mitte: Nicole Stockern, Seite 8 oben rechts: Kanister © Industrieblick – fotolia.com

Impressum

Herausgeber und für den

Inhalt verantwortlich:

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

Gestaltung/Satz/Redaktion:

BLUE MOON CC GmbH
Friedrichstraße 8
41460 Neuss
Tel.: 02131-661560
Fax: 02131-661566
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.