



UNSER ZUHAUSE

INHALT

02

NL: Intern
Kühler Kopf und heiße Scheibe

03

NL: Das heiße Eisen
Modernisierung –
Instandhaltung – Abriss

04

NL: Mitgliederfeste
Heiße Rhythmen, kühle Getränke, ...

Mitgliederzeitung der NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG | Ausgabe Nr. 4-2012

ZKZ 74552



NL: AKTUELL

EIS MACHT HEISS, EIN BESONDERES RICHTFEST

Es war ein typischer Novembertag. Der Himmel war wolkenverhangen und ein böiger Wind lies das Zelt Dach, unter dem die Redner das Bauvorhaben der NEUE LÜBECKER würdigten, fast abheben. Aber die Gäste des Richtfestes am 07.11.2012 trotzten standhaft dem Wetter.

„Der November hat für die NL in Elmshorn eine besondere Bedeutung, seit am 05.11.1986 die „Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Elbmarsch eG“ mit ihr fusionierte.“, so der technische Vorstand, Volker Skrobliès. Seither ist Elmshorn ihr zweitgrößter Standort und die NL ist sich dieser Verantwortung wohl bewusst: In den vergangenen 26 Jahren hat sie ganze Quartiere und Stadtteile neugestaltet, Hausgemeinschaften feierten 50-jähriges Bestehen und viele zufriedene Mitglieder zogen in ein neues Zuhause ein. Mit dem aktuellen Bauvorhaben schlägt die NEUE LÜBECKER nun



ein weiteres Kapitel auf. Denn in der Chemnitzstraße werden seit Mitte dieses Jahres 20 Reihungalows gebaut, deren Versorgung mit Wärme und Warmwasser über eine Eisspeicherheizung erfolgt – ein umgekehrtes Kühlschranksprinzip! Im Erdreich befinden sich Wassertanks, denen Energie entzogen wird, bis das Wasser zu gefrieren beginnt. Durch die entstehende Kristallisationsenergie wird so viel Wärme erzeugt, wie man benötigt, um 80°C heißes Wasser auf null Grad abzukühlen. Diese Energie wird wiederum für die Fußbodenheizungen und die Wassererwärmung genutzt. Klingt zunächst kompliziert, ist es aber nicht. „Durch den Einsatz natürlicher Ressourcen verringert sich der CO₂-Ausstoß auf ein Minimum und die Heizkosten für unsere Mitglieder sinken“, schwärmt Marcel Sonntag, Vorstandsvorsitzender der NL. Ein Richtfest ist aber vor allem ein Dank für die am Bau beteiligten Handwerker. So gab es nach den Reden einen deftigen Richtschmaus, der alle wieder aufwärmte.

EDITORIAL

LIEBE MITGLIEDER,



Timo Jürs

was fällt Ihnen bei dem Begriff „Eis und heiß“ ein? Denkt da nicht jeder zuerst an eine leckere Nachspeise? Unsere Bauab-

teilung denkt da derzeit sofort an ein innovatives System zur Wärmegewinnung. Heiße Rhythmen gab es auf unseren Mitgliederfesten in Hagenow, Geesthacht und Neumünster, während unser Kollege Wasili Orlow für seinen Sport einen kühlen Kopf und eine ruhige Hand braucht. Kalt lassen konnten uns in diesem Jahr im Großen und Ganzen die Ergebnisse der Legionellen-Prüfungen. Und auf Anregung unserer Vertreter packt UNSER ZUHAUSE jetzt auch „heiße Eisen“ an. Neugierig? Dann viel Spaß beim Lesen!
Ihre Redaktion



Petra Schmidtke





NL:PERSÖNLICH

KÜHLER KOPF UND HEISSE SCHEIBE

501-Double-Out, Bull-Shooter und Insel 1 sind Begriffe, mit denen die meisten von uns erst einmal nichts anfangen können. Helfen kann Ihnen da allerdings unser Maler Wasili Orlow.

Der 45-jährige Lübecker spielt seit zwölf Jahren Dart. Genau zu diesem Zeitpunkt nahm er seine Arbeit bei der NEUE LÜBECKER auf und lernte seinen Kollegen Michael Günther kennen, der ihn für diesen Sport begeisterte. Nach Jahren von Übung und Entbehrung schaffte Wasili Orlow 2007 den Durchbruch. Auf sein Konto gehen bisher sieben deutsche Meisterschaften im Team, im Einzel und im Triple.

Was in England zum Volkssport gehört, ist hier eher eine Randsportart ohne Sponsoren und deren finanzielle Unterstützung. „Mir ist es egal, dass ich die ca. 35.000 Kilometer, die ich im Jahr für meine Reisen zu Dartturnieren mit dem Auto verfare, aus eigener Tasche zahle“, erklärt Wasili Orlow. Der Sport ist seine Passion und die lohnt sich: Im Juni 2012 gewann der drahtige Lübecker die deutsche Team-Meisterschaft im bayrischen Geiselwind. Der Preis, den er mit nach Hause nehmen konnte:



Wasili Orlow



Eine Reise zur Weltmeisterschaft nach Las Vegas im April 2013. „Da wird ein anderes Dart gespielt. Auch wenn ich da gegen eine Menge Profis antreten werde, habe ich schon jetzt gewonnen und freue mich auf die Reise nach Amerika“, so Orlow. Und was braucht man nun für seinen Sport? „Schon mein Beruf erfordert täglich eine ruhige Hand“, lacht er „und sonst einen kühlen Kopf und Ausdauer!“ Und die holt er sich täglich beim Joggen durch die NL-Bestände. Wir wünschen ihm weiterhin –Gut Dart-.

NL:VERANSTALTUNGEN

06.12.2012:
Einweihung des neuen
Kaufhofs und Enthüllung der
Bronzefiguren, Lübeck

Jeden ersten Dienstag im
Monat ab 09:30 Uhr:
Gemeinsames Frühstück im
Mitgliedertreff Dieselstraße,
Lübeck. Jeder bringt sein
eigenes Frühstück mit.

NL:IM WANDEL DER ZEIT

DIE 90ER JAHRE

Die Wende! Eine neue Zeitrechnung beginnt – auch für die NEUE LÜBECKER. Zum 01.01.1990 nimmt die NL ein eigenes EDV-System in Betrieb und das ist zu Beginn der 90er Jahre auch bitter nötig, um den Ansturm der Aus- und Übersiedler, die bei der NL eine Wohnung anmieten wollen, zu bewältigen.

Die Wohnungssuchenden stehen in Schlangen bis auf die Straße, was die Vermietungsabteilung an den Rand ihrer Leistungsfähigkeit bringt.

Aber auch das Rechnungswesen bekommt Zusatzaufgaben. Denn ganz im Sinne des genossenschaftlichen Gedankens unterstützt die NL Arbeiterwoh-

nungsgenossenschaften in Mecklenburg-Vorpommern bei der Umstellung auf das für diese neue marktwirtschaftliche System. Einige AWGs sehen ihre Zukunft bei der NEUE LÜBECKER und so kommt es zu Fusionen mit AWGs in Crivitz, Neuhaus/Elbe, Warin, Hagenow, Wittenburg-Zarrentin und der Genossenschaft Schwerin-West. Ferner kauft die NL 844 Wohnungen von der Wohnungsgesellschaft Schwerin GmbH. Wieder einmal schlägt sich das Wachstum der NL auch in ihrem Namen nieder: Aus NEUE LÜBECKER „Schleswig-Holsteinische“ wird die Norddeutsche Baugenossenschaft eG.

In den Folgejahren beginnt die NEUE LÜBECKER eine beispiellose Modernisierungswelle in Mecklenburg. Aber auch der Neubau kommt nicht zu kurz. So werden allein 1995 455 Wohnungen fertiggestellt. 1998 bezieht die NEUE LÜBECKER ihr neues Geschäftshaus in der Falkenstraße. Und zum 50. Jubiläum 1999 hat die NL mit 18.190 Einheiten den größten Wohnungsbestand seit ihrer Gründung.



NL: DAS HEISSE EISEN

MODERNISIERUNG – INSTANDHALTUNG – ABRISS



Warum modernisiert die NEUE LÜBECKER das eine Haus, hält ein anderes „nur“ instand und reißt ein drittes ab? Entscheidungen, die die NL nach gründlichen Analysen trifft und die für die Bewohner weitreichende Folgen haben können.



So muss sich die NEUE LÜBECKER irgendwann die Frage stellen, wie mit einem Gebäude weiter verfahren werden soll. Taugt das Haus auch noch für die Ansprüche der nächsten Generation? Ist die Bausubstanz im Kern in Ordnung? Ist der Standort zukunftsfähig? Dann lohnt sich eine Modernisierung. Entsprechen die Bausubstanz des Hauses und die Zuschnitte der Wohnungen nicht mehr den aktuellen Anforderungen, ist jedoch die Lage des Grundstücks gut, so sind Abriss und Neubau die nachhaltigeren Alternativen.

Die NEUE LÜBECKER ist beim Einsatz ihrer Gelder dem wirtschaftlichen Interesse der gesamten Genossenschaft mit all ihren Mitgliedern verpflichtet. Und den Kosten von bis zu 950,- Euro pro m²-Wohnfläche für eine Komplettmodernisierung stehen Kosten ab 1.450,-

Euro pro m²-Wohnfläche für einen Neubau gegenüber. Trotzdem machen wir uns die Entscheidungen nicht leicht, denn schließlich hängen an jeder Alternative auch Wünsche und Sorgen unserer Mitglieder.

Stellen Sie sich vor, Sie hätten ein 14 Jahre altes Auto. Es klappert schon ziemlich und der Motor ist auch recht laut. Der Wagen hat etliche Beulen und Dellen, das Getriebe hakt und die Elektronik macht auch immer öfter Mätzchen. Sie hängen an dem alten Stück und noch fährt es. Um den Wagen wieder richtig flott zu machen, müssten Sie 9.500,- Euro investieren. Sie hätten dann allerdings immer noch ein altes Auto, wenn es auch wieder ganz ansprechend aussieht und weniger Sprit verbraucht. Wie fiel Ihre Entscheidung aus, wenn ein neues Auto, das auf dem aktuellen Stand der Sicherheit und Technik ist, 14.500,- Euro kosten würde? Oder halten Sie das Auto einfach nur instand, solange es eben fährt?

Ein großer Teil der Häuser der NEUE LÜBECKER wurde in den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg zur schnellen Versorgung der Menschen mit zweckmäßigem Wohnraum gebaut. Die Mitglieder, die seit Jahrzehnten in den Wohnungen leben, haben ihre Wohnungen und die Nachbarschaften liebgewonnen. Aber auch Häuser kommen in die Jahre, entsprechen mit ihren Wohnungszuschnitten nicht mehr der aktuellen Nachfrage, mit ihren technischen Ausstattungen nicht mehr den Bedürfnissen unseres digitalen Zeitalters und mit ihrer Bauweise nicht mehr den heutigen Ansprüchen junger Leute, da sich die Lebensweisen in den letzten 50 Jahren eben verändert haben.

NL: TECHNIK



LEGIONELLEN: ALLES IST GUT!

In den letzten Monaten ließ die NL sämtliche ihrer 540 zentralen Warmwasseranlagen auf Legionellenbefall überprüfen. Von den über 3000 bisher entnommenen Proben wurden nur 19 positiv getestet. Befallen waren stets nur einzelne Wohnungen und nicht die gesamte Trinkwasseranlage. Die Grenzwerte wurden in der Regel nur geringfügig überschritten und die umgehend eingeleiteten thermischen Spülungen waren erfolgreich. In drei Wohnungen einer Anlage gab es höhere Legionellenwerte, so dass die NL neben der Reinigung der Leitungen auch die Haustechnik veränderte, um eine erneute Legionellenbildung zu verhindern. Offizielle Duschverbote mussten in keinem Fall ausgesprochen werden. Bezogen auf die Gesamtanlagen sind bei uns 2% betroffen, während der Bundesdurchschnitt bei 8% liegt. Alles ist gut.



Nicole Schubert, Anke Drever,
Nicole Müller und Carmen Jeschke

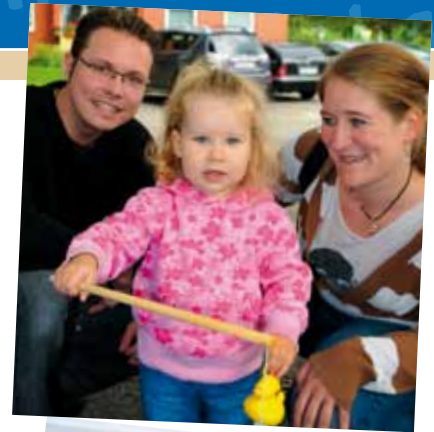
Unsere diesjährigen Teilnehmerinnen des Wettbewerbs „Mit dem Rad zur Arbeit“.

IMPRESSUM

Herausgeber: NEUE LÜBECKER
Norddeutsche Baugenossenschaft eG
Redaktion: NEUE LÜBECKER
Realisation: Grafik Kontor Lübeck GbR
Fotos: NEUE LÜBECKER,
iStockphoto



UNSER ZUHAUSE



NL:MITGLIEDERFESTE

HEISSE RHYTHMEN, KÜHLE GETRÄNKE, ...

leckeres Essen und gute Gespräche; Sie wissen schon: Mitgliederfeste bei der NEUE LÜBECKER. In Geesthacht, Hagenow und Neumünster feierte die NEUE LÜBECKER mit insgesamt fast 500 Mitgliedern. In Geesthacht und Neumünster fanden Grillfeste statt, auf denen wir unseren Mitgliedern einen abwechslungsreichen Nachmit-

tag mit diversen Attraktionen – auch für die kleinen Besucher – boten. In Hagenow gab es einen besonderen Grund zum Feiern: Das neue ServiceBüro wurde am 31.08.2012 im Beisein unserer Mitglieder offiziell eingeweiht. Die Hagenower Kollegen können unseren Mitgliedern vor Ort nun noch mehr Service bieten. „Wir freuen uns über das

neue Büro und über die durchweg positive Resonanz unsere Mitglieder“, berichtet ServiceCenter-Leiter Axel-Sebastian Junker. Allein auf dem Fest in Hagenow, welches das erste seiner Art an diesem Standort war, konnten wir gut 200 Mitglieder begrüßen. Dies war bestimmt nicht das letzte Fest!

NL:KURZ NOTIERT

In der Weihnachtszeit ist es zwar auch unter Geschäftsleuten nicht unüblich, kleine Geschenke auszutauschen. Die NL wird jedoch in diesem Jahr stattdessen eine Spende an „Die Gemeinnützige“ leisten, der sie im Laufe dieses Jahres beigetreten ist. Diese traditionelle Lübecker Stiftung unterstützt breitgefächert soziale und kulturelle Projekte. Die NL bittet ihre Geschäftspartner, ebenfalls auf Geschenke zu verzichten und die ersparten Beträge gemeinnützigen Zwecken zuzuführen.



Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern eine besinnliche Weihnachtszeit, einen guten Rutsch ins neue Jahr und ein gesundes und erfolgreiches 2013!

Ihre NEUE LÜBECKER