# WG aktuell

Mitgliederzeitung der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Nr. 37
April 2017
24. Jahrgang

**SATZUNGSÄNDERUNG zum 01.01.2017**

## Vertreter stellen die Weichen für die Zukunft

Sehr geehrte Mitglieder,

am 17. November 2016 fand in unserem Südstadtquartier Danziger Straße eine außerordentliche Vertreterversammlung statt. 72 von insgesamt 86 Vertreterinnen und Vertreter der Genossenschaft kamen zusammen, um wichtige Satzungsänderungen mit Wirkung zum 1. Januar 2017 zu beschließen. Die wesentlichen Änderungen betreffen die Höhe eines Geschäftsanteils und die zukünftigen Dividendenzahlungen auf das Geschäftsguthaben eines jeden Mitgliedes.


SEITE 1 Vertreter stellen die Weichen für die Zukunft

SEITE 3 Die Zukunft unserer Mitgliederzeitung

SEITE 4–5 Fertigstellung des Sarnierungsbereiches Nord 3A

SEITE 6–7 Bürgerinformations-veranstaltung am 18.01.2017

SEITE 8–11 Sanierung Kreuzbergring 33

SEITE 12–13 Sanierung Stettiner Str. – Süd 1 A

SEITE 14 „Neue“ Mitarbeiterin Frau Steinbach

SEITE 14–15 Vorstellung der Azubis und der Praktikantin

SEITE 16 Mietpreisentwicklung in Göttingen

SEITE 17 Neu: Gästewohnung in der Beyerstr. 25

SEITE 18–19 Presseberichte im Rückblick

SEITE 20 Bewohnerfest Windausweg

SEITE 21 Auswertung „Aufruf zum Mitmachen“

SEITE 22 50-jährige Mitgliedschaft – Wir gratulieren!

SEITE 23 Notdienste und Ansprechpartner

SEITE 24 Und zuletzt – Sperrmüll

a) Die Höhe eines Geschäftsanteils wurde von EUR 800,00 auf EUR 1.000,00 angehoben. Die notwendigen Einzahlungen können sozial verträglich in Raten von EUR 8,00 monatlich eingezahlt werden. Bei derzeit rd. 12.700 Mitgliedern und rd. 7.600 weiteren Anteilen fließen der Genossenschaft in den nächsten Jahren rd. 4,1 Mio. Euro zu, die vorrangig für die Finanzierung von Neubauvorhaben verwendet werden sollen.

b) Die Dividendenbegrenzung von 5 % bleibt nur für den ersten Anteil (Pflichtanteil) erhalten. Auf jeden weiteren Anteil, der gehalten wird, wird zukünftig nur noch eine Dividende von maximal 2 % ausgeschüttet. Bei derzeit insgesamt rd. 7600 weiteren Anteilen schüttet die Genossenschaft zukünftig rd. EUR 183.000,00 weniger Gewinn aus. Durch die Anteilserhöhung werden es rd. EUR 157.000,00 mehr sein, so dass sich derzeit saldiert eine Verminderung von rd. EUR 26.000,00 ergibt. Einbehaltene Gewinnanteile erhöhen die Rücklagen der Genossenschaft.

c) Jedes Mitglied kann sich ab 01. Januar 2017 wieder mit weiteren Anteilen an der Genossenschaft beteiligen, jedoch nur noch mit maximal 100 Anteilen insgesamt (bisher 200 Anteile). Jedes Mitglied kann somit maximal EUR 100.000,00 in Anteilen anlegen und erhält – falls er den Höchstbetrag ausschöpft - hierauf eine jährliche Dividende von maximal EUR 2.030,00. Voraussetzung ist jedoch, das die Genossenschaft einen ausreichenden Gewinn erwirtschaftet hat und die Vertreterversammlung die Gewinnverwendung so beschließt (1. Anteil max. 5 %, alle weiteren Anteile max. 2 %). Mitglieder die derzeit mehr als 100 Anteile halten, sind gehalten diese über 100 Anteile hinausgehenden Anteile zu kündigen.

Diese Änderungen führen dazu, dass die Geschäftsguthaben aller Mitglieder auf eine breitere Basis gestellt werden. Spitzen von Kapitalanlegern werden geglättet. Die Genossenschaft erhält mehr Kapital und behält zukünftig mehr Gewinnanteile ein. Beides stärkt unsere Genossenschaft für die Zukunft. Sanierung und Neubau können auf hohem Niveau fortgesetzt werden. In der derzeitigen Wohnungsmarktsituation kann das Neubauvolumen auch erhöht werden, sofern die Genossenschaft in den Besitz von geeigneten Grundstücken gelangt. Derzeit verfügt unsere Genossenschaft nur über ein einziges baureifes Grundstück in Rosdorf für wenige Wohnungen. Dieser Baulandmangel ist ganz allgemein betrachtet das wesentliche Hindernis für eine Verbesserung des Wohnungsangebotes in Göttingen. Dies gilt zurzeit sowohl für ortsansässige Wohnungsunternehmen, als auch für private Bauherren, die in Göttingen bauen möchten. Gezwungener Maßen weichen viele Bauherren nach Rosdorf und Bovenden oder in das weitere Umland aus.

Wir hoffen, dass wir unser Wohnungsangebot für Sie in zentralen gut nachgefragten Lagen unserer Stadt weiter verbessern können. Die finanziellen Grundlagen hierfür sind gegeben.

Ihre Wohnungsgenossenschaft Göttingen

H. Schreiber, M. Przibilla, C. Scherrer

## Die Zukunft unserer Mitgliederzeitung – Ergebnis

In der letzten Ausgabe unserer Mitgliederzeitung haben wir mit dem Artikel „Die Zukunft unserer Mitgliederzeitung“ alle Leserinnen und Leser dazu aufgerufen, uns ihre Ideen, Meinungen und Anregungen zur Gestaltung und Zukunft unserer Zeitung mitzuteilen. Zudem haben wir bereits auf der Titelseite darauf hingewiesen, dass ein Weiterbezug der Zeitung nur noch nach Wunsch möglich sein wird.

Die letzte Ausgabe wurde (wie gewohnt) an alle 4.500 Haushalte im Wohnungsbestand der Genossenschaft verteilt sowie interessierten Mitgliedern, die nicht im Bestand wohnen, zugeschickt. Leider lagen uns bis Mitte Dezember 2016 (die Zeitung wurde im September 2016 verteilt) allerdings nur 341 Rückmeldungen aus dem gesamten Wohnungsbestand vor, was einer Rücklaufquote von knapp 8 % entspricht. Mittlerweile hat sich die Rücklaufquote, auf ca. 9% erhöht. Weiterhin haben sich rund 50 Mitglieder, die nicht im Bestand wohnen zurückgemeldet, die die Zeitung gerne weiterhin beziehen möchten.

Mit den insgesamt knapp 450 Rückmeldungen haben wir viel Lob für die Gestaltung und die geschichtlichen Artikel erhalten. Letzteres haben wir gerne an den Hauptverantwortlichen, Herrn Andreas Röder, weitergegeben. Aber auch einige interessante Anregungen haben uns erreicht, die wir gerne zukünftig umsetzen möchten: So finden Sie in dieser Ausgabe bereits einen Ausblick auf die in diesem Jahr geplanten Sanierungsvorhaben sowie einen interessanten Rückblick auf vergangene Bauvorhaben.

Aufgrund dieses insgesamt doch sehr schwachen Ergebnisses unserer Umfrage haben wir uns dazu entschieden, die Zeitung ab sofort nur noch den Mitgliedern zuzustellen, die sich zurückgemeldet haben und damit in unserem Verteiler erfasst sind. Die Zeitung wird zudem weiterhin online auf der Homepage (www.wg-goe.de) erscheinen und in der Geschäftsstelle ausliegen.

Es besteht auch jederzeit die Möglichkeit, sich in den Verteiler aufnehmen zu lassen. Bitte kontaktieren Sie hierfür Frau Laura Steinbach per E-Mail: laura.steinbach@wg-goe.de oder per Telefon: 0551 / 50765-27.

**Andrea Fuchs**

## Fertigstellung des Sanierungsbereiches Nord 3 A

Dieser Sanierungsbereich Nord 3A umfasst die Gebäude Sültebecksbreite 2 – 18 und Albrecht von Haller-Str. 6. Die Häuserzeilen stammen aus den Jahren 1929 – 1933. Ziel der Sanierung war die Instandsetzung der vorhandenen Gebäudeschäden und die Aufwertung der Wohnqualität durch Balkonergänzungen sowie durch die Sanierung der Bausubstanz mit Verbesserung des Energieverbrauches. Dennoch stand die Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes im Vordergrund.

Im Einzelnen wurde die Gebäudehülle saniert (Dachdämmung, Kellersanierung, Erneuerung Fenster, Balkone). Alle Häuser wurden mit einer Zentralheizung ausgestattet. Außerdem wurden diverse Leitungen erneuert. Die Treppenhäuser wurden saniert (Sprechanlagen, Verlagerung der Briefkästen vor die Hauseingänge, usw.). Die Hauszugänge wurden neu gestaltet (Fahrrad- und Müllplätze).

Die Hauptbauzeit begann im Februar 2016 und endete im Dezember 2016. Im Zuge der Sanierung durch größere bzw. zusätzliche Balkone hat sich die gesamte Wohnfläche auf 4.503m² vergrößert, das sind 125m² mehr als vorher. In dem genannten Bereich Nord 2 A befinden sich insgesamt 69 Wohnungen, davon 24 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 39 Drei-Zimmer-Wohnungen und 6 Vier-Zimmer-Wohnungen. Die Sanierung der Gebäude wurde im bewohnten Zustand durchgeführt. Wir danken den Bewohnern für die Mühen, die sie auf sich genommen haben und für ihre Geduld. Das Ergebnis hat alle zufrieden gestellt.

Nach der Sanierung liegt die aktuelle durchschnittliche Grundmiete (ohne kalte Betriebskosten) bei ca. 5,85 €/m².

*Vorher und Nachher: Die Sültebecksbreite erstrahlt in neuem Glanz*

**Erfahrungsbericht Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nun endgültig abgeschlossenen Arbeiten im und am Haus möchten wir zum Anlass nehmen, Ihnen unsere Erfahrungen als Bewohner bei den Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zu schildern.

Vorab möchten wir betonen, dass wir während der meisten Zeit das Gefühl hatten, dass die mit solchen Maßnahmen einhergehenden unvermeidlichen Beeinträchtigungen tatsächlich so gering wie möglich gehalten wurden. Und auch das Ergebnis – insbesondere die Optik und der Lärmschutz der neuen Fenster – hat uns überzeugt. Hätten wir wählen können, ob die Fenster ausgetauscht werden sollen, hätten wir uns im Vorfeld auf jeden Fall dagegen entschieden – nun sind wir froh, dass wir keine Wahl hatten!

Dennoch hatten wir den mit den beiden Bauabschnitten in der Wohnung einhergehenden Stress unterschätzt. Wir hatten im Vorfeld überlegt, ob wir zumindest an einem Teil der Tage in ein Hotel ausweichen, es aber aus (wie wir jetzt wissen) falschem Geiz nicht getan. Sowohl die vorab stattfindende Begehung als auch der Beginn der beiden Bauabschnitte gleicht einer „Invasion", bei der man seine Privatsphäre aufgeben muss und sind ausgesprochen unangenehme Erfahrungen (einige Mitarbeiter scheinen dies nicht einmal mehr zu merken). Zusammen mit dem Leben/Schlafen in einer chaotischen und dreckigen Wohnung resultiert dies in einer sehr kräftezehrenden Erfahrung, deren letzte Auswirkungen an uns wir auch einige Wochen später noch bemerkt haben. Im Nachhinein haben wir bereut, dass wir nicht die ersten beiden Tage des Fenster-Bauabschnitts und den ersten Tag des Heizungs-Bauabschnitts ein Hotelzimmer genommen haben. Das Zimmer hätten wir für 80 Euro die Nacht bekommen können und wir hätten uns eine Menge Stress gespart. Und eigentlich finden wir, dass die Wohnungsgenossenschaft hier in der Pflicht gewesen wäre… (Bei all dem Entgegenkommen, das die Mieter für diese Maßnahmen aufbringen mussten – wir haben für Vorbereitungen insgesamt zwei Wochenenden geopfert.)

Mit dem Ergebnis sind wir insgesamt sehr zufrieden, lediglich drei Dinge trüben das Gesamtbild wirklich:

- Jeder, der den Eingangsbereich sieht, fragt, ob hier das Geld ausgegangen sei. Angefangen bei den hässlichen alten Fliesen, über die alten Briefkästen, die nicht abgenommen wurden, dem alten grau lackierten Handlauf bis hin zu der im gleichen Grau gestrichenen Kellertür. Der Kelleraufgang aber wurde gefliest und hat einen neuen Handlauf bekommen – in Anbetracht des durch den hässlichen Fußboden sowieso nicht sehr schönen Kellers wäre das sicher nicht nötig gewesen.
- Die Treppe ist durch das Abschleifen sehr schön mit einem hellen und einem dunklen Holzton abgesetzt. Warum aber wurden die Fußleisten im Treppenhaus grau lackiert? Weiß als Notlösung hätte noch zu den Eingangstüren gepasst, aber wirklich schön gewesen wäre ein dunkelbrauner Klarlack so wie er bei den Geländern geblieben ist. So sieht es jedenfalls nicht wirklich gewollt aus.
- Der Fußboden des Trockenbodens wurde von der Hausgemeinschaft immer sehr gut gepflegt, wurde im Zuge der Arbeiten aber leider stark ramponiert. Unseres Wissens ist keine Ausbesserung geplant. Es ist schade, wenn ein solches Signal an eine Hausgemeinschaft gesendet wird, die das Gemeineigentum immer sehr gut gepflegt hat.

Wir werden ergänzend Fotos dieser Mankos zusammen mit einer Datei dieses Briefs per E-Mail an Herrn Garske senden.

Wir würden uns freuen, wenn unser Erfahrungsbericht dazu dienen könnte, zukünftige Modernisierungsprojekte für die Bewohner ein wenig angenehmer zu gestalten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Beate und Michael Range**

## Bürgerinformationsveranstaltung am 18.01.2017

Am Mittwoch, den 18.01.2017 fand eine erste Bürgerinformationsveranstaltung für alle Anwohner des oberen Nikolausberger Weges statt. In dieser stellte die Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen den Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung im Gebiet des Nikolausberger Weges 140 – 144 vor.

Anwesend von der Stadt Göttingen waren Herr Lindemann, der Fachbereichsleiter für Planung, Bauordnung und Vermessung, von der Wohnungsgenossenschaft die Vorstandsmitglieder Herr Schreiber, Herr Przibilla und Herr Scherrer sowie Herr Prof. Achatzi, Geschäftsführer eines Büros aus Berlin, das den beabsichtigten städtebaulichen Wettbewerb durchführen wird. Herr Prof. Achatzi moderierte die Veranstaltung, ca. 120 Personen nahmen teil.

Nach einer Begrüßung durch Herrn Lindemann und Herrn Schreiber konnte die Veranstaltung mit einem Vortrag durch Herrn Lindemann beginnen. Er nannte die Gründe, weshalb die Stadt ebenfalls ein großes Interesse an der Bebauungsplanänderung in diesem Bereich hat. Außerdem erklärte er den Prozess einer Bebauungsplan-Änderung grundlegend, da für dieses Projekt eine solche Änderung unumgänglich ist. Unsere Pläne wurden umfassend durch unser Vorstandsmitglied Carlo Scherrer vorgetragen.

Ein Bebauungsplan gibt vor, wie gebaut werden darf. Er bestimmt wesentliche Aspekte, die bei einem Bau entscheidend sind und an die man sich halten muss, wie z. B. die Art der Nutzung, in diesem Fall ein allgemeines Wohngebiet. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Baumassenzahl bestimmt. Außerdem ist hierbei die Anzahl der Vollgeschosse bzw. die Höhe des Gebäudes entscheidend. Darüber hinaus wird auch die Bauweise oder die überbaubare Grundstücksfläche in einem Bebauungsplan vorgegeben.

Momentan stehen auf dem o.a. Grundstück drei Wohnhäuser aus dem Jahr 1936 mit je vier Wohnungen. Die Gesamtwohnfläche dieser drei Gebäude liegt bei knapp 1.500m². Außerdem befindet sich dort ein Garagenhof mit 34 Garagen. Der alte Bebauungsplan lässt lediglich zwei Vollgeschosse zu. Im Umfeld befinden sich Wohngebiete mit 2 Vollgeschossen im Süden, vier Vollgeschossen im Osten und fünf Vollgeschossen im Norden. Die vorhandene Bebauung grenzt an den Wald und ist durch seine Hanglage mit gestaffelter Bebauung gekennzeichnet. Das neue Baufeld wird mit knapp 11.000m² berechnet.

Seit 2012 ist die Bevölkerung in Göttingen um ca. 1,4 % gewachsen. Bis zum Jahr 2030 ist ein Bedarf von bis zu 4800 Wohneinheiten zu erwarten. Für diesen gesamten Bedarf ist bis 2030 eine Wohnbaufläche von 122,2 ha erforderlich. Allerdings sind die vorhandenen, baureifen Flächen, die mit Wohnraum bebaut werden könnten, in Göttingen eher rar.

Aufgrund der fehlenden Baugrundstücke kommt es in Folge dessen zu Wohnraummangel. Die Wohnungsgenossenschaft zählt momentan ca. 900 wohnungssuchende Mitglieder. Da es zu wenige Grundstücke gibt, auf denen gebaut werden kann, muss man sich im Bestand umschauen, ob es möglicherweise Grundstücke gibt, die eine sogenannte Nachverdichtung zulassen. Das bedeutet, dass man bestehende Gebäude auf diesem Grundstück abreißt und stattdessen dort mehr Wohnraum mit neuen Wohngebäuden schafft, wie es auf dem Grundstück im oberen Nikolausberger Weg beabsichtigt ist. Allerdings lässt der bisherige Bebauungsplan keine Nachverdichtung zu, so dass es der Wohnungsgenossenschaft und nicht zuletzt auch der Stadt Göttingen ein Anliegen ist, den B-Plan so zu ändern, dass man auf einem vorhandenen Grundstück mehr Wohnraum entstehen lassen kann. Momentan gibt es noch keinen städtebaulichen Entwurf, da die Planungsphase noch ganz am Anfang steht. Bis ein solcher Entwurf vorliegt, bedarf es einiger Schritte davor. Als Erstes müssen eine Bestandsaufnahme gemacht und ein Gutachten erstellt werden. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange müssen zusätzlich eingeholt werden. Parallel wird der Text für die Auslobung des Wettbewerbs geschrieben. Die Bestandsaufnahme und die

*von links nach rechts: Herr Lindemann, Herr Schreiber, Herr Achatzi, Herr Przibilla, Herr Scherrer*

Informationen an die Bürger erfolgen zusätzlich. Damit während des Planungsprozesses auch Ansprechpartner zur Verfügung stehen, gab es erstmals den Vorschlag, so genannte Anwohnervertreter zu wählen, sowohl im eigenen Bestand, als auch Anwohner, die nicht bei der Genossenschaft wohnen. Jeweils zwei Personen erklärten sich hierzu bereit. Jetzt kann die Ausarbeitung der Auslobung zum städtebaulichen Wettbewerb beginnen. Eine Jury unter Beteiligung von Vertretern der Wohnungsgenossenschaft wählt den besten städtebaulichen Entwurf aus. Dieser wird zeigen, wie das neue Wohnquartier aussehen soll. Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses soll der neue Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ein städtebaulicher Wettbewerb ist für Sommer 2017 geplant. Im Herbst wird das Ergebnis ausgewertet. Danach erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes, der 2018 verabschiedet werden soll. Bei zügigem Planungsverlauf kann der Baubeginn im Jahr 2019 erfolgen. Die Fertigstellung des neuen Wohnquartieres wäre dann im Jahr 2021 möglich.

Voraussetzung für das neue Wohnquartier ist ein Abriss der bestehenden drei Gebäude. Seit 2012 ist die WG in Kontakt mit den jetzigen Bewohnern und versucht diese mit Ersatzwohnraum zu versorgen. Bis heute wurden für fünf Haushalte einvernehmliche Lösungen gefunden. Freiwerdende Wohnungen werden bis Frühjahr 2019 befristet vermietet.

Geplant sind Gebäude mit gestaffelter Geschossigkeit von drei bis fünf Vollgeschossen. In diesem neuen Wohnquartier sollen dann ca. 80 – 100 neue Wohnungen mit unterschiedlichen Größen entstehen. Eine Wohnfläche von bis zu 7800m² ist möglich – ein Vielfaches der bisherigen Bebauung. Die Erschließung des Gebäudes wird über den Nikolausberger Weg und Am Kreuze erfolgen. Einige

*Geplantes Baugebiet am oberen Nikolausberger Weg*

*Gut besucht: Die Aula des Theodor-Heuss-Gymnasiums Göttingen*

Stellplätze die wegfallen, werden wahrscheinlich in den vorgesehenen Tiefgaragen untergebracht. Außerdem wird ein Mobilitätskonzept ausgearbeitet werden, das Komfort für den Fahrradverkehr gewährleisten soll, d. h. die sichere und bequeme Unterbringung in den Häusern, sowohl für Fahrräder als auch ggf. für E-Bikes. Auch ein „Car-Sharing“ – Angebot ist denkbar. Natürlich wird auch auf ein durchgrüntes Wohnumfeld und eine gute Anbindung an Fußwege geachtet. Außerdem sieht die Planung eine Verlagerung des Ballspielplatzes und eine Neugestaltung des Spielplatzes vor.

Natürlich sind während dieser Veranstaltung seitens der Anwohner viele Fragen und Anmerkungen aufgekommen, sowohl positive als auch negative. Einige wesentliche Diskussionsinhalte waren z. B. der Schutz des Waldes im Norden, der Erhalt der großen Bäume vor den Häusern und das Fehlen eines befestigten Weges als Anschluss an den ÖPNV. Außerdem gab es folgende Anmerkungen, wie z. B. ein Ersatz der vorhandenen Stellplätze in den Garagen, der erhöhte Verkehr im Nikolausberger Weg, das Fehlen eines Lebensmittelmarktes in der Nähe. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass die Straße Am Kreuze schon jetzt dicht beparkt ist und eine Anfahrt hierüber sehr schwierig ist. Zudem wurde auch darauf hingewiesen, dass die gegenwärtige Wohnqualität erhalten bleiben muss und der Bedarf an Spielplätzen allgegenwertig ist. Nicht zuletzt wurde auch die Frage nach der Höhe der Mietpreise für die neuen Wohnungen gestellt und angemerkt, dass der Bedarf eher bei größeren Wohnung läge und dafür lieber weniger Wohnung entstehen sollten. Aspekte Alle Aspekte und Auszüge aus der Präsentation können Sie im Internet unter www.nikolausbergerweg.de nachlesen.

**Laura Steinbach**

## Sanierung Kreuzbergring 33

*Aktuelle Ansicht Kreuzbergring 33, Innenhofseite*

Auch in der Nordstadt stehen die Sanierungsprojekte nicht still. Nach Abschluss der Sanierungen im Bereich Bertheaustr. 38, Goßlerstr. 29 –31, Kreuzbergring 23 – 29 und Annastr. 2, im sogenannten „Nord 2"-Gebiet, folgt jetzt das Haus Kreuzbergring 33, welches nach Beispiel der fertiggestellten Häuser ebenfalls saniert werden soll. Auch dort ist es unser Ziel, das Gebäude aufzuwerten und die Wohnverhältnisse zunehmend zu verbessern.

Im Einzelnen steht vor allem die energetische Sanierung im Vordergrund. Es wird eine komplette Dachbodendämmung erfolgen. Zusätzlich werden wir eine Wärmedämmung an den Fassaden anbringen, ein sog. Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Des Weiteren wird die Kellerdecke gedämmt und der Keller von außen abgedichtet. Unumgänglich ist der Einbau neuer Feuerschutztüren im Kellerbereich. Gleichzeitig werden wir auch die Schmutz- und Regenwasser-Kanäle auswechseln. Auch ein Austausch bzw. eine Erneuerung der bestehenden Fenster wird vorgenommen werden. Ein wichtiger Aspekt ist die Umstellung von der bestehenden Versorgung über Gas-Etagenheizungen zu einer Zentralheizung mit zentraler Wasserversorgung. Im Zuge dessen werden auch die Wasser- und Gasleitungen ausgewechselt. Alle Gasanschlüsse werden zurückgebaut. Außerdem werden wir einen neuen Elektro-Hausanschluss bereitstellen und alle Stromzähler in den Keller verlegen. Auch die Elektroinstallation wird erneuert.

*Aktuelle Ansicht Kreuzbergring 33, Straßenseite*

*Mögliche Gestaltung des Gebäudes nach Sanierung, hier abgebildet: Kreuzbergring 31*

*Mögliche Gestaltung der Balkone, hier abgebildet: Innenhof Kreuzbergring 27 und 29*

*Beispiel für ein aufgearbeitetes Treppenhaus*

Des Weiteren wird die Hauseingangstür nach historischem Vorbild erneuert. Im Treppenhaus werden wir die bestehende Holztreppe aufarbeiten und die Wände neu streichen. Im Innenbereich werden wir außerdem die Wohnungseingangstüren ertüchtigen, damit diese in Zukunft eine verbesserte Wärmedichtigkeit und einen verbesserten Einbruchsschutz aufweisen. Ergänzend werden wir in diesem Gebäude Badmodernisierungen durchführen, da einige Wohnungen noch einen Zugang zur Dusche von der Küche aus haben. Während dieser Arbeiten sind die Wohnungen nur teilweise oder gar nicht nutzbar. Auch die Medienversorgung wird mit einem neuen System verbessert.

Die Maßnahmen in den Außenanlagen sind noch nicht vollständig geplant. Angedacht ist die eventuelle Errichtung eines „Grünen Parkplatzes“ und eines großzügigen Abstellbereiches für Fahrräder. Außerdem sollen die Müllplätze der Häuser Goßlerstr. 18 und Kreuzbergring 33 aus den Vorgärten verschwinden und mit einer Einfriedung in die Durchfahrt verlegt werden.

Aufgrund der Umstellung auf Zentralheizung werden die Heizkosten entlastet. Die Heizkostenvorauszahlung ist ab der Umstellung des Heizsystems in der monatlichen Nutzungsgebühr enthalten. Im Vergleich zu vorher ist mit einer Einsparung der Heiznebenkosten von ungefähr 15 € pro Monat zu rechnen. Außerdem ist es ein enormer Vorteil, da man mit dem Zeitpunkt der Umstellung keine Wartungs- und Kontrollpflichtige Technik mehr in der Wohnung hat. Die gesamte Technik befindet sich dann im Keller. Somit fallen für den Mieter die Inspektionstermine zukünftig weg.

Alle Mieter haben bei einer Mieterversammlung im Februar die genauen Details geschildert bekommen. Ein weiterer Termin wird im Sommer stattfinden, wo die Gestaltung der Außenanlagen thematisiert werden soll. Das Bauvorhaben wird bei planmäßigem Bauablauf mit Beginn des Winters beendet sein.

**Laura Steinbach**

## Wir haben noch freie Wohnungen zu vergeben …

WG wohnen+sparen
Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

**Selbstständiges alten- und teilweise behindertengerechtes Wohnen auf dem Hamberg in Rosdorf**

Wir erstellen zzt. ein Gebäude mit 18 barrierefreien Wohnungen. Wir bieten Ihnen Wohnungen mit gehobener Ausstattung, im Haus befindet sich ein Aufzug. Bezugsfertigkeit zum 01.September 2017.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.wg-goe.de oder telefonisch bei Frau Deistung unter Tel.-Nr. 50765-11.

**Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen**
**Oesterleystr. 4, 37083 Göttingen**

## Sanierung der Häuser am Kreuzbergring

*Von rechts nach links: Bertheaustr. 38, Goßlerstr. 29, 31, Kreuzbergring 31, 29, 27, 25 und Annastr. 2*

## Sanierung Stettiner Str. – Süd 1 A

*Aktueller Zustand der Balkone, Stettiner Str. 7*

*Aktuelle Hauszuwegungen und Eingangsbereiche*

Nicht nur Neubauten und vorbereitende Änderungen eines Bebauungsplans beschäftigen uns momentan. Aktuell beginnen wir auch mit einer Sanierung der Häuser in der Stettiner Str. 1 – 15. Dort werden umfangreiche Arbeiten sowohl in den Wohnungen und Häusern, als auch außen an den Gebäuden und in den Außenanlagen durchgeführt. Unser Ziel ist eine umfassende Quartiersaufwertung, damit das Wohnen und Leben dort noch angenehmer wird. Denkbar ist eine Gestaltung nach dem Beispiel „Elbinger Park“, wo wir vor ein paar Jahren einen Großteil des Quartieres saniert haben.

Die betreffenden Gebäude sind in dem Jahr 1956 fertiggestellt worden und ein Großteil der Anlagentechnik stammt aus dem Jahr 1979. Somit ist im Moment nur eine geringe Dämmung vorhanden und der Energieverbrauch der Häuser ziemlich hoch.

Im Vordergrund steht eine energetische Sanierung. Hier wird grundlegend eine neue Wärmedämmung der Fassaden (Wärmedämmverbundsystem), eine Kellerdeckendämmung und wenn notwendig, der Austausch der Fenster, vorgenommen. Außerdem wird die Heizung auf zentrale Warmwasserversorgung, mit Kalt- und Warmwasserzählern erweitert. Hierbei ist zu beachten, dass in allen Wohnungen, in denen noch Gasanschlüsse vorhanden sind, diese zurückgebaut und durch Elektroanschlüsse ersetzt werden. Nach der Sanierung ist mit einer Verringerung um rund 30 % des Energieverbrauches pro kWh/m² im Jahr zu rechnen. Zusätzlich werden auch die Stromkosten geringer, da die Warmwasserbereitung zentral laufen wird.

An und in den Häusern werden grundlegende Arbeiten durchgeführt, welche die Wohnqualität zukünftig erhöhen und verbessern soll. Dazu werden wir außerhalb des Hauses neue Vordächer anbauen und die vorhandenen Balkone erneuern. Auch die Dächer werden neu gedeckt. Innerhalb der Häuser werden wir die veralteten Wohnungseingangstüren ersetzen, um einen verbesserten Schall- und Einbruchsschutz zu gewährleisten. Außerdem werden wir die Treppenhausfenster austauschen und ein Rückbau der vorhandenen Heizkörper im Treppenhaus wird erfolgen. Zusätzlich erhält dieses im Zuge der Arbeiten einen neuen Anstrich. Im Kellerbereich werden neue Waschküchen entstehen. Aus Sicherheitsgründen, bezüglich des Brandschutzes, werden im Kellerbereich Feuerschutztüren, sogenannte T-30-RS-Türen eingerichtet. Hinzufügend werden wir ebenso die Elektrohauptanschlüsse erneuern. In allen Eingangsbereichen werden neue Stromanschlüsse geschaffen. Auch die Medienversorgung wird

*Mögliche Neugestaltung der Balkone*

auf ein neueres System umgestellt. Im Außenbereich werden die an der Hauswand befindlichen Schmutzwasserleitungen teilweise in den Keller und die Regenwasserleitungen auf die Eingangsseite verlegt.

Da es momentan Müllplätze ohne eindeutige Struktur und ohne Sichtschutz gibt und zudem die parkenden Autos die Benutzung oft behindern, planen wir die Zusammenlegung zu Müllsammelplätzen an der Stettiner Str. mit einer zusätzlichen Einfriedung, wie z. B. einer Hecke. Möglicherweise werden wir die vorhandenen Fahrradstellplätze erweitern.

Die Fertigstellung der Sanierung ist bei geplanter Umsetzung ungefähr für September 2017 vorgesehen. Voraussichtlich werden in den nächsten Jahren die anderen Häuserreihen der Stettiner Str. folgen, so dass in ein paar Jahren ein einheitliches angenehmes Wohnquartier in einem neuen Glanz erstrahlen wird.

**Laura Steinbach**

*Beispiel für die Gestaltung der Hauseingangsbereiche mit Fahrradbügeln*

*Beispiel für die Gestaltung der Müllplätze mit einer Hecke als Einfriedung*

## „Neue“ Mitarbeiterin Frau Steinbach

Nach fest elf Jahren in der Mitgliederbetreuung hat Frau Fuchs die Wohnungsgenossenschaft als Mitarbeiterin zum 31.12.2016 verlassen, als Mitglied der Redaktion sowie als Vertreterin bleibt sie der Genossenschaft weiter erhalten. Ihre Nachfolge in der Verwaltung hat unsere ehemalige Auszubildende, Frau Laura Steinbach, angetreten.

Als Auszubildende hat Frau Steinbach alle Abteilungen der Verwaltung intensiv kennengelernt und ist mit den Abläufen und den Mitgliedern bereits vertraut. Ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau hat sie im Juli 2016 erfolgreich abgeschlossen. Zukünftig ist Frau Steinbach zusammen mit Herrn Bunke Ihre „neue“ Ansprechpartnerin für Beschwerden und weitere Fragen rund um die Mitgliederbetreuung. Zudem wird sie die Haussprecherversammlungen organisieren und die Mitgliederzeitung maßgeblich mit gestalten.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass die Haussprecherversammlungen zukünftig teilweise nicht mehr wie üblich stattfinden, sondern einige Wohngebiete zusammengelegt wurden, sodass es dennoch einmal im Jahr für jeden Bereich eine Haussprecherversammlung geben wird, allerdings in z. T. unterschiedlichen Konstellationen. (geä. St, 17.01.17, aufgrund Entscheidung Vorstand!) Die Einladungen zu den jeweiligen Versammlungen werden weiterhin zwei Wochen vorher an die Haussprecher/innen und Vertreter/innen des eingeladenen Wohngebietes verschickt.

Für Rückfragen (auch zu den Neuerungen bei den Haussprecherversammlungen) erreichen Sie Frau Steinbach unter Tel. 50765-27 oder per E-Mail: laura.steinbach@wg-goe.de.

## Vorstellung der Azubis und der Praktikantin

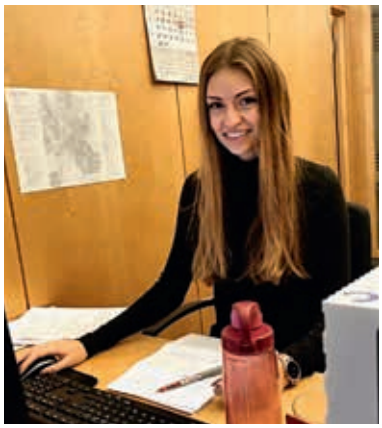
### Dominik Braunschweig

Mein Name ist Dominik Braunschweig. Ich bin 22 Jahre alt und komme aus Göttingen.

Als Praktikant habe ich im April 2016 angefangen bei der Wohnungsgenossenschaft zu arbeiten. Es war meine Aufgabe, Häuser aus unserem Bestand zu begutachten und diese auf abgestellten Sperrmüll, in gemeinschaftlichen Bereichen, zu kontrollieren. Betroffene Häuser wurden von mir, in Zusammenarbeit mit den Göttinger Entsorgungsbetrieben, entrümpelt. Insgesamt konnten so ca. 100 Häuser vom Sperrmüll befreit werden. Durch dieses Vorgehen habe ich bereits viele Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft kennengelernt.

Nun befinde ich mich seit August 2016 inmitten meiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann. Diese bereitet mir sehr viel Freude und ist durch die verschiedenen Abteilungen abwechslungsreich und sehr interessant. Der tägliche Umgang mit Menschen ist mir sehr wichtig. Schnell habe ich gemerkt, dass gerade in diesem Berufsfeld, besonders in einer Genossenschaft, der ständige Austausch und Dialog mit Mietern und Mitgliedern unverzichtbar ist. Meine Eltern und ich haben lange Zeit selbst eine Wohnung aus unserem Bestand bewohnt, wodurch ich bereits die Vorzüge einer Genossenschaft erfahren habe.

Meine Freizeit verbringe ich mit meiner Familie, meinen Freunden und meinem zwei Jahre alten Labrador. Lange Waldspaziergänge mit Hund im Göttinger Stadtwald gehören an einem Sonntag zu meinen typischen Hauptaktivitäten. Ansonsten lese ich viel, meist Biografien, und höre Musik.



## Lara Mann

Hallo zusammen,

mein Name ist Lara Mann, ich bin 18 Jahre alt und komme ursprünglich aus Hannover, bin jedoch direkt nach Vollendung meines Abiturs 2016 nach Göttingen zu meiner Verwandtschaft gezogen.

Seit Sommer 2016 wohne ich nun hier und fühle mich rundum wohl. Es ist schließlich nicht immer einfach mit jungen 18 Jahren ohne jegliche berufliche Erfahrung in eine relativ fremde Stadt zu ziehen. Jedoch habe ich mich durch das nette Kollegium und die Nähe eines Großteils meiner Familie, die hier wohnt, recht schnell eingelebt.

Das Berufsfeld der Immobilienwirtschaft hat mich schon immer interessiert. Ursprünglich wollte ich Maklerin werden, dennoch habe ich mich nach viel Recherche und den begeisterten Berichten eines Freundes der den Beruf Immobilienkaufmann auch gelernt hat, für diese Ausbildung entschieden, da sie Elemente meines ursprünglichen Berufswunsches enthält.

Aber warum Göttingen? – Hier habe ich Familie und lerne diesen Beruf unter perfekten Bedingungen kennen. Gerade in einer Studentenstadt, wo der Wohnungsmarkt sehr angespannt ist, sind die Bedingungen optimal, um diesen Beruf zu lernen.

Besonders attraktiv an der Ausbildung als Immobilienkauffrau ist die Vielseitigkeit meines Berufes: Man lernt nicht nur das Vermieten der Bestände, sondern kann z. B. auch noch Eindrücke aus der Bauabteilung gewinnen und sich sogar mit Beschwerden auseinandersetzen usw.

Ganz besonders an diesem Unternehmen ist seine Spareinrichtung. In dieser Abteilung gewinnen wir Auszubildenden bei der WG neben der sowieso schon sehr vielseitigen Ausbildung nun auch noch Eindrücke des bankkaufmännischen Berufes.

Mit freundlichen Grüßen,

Lara Mann

## Tim Schroeder

Mein Name ist Tim Schroeder, ich bin 20 Jahre alt, wohne in Diemarden bei meinen Eltern und habe am 1. September 2016 meine Ausbildung als Elektroniker für Energie und Gebäudetechnik begonnen. Meine Arbeitswoche im 1. Ausbildungsjahr sieht so aus, dass ich 2 Tage zur Schule und 3 Tage in den Betrieb gehe. Vorher habe ich meine mittlere Reife an der KGS in Göttingen erworben und anschließend die Fachhochschulreife an der BBS in Duderstadt erlangt. Der praktische Bezug zur Arbeit war mir bei der Berufswahl besonders wichtig und das finde ich in meiner täglichen Arbeit wieder, z. B. bei der Neuinstallation oder Instandsetzung von Sprechanlagen. Für die Wohnungsgenossenschaft, wo ich seit 19 Jahren Mitglied bin, habe ich mich entschieden, weil hier ein engerer Kontakt mit den Kunden (Mitgliedern) vorhanden ist als in anderen Unternehmen und weil ich gern beim größten Göttinger Wohnungsgeber arbeiten wollte. Die Arbeit mit Kollegen und Vorgesetzten gefällt mir sehr gut und ich freue mich hier auf die Zukunft.

## Debbie Nörthemann

Hallo,

mein Name ist Debbie Nörthemann. Ich bin 16 Jahre alt und komme aus Duderstadt.

Seit dem 01.02.2017 bin ich Praktikantin bei der Wohnungsgenossenschaft Göttingen. Ich besuche zudem die Klasse 11 der BBS Duderstadt mit dem Ziel der Fachhochschulreife in Wirtschaft.

Der Beruf als Immobilienkauffrau hat mich schon immer angesprochen und sehr interessiert, da ich es sehr spannend finde, wie vielfältig die Arbeit in diesem Berufsfeld ist.

Mir ist ebenso der Umgang mit Menschen sehr wichtig, welcher bei diesem Beruf eine wichtige Rolle spielt.

Die positiven Berichte von Verwandten, die in demselben Bereich arbeiten, haben mich noch mehr auf den Beruf aufmerksam gemacht. Somit hatte ich mich dazu entschlossen, mich für ein halbjähriges Praktikum bei der WG zu bewerben.

Ich bin gespannt auf die abwechslungsreichen Aufgaben, neue Kenntnisse und Erfahrungen, sowie auf nette Zusammenarbeit.

In meiner Freizeit tanze ich Garde und unternehme viel mit Freunden.

# Mietpreisentwicklung in Göttingen

In den letzten Jahren konnte man in fast allen größeren Städten in Deutschland beobachten, dass das Wohnen immer teurer wird. Die Gründe dafür sind sicherlich sehr weitreichend, allerdings ist vor allem der zunehmende Wohnraummangel eine Ursache hierfür. Es sind zu wenige Wohnungen für viele Interessenten vorhanden. Das treibt die Preise, vor allem auf dem freien Wohnungsmarkt zunehmend nach oben. Momentan haben wir in unserer Genossenschaft rund 900 wohnungssuchende Mitglieder, wobei die Tendenz weiter steigend ist. Unsere Mitglieder suchen von einer 1-Zimmer-Wohnung bis zu einem Reihenhaus. Leider konnten wir im vergangenen Jahr von diesen rund 900 Interessenten nur etwas mehr als die Hälfte mit Wohnraum versorgen. Auch wir bemerken den erhöhten Wohnraumbedarf. Ein Grund dafür ist nicht zuletzt die Grundstücksknappheit, die es kaum zulässt, neuen Wohnraum zu schaffen. Dennoch versuchen wir weiterhin bezahlbaren Wohnraum anzubieten und begrenzt neue Wohnungen zu errichten.

Unsere neuesten Projekte entstehen momentan in Rosdorf an der Hambergstraße, wo wir ein Wohnhaus mit 18 barrierefreien Wohnungen erstellen, welches im Sommer 2017 bezugsfertig sein wird. Zudem errichten wir zurzeit ein Appartementhaus an der B 27 im Adam-von-Trott-Weg mit 167 Wohnungen, die vor allem Studenten zur Verfügung stehen sollen. Außerdem sind Neubauten im oberen Nikolausberger Weg geplant, mit ca. 80 – 100 neuen Wohnungen. Für einen städtebaulichen Wettbewerb sind erste Gespräche geführt worden. Eine erste Bürgerinformationsveranstaltung hat am 18. Januar 2017 stattgefunden.

Wie das Göttinger Tageblatt am 29.11.2016 berichtete, sind nach dortigen Angaben die Mieten in den vergangenen 3 Jahren um ca. 21 % gestiegen. In einigen Stadteilen in Göttingen liegen die Preise für einen Quadratmeter-Wohnfläche bei durchschnittlich 13,57 €. Vor allem in diesen Gebieten ist die Mietpreissteigerung im Vergleich zum Vorjahr am deutlichsten zu spüren.

Auch die Wohnungsgenossenschaft hat die Mietpreise in den letzten Jahren erhöht. Unsere Bestandsmieten sind in den vergangenen fünf Jahren gerade einmal um ca.1 % jährlich gestiegen. Ein größerer Anstieg ist bei der Neuvermietung zum Jahreswechsel erfolgt (+5 %). Unsere Mieten erhöhen sich hauptsächlich auf Grund von Sanierungen und Neubauobjekten. Die aktuelle durchschnittliche Kaltmiete in unseren Wohnungen liegt bei ca. 5,46 €/m², wobei der Preis nicht nur durch die Lage bestimmt wird, sondern vorrangig durch den Zustand des Objekts. In unserem Bestand werden Wohnungen in einer Spanne von 4,90 €/m² bis 10,00 €/m² kalt angeboten. Gerade einmal 7,5 %, d. h. rund 350 Wohnungen unseres Bestandes von 4.500 Wohnungen werden bei Neuvermietung mit einer Kaltmiete von über 7,00 € pro Quadratmeter angeboten.

Die Nachfrage nach Wohnraum wird in den nächsten Jahren hoch bleiben und es besteht die Befürchtung, dass die Mietpreise weiter steigen werden.

**Laura Steinbach**

*Sanierte Objekte am Kreuzbergring, durchschnittlicher Kaltmietpreis bei Neuvermietung aktuell 6,50 €/m²*

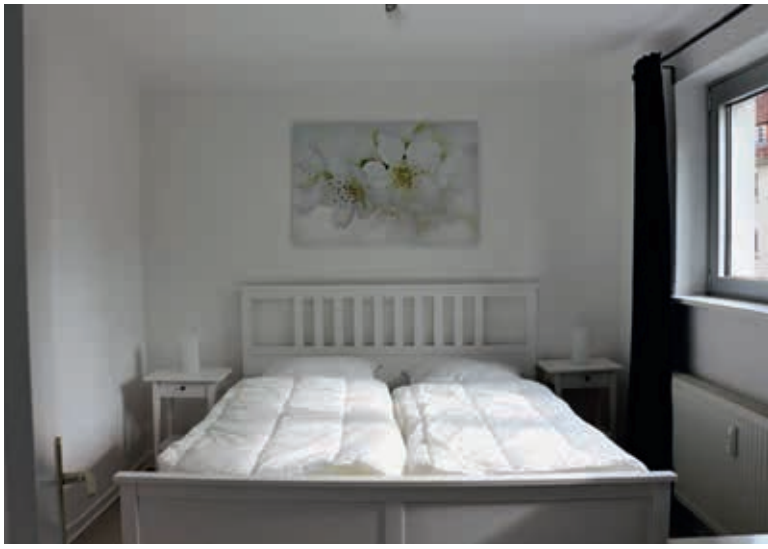
*Saniertes Objekt Nonnenstieg 17, derzeitige Kaltmiete bei 7,10 €/m²*

## Neu: Gästewohnung in der Beyerstr. 25

Seit Mitte letzten Jahres vermieten wir sowohl für unsere Bewohner und Mitglieder, als auch für Externe eine kleine Wohnung in der Beyerstr. als Gästewohnung. Auch für uns bedeutet das ein neues Terrain. Die Wohnung dient nicht nur als Ausweichwohnung für Bewohner, die aufgrund von Sanierungsmaßnahmen ihre Wohnung eine bestimmte Zeit nicht nutzen können, sondern auch z.B. für Besuch, für den man eine Unterkunft benötigt. Die kleine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Platz für bis zu 4 Personen. Im Schlafzimmer befinden sich ein Doppelbett und ein Kleiderschrank, sowie eine Kommode. Das Wohnzimmer verfügt über eine Ausziehcouch. Auch ein Flatscreen-TV ist vorhanden. Des Weiteren sind eine vollausgestattete Küche mit Essplatz und ein kleines Badezimmer mit Dusche vorzufinden. Lediglich Bettwäsche, Handtücher und Geschirrhandtücher sind eigens mitzubringen.

Der Mietpreis für die Wohnung beträgt pro Nacht ab 35,00 €. Die Endreinigung der Wohnung erfolgt entweder durch den Mieter selbst oder wird auf Wunsch zum Mietpreis dazu berechnet. Ab einer Mietdauer von 7 Tagen ist die Endreinigung verbindlich und muss zusätzlich zum Mietpreis gezahlt werden.

Direkt im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein kleiner Bäcker, gegenüber ein Kiosk. Den nächsten Supermarkt erreichen sie in wenigen Minuten zu Fuß. In die historische Göttinger Innenstadt mit zahlreichen Restaurants und Kultur- bzw. Einkaufsmöglichkeiten gelangen sie in zehn Gehminuten.



*Schlafzimmer*

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben oder Sie jemanden kennen, setzen Sie sich gern mit unserer Mitarbeiterin, Frau Steinbach, Tel. 0551 / 50765 – 27 oder Email: laura.steinbach@wg-goe.de in Verbindung. Sie ist Ansprechpartnerin für Vermietung und Übergabe der Wohnung und kann Ihnen genaue Preise und Verfügbarkeiten nennen.

**Laura Steinbach**

*Wohnzimmer mit Ausziehcouch*

*Küche*

## Presseberichte im Rückblick

8 GÖTTINGEN

Der Zimmermeister rief den Richtspruch vom dreistöckigen Gebäude in der Ewaldstraße. Bulla

**RICHTFEST / Im Herbst '98 soll Anlage fertig sein**

# Zu viele Bewerber für Seniorenwohnungen

**Die Göttinger Wohnungsgenossenschaft baut 50 Wohnungen für betreute Senioren in der Ewaldstraße. Gestern war Richtfest für den ersten Teilabschnitt.**

**Göttingen** (tz). „200 Bewerber haben sich schon für die Wohnungen gemeldet", sagte Manfred Heise, Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft. Wer nun in die Zwei- und Dreizimmerwohnungen einziehen kann, ist noch nicht entschieden. Etwa 15 Mark pro Quadratmeter wird die Miete betragen.

Die drei Einzelgebäude mit Gemeinschaftsräumen und Hausmeisterwohnung sollen voraussichtlich im Spätherbst '98 bezugsfertig sein. „Für die Wohnungsgenossenschaft ist das ein Pilotprojekt", erklärt Heise. Die Bewohner werden mindestens 55 Jahre alt sein und sollen durch eine Seniorengenossenschaft – die sich derzeit gründet – betreut werden. „Hilfe zu Selbsthilfe" nennt Heise diese Arbeit und betont, daß die Anlage an der Ewaldstraße keine Pflegeeinrichtung wird.

Die Baukosten belaufen sich auf 12,5 Millionen Mark. Die Finanzierung erfolgt ohne öffentliche Mittel: Die Wohnungsgenossenschafft greift zu einem großen Teil auf Spareinlagen der Mitglieder zurück – mehr als sieben Millionen Mark sind es bisher, so Heise. Ob ein Bewerber in diese Summe etwas einfließen lassen hat, werde aber nicht die Vergabe der Wohnungen beeinträchtigen.

*Quelle: Göttinger Tageblatt vom 14.10.1997*

*Seniorenwohnanlage in der Ewaldstraße*

**Damals**

Sonnabend, 28. Februar 2004

# Umstrittene Pläne

Danziger Straße

**Göttingen** (bib/mib). Die Pläne der Wohnungsbaugenossenschaft Göttingen, an der Danziger Straße rund 70 Seniorenwohnungen und ein Aktivzentrum zu bauen (GT berichtete), werden zur Zeit heftig in der Politik diskutiert. Nach GT-Informationen sind die Pläne, die im nicht-öffentlichen Teil des Bauausschusses vorgestellt wurden, noch umstritten. Dabei geht es den Fraktionen vor allem um die Geschossflächenzahl und die Bodenrichtwerte. Die neuen Pläne sehen offenbar eine intensivere Nutzung des Geländes vor, als in den Kaufpreisverhandlungen berücksichtigt wurde. Zur Zeit laufen darüber Gespräche.

Wohnungsbaugenossenschafts-Chef Henning Schreiber kann diese Irritationen um die vorgelegten Pläne nicht nachvollziehen. Nie habe es von Seiten der Stadt bei Abschluss des Kaufvertrages Beschränkungen der Geschossanzahl gegeben. Auch hat das Planungsamt seit Oktober die Planungen und Entwurfsänderungen begleitet. „Bei den regelmäßigen Beratungen waren immer 30 bis 40 Leute anwesend. Auch Werner Lepper vom Stadtplanungsamt", sagt Schreiber. Daher vermutet er vielmehr einen Kommunikationsfehler zwischen Politik und Verwaltung. Die Genossenschaft sei aber bereit, auf ein geplantes Stockwerk zu verzichten. Schreiber hofft auf eine zügige Einigung: „Im Mai müssten wir mit dem Bau beginnen, damit der ASC im April 2005 das Aktivzentrum beziehen kann."

*Quelle: Göttinger Tageblatt, Ausgabe vom 28. Februar 2004*

**… und heute das Ergebnis**

*Wohnanlage in der Tilsiter Straße Fertigstellung der Anlage war im Sommer 2007.*

# Bewohnerfest Windausweg

Die Wohnungsgenossenschaft hatte anlässlich ihres 125-jährigen Bestehens einen Zuschuss von jeweils 100 € für Getränke und Speisen ausgelobt, um den sich auch die Bewohner der Häuser Windausweg 6, 6 a, 20, 22, 22 a und 24 bewerben konnten. Voraussetzung dafür sowie für die Bereitstellung einer Biergartengarnitur und eines Zeltes sollte sein, dass mindestens 15 Bewohnerinnen und Bewohner eines Blockes sich bereit erklärten, dafür ein Haus- und Gartenfest auszurichten.

Die Bewohner der Häuser 6 und 6 a erhielten den Zuschlag und fanden, dass es viel netter wäre, wenn auch alle anderen Mitbewohner der Wohnungsgenossenschaftsblöcke des Windauswegs daran teilnehmen könnten. In eine ausgehängte Liste trugen sich die am Fest Interessierten aus allen Häusern ein.

Nun ging es an die Vorbereitungen. Alle Hausprecher einigten sich auf den 27. August 2016 als Termin. Die Berechnungen der zu kaufenden Mengen, die Bestellungserteilungen, die Sicherstellung der zu erwartenden Lieferungen mussten vor unserem Urlaub erfolgen. Ein bisschen unheimlich war es dann doch, ob alles so klappen würde, wie wir das überlegt hatten.

Biergartengarnitur und Zelt wurden pünktlich angeliefert, das Fleisch konnte abgeholt werden, die Getränke wurden angefahren und der große Grill nebst Holzkohle herbeigeschafft. Am 27. August trafen dann viele Helferinnen und Helfer im Gemeinschaftsraum und auf der Terrasse des Hauses Windausweg 6 ein, die dekorierten und das Grillen vorbereiteten.

Ganz besonderer Dank geht bei dieser Gelegenheit an die Wohngruppe, die der Veranstaltung den letzten Schliff gab.

Bereichert wurde die Tafel durch mitgebrachte Salate, Cremes, Brot, Käse, Nachtisch, Getränke, auch Geldspenden zur Deckung der Auslagen gingen ein. Das Wetter lockte zum Draußensitzen, zum begleiteten Singen jugendbewegter Lieder. Es wurden neue Kontakte geknüpft, man stellte fest, dass hier viele Menschen wohnen, die man zuvor noch nie wahrgenommen hatte. Besonders erfreulich war, feststellen zu können, dass wir doch einige Kinder in der Anlage haben.

Zum Schluss nochmals ein herzliches Dankeschön der Wohnungsgenossenschaft, wobei wir mit dem Zaunpfahl winken … kann alles wiederholt werden, denn die Planung war ein Klacks.

**Elke Kämmer, Windausweg**

# Auswertung „Aufruf zum Mitmachen“

Liebe GenossInnen,

in der letzten Mitgliederzeitung hatten wir Sie um Rückmeldungen gebeten zu Ihren Erfahrungen mit dem Thema „Wie wird der genossenschaftliche Gedanke zur Zeit gelebt“

Ursache für unsere Initiative war hauptsächlich der an uns herangetragene Wunsch nach besserem und transparenterem Austausch zwischen der Wohnungs-Genossenschaft und Mitgliedern.

Und was wurde uns nun im Einzelnen zurückgemeldet? Genannte Themen waren u. a.:

**1. Art und Umfang der Kommunikation und Transparenz der Information**

- Mitspracherecht von GenossInnen bei verschiedenen Themen
- Umfang und Zeitpunkt der Information zur Satzungsänderung an Mitglieder/VertreterInnen
- Umgang bei Streitigkeiten mit TierhalterInnen
- Befristete Mietverträge
- Art der Kommunikation bei Unstimmigkeiten

**2. Miteinbeziehung der NutzerInnen**

- Themenkomplex „Wohnen“ (bauliche und gestalterische Veränderungen)
- Grünanlagengestaltung
- Umbaumaßnahmen

**3. Förderung gemeinschaftlichen Wohnens und gemeinschaftlicher Aktivität**

- Miteinander leben statt nebeneinander
- regelmäßiger Mitglieder-Stammtisch
- Vernetzung der gewählten Mitglieder-VertreterInnen
- Nutzung von Gemeinschaftsräumen
- Projektideen (z. B. für Senioren, Nachbarschaftshilfe etc.)

Aber es gab nicht nur problematische Rückmeldungen.

**Positiv zurückgemeldet** wurde die Unterstützung und Offenheit durch die Wohnungsgenossenschaft für:

- ein Mehrgenerationen-Projekt (als Initiative von Mitgliederseite)
- Nachbarschaftsfeste

Ein erstes Treffen, mit den GenossInnen, die sich bisher gemeldet haben, hat bereits am 8.1.2017 stattgefunden.

Dabei ist der Wunsch entstanden, auch allen anderen Interessierten die Gelegenheit zu geben, sich einzubringen. Gemeinsam können wir entscheiden, wie und in welcher Form es mit unserer Idee des genossenschaftlichen Miteinanders weitergeht.

Deshalb laden wir Sie (alle genossenschaftlichen MieterInnen, HaussprecherInnen und VertreterInnen) hiermit herzlich zu einem Treffen am:

Sonntag, den 11.06.2017

um 15 Uhr

Ort: WG-Ideenwerkstatt. Ort bitte erfragen!

Wir freuen uns auf Sie!

**Cornelia Reichhold (coreich@gmx.de) &**
**Marlies Niebuhr (marlies.niebuhr@t-online.de)**

## 50-jährige Mitgliedschaft – Wir gratulieren!

| | | |
|---|---|---|
| Dettmer, Hermann | Landolfshausen | 12.09.1966 |
| Zenkert, Ilse | Göttingen | 29.09.1966 |
| Pläging, Werner | Göttingen | 29.09.1966 |
| Nabel, Hans-Jürgen | Berlin | 07.10.1966 |
| Middendorf, Birgit | Göttingen | 07.10.1966 |
| Maßmeyer, Brigitte | Göttingen | 13.10.1966 |
| Schulz, Manfred | Göttingen | 13.10.1966 |
| Jordan, Cornelia | Gleichen | 14.10.1966 |
| Steinbrück, Bernd | Göttingen | 14.10.1966 |
| Diedrich, Werner | Wulften | 25.10.1966 |
| Kistner, Anke | Göttingen | 28.10.1966 |
| Ropeter, Karin | Friedland | 28.10.1966 |
| Bornemann, Gerhard | Hamburg | 31.10.1966 |
| Söder, Jörg | Gudensberg | 02.11.1966 |
| Winkler, Joachim | Göttingen | 03.11.1966 |
| Mettin, Christa | Göttingen | 10.11.1966 |
| Ronnenberg, Wolfgang | Göttingen | 14.11.1966 |
| Salice-Stephan, Siegfried | Blomberg | 22.11.1966 |
| Lindemann, Marion | Göttingen | 02.12.1966 |
| Eggers, Hendrik | Göttingen | 09.12.1966 |
| Messerschmidt, Wolfgang | Göttingen | 30.12.1966 |
| Raddatz, Lothar | Göttingen | 15.12.1966 |
| Sparenberg, Karin | Göttingen | 22.12.1966 |
| Schubert, Hans-Jürgen | Nörten-Hardenberg | 23.12.1966 |
| Schubert, Wolfgang | Pulheim | 23.12.1966 |
| Trümper-Wolk, Helga | Everswinkel | 27.12.1966 |
| Schatz, Bernhard | Göttingen | 28.12.1966 |
| Kemper, Ursula | Göttingen | 29.12.1966 |
| Danne, Maria | Göttingen | 29.12.1966 |
| Dempewolf, Doris | Göttingen | 31.12.1966 |
| Linne, Ursula | Göttingen | 10.01.1967 |
| Bräutigam, Birgit | Göttingen | 11.01.1967 |
| Modista, Rolf | Göttingen | 24.01.1967 |
| Winkelbauer, Michael | Göttingen | 31.01.1967 |
| Ehlert, Annegret | Göttingen | 16.02.1967 |
| Salewsky, Peter | Göttingen | 17.02.1967 |
| Rathgeber, Gero | Göttingen | 22.02.1967 |
| Sielski, Hans-Jürgen | Göttingen | 08.03.1967 |
| Hollenbach, Regina | Göttingen | 20.03.1967 |
| Randersen, Bernd | Göttingen | 21.03.1967 |
| Hobl, Gerti | Göttingen | 22.03.1697 |
| Wuttke, Bernd | Göttingen | 03.04.1967 |
| Jaep, Gisela | Göttingen | 03.04.1967 |
| Heinemann, Günter | Göttingen | 13.04.1967 |
| Rettberg, Inge | Göttingen | 27.04.1967 |
| Höfer, Angelika | Göttingen | 28.04.1967 |

# Notdienste und Ansprechpartner

## REPARATURANNAHME

| | | Tel. | E-Mail |
|---|---|---|---|
| Wenn Sie eine Reparatur melden | Frau Lerch | 50765-48 | christina.lerch@wg-goe.de |
| oder technische Angelegenheiten | Frau Grabe | 50765-45 | gundula.grabe@wg-goe.de |
| besprechen wollen: | | | |

Sollten Sie Notdienste während unserer Geschäftszeiten direkt beauftragen, kann die Kostenübernahme nur bedingt erfolgen. Teilen Sie dies bitte trotzdem anschließend unter den folgenden Telefonnummern mit:

**50765-45 oder 50765-48**

## TELEFONNUMMERN FÜR NOTFÄLLE

***Elektro:***
Fa. Dulz Tel.-Nr. 0178/6193696

***Heizungsausfälle/Rohrbrüche/Frostschäden:***
Fa. Neidel & Christian Tel.-Nr. 307110

***Rohrverstopfungen:***
1. Fa. Hesse, Rosdorf Tel.-Nr. 789080
2. Fa. Rohrreinigung Tel.-Nr. 600550
2. Fa. exakt Rohrfrei 24 Tel.-Nr. 50461470

***Rauchmelder:***
Brunata: Tel.-Nr. 01806/161616
Techem: Tel.-Nr. 01802/001264

***Schlüsselnotdienst:***
1. Fa. Gemmecke Tel.-Nr. 0151/14444619
2. Fa. Tischlerei Peter Heike Tel.-Nr. 61124 oder 0171/4348420

***Sturmschäden:***
Bei Sturmschäden von größerem Ausmaß sprechen Sie bitte eine Nachricht auf den Anrufbeantworter der WG. Dieser wird auch am Wochenende dreimal pro Tag abgehört.

## BEI WEITEREN FRAGEN

| | Tel. | E-Mail | |
|---|---|---|---|
| Zur Betriebskostenabrechnung: | Frau Scheffler | 50765-17 | heidemarie.scheffler@wg-goe.de |
| | Herr Wehr | 50765-16 | tobias.wehr@wg-goe.de |
| Zum Sparguthaben: | Frau Bode | 50765-15 | natascha.bode@wg-goe.de |
| | Herr Behrendt | 50765-14 | jens.behrendt@wg-goe.de |
| Zum Geschäftsguthaben: | Frau Havemann | 50765-12 | susan.havemann@wg-goe.de |
| Zum Mietvertrag: | Frau Röver | 50765-19 | kirsten.roever@wg-goe.de |
| Zu Ihrer Mietzahlung: | Frau Janik | 50765-13 | christina.janik@wg-goe.de |
| Zur Wohnungssuche: | Frau Jöllenbeck | 50765-85 | dunja.joellenbeck@wg-goe.de |
| | Frau Deistung | 50765-11 | jenny.deistung@wg-goe.de |
| Mitgliederbetreuung und Beschwerdemanagement: | Herr Bunke | 50765-35 | wolfgang.bunke@wg-goe.de |
| | Frau Steinbach | 50765-27 | laura.steinbach@wg-goe.de |
| Mitarbeiter der technischen Abteilung: | Herr Fraeter | 50765-41 | andreas.fraeter@wg-goe.de |
| | Frau Stender-Schaaf | 50765-49 | karin.stender-schaaf@wg-goe.de |
| | Herr Röder | 50765-46 | andreas.roeder@wg-goe.de |
| | Herr Gaßmann | 50765-43 | daniel.gassmann@wg-goe.de |
| | Herr Garske | 50765-44 | werner.garske@wg-goe.de |

## Nutzen Sie bitte die Durchwahl!

Öffnungszeiten: Montag-Freitag 8.30-12.30 Uhr · Montag u. Dienstag 14-16 Uhr · Donnerstag 14-17 Uhr

Herausgeber/V.i.S.d.P.: Henning Schreiber, Michael Przibilla, Carlo Scherrer
Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen, Oesterleystr. 4, 37083 Göttingen
Tel.: 0551/50765-0, Fax: 0551/50765-30, E-Mail: info@wg-goe.de

Auflage: 1000 Exemplare

Die Mitgliederzeitung wird allen Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen zugestellt, die sich in einen Briefverteiler haben aufnehmen lassen. Außerdem liegt die Mitgliederzeitung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Abholung bereit. Gelesen werden kann sie zudem im Internet unter www.wg-goe.de

Redaktion:
Dorothee Baeumer (Vertreterin), Andrea Fuchs (Vertreterin), Anneke Brand (Aufsichtsrat), Dr. Martin Bruse (Aufsichtsrat), Henning Schreiber (Vorstand), Laura Steinbach (Mitarbeiterin WG)

Umsetzung/Layout/Druck: Die Werkstatt Medien-Produktion GmbH, Lotzestr. 22a, 37083 Göttingen

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe unserer Mitgliederzeitung (Nr. 38) ist der 18. August 2017.

*Wenn der Sperrmüll nicht nur in den Häusern zum Hindernis wird ...*