

100 Jahre Wohnungsgenossenschaft: Viele Familien sind schon seit Generationen Mitglied bei der WoGe

Genossenschaft will weiter wachsen



„100 Jahre – 100 Eindrücke“ lautet der Titel einer 68 Seiten starken Jubiläumsbroschüre. In Wort und Bild geben Freunde, Mitarbeiter und Mitglieder der Genossenschaft darin eine Liebeserklärung an die Stadt ab. Neben den Lieblingsorten wird Sehenswertes und Informatives geliefert. Unser Foto zeigt die Wohnanlage von 1929/30 in der Werkstraße. Der „Werkblock“ steht unter Denkmalschutz und ist ein Beispiel für den Stil des „Neuen Bauens“

Mit 2810 Wohnungen ist die Wohnungsgenossenschaft (WoGe) heute die größte Genossenschaft in der Stadt. Gegründet wurde sie vor **100 Jahren** als Gemeinnütziger Bauverein Geestemünde. Ziel war seit 18. Juli 1918 immer eines: Wohnungen zu einem erschwinglichen Preis für eine breite Bevölkerungsschicht anbieten. „Und das ist uns bis heute gelungen“, sagt Uwe Stramm. VON JÜRGEN RABBEL

Ein Grund dafür ist sicherlich, dass sich die WoGe auch heute noch stark an den Bedürfnissen der Menschen orientiert und nicht unbedingt eine Gewinnoptimierung im Vordergrund steht. „Unsere Mitglieder danken uns dies durch Treue“, betont Stramm, WoGe-Vorstands-vorsitzender.

Karin Inselmann ist solch ein Mitglied. „Ich bin in Geestemünde mit der Genossenschaft aufgewachsen“, erzählt die 69-Jährige. „Schon meine Eltern lebten in einer WoGe-Wohnung.“ Und das habe sich in ihrer Familie so fortgesetzt. „Fünf Mal sind wir innerhalb der Genossenschaft umgezogen. Und mit jeder Wohnung haben wir uns verbessert“, berichtet Inselmann. Ein absoluter Pluspunkt der Genossenschaft sei der gute und günstige Wohnraum. „Weitere Vorteile: Es gibt keine Kleinreparaturklausel, und man kann sich als Vertreter wählen lassen, um eigene Ideen einzubringen und die Geschicke der Genossenschaft mitzugestalten.“

Die Bedürfnisse der Genossenschaftsmitglieder standen von Anfang an im Vordergrund. Ein Beispiel. Nach der Gründung des Gemeinnützigen Bauvereins übergab die Stadt Geestemünde

dem Verein ein 235 000 Quadratmeter großes Baugrundstück an der Bahnschleife im Fischereihafen zum Selbstkostenpreis von 2,50 Mark (heute etwa 4 Euro) pro Quadratmeter. Dort entstanden 112 Einfamilienhäuser mit 200 Quadratmeter großen Nutzgärten zur Selbstversorgung. Aber es zeigte sich sehr schnell, dass viele Vereinsmitglieder kein Interesse an Gartenarbeit hatten. „Darum beschloss der Bauverein bereits 1923, auch Mehrfamilienhäuser zu errichten und die Ein-

familienhäuser zu verkaufen“, zitiert WoGe-Vorstandsassistentin Miriam Böttcher aus der Chronik. Fünf Jahre später besaß der Verein bereits 31 Mehrfamilienhäuser mit 658 Wohnungen und nur noch 33 Einfamilien- und 29 Doppelhäuser.

Ab Anfang der 1930er Jahre wirkt sich die wirtschaftliche Rezession auf den Wohnungsbau aus. Mietrückstände nehmen ein beängstigendes Ausmaß an. Mit der Machtübernahme durch die Nationalsozialisten 1933 kommt die Neubautätigkeit der Genossenschaft fast ganz zum Erliegen. 1943 werden dann fünf Genossenschaften in den Unterweserorten zum Gemeinnützigen Bauverein – der heutigen WoGe – zwangsvereinigt. Nachdem in den ersten Nachkriegsjahren zunächst nur zerstörter Wohnraum wiederhergestellt wurde, entstanden ab Anfang der 1950er Jahre bis in die 1990er Jahre viele der heutigen Mietsblöcke. „Danach haben wir 20 Jahre verstärkt modernisiert,

» Seit fünf Jahren bauen wir auch wieder neue Mietwohnungen. «



Uwe Stramm, WoGe-Vorstand

seit fünf Jahren bauen wir auch wieder neu“, so Stramm. Besonders hoch sei das Interesse an Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, zentral gelegen, aber nicht an einer Hauptdurchgangstraße. Neben den Modernisierungen sind weitere bedarfsorientierte Neubauten geplant. Ziel sei es, in den kommenden Jahren insgesamt 3000 Wohnungen anbieten zu können. „Dabei versuchen wir möglichst unsere vorhandenen Standorte zu stärken“, betont Stramm.

Bei den Mieten liegt die Wohnungsgenossenschaft laut Stramm im Mittelfeld des Bremerhavener Mietspiegels. Die Kaltmiete betrage im Durchschnitt 4,40 Euro pro Quadratmeter, „bei Neubauwohnungen liegen wir zwischen 6,50 und 9,50 Euro.“

Wer eine Genossenschaftswohnung beziehen möchte, der muss zunächst Anteile erwerben. Für eine 65-Quadratmeter-Wohnung sind das zum Beispiel drei Stück im Wert von insgesamt 930 Euro. Dieses Geschäftsguthaben fließt anschließend in den WoGe-Haushalt. „Einmal im Jahr zahlen wir dann eine Dividende“, so Stramm. „Bei vier Prozent Zinsen

für unsere Mitglieder im Moment ein lukratives Geschäft.“ Im Moment halten die 4277 Genossenschaftsmitglieder mehr als 12 000 Anteile.

Gefeiert wird der 100. Geburtstag schon seit Jahresbeginn mit vielen kleineren Aktionen. Im Frühjahr durften sich die Mitglieder zum Beispiel über 4000 kostenlose Topfblumen für ihre Balkone freuen. Außerdem gibt es jeden Monat Verlosungen für besondere Touren in der Stadt. „Ohne unsere engagierten Mitarbeiter könnten wir das nicht alles leisten“, lautet das dicke Lob aus der Chefetage.

Auf einen Blick

» Die **Wohnungsgenossenschaft (WoGe)** besteht seit 100 Jahren. Beschäftigt sind 25 Mitarbeiter. Im Vorstand der Genossenschaft sitzen Uwe Stramm (hauptamtlich), Bernd Pietsch und Horst Elsmann (ehrenamtlich). Der Aufsichtsrat setzt sich aus sieben, die Vertreterversammlung aus mindestens 50 gewählten Vertretern zusammen.

» **Mit 2810 Wohnungen** im Bestand ist die WoGe in Bremerhaven die größte Genossenschaft. Im Ranking der Wohnungsanbieter liegt die WoGe hinter der Gewoba (rund 9000 Wohnungen) und der Stäwog (rund 5500) auf dem dritten Platz.

» **Zum Jubiläum bietet die WoGe ihren 4277 Mitgliedern** jeden Monat ein Gewinnspiel an, um den Gemeinschaftsgeist zu fördern. Außerdem sind sie am 12. oder am 26. August zu einem Jubiläumsgartenfest eingeladen. Infos unter www.100jahre-woge.de



Die „WoGe-Sisters“: Karin Inselmann (rechts) und ihre Schwester Margit Lesch. Sie sind der Genossenschaft seit Jahrzehnten treu. Fotos: WoGe



4000 Topfblumen spendierte die WoGe ihren Mitgliedern im Frühjahr für die Balkone.



Gestaltete Innenhöfe – wie hier an der Johannesstraße – gab es schon in den 1930er Jahren.