



Einladung an alle Genossenschaftsmitglieder und Mieter

Am Dienstag, den 22. August 2017, von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr,
in der Rostocker Straße 13 – direkt am Körkwitzer Kreisel

möchten wir gemeinsam mit allen Mitgliedern das 60jährige Bestehen unserer Wohnungsgenossenschaft und die Einweihung unserer neuen Geschäftsstelle feiern.

Nach der Begrüßung durch den Vorstand finden viertelstündliche Führungen durch die neuen Geschäftsräume statt. Bei Imbiss, Kaffee und Kuchen können Sie mit anderen Mitgliedern und uns über alte und neue Zeiten klönen. Auch für unsere kleinen Gäste ist gesorgt – bei Dosen werfen oder Masken gestalten, wartet eine Menge Spaß.

Seemann LOSCHI mit seinem Schifferklavier wird für eine stimmungsvolle musikalische Untermalung der Veranstaltung sorgen.

Um 16:00 Uhr kommt es zur großen Verlosung unserer Tombola mit vielen attraktiven Preisen, wie z. B. Tankgutscheinen, Gutscheinen für die Boddentherme, Restaurantgutscheinen vom Ribnitzer Fischhafen und Edeka-Gutscheinen. Wir freuen uns auf Sie.

Vielleicht lösen diese kleinen Berichte aus Mieter-Interviews auch bei Ihnen schöne Erinnerungen an Episoden und Situationen aus, entlockt Ihnen das eine oder andere Schmunzeln. Wie war das bei Ihnen in den vielen Jahren? Morgens in den eigenen vier Wänden aufwachen – abends das Licht löschen, Freude, aber auch Sorgen haben, lachen und weinen, die eigenen Kinder und die der Nachbarn heranwachsen sehen, der Wechsel der Jahreszeiten und der Bewohner im Haus, etc., . . . Es sind die vielen kleinen Dinge des Alltags, die das Leben ausmachen und prägen . . .

Frau Hanneliese Jacobi aus dem Mittelweg 48

Am 8. Mai, am „Tag der Befreiung“, allerdings erst 1990, zog Frau Jacobi in ihre Wohnung. Nach schwerem Schicksalsschlag, ihr Mann starb unerwartet an einem Schlaganfall, zog sie mit ihrer Tochter für einen Neuanfang in den Mittelweg 48.

„Ich habe mich von Anfang an wohl gefühlt. Besonders Herr Jesse war ein rühriger Ansprechpartner, der sofort reagierte und Abhilfe geschaffen hat. Wir helfen einander im Haus und wissen voneinander, wenn jemand nicht zu Hause ist. Da wird auch mal der Schlüssel übergeben, um nach dem Rechten sehen zu können. Ich habe sogar noch ein Stückchen der ursprünglichen Tapete hinter einem Schrankteil, um mich an die Anfangsjahre zu erinnern, . . . Bei der großen Baumaßnahme 2014, wo wir alle neue Fenster bekamen und die Fassade saniert wurde, wurde viel gehämmert, gebohrt und gesägt. Da haben wir uns auch geholfen und alles gut überstanden, . . . Jetzt sind auch die Außenanlagen schick. Die Erleichterung für das Abstellen der Fahrräder in den neuen Fahrradboxen finde ich gut, . . . Auch die Reinigung der Treppenhäuser über eine Firma läuft nun besser. Allerdings wurden die Fenster lange nicht gereinigt. Der Schlüssel dafür liegt bei mir, den braucht sich die Firma nur abholen.“



Herr Gerhard Diderich aus der Warschauer Straße 7



Herr Diderich ist seit 1982 Mitglied unserer Wohnungsgenossenschaft. Er führte die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft durch die schwierige Wendezeit als Aufsichtsratsvorsitzender. 20 Jahre lang hat er drei Vorstände in dieser Funktion begleitet. Anfangs waren die Wohnungszuweisungen Hauptthemen. „Es gab viel mehr Anträge als Wohnungen – kaum Mieterwechsel. Später beschäftigten die unzureichenden Möglichkeiten von Reparaturen den Aufsichtsrat. Die Mieter mussten selbst Hand anlegen und viel selbst organisieren.“ So entstanden die Reparaturstützpunkte und Selbsthilfswerkstätten. „Ja, und dann die Wendezeit. Jeder wollte neue Fenster, Fliesen, Türen! Doch wie bezahlen? Die niedrigen Mieten ohne Betriebskostenabrechnung deckten in keiner Weise die Kosten. Staatliche Kredite zum Bau der Wohnungen mussten nun zurückgezahlt werden . . .“, so Herr Diderich. Der Schuldenberg wuchs und ein Ausweg sollte erst noch gefunden werden. „Das waren heftige Diskussionen damals 1990 im alten Kino zur Mitgliederversammlung. Langjährige Mitglieder werden sich an diese unsichere, debattenreiche Zeit gut erinnern.“ Schließlich wurden die Mieten schrittweise erhöht, Wasser und Heizungswärme gemessen und abgerechnet, die Kosten bei notwendigen Sanierungen der Häuser im Blick behalten und so kam das Schiff AWG „Am Bodden“ wieder in ruhigeres Fahrwasser. Auf welcher Mitgliederversammlung der Name von AWG (Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft) in „Wohnungsgenossenschaft“ geändert wurde, ist noch genau zu prüfen. Fest steht, dass mit der Wende der Wortteil „Arbeiter“ nicht mehr zeitgemäß schien und entfernt wurde.



Los für die Tombola • Einwurf am 22.08.17

Name

Adresse

Loseinwurf von 13:00 Uhr - 15:00 Uhr am 22. August 2017.

Die Ziehung erfolgt ab 16:00 Uhr.

Die Gewinne werden nur unter den Anwesenden ausgegeben.

Wenn der gezogene Gewinner nicht anwesend ist, wird einfach das nächste Los gezogen.

Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.



... Maritim ORIGINAL ...
... Stimmungsvoll ORIGINAL ...

Frau Marlies Wöller aus der Herderstraße 33

„Ich bin durch einen Ringtausch im Juni 1972 in diese Wohnung gezogen und da will ich auch nicht mehr weg. Das Haus war nach der Fertigstellung Bauarbeiterunterkunft und musste erst mal wieder bewohnbar gemacht werden. So wollten nicht alle darin einziehen. Daher bot sich für meinen Mann und mich der Ringtausch in eine größere Wohnung in der Herderstraße. Damals hatte die Wohnung noch zwei Öfen, die beheizt werden mussten. Trotz der Schwierigkeiten waren alle überglücklich dort zu wohnen. Wir halfen einander in guten wie in schlechten Zeiten. Leider verstarb mein erster Mann bereits zwei Jahre später. Ich war 26 Jahre und mit unserer kleinen Tochter nun allein. Gerade zu dieser Zeit gaben der Zuspruch und der Zusammenhalt meiner Mitbewohner mir immer wieder Kraft. Und so habe auch ich mich bspw. um Herrn Dellin und auch Familie Bachor aus unserem Haus gekümmert. Da die Kinder außerhalb wohnten, waren sie sehr dankbar für die Hilft vor Ort. Und noch jetzt, einige Jahre nach dem Tod meiner Mitbewohner, habe ich gute Kontakte zu den Familienangehörigen.“ . . . „Mein zweiter Mann half als geschickter Handwerker für Kleinreparaturen im Haus. Wir haben die Treppengeländer gestrichen und auch unseren Trockenraum als Gemeinschaftsraum richtig schön hergerichtet. Da wurde gern gefeiert. Ich erinnere mich besonders an die lange Polonaise um den Block mit Frau Koch und ihrem Akkordeon vorweg! Wir haben so schöne Erinnerungen, auch wenn es gemeinsame Arbeitseinsätze waren.“ Das gute Miteinander ist allen wichtig. Daher verstehen wir uns auch mit Neu-Einzüglern gut, weil wir einfach miteinander reden . . .“



Frau Renate Strübing aus der Moskauer Straße 9

Frau Strübing hatte leider keine Zeit für ein Interview. Sie schrieb uns dafür einen netten Brief.

„Im Jahr 1957 wurde unserer kleinen Familie eine Wohnung in der Mühlenstraße zugewiesen. Im Flur befand sich ein Wasseranschluss, den drei Familien nutzen mußten. Für die Wäsche, für den Kaffee, für die Körperpflege musste Eimer für Eimer vom Flur geholt werden. Im Winter war es sehr kalt, denn Kohlen und Holz gab es nur auf Zuteilung. Zufrieden waren wir trotzdem in dieser Wohnung – weil immer noch Wohnungsmangel nach dem 2. Weltkrieg herrschte, . . . Doch im Jahr 1979 änderte sich diese Situation. Wir erhielten eine schöne, neue, helle AWG Wohnung. Für uns war das ein Einzug ins Paradies, ein Paradies mit Balkon und Badewanne. Wir waren glücklich, . . . Die folgenden Jahre brachten uns eine gute Zeit. Zwischen uns Hausbewohnern ging es immer friedlich zu! Wir feierten gemeinsam Haus- und Kinderfeste und unternahmten Ausflüge. Sogar die nicht ganz so beliebten Arbeitseinsätze endeten immer lustig in Gemeinsamkeit, . . . Nun sind viele Sommer und Winter vergangen. Die Kinder sind ausgeflogen, die Haare wurden weiß. Und noch immer freue ich mich, hier mein Zuhause gefunden zu haben – mit lieben Nachbarn und hilfsbereiten Handwerkern unserer Genossenschaft. Deshalb fühle ich mich auch im hohen Alter hier in der Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ geborgen. Nun möchte ich uns zum 60. Bestehen der Wohnungsgenossenschaft gratulieren. Möge unserer Genossenschaft in Frieden und Fortschritt gedeihen. Möge unser Wohnraum für alle Mieter bezahlbar bleiben.“

Frau Lisa Heym aus der G.-A.-Demmler-Straße 21



Seit 26.08.1959 ist Frau Heym Mitglied der Wohnungsgenossenschaft. „Ich bin 1963 hier in die Demmler Straße eingezogen. Bevor das möglich war, vergab die AWG Zwischenwohnungen. 18 Monate wohnten wir privat über Café Liebenberg gegenüber der Marienkirche bis das Haus in der Demmlerstraße fertig war. Die neuen Wohnungen wurden verlost. Wir allerdings waren Nachrücker für eine Familie, die in den Westen gezogen ist. Erst wohnten wir im 5. Geschoss. Wir konnten bis Klockenhagen gucken. Die anderen Blöcke gab es damals noch nicht. 1993 zog ich nach unten in das 2. Stockwerk. Ich bin immer noch sehr zufrieden und wohne gern hier. Vor allem fühle ich mich hier aufgenommen im Haus. Wir helfen uns gegenseitig – besonders Herr Oergel ist da sehr rührig, . . . In den vielen Jahren hat sich einiges verändert. Nicht nur familiär und beruflich. Als wir einzogen gab es noch Öfen zum Heizen, aber wir hatten schon ein Bad und Warmwasser über eine Gastherme. Die Wände waren kahl, ohne Tapete oder Anstrich, keine Fliesen. Später wurden wir an die Fernwärme angeschlossen und bekamen Heizkörper. Da ich als Stationschwester in der Chirurgie fast ausschließlich in der Nachtwache arbeitete, um meine Kinder am Tage betreuen zu können, war dies eine große Erleichterung. Mein Mann starb leider viel zu früh und so musste ich alles allein managen. 1994 erhielt das Haus ein neues Dachgeschoss. Das ganze Dach war runter und die Decken sind neu betoniert worden. Dann kam ein starker Regen und hat alles unter Wasser gesetzt, . . . 2011 wurden die Versorgungsleitungen in den Schächten erneuert und in den Bädern die WC's und Waschbecken versetzt. Die Treppenhäuser und Flure wurden renoviert, . . . Wir haben alles überstanden und genießen unser schönes ruhiges Zuhause mit viel Grün rundherum. Schade, dass die Kaufhalle geschlossen hat. Mit der Wohnungsverwaltung hatte ich wenig Kontakt, aber das heißt ja, dass alles in Ordnung war.“

Wir danken den oben genannten Mitgliedern sehr herzlich für ihre Bereicherung dieses kleinen Rückblicks in die Geschichte unserer Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten.

Chronik · 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten

Warum Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG)?

1953 1. Verordnung über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften als gesetzliche Grundlage zur Gründung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG)

Auszüge daraus:

Zweck und allgemeine Grundsätze:

- Aktive Teilnahme der Werktätigen bei der Errichtung zweckmäßiger und moderner Wohnungen, Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Durch Bindung an die Betriebe fördern die AWG's die Bildung von Stammebelegschaften und tragen damit zur Erfüllung der Volkswirtschaftspläne bei, Gewinnung von Fachkräften
- In den AWG's entstehen neue Gemeinschaftsbeziehungen zwischen den Werktätigen. Bei der Entwicklung des gesellschaftlichen Lebens in den Wohngebieten wirken die AWG's aktiv mit. (gegenseitige Hilfe im Haus und bei gemeinsamen Arbeitseinsätzen am Haus)
- Durch die finanziellen und materiellen Leistungen der Mitglieder der AWG's, die Unterstützung der Trägerbetriebe und die Solidaritätsleistungen aller Betriebsangehörigen werden Mittel und Baukapazitäten eingespart und örtliche Reserven mobilisiert.

Trägerbetriebe unserer Genossenschaft

Im Protokoll des Vorstandes vom 25. März 1980 wurden 17 Trägerbetriebe benannt, u. a. die Bagger-, Bugsier- und Bergungsreederei Rostock, Deutsche Reichsbahn RDG, Deutsche Post RDG, Deutsche Seereederei Rostock, Dienstleistungskombinat RDG, Fischkombinat Rostock, Industriebau-Kombinat Wismar – Sitz RDG, PGH „Ernst Thälmann“ RDG, VEB Faserplattenwerk, PGH Malerhandwerk RDG, VEB Ostsee-Schmuck, VEB Ostsee-Trans, VEB Wohnraummöbel, Volkspolizei, Kreissparkasse usw.

Finanzierung

Bereitstellung von volkseigenem Bauland unentgeltlich und unbefristet für Wohngebäude und Gemeinschaftseinrichtungen der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften. Für den Bau von Garagen wird den AWG's volkseigenes Bauland gegen Zahlung eines Nutzungsentgelts unbefristet zur Verfügung gestellt.

Gewährung von Krediten, wenn 15% der Baukosten oder 60,00 M je m² Wohnfläche aus Eigenmitteln finanziert werden. Dieser Anteil setzte sich zusammen aus den Genossenschaftsanteilen, die jedes Mitglied erwerben musste und aus den Arbeitsleistungen der Mitglieder (in Ausnahmefällen der finanziellen Abgeltung dieser).

Für eine 1 Raumwohnung mit Küche und Bad 4 Anteile = 1.200 Mark

Für eine 3 Raumwohnung mit Küche und Bad 7 Anteile = 2.100 Mark usw.

85% der Baukosten wurden durch die „zuständigen örtlichen Staatsorgane“ übernommen, die auch die Zinsen von 4 % übernahmen. Die Tilgung von 1% hatte die AWG zu tragen. AWG's waren und sind auch heute von der Zahlung von Steuern befreit.

Gründung unserer AWG „Am Bodden“

1957 am 18. Mai Gründung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Am Bodden“ mit 39 Gründungsmitgliedern.

Als erster Vorstand wurden gewählt: Paul Felber, Herr Methling, Willi Pehlke, Hans-Joachim Schönke, Klaus Vendschus, Günter Hammler; für die Buchhaltung Frau Elli Habadank, für die Revisionskommission Bogislav Krich und Hermann Wietzke.

Wachsen der Wohngebiete und gesellschaftliches Leben

1959 am 1. August, waren die ersten Wohnungen in der Helmut-Schröder-Straße bezugsfertig. Durch Beschluss des Rates des Kreises Ribnitz-Damgarten vom 13. August 1981 wurde die erste Wohnung der AWG in die Kreisdenkmalliste aufgenommen. Das Haus erhielt eine Gedenkplakette.



Baubeginn Prager Straße



Noch in Ziegelbauweise – Stein auf Stein – gefertigt

Bukarester Straße in Großblockbauweise gefertigt

Es folgte der Bau von Wohnungen in der Prager-, Budapester-, Warschauer Straße und Querstraße in Damgarten. 1964 wurde in der Leningrader- (heute St.-Petersburger) und Georg-Adolf-Demmler-Straße gebaut. In den Baujahren 1957-1964 erfolgte der Bau in Ziegelbauweise mit Spitzdach und Dachboden. Zu dieser Zeit wurden die Arbeitsleistungen direkt am Bau geleistet. Später bei den Plattenbauten, waren Arbeitsleistungen vorrangig nur noch im Außenbereich möglich oder als zusätzliche unentgeltliche Lohn-Stunden in den jeweiligen Betrieben abzarbeiten.



Erst 1970 wurden die nächsten Wohnhäuser gebaut (Bukarester- und Herderstraße). Dies erfolgte in Großblockbauweise.

Erste Plattenbauten (mit ganzen Wandplatten) entstanden 1971/1972 in der Berliner Straße und 1973 Minsker Straße . Es folgte die Bebauung in der Jiciner -, Moskauer -, und Buxtehuder Straße (damals Straße der DSF).



Typische Gestaltung der Hauseingänge



Buxtehuder Straße 14-15

Bis 31.12.1981 wurden 982 Wohnungseinheiten für die AWG „Am Bodden“ gebaut und für die Gebäudewirtschaft nochmal ca. 1.473 Wohnungen. 1982/83 folgten die Wohnblöcke in der Buxtehuder Straße. Unsere Stadt Ribnitz-Damgarten wuchs in einer neuen Dimension. Mit den Neubauten mussten nicht nur das Straßennetz und Versorgungsleitungen ausgebaut werden, es wurden auch Schulen, Kinderkrippen, Kindergärten, Sporthallen, Kaufhallen gebaut, um die Betreuung und Versorgung im Wohngebiet zu gewährleisten.

Eine Neubauwohnung in diesem Stadtgebiet war der Wunsch vieler junger Familien. Die Arbeit ganz in der Nähe, Betreuung der Kinder gleich nebenan, eine Wohnung mit Bad und Warmwasser, Balkon und Fernwärme – das war ein Traum, der hier wahr wurde. Viele unserer Mieter können sich sicherlich an diese 80er Jahre gut erinnern. In der Sporthalle der Freundschaft fanden Landesmeisterschaften und internationale Turniere im Boxen, Handball und Volleyball statt. Das Fernsehen zeichnete 1981 die Sendung „Mach mit- mach´s nach- mach´s besser“ auf. Aus so unterhaltsamen Großveranstaltungen 1982, wie „Hier gehen wir wieder vor Anker“ und „...bis der Vorhang fällt“, in der Sporthalle sind Namen wie Lutz Jahoda, Rica Deus, Siegfried Koenig, Brigitte Künzel u. v. a. sicherlich vielen noch bekannt.

Auch im kleinen Kreis der Hausgemeinschaften war die Freude über das neue Zuhause zu spüren, im Miteinander bei der Innen- und Außenreinigung, dem Ausrichten von Festen in den Gemeinschaftsräumen und in gegenseitiger Hilfe im täglichen Leben. Davon zeugen viele Bilder und Niederschriften in der Chronik unserer Wohnungsgenossenschaft. Mehrfach wurden z. B. die Hausgemeinschaften in der Herderstraße 25 und 27 in Damgarten vom Wohnbezirks-Ausschuss für ihre vorbildliche Arbeit ausgezeichnet.

1987 wurden die Wohnblöcke in der Rostocker Straße gebaut und noch 1990 erfolgte der geplante Neubau von mehreren hundert Wohnungen im Mittelweg. Das waren die letzten neuen Wohnungsbauten der AWG.



Brunneneinweihung Moskauer Straße



1990, unsere letzten Neubauten im Mittelweg

Aufteilungsschlüssel der Wohnungen Gebäudewirtschaft und AWG

Am 29.06.1982 berichtete die Ostsee-Zeitung „In diesem Jahr noch 248 neue Wohnungen“. Der Aufteilungsschlüssel für Neubauten mit der Gebäudewirtschaft lag bei 60 % zu 40%. Die AWG erhielt in diesem Jahr davon also 116 Wohnungen, die Gebäudewirtschaft 132. Aus diesen Tagen ist im parteipolitischen Programm „die Wohnungspolitik als Kernstück der Sozialpolitik mit dem Ziel definiert, die Wohnungsfrage bis 1990 zu lösen.“

Mieterstützpunkte und Selbsthilfewerkstätten

In diesem Zeitungs-Artikel wurde auch über Festlegungen des Bürgermeisters Herrn Warnke auf der 18. Stadtvertretersitzung berichtet. In Bezug auf Modernisierung und Instandhaltung der Wohnungen wurde ausgeführt: „Zu einer wirksamen Instandhaltung gehört eine neue Qualität in Bezug auf die Organisierung von Freizeitleistungen. Diese steht und fällt mit dem Ausbau eines wirksamen Netzes von Mieterstützpunkten und Selbsthilfewerkstätten . . .“. Diese wurden zuerst zusammen mit der Gebäudewirtschaft aufgebaut, später jedoch getrennt betrieben. In diesen Mieterstützpunkten wurden kostenlos Tapezierbretter, Bohrmaschinen, Leitern, Rasenmäher u. a. zum Ausleihen für die Herrichtung der Wohnungen und für Reparaturen zur Verfügung gestellt. Für Reparaturen standen der AWG 3 Arbeitskräfte (AK) im Bereich Sanitär/Heizung, 3 Elektriker, 1 Glaser und 1 Tischler aus den Trägerbetrieben zur Verfügung. D. h., der Bedarf wurde über die AWG-Verwaltung angemeldet und die genannten Arbeitskräfte haben nach Feierabend für die AWG auf Stundenlohnbasis gearbeitet.

Verwaltung der AWG

In den Anfangsjahren der AWG wurden die Verwaltungsaufgaben von den Mitgliedern des Vorstandes und den Buchhaltern in ihren Privatwohnungen durchgeführt. Die erste Geschäftsstelle wurde in der Budapester Straße durch Ausbau eines Schuppens, der mit vielen Mängeln behaftet und nur provisorisch hergerichtet, am 15.10.1964 eröffnet wurde.

Erste Geschäftsstelle Prager Straße



Erst 1971 verbesserten sich die Arbeitsbedingungen durch den Ausbau von zwei Garagen in der Prager Straße. Eine Garage diente als Abstellraum für Reparaturmaterialien aller Art, die andere wurde als Arbeitsraum mit Toilette hergerichtet. Geheizt wurde mit Nachtspeicheröfen. Heute werden diese Räume als Lagerräume genutzt. 1980 zog das Büro der AWG in eine Erdgeschosswohnung in der Moskauer Str. 13 mit zwei Räumen, Toilette und Küche – alles mit Fernheizung! Zu vorherigen Verhältnissen war das schon Luxus. Die Wohnung wurde benötigt und so zog die Verwaltung noch zweimal bis zur Wende um. In der letzten Geschäftsstelle Moskauer Str. 13a war die Wohnungsverwaltung mehr als 23 Jahre untergebracht. Insgesamt zog unsere Verwaltung sechsmal um, bis wir am 06.07.2017 in das neue Gebäude am Kreisel zogen.

Bewährungsprobe nach Mauerfall

Mit dem 7. November 1989, dem Fall der Mauer und der Wiedervereinigung beider deutscher Staaten, wurden grundsätzliche Neueregungen der Besitzverhältnisse an Grund und Boden, Eigentum der Wohnobjekte und gesetzliche Grundlagen einer ordnungsgemäßen Wohnungsverwaltung auch für unsere Wohnungsgenossenschaft verbindlich. Der ehemals vom Staat übernommene 85%ige Anteil der Baukosten lastete nun auf der Wohnungsgenossenschaft in Form von Altschulden. Die Häuser hatten einen großen Reparaturstau, der nun endlich abgearbeitet werden konnte. Aber mit welchen Mitteln? In der OZ am 18. Februar 1991 war zu lesen: *„Die noch niedrigen DDR-Mieten deckten monatlich gerade einmal die Kosten für Wasser in dieser Zeit. Die AWG konnte 150.000 DM für Fernwärmekosten nicht begleichen, fünfstellig waren auch die offenen Kosten für Müll und laufende Reparaturen“*.

AWG-Haus-Halter verzweifelt: 0 Pfennige Zuschuß / Schuldenberg wächst Steht AWG Konkurs ins Haus?

Schlagzeile in der Ostsee-Zeitung vom 18. Februar 1991

Mit dem Einigungsvertrag fanden die Mietrechtsbestimmungen laut Bürgerlichem Gesetzbuch auch im Osten Deutschlands Anwendung. Darin war die schrittweise Erhöhung der Miete nach Einkommensentwicklung beschlossen. Vor der Wende zahlte man 33,80 M für eine 3-Raumwohnung mit Ofenheizung und 70,15 M für eine 3-Raumwohnung mit Fernheizung – alle Kosten insbesondere auch für Heizung, Kalt- und Warmwasser inklusive. Die Miete laut neuen Mietrechtsbestimmungen sollte sich künftig in einen Grundbetrag (Nettokaltemiete) und einen Betriebskostenanteil aufteilen, der nur solche Betriebskosten enthalten darf, die auch tatsächlich angefallen sind. Das war neu. Ab 01.10.1991 erhöhte sich bspw. nach vorliegender Chronik die Gesamtmiete von ehemals 37,55 DM für eine 57,7 m² Wohnung auf 164,76 DM. Hierin enthalten waren auch 56,74 DM für monatliche Betriebskostenvorauszahlungen (z. B. Fernwärme, Wasser und Müll). Nun wurde auch eine Abrechnung über den Verbrauch notwendig und die Verwaltungsaufgaben stiegen sprunghaft an. Ein weiterer bisher unbekannter negativer Faktor kam hinzu: aus ehemaligem Wohnungsmangel wurde nun Leerstand. Viele Menschen zogen in die alten Bundesländer zu Arbeit und guten Verdienstmöglichkeiten.

Entwicklung der Wohnqualität

Trotz schwieriger, unsicherer Bedingungen waren sich die Mitglieder auch unter dem neuen Namen Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG immer einig, dass diese eigenständig verwaltete Wohnform für uns alle eine sichere und zukunftsfähige ist. So wurden mit neuem Vorstand unter wirtschaftlichem Aspekt Einnahmen und Ausgaben streng überwacht und der Schuldenberg immer weiter abgebaut. Nach der Wende wurde hauptsächlich investiert in Wärmedämmung auf Dächern, an Fassaden und in neue Fenster, aber auch Leitungsstränge und Flure wurden saniert. In den letzten 7 Jahren wurden 4 Aufzüge innen und außen ein- und angebaut und ca. 50 Treppenhäuser renoviert und 76 Balkone angebaut. Tiefgreifend werden Leerwohnungen in einer neuen Qualität umgestaltet, Grundrisse verändert und für die neuen Ansprüche der Mieter vorbereitet. Es steht unseren Mitgliedern seit 2012 eine rege genutzte Gästewohnung zur Verfügung. Die Außenanlagen wurden mit Beeten und neuen Wegen verschönert. Fünf neue Fahrradhäuser und 19 Fahrradboxen wurden für die Hausbewohner aufgestellt bzw. eingebaut.

Balkonanbauten in der Rostocker Straße
Mittelweg 46-52 nach der Sanierung



Der Wohnungsmarkt bietet eine Auswahl an verschiedensten Wohnungen und dies muss sich auch in unserer Wohnungsgenossenschaft widerspiegeln. Wollen wir auch zukünftig gute Wohnungen zu einem fairen Preis anbieten können, müssen wir investieren und nach 27 Jahren auch wieder neue Wohnungen bauen. Wir freuen uns über die Treue unserer langjährigen Mieter, zeugt es doch von einer großen Zufriedenheit in ihrem Wohnumfeld. Doch werden die Mieter, die 30, 40 oder 60 Jahre an einem Ort wohnen, nur noch selten anzutreffen sein. Die Mieter wechseln und suchen neuen Wohnraum aufgrund unterschiedlichster Lebenssituationen. Unsere Verwaltung muss daher besser und markanter erkennbar sein und sich selbstbewusst am Wohnungsmarkt präsentieren. Dies ist uns mit unserer neuen Geschäftsstelle am Kreisel, zwischen Altstadt und Plattenbaugebiet, gelungen. Hier bieten wir auch moderne Wohnungen mit vielem Komfort.



Geschäftsstelle nach 60 Jahren mit 10 neuen Wohnungen, Rostocker Straße 13



Visualisierung einer möblierten Wohnung in der Rostocker Straße 13

Ausblick - Zukunftskonzept

Weiterhin entsteht bis 2021 ein neues Wohnviertel mit 80 neuen Wohnungen in 3 Punkthäusern nebst Tiefgarage und 50 kernsanieren Wohnungen in der Berliner Straße. Die ersten Wände stehen bereits. Ein Wohnhaus mit 80 Wohneinheiten, die nicht wirtschaftlich umbaufähig sind, wird dafür abgerissen.



Visualisierung einer möblierten Wohnung in der Berliner Straße 5



Visualisierung des Wohnviertels „Boddenwiese“ aus der Vogelperspektive

Dieser Überblick über 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ verdeutlicht die Vielschichtigkeit unserer Geschichte, des Lebens und des Wandels im Wohnen. Stets bleibt jedoch die Ausrichtung und Orientierung unsere Genossenschaft an sozialen Werten, auf ideellen Grundsätzen wie Solidarität, Ehrlichkeit, Verantwortung und Demokratie – das heißt auf Prinzipien des kulturellen Selbstverständnisses menschlicher Gemeinschaften. Durch dieses gesellschaftspolitische und soziale Fundament ist die genossenschaftliche Unternehmensform heute noch so aktuell wie vor einhundert Jahren.

Wir können alle stolz sein, an diesem Werk mitzuwirken. Das sind Sie, die pünktlich zahlenden Mieter, die möglichst lange, zufrieden und glücklich mit uns wohnen werden. Das sind die vielen Handwerker, die täglich ihre Kraft und ihr Können vor Ort einsetzen, um unser Wohnumfeld zu verbessern. Das sind die gewählten Stadtvertreter, die unsere Arbeit unterstützen und uns als langfristigen, verlässlichen Wohnungsanbieter und Wirtschaftsfaktor in der Region schätzen. Das ist der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen, der unsere Interessen auf politischer Ebene vertritt und uns fachlich weiter qualifiziert. Und das sind die vielen Mitglieder, die sich in den 60 Jahren unseres Bestehens besonders engagiert haben in Vorstand, Aufsichtsrat, als Angestellte und in ehrenamtlicher Arbeit und damit den Weg und die Arbeit unserer Wohnungsgenossenschaft maßgeblich mitbestimmt haben. Ihnen allen sei Dank!

Wir, die derzeitigen Vorstands- und Verwaltungsmitarbeiter werden alles dafür tun, dass sich die positive Entwicklung weiter fortsetzt und unseren Mitgliedern auch in Zukunft ein bezahlbares, glückliches, sicheres und wohnliches Zuhause bietet.



Treppenhaussanierung Minsker Straße
Wohnungssanierung
Unsere Ferienwohnung
Badsanierung

Der Wohnungsmarkt bietet eine Auswahl an verschiedensten Wohnungen und dies muss sich auch in unserer Wohnungsgenossenschaft widerspiegeln. Wollen wir auch zukünftig gute Wohnungen zu einem fairen Preis anbieten können, müssen wir investieren und nach 27 Jahren auch wieder neue Wohnungen bauen. Wir freuen uns über die Treue unserer langjährigen Mieter, zeugt es doch von einer großen Zufriedenheit in ihrem Wohnumfeld. Doch werden 30, 40 oder gar 60 Jahre an einem Ort Wohnende in Zukunft nur noch selten anzutreffen sein. Die Mieter wechseln und suchen neuen Wohnraum aufgrund unterschiedlichster Lebenssituationen. Unsere Verwaltung muss daher besser und markanter erkennbar sein und sich selbstbewusst am Wohnungsmarkt präsentieren. Dies ist uns mit unserer neuen Geschäftsstelle am Kreisel, zwischen Altstadt und Plattenbaugbiet, gelungen. Hier bieten wir auch moderne Wohnungen mit vielem Komfort.



Geschäftsstelle nach 60 Jahren mit 10 neuen Wohnungen, Rostocker Straße 13



Visualisierung möblierter Wohnung in der Rostocker Straße 13

Ausblick - Zukunftskonzept

Weiterhin entsteht bis 2021 ein neues Wohnviertel mit 80 neuen Wohnungen in 3 Punkthäusern nebst Tiefgarage und 50 kernsanierten Wohnungen in der Berliner Straße. Die ersten Wände stehen bereits. Ein Wohnhaus mit 80 Wohneinheiten, die nicht wirtschaftlich umbaufähig sind, wird dafür abgerissen.



Dieser Überblick über 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ verdeutlicht die Vielschichtigkeit unserer Geschichte, des Lebens und des Wandels im Wohnen. Stets bleibt jedoch die Ausrichtung und Orientierung unsere Genossenschaft an sozialen Werten, auf ideellen Grundsätzen wie Solidarität, Ehrlichkeit, Verantwortung und Demokratie – das heißt auf Prinzipien des kulturellen Selbstverständnisses menschlicher Gemeinschaften. Durch dieses gesellschaftspolitische und soziale Fundament ist die genossenschaftliche Unternehmensform heute noch so aktuell wie vor einhundert Jahren.

Wir können alle stolz sein an diesem Werk mitzuwirken. Das sind Sie, die pünktlich zahlenden Mieter, die möglichst lange, zufrieden und glücklich mit uns wohnen werden. Das sind die vielen Handwerker, die täglich ihre Kraft und ihr Können vor Ort einsetzen, um unser Wohnumfeld zu verbessern. Das sind die gewählten Stadtvertreter, die unsere Arbeit unterstützen und uns als langfristigen, verlässlichen Wohnungsanbieter und Wirtschaftsfaktor in der Region schätzen. Das ist der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen, der unsere Interessen auf politischer Ebene vertritt und uns fachlich weiter qualifiziert. Und das sind die vielen Mitglieder, die sich in den 60 Jahren unseres Bestehens besonders engagiert haben in Vorstand, Aufsichtsrat, als Angestellte und in ehrenamtlicher Arbeit und damit den Weg und die Arbeit unserer Wohnungsgenossenschaft maßgeblich mitbestimmt haben. Ihnen allen sei Dank!

Wir, die derzeitigen Vorstands- und Verwaltungsmitarbeiter werden alles dafür tun, dass sich die positive Entwicklung weiter fortsetzt und unseren Mitgliedern auch in Zukunft ein bezahlbares, glückliches, sicheres und wohnliches Zuhause bieten.