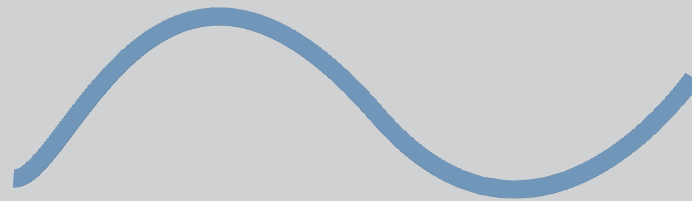




1989

2009



WOGGE Nordstadt eG





Aus der Präambel der Satzung:

Die „Wohnungsgenossenschaft WOG Nordstadt“ stellt sich die Aufgabe, zusammen mit den Sanierungsbetroffenen ein höheres Maß an Selbstverwaltung, Mitbestimmung und Verfügung über ihren Wohnraum zu sichern. Dazu wurden folgende Zielsetzungen entwickelt:

- Langfristige Sicherung tragbarer Mieten für Familien mit Kindern, Ausländerinnen/ Ausländer, Alleinerziehende, Rentnerinnen/ Rentner und B-Schein-Berechtigte auch nach Auslaufen der Preisbindung bei öffentlicher Modernisierungsförderung,
- weitestgehende Selbstbestimmungsrechte der Bewohner bei Planung und Nutzung ihres Wohnraums, gemeinsame Gestaltung und Verwaltung von Gebäuden, Wohnungen und Gärten,
- Verhinderung der Spekulation durch gemeinschaftsorientierte Verfügung über die Wohnungen und Wohngebäude,
- Übermittlung der Vorteile der öffentlichen Zuschüsse (Instandsetzungs-/ Modernisierungsförderung) unmittelbar an die Bewohner,
- Erreichen zusätzlicher Preisvorteile und erhöhte Identifikation mit der Wohnung durch Selbsthilfe.

Die Form der Genossenschaft ermöglicht die demokratischste Organisation, da alle Mitglieder unabhängig von der Höhe ihrer Einlage gleiche Rechte haben, und schließt die Spekulation Einzelner mit den Wohnungen aus. Der Nutzerkreis ist auf Bewohner ausgerichtet, die im Sanierungsverfahren die geringsten Chancen auf angemessenen Wohnraum haben.



20 Jahre Wohnungsgenossenschaft WOG Nordstadt eG

Im Jahr 1989 wurde die frisch gegründete Wohnungsgenossenschaft WOG Nordstadt eG in das Genossenschaftsregister eingetragen. Seit 20 Jahren ist die Genossenschaft nun in der Nordstadt aktiv und inzwischen ein solides kleines Wohnungsunternehmen mit 340 Mitgliedern, 229 Wohnungen, 13 Gewerbeeinheiten mit drei Kindereinrichtungen und weiteren Betrieben der Stadtteilkultur in insgesamt 28 Gebäuden – vielfältig und lebendig.

HAZ 14.04.88

id" mußte an diesem Abend noch niemand bar auf den Tisch legen.

Die WOGGE - Modell einer alternativen Wohnungspolitik

Rückblick - Die Projekte der WOGGE

Die Wohnungsgenossenschaft WOGGE Nordstadt eG hat sich 1988 als Alternative zu den traditionellen Trägern der Sanierung und Modernisierung als neue Genossenschaft im Sanierungsgebiet Hannover-Nordstadt gegründet. Mit der Unterstützung von über 60 Fördermitgliedern konnte das Startkapital aufgebracht werden. Das in der Präambel zur Satzung formulierte Ziel ist die Sicherung preiswerten Wohnraums, sowie die Förderung einer neuen genossenschaftlichen Wohnkultur. Dabei geht es in erster Linie um die Absicherung und Stabilisierung stadtteilspezifischer Wohnformen mit ihrer Mischung aus Haushalten mit Migrationshintergrund, älteren Haushalten, Wohngemeinschaften, Alleinerziehenden und Familien und darüber hinaus um die Absicherung stadtteilspezifischer Kultureinrichtungen. Heute besitzt die WOGGE 229 Wohnungen und 13 Gewerbeeinheiten mit drei Kindereinrichtungen und weiteren Betrieben der Stadtteilkultur in 28 Gebäuden mit insgesamt 340 Mitgliedern. 30 % der Wohnungen werden von Haushalten mit Migrationshintergrund belegt. Nahezu alle Wohnungen sind mit einem Dauerbelegungsrecht der Landeshauptstadt Hannover versehen.

Die Hausprojekte der WOGGE sind meist Selbsthilfeprojekte, in denen die zukünftigen Nutzer in jeweils unterschiedlicher Intensität an der Gestaltung, Instandsetzung und Modernisierung in ihrem Wohngebäude beteiligt werden. Mitte der 90er Jahre wurden auch Neubauprojekte

mit Selbsthilfebeteiligung im Rahmen des Niedersächsischen Wohnungsbauförderprogrammes entwickelt. Die genossenschaftliche Wohnkultur drückt sich aus im selbst gestalteten Wohnraum, über einen intensiven Kommunikationsprozess beim Bauen und im nachbarschaftlichen Zusammenleben. Es wurden Wohnungen aber auch im Rahmen der Privatisierung aus dem Besitz des Sanierungstreuhänders übernommen. In diesen Fällen waren vor Einzug Selbsthilfearbeiten nicht erforderlich. Eine genossenschaftliche Wohnkultur entwickelt sich hier in Abhängigkeit von der Zusammensetzung der Hausgemeinschaften im Laufe der Jahre gestützt durch die bewohnernahe Wohnungsverwaltung.

Die WOGGE erhält unter Vereinbarung von städtischen Belegungsrechten vielfältige Formen öffentlicher Projektförderung. Die Belegungsrechte haben sich bisher nicht als negativ für die Entwicklung von Nachbarschaft herausgestellt. Aufgrund der engen Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen in den Fachbereichen Wohnen und Soziales und aufgrund der überschaubaren Größe des Wohnungsbestandes kann bei Vermietungen auf die Sozialverträglichkeit geachtet werden. Wenn gefestigte Hausgemeinschaften eigene Vorschläge einbringen, besteht die Möglichkeit zur einvernehmlichen Nachbelegung.

Die Wohnprojekte der WOGGE sind vielfältig in ihrer Entstehung und Finanzierung:

- Modernisierung mit Bewohnerselbsthilfe – Förderung nach den Grundsätzen



der Städtebauförderung durch Bund, Land und Gemeinde (bis 15% der Baukosten in Selbsthilfe),

- Wohnungsneubau mit Bewohner-selbsthilfe - Wohnungsbauförderung des Landes Niedersachsen und Zusatzförderung der Landeshauptstadt Hannover im Sozialen Wohnungsbau nach dem Modell der „vereinbarten Förderung“ (10% der Gesamtkosten in Selbsthilfe),
- Jugendwohnprojekt im Wohnungsneubau mit Integration von Jugendwerkstätten im Rahmen des Baus – Wohnungsbauförderung des Landes Niedersachsen und kommunale Zusatzförderung,
- Übernahme von Wohngebäuden aus Privatbesitz – Unterstützung aus einem kommunalen Interventionsfonds,
- Jugendwohnen und Gemeinbedarfeinrichtung (Kinderhort und Kinderhaus) – Mischfinanzierung aus Wohnungsbauförderung des Landes Niedersachsen im Sozialen Wohnungsbau und Städtebauförderung,
- Übernahme von kommunalen Wohnungsbeständen im Rahmen der Reprivatisierung in Sanierungsgebieten mit dem Ziel der Verbesserung von Wohnsicherheit und allmählicher Entwicklung genossenschaftlicher Wohnkultur – freie Finanzierung bei Kaufpreisreduktion aufgrund der Vereinbarung von Belegungsrechten,
- Übernahme von Stadtteilkultur- und Gewerbeeinrichtungen in Kooperation mit dem städtischen Kulturamt - Förderung durch Kaufpreisreduktion aufgrund der Vereinbarung langfristiger stabiler Mieten insbesondere für kulturell genutzte Flächen.

In den letzten Jahren lag der Schwerpunkt bei einer modellhaften energeti-

schen Modernisierung mit Passivhauskomponenten. Hierbei wurde in 2006 das Selbsthilfewohnprojekt Schneiderberg 17 als Modellvorhaben des proKlima-Fonds der Stadtwerke Hannover und der Deutschen Energieagentur (DENA) mit Städtebaufördermitteln und Mitteln der Region Hannover modernisiert.

Nach dem Modell einer Dachgenossenschaft hat die WOGe erstmalig im Jahre 2005 Häuser erworben. Die Bewohner der zum Verkauf stehenden Häuser Am Puttenser Feld hatten einen Bewohnerverein gegründet und die WOGe um Unterstützung gebeten. Auf der Basis eines gemeinsam ausgearbeiteten Finanzierungsmodells wurden die Häuser erworben, instand gesetzt und an den Bewohnerverein zur Selbstverwaltung verpachtet.

Bei allen Selbsthilfeprojekten leisten die Genossenschaftsmitglieder „unentgeltliche“ Selbsthilfe. Sie erhalten dafür das genossenschaftliche Dauernutzungsrecht sowie einen erweiterten Wohnberechtigungsschein für eine Genossenschaftswohnung, der es ermöglicht eine etwas größere Wohnung als im Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu beziehen. Die Mietpreisentwicklung ist transparent. Die Bewohner können sich von Anfang an bei der Planung ihrer Wohnung beteiligen und während der Bauphase eigene Vorstellungen einbringen. Schließlich können sie die Hausgemeinschaft zu Projektbeginn gemeinsam zusammenstellen und damit ihre Nachbarschaft selbst wählen und mitgestalten. Die Selbsthilfe wird in einem kooperativen Verfahren durchgeführt, in das unterschiedliche Qualifikationen gleichberechtigt eingebracht werden. Diese



Arbeit in gemeinschaftlicher Selbsthilfe ist selbstverständlich nicht konfliktfrei. Zur Klärung gruppeninterner Probleme stehen aber Selbsthilfebetreuer und die jeweilige Projektleitung aus dem Vorstand zur Verfügung. Die dort vorhandene Erfahrung im Umgang mit Konflikten erzeugt nicht zuletzt die Integrationswirkungen für das anschließende gemeinsame Wohnen im Haus.

Über das Wohnen hinaus hat die WOG Nordstadt mit der Übernahme von Stadteilkultureinrichtungen einen weiteren Schritt zur Stärkung des Stadtteils beschritten. Die Alte Grammophonfabrik, in der Emil und Joseph Berliner 1898 die erste Schallplatte produzierten, beherbergt heute mehrere Künstlerateliers und wird für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Eigentümerin war bis 2006 die Landeshauptstadt Hannover, die das Objekt als Teil des Sanierungstreuhandvermögens im Rahmen der Reprivatisierung abgegeben hat. Da die WOG bereits über für mehrere soziale Infrastruktureinrichtungen des Stadtteils (Kinderladen, Offener Kinderhort) Räumlichkeiten bereitstellt und über das entsprechende Know-how verfügt, hat sich die Übernahme der Grammophonfabrik angeboten. Auf der Grundlage von langfristigen Mietpreisbindungen für Kultur- und Gewerbeflächen konnte ein finanzierbarer Kaufpreis vereinbart werden. Mit der genossenschaftlichen Trägerschaft ist eine auf den Stadtteil orientierte, nicht-kommerzielle kulturelle Nutzung langfristig sichergestellt. In dem alten Fabrikkomplex fand dann auch die Geschäftsstelle der WOG endlich angemessene Räumlichkeiten.

Der Wirkungskreis der WOG ist zwar die Hannoversche Nordstadt als Beispiel für modellhafte, innovative Ansätze im Bereich der sozialen Wohnungsversorgung,

Bewohnerbeteiligung, Selbsthilfe u.ä. ist die Genossenschaft inzwischen allerdings weit über die Grenzen Hannovers bekannt. Die WOG war als Best-practice-Projekt der nachhaltigen Siedlungsentwicklung auf der URBAN 21 vertreten und hat inzwischen zahlreiche Erwähnungen in Fachpublikationen, unter anderem des Verbandes der Wohnungswirtschaft und des Wohnbundes, sowie Anerkennungen in Wettbewerben, wie dem Bauherrenpreis u.ä. erhalten.

Wohin geht's? Ein Ausblick mit offenen Fragen

Die Rahmenbedingungen für das Wirken der Genossenschaft im Stadtteil haben sich in den letzten Jahren grundlegend verändert. Das Sanierungsprogramm der Stadt Hannover im Rahmen der Städtebauförderung wurde abgeschlossen. Das Haus im Moore 35 wurde als eines der letzten Modernisierungsprojekte gefördert. Damit ist in nächster Zukunft das über viele Jahre erprobte Modell der Sanierung in Selbsthilfe mit Bewohnergruppen, die selbst nicht über Eigenkapital verfügen, nicht mehr umsetzbar. Auch Neubauprojekte sind angesichts der Konditionen der Wohnungsbauförderung des Landes Niedersachsen für ein kleines Wohnungsunternehmen wie die WOG, dem wenig Eigenkapital zur Verfügung steht, schon seit einigen Jahren nicht mehr zu realisieren.

Wie soll es weitergehen? Jedenfalls nicht wie bisher. Angesichts der schlechten Rahmenbedingungen für die Realisierung neuer Wohnprojekte im Rahmen öffentlicher Förderung könnte der Blick auf Möglichkeiten der privaten Finanzierung von Projekten gelenkt werden. Immer wieder gibt es Anfragen an die WOG von Projektgruppen, insbesondere unter dem



Thema „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter“, die gemeinschaftliche Wohnprojekte in der Rechtsform der Genossenschaft umsetzen wollen und dabei die Unterstützung der WOGÉ suchen – sei es um vom Projektentwicklungs-Know how der Genossenschaft zu profitieren oder um unter das rechtliche Dach zu schlüpfen und den finanziellen und organisatorischen Aufwand einer eigenen Genossenschaftsgründung zu umgehen. Nicht selten verfügen alle oder einzelne Mitglieder dieser Projektgruppen über ausreichend Eigenkapital, um eine freie Finanzierung der Projekte zu ermöglichen. Es müssten Finanzierungsmodelle entwickelt werden, die auf der Basis von privatem Eigenkapital eine dauerhaft solide genossenschaftliche Finanzierung sicherstellen. Wer kann dies tun? Die Basis für das ehrenamtliche Engagement des Vorstandes der Genossenschaft war immer die Entwicklung und Absicherung selbstbestimmter Wohnformen für Menschen, die sich dies ohne die Unterstützung der WOGÉ nicht leisten könnten. Welche Motivation kann und soll zukünftig Grundlage der Vorstandarbeit sein?

Statt neue Projekte zu entwickeln könnte in Zukunft auch die Konsolidierung und Förderung der genossenschaftlichen Wohnkultur im Bestand das Hauptziel der Arbeit sein. Mit der Initiative „WOGÉ-Leben“, der Internetseite der WOGÉ und einem Newsletter für interessierte Mitglieder wurden in der letzten Zeit erste Schritte in Richtung des Aufbaus einer alltäglichen Kommunikations- und Beteiligungskultur gemacht. Die Resonanz in der Genossenschaft ist bisher verhalten. Was wird die WOGÉ zukünftig und auf Dauer von einem ganz normalen Wohnungsunternehmen unterscheiden, wenn keine neuen Projekte entwickelt werden können? Das 20jährige Jubiläum

der WOGÉ ist ein guter Anlass, die aufgeworfenen Fragen im Vorstand aber auch unter den Mitgliedern zu diskutieren und gemeinsam die zukünftige Ausrichtung der Genossenschaft zu bestimmen.



Anerkennungen und Preise

- 1992** Warstr. 10, 1. Preis Innenhofwettbewerb der LHH Hannover
- 1999** ausgezeichnet vom Land Niedersachsen für nachhaltige Siedlungsentwicklung und
- 2000** Präsentation auf der Urban 21 in Berlin
- 2000** Vordere Schöneworth 9/11, 1. Preis Innenhofwettbewerb der LHH Hannover
- 2002** Heisenstr. 32, 2. Preis Innenhofwettbewerb LHH Hannover
- 2003** Heisenstr. 32, Bauherrnpreis BDA/DST/GdW >Hohe Qualität - Tragbare Kosten< „BESONDERE ANERKENNUNG“
- 2004** Heisenstr.32 ausgewählt Tag der Architektur
- 2005** Schneiderberg 17, ausgewähltes „Modellvorhaben Niedrigenergiegebäude im Bestand“ Deutsche Energie Agentur, proKlima
- 2006** Die Aktivitäten der WOGÉ wurden bei der Genossenschaftstagung in Dortmund im Rahmen des Wettbewerbes „Junge Genossenschaften“ mit einer Anerkennung ausgezeichnet
- 2007** Beim Wettbewerb des GdW, BDA und des Deutschen Städtetages „Bauherrnpreis 2007/2008“ wurde das Bauvorhaben für die zweite Phase ausgewählt und erreichte dort die engere Wahl. Immerhin hatten sich 223 Projekt beworben, in die 2. Phase gelangten in der Kategorie Altbau 55 Objekte.
- 2008** Schneiderberg 17 und Im Moore 35, Wettbewerb Energiesparmeister
- 2008** ausgewählt zu den „25 lobenswerten Erwähnungen“(von 576, bei 10 Preisen), Zusätzlich wurde das Bauvorhaben in das Best Practice-Archiv aufgenommen (www.klima-sucht-schutz.de/bestpractice.0.html) unter Niedersachsen, Mehrfamilienhaus.
Im Rosh Handbuch 2 Finanzierung wurde das Bauvorhaben als erfolgreiches Beispiel aufgenommen.
- 2009** Im Moore 35 Beim Wettbewerb des GdW, BDA und des Deutschen Städtetages „Bauherrnpreis 2009/2010“ befindet sich das Bauvorhaben zur Zeit in der zweiten Wettbewerbsphase.

AUSGEZEICHNET





>> Angesichts der aktuellen Wirtschaftskrise bleibt nur zu hoffen, dass Fiat bei unserer Genossenschaft einsteigt und die WogeOpelFiat Holding zusammen so groß ist, dass die Bundesregierung unsere Häuser aus gesamtwirtschaftlichen Interesse erhalten muss, Hartz4 bedingte Wohnungskündigungen ausbleiben und ein anständiger Sozialplan ausgearbeitet wird.<<

Frank H., Schneiderberg 17, 36 Jahre

>> Auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in netter Umgebung und supertollen Nachbarn, bin ich nach vielen Umzügen innerhalb Hannovers, dann doch noch in der Heisenstraße 32 fündig geworden. Der Süden läßt grüßen: Über die Balkone werden die Fußballergebnisse diskutiert. Der wunderschöne Hof ist im Sommer der Treffpunkt für viele schöne Grillabende, die häufig am Krökeltisch enden. Im Winter überbrücken wir die Zeit mit Wanderessen und dem gemeinsamen Haus-Weihnachtsessen, an dem auch ehemalige Bewohner teilnehmen. 5 Jahre Heisenstraße 32 wurde mit einem großem Fest gefeiert und das 10-jährige Jubiläum naht. Vielen Dank, der Woge!!!!<<

Jeannette L., Heisenstraße 32, 36 Jahre

>> Als unsere damalige Wohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt und verkauft werden sollte, stellte sich für meinen Mann und mich die Frage nach einem Wohnungswechsel. In dieser Zeit wurden wir auf das erste Projekt der Woge im jetzigen Edwin-Oppler-Weg aufmerksam. Das an der Strangriede liegende Haus schien eher abbruchreif als sanierungsfähig und trotzdem wagten wir diesen Schritt, mit Aussicht auf eine langfristig garantierte niedrige Miete durch Anrechnung der Eigenarbeit. Viel Eigenarbeit, das muss man im Nachhinein sagen. **Es kostete einige Mühen, Schweiß und Kopfzerbrechen, um dieses Haus wieder bewohnbar zu machen.** Durch sehr viel Engagement seitens der Woge und der Hausgemeinschaft ist es uns gelungen, so dass auch wir heute sagen können: **Ein bisschen ist es auch unser Haus.** Wir fühlen uns bei der Woge gut aufgehoben und haben diesen Schritt in Nachhinein nicht bereut. Die Projekte der Woge zeigen, dass es auch alternative Wege gibt preiswerten Wohnraum, z.B. durch Anrechnung von Eigenarbeit, zu schaffen. Unserer Meinung nach geht das Konzept auf. Eines sollte noch erwähnt werden: Nach dem Tod meines Mannes habe ich durch Mitarbeiter der Woge viel Zuspruch erhalten.<<

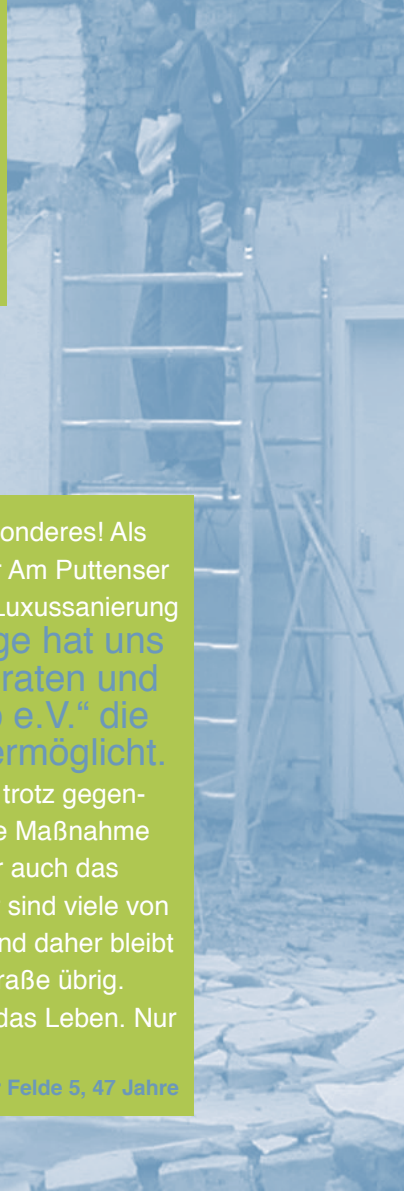
Ellsabeth D., Edwin-Oppler-Weg 18, 79 Jahre



>> Woge und Putti, das ist etwas ganz besonderes! Als das Land Niedersachsen 2003 drei Häuser Am Puttenser Felde verkauft hat, hat uns die Woge vor „Luxussanierung auf dem Uni-Campus“ gerettet. **Die Woge hat uns obendrein eine Extrawurst gebraten und unserem Verein „Putti Nonstop e.V.“ die Selbstverwaltung der Häuser ermöglicht.**

Ohne Sanierungsgelder der Stadt und und trotz gegen- teiliger Gutachten des Landes war als erste Maßnahme eine „fette“ Schwammsanierung fällig. Aber auch das haben wir gemeinsam überstanden. Leider sind viele von uns viel in anderen Projekten beschäftigt und daher bleibt oft nur wenig Energie für Haus, Hof und Straße übrig. Aber es wird Sommer und dann blüht hier das Leben. Nur wer sich verändert, bleibt sich treu!<<

Tine H., Am Puttenser Felde 5, 47 Jahre



>> Ich finde es gut, wie unsere Hausgemeinschaft vieles selbstständig organisiert. Das funktioniert in und mit der Woge besser, als in jedem klassischen Mietshaus oder auch als in den meisten Wohnungseigentümergeinschaften. Die Förderung von Selbsthilfe steht für mich bei der Genossenschaft im Vordergrund. Da ist gerade bei den von der Stadt übernommenen Häusern sicher noch eine Menge zu tun.<<

Wolfgang B., An der Strangriede 53, 55 Jahre

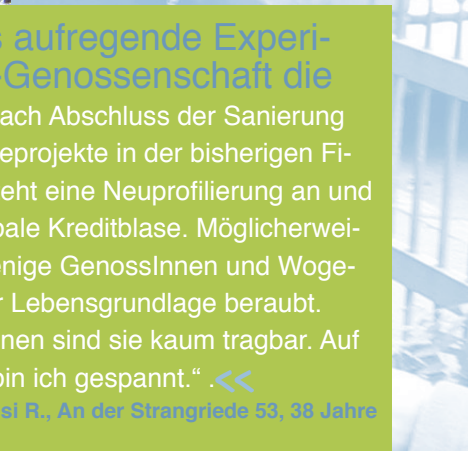


>> Woge, das ist für mich das aufregende Experiment, wie eine Immobilien-Genossenschaft die Wirtschaftskrise meistert. Nach Abschluss der Sanierung der Nordstadt wird es keine Selbsthilfeprojekte in der bisherigen Finanzierungsform mehr geben. Also steht eine Neuprofilierung an und prompt in dem Moment platzt die globale Kreditblase. Möglicherweise verlieren infolge der Krise nicht wenige GenossInnen und Woge-Mieter ihre Arbeit und werden so ihrer Lebensgrundlage beraubt. Armut hat viele Folgen, für den einzelnen sind sie kaum tragbar. Auf unsere Lösung, so unter Genossen, bin ich gespannt.“<<

Rossi R., An der Strangriede 53, 38 Jahre

>> Mit zwei kleinen Kindern kann ich mir nichts Besseres vorstellen, als in unserem „Kinder-Haus“ zu wohnen. Ein wahrer Glücksriff. 2/3 der Wohnungen sind mit Kindern ähnlichen Alters bewohnt und ein großer verkehrsfreier Spielplatz ist gleich vor der Nase. Hier ist ständig was los. Die Kinder veranstalten oft Wohnungshopping und auch die Eltern haben einen guten Draht. Für die eine oder andere Hilfe findet man auf jeden Fall einen Ansprechpartner. Gemeinsam haben wir im letzten Herbst den Vorgarten neu angelegt und können uns jetzt jeden Tag an wunderschönen Blumen erfreuen. Nun soll als nächstes der Hof neu gestaltet werden. Wir möchten unsere mit wilden Wein überragte Grillecke erneuern und eine Überdachung für die Räder und Anhänger bauen. Die Woge kennt unsere Wünsche und wir hoffen, dass bald wieder Geld in der Kasse ist und wir endlich loslegen können. Denn dieser Hof ist für unsere Hausgemeinschaft ein wichtiger Anlaufpunkt wo viel kommuniziert und gefeiert wird. Bald wird sicherlich wieder ein Hof-Trödelmarkt stattfinden, denn der letzte ist eingeschlagen wie eine Bombe. Vielen Dank an die Woge, für das immer offene Ohr und die Unterstützung unserer Ideen.<<

Kathrin H., An der Strangriede 53, 36 Jahre





>>> Die Woge ist die Mutter (unseres Projektes) und damit auch immer die letzte Instanz. **Anfragen, Vorschläge und Aufträge werden nie kommentarlos angenommen...** Doch ich sitze hier trotz einiger Aufbruchsanfälle auch noch im Nest und hab's warm!<<<

Anja R., Kniestraße 12, 46 Jahre

>>> Die WOGES ist prima weil sie uns im Haus weitgehend freie Hand lässt, **wir uns tatsächlich eher wie kollektive Eigentümer des gemeinsamen Hauses fühlen können.** Wir müssen dabei aber nicht individuell und unmittelbar die Last eines Eigentümers tragen. Dieses Dach bildet die Woge bisher sehr gut. Allerdings ist fraglich, ob dies Selbstverständnis auch geteilt wird und ob es nicht zu Konflikten kommen kann. Die weitgehend zurückhaltende Rolle der Woge finde ich Klasse. Ich denke, für unsere Situation im Alter werden unsere Häuser noch von großer Bedeutung sein – sofern die Mieten dann immer noch gering sind. Viele werden wohl keine großen Altersbezüge haben.<<<

Andreas P., Kniestraße 12, 44 Jahre



>> Eigentlich hatte ich Maj gefragt, ob sie Lust hat (mit mir) einen Artikel zu schreiben. Und sie hat auch super damit angefangen, wie ihr unten seht. Dann sollte ich erklären, warum ich sie ausgesucht habe und sie, was das besondere am WOGWohnen ist, also kam noch Carlotta zur Hilfe und Lotte und Frieda setzte sich auch dazu und so redeten wir (wie üblich) ein wenig durcheinander und stellten fest, dass 12 Jahre doch eine ganz schön lange Zeit sind, in der sich viel verändert hat und man weiß auch nicht, was noch kommt. Naja, zum Glück kennen wir die WOGW nicht schon 20 Jahre, da hätten wir noch mehr durcheinandergebracht ;) Hallo, ich bin Maj und 12 Jahre alt. Deshalb gab es mich eigentlich noch gar nicht, als meine Eltern und die anderen Hausbewohner und die Mitarbeiter der WOGW angefangen haben zu bauen. In der Kniestraße 12 haben wir (naja - ich natürlich nicht) das Haus gemeinsam gebaut. Das dauerte 2 Jahre und kurz nachdem das Haus fertig war, bin ich darin geboren. (Ein bisschen wie Bullerbü, oder?! Anja)

Ich finde es viel besser – kenne es aber auch gar nicht anders – in einem Mehrfamilienhaus zu wohnen, weil meine Geschwister und ich mit vielen anderen Hauskindern spielen können. Wenn die eigenen Eltern mal nicht da (oder wir den Schlüssel vergessen haben, oder so ... Anja) sind, können wir einfach zu unseren Nachbarn gehen. Ich finde, dass ähnelt einer WG, nur das jeder anstatt eines Zimmers eine ganze Wohnung hat. Ich



möchte später auch so ähnlich leben, aber da muss man ja die Leute vorher kennen, oder? - Ne, wir kamen ja auch aus Groß-Buchholz. Als wir den Zeitungsartikel gelesen haben, waren wir eigentlich auf der Suche nach einer 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, weil Jürgen ja rollstuhlgerechte Räume braucht. Wir haben die Anderen auch erst bei den Treffen kennen gelernt. Aber das waren auch noch andere, als die, die gebaut haben oder die, die jetzt noch hier wohnen. Das Haus bzw. die Woge hat uns erst in dieser Konstellation zusammengebracht. Lotte (... und dann haben wir erstmal versucht, die Reihe der Ein-, Um- und Auszüge für uns und die Kinder auf die Reihe zu bringen. Anja)

Schön finde ich auch, dass ich durch die verschiedenen (jungen) Mitbewohner mit unterschiedlichen Altersgruppen zu tun habe. Weil viele in unterschiedliche Kitas, Schulen und Vereine und so gehen, kriegt man davon auch viel mit. Und man geht sich nicht so schnell auf die Nerven, weil man schon den ganzen Tag mit einander verbringen (muss). Wenn einem langweilig ist, kann man irgendwo reingehen und hat auch ohne eigene Geschwister (oder gerade wegen denen) jemanden zum Quatschen, Spielen oder rumhängen. Das Gute ist, dass man sich nicht verabreden muss, einfach nur gucken.

Im Sommer sehen wir uns aber öfter, weil man sich da draußen spontan trifft und einfach hängen bleibt oder jemanden vom Balkon ruft. Was wir machen, hat sich mit den Jahren verändert, auch wer

wieviel mit wem macht. Wir haben jahrelang abends verstecken-fangen gespielt („hinter“ winzigen Pflanzen), auch Fußball gegen die Wand und ganz viel „Pferd“. Es gab auch Kaninchentreffen mit Gemeinschaftskäfig auf dem Rasen. Jetzt machen einige mehr außerhalb, also verabreden sich woanders. Wir schneien auch nicht mehr einfach so rein, wenn jemand „fremden“ Besuch hat. Aber trotzdem gibt es gemeinsames Skaten, Joggen und Rumhängen, Treffen ist aber eher vor der Haustür. Paula von nebenan gehört inzwischen auch fast zu uns.

Was immer geblieben ist, ist dass man sich super Sachen ausleihen kann, gerade bei drohender Büchernot, aber auch DVDs, Fahrräder für Besuch, (Eier, Rotwein, Backpulver) und Kindern als Tag- oder Nachtbegleitung, ... (früher auch Babyphone und Schlafplätze)

Wir (Maj und Carlotta) finden das Wohnen gut, so wie es ist. Wir können schon Unterschiede sehen, wenn wir andere besuchen. Am besten sieht man das an den Türklinken an den Wohnungstüren und das hier eigentlich keiner klingelt, sondern so klopfen und gleichzeitig Tür auf und rein. Wir haben uns trotzdem nicht selbst entschieden, wie oder mit wem wir wohnen wollen. Das ist über unsere Eltern gelaufen und so wohnen wir zufällig schon so lange in einem Haus. Wir (alle) glauben nicht, dass die Kontakte einen Umzug überleben würden, das sind schon „Hausi“-Kontakte. Dazu gehören immer welche, die einfach irgendwo reinschneien und genauso die, die den Besuch empfan-

gen. Das muss auch passen.

Wir sind aber auch froh, dass wir jetzt seit über einem Jahr eine neue Generation im Haus haben – die zwischen uns, die nicht als Eltern (naja, jetzt auch) oder Kinder eingezogen sind, sondern einfach als neue Studenten-WG. Das war ein bisschen spannend (Veto von den Kindern – sie fand es nicht spannend) ... so viele Einzüge ins Haus haben wir noch nicht miterlebt.

Und um zurück zum Thema zu kommen ...vermutlich werden unsere Kinder alle keine 20 Jahre in unserem Haus verbringen. Für uns Alten rückt dieser Zeitraum ja tatsächlich in erreichbare Nähe – wer hätte das gedacht?! Da sollten wir uns doch mit der WOGG weiterhin gut stellen und ihr/uns alles Gute wünschen! .<<

Anja, Carlotta, Frieda, Lotte und Maj (nach Alphabet nicht Schönheit) auf dem Schotterrasen.





>> Eigentlich wollte ich nur 14 Tage bleiben - und nun sind es bis heute über 14 Jahre geworden. In dieser Zeit habe ich fast 800 Menschen kennengelernt, einige mehr, einige weniger und viele davon sind mir sehr ans Herz gewachsen.

Pro Jahr vermieten wir durchschnittlich 12 Wohnungen und das heißt, mindestens 12 Personen bzw. Familien gehen und 12 neue kommen. In 20 Jahren tauscht sich die Genossenschaft einmal aus. Wieviel Kinder in unseren Häusern geboren wurden? Ich weiß es nicht - eine Zahl zwischen 35 und 45.

In den letzten 20 Jahren sind acht liebe Genossinnen und Genossen verstorben und jede/ jeder hat eine tiefe Lücke hinterlassen. Anke, Cornelia, Gertrud, Georg, Heinz, August, Arthur und Laurenz. Gerne würde ich mich mit Georg noch einmal über unsere Projekte unterhalten oder mit Heinz in der Sonne sitzen. Ich vermisse die Ideen und Projekte von Gertrud und den Lebensmut von Anke.

In unseren Häusern wohnen ca 380 Menschen in 230 Wohnungen. Um alles am Laufen zu halten, müssen wir pro Jahr 1,3 Millionen Euro einsammeln und wieder ausgeben. Rechnet man noch die 13 Gewerbeeinheiten dazu, haben wir eine Wohn- und Nutzfläche von 15.380 m².

Genossenschaft heißt gemeinsam Ziele zu erreichen.
Es war eine schöne Zeit und ich bin neugierig auf unsere weitere Entwicklung.<<

Klaus Lubczyk, Mitarbeiter der WÖGE seit 1993

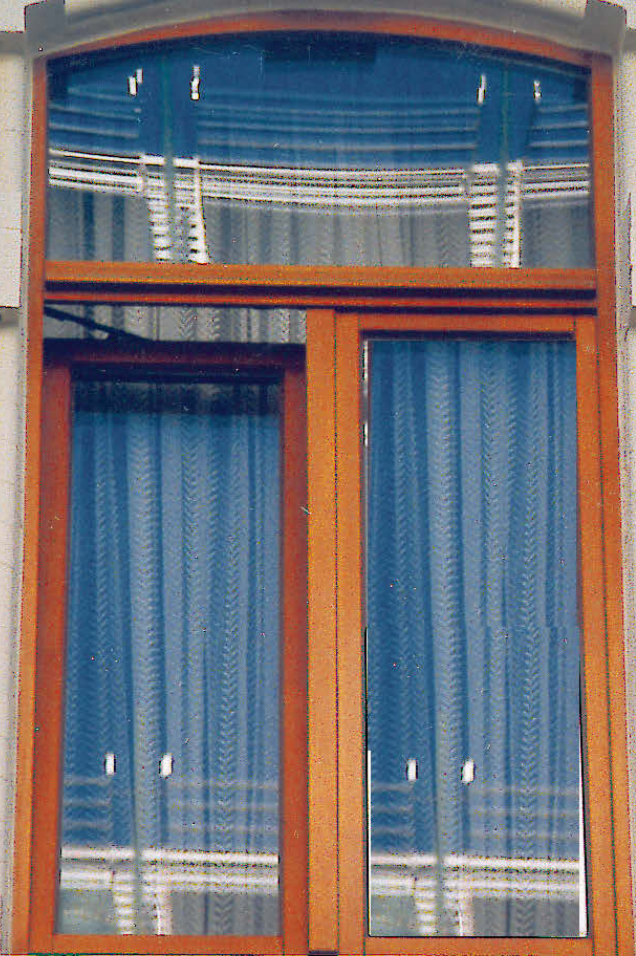


Wir danken allen Mitgliedern der
Genossenschaft, die zum Gelingen
der Jubiläumsfeier der WOGÉ und
dieser Dokumentation beigetragen
haben.

Hannover im Juni 2009

Wohnungsgenossenschaft
WOGÉ Nordstadt eG
Edwin-Oppler-Weg 5
30167 Hannover

T: 0511 • 71 48 44
www.woge-nordstadt.de



WOG Nordstadt e.G.