

# WOHNSTÄTTEN MAGAZIN

01 | 2024 • JAHRGANG 22 • AUSGABE 44

Mitgliederzeitung der Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG



125 Jahre Bochumer  
Wohnstätten Genossenschaften eG



Bochumer Wohnstätten | Zuhause in Bochum.

# Vorwort des Vorstandes



LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

ein Jubiläum ist immer ein besonderer Anlass zum Innehalten und zur Würdigung des bisher Erreichten. In diesem Jahr dürfen wir voller Stolz auf 125 Jahre Geschichte unserer Wohnungsgenossenschaft zurückblicken. Seit unserer Gründung im Jahr 1899 ist es unser Ziel, Wohnraum zu schaffen und damit Generationen von Menschen in Bochum ein Zuhause zu bieten.

In den vergangenen 125 Jahren haben wir beharrlich daran gearbeitet, für unsere Mitglieder nicht nur ein Wohnquartier, sondern einen Ort der Gemeinschaft und der individuellen Entfaltung zu schaffen. Unsere Entwicklung spiegelt dabei den Werdegang Bochums wider, von seinen industriellen Ursprüngen bis hin zur heutigen modernen Stadt.

Wir dürfen dabei nicht die schwierigen Zeiten übersehen, die auch uns während des Nationalsozialismus und des Zweiten Weltkriegs vor große Herausforderungen stellten. Viele unserer Mitglieder und ihre Familien haben in dieser Zeit immense Opfer gebracht. Es liegt in unserer Verantwortung, diese Geschichte zu bewahren und aus den Fehlern der Vergangenheit zu lernen, um eine offene und demokratische Gesellschaft zu fördern.

Nach dem Zweiten Weltkrieg standen wir vor den Trümmern, doch der Wiederaufbau erforderte nicht nur bauliche Maßnahmen, sondern vor allem einen gemeinsamen Akt der Solidarität und des Zusammenhalts. Unsere Genossenschaft spielte hierbei eine entscheidende Rolle bei der Wiederherstellung von Wohnraum und Gemeinschaften.

Die Wohnungswirtschaft sieht sich fortwährend neuen Herausforderungen gegenüber, sei es durch gesellschaftliche Umwälzungen, technologischen Fortschritt oder politische Entscheidungen. Diese Dynamik erfordert von uns als Wohnungsgenossenschaft Flexibilität und eine vorausschauende Planung, um auch zukünftig unseren Mitgliedern bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu garantieren.

Trotz dieser Herausforderungen blicken wir zuversichtlich in die Zukunft. Im Jubiläumsjahr möchten wir nicht nur zurückblicken, sondern auch gemeinsam mit Ihnen die nächsten Schritte für die kommenden Jahre planen und die Zukunft gestalten.

Wir wünschen Ihnen daher viel Freude beim Lesen dieses Magazins, das sowohl einen Rückblick auf unsere Geschichte bietet, als auch einen Ausblick darauf, wie wir gemeinsam die Zukunft formen können.

Jürgen Finken

## THEMEN DIESER AUSGABE

### EDITORIAL

Vorwort des Vorstandes ..... 2

### INFORMATION

Tagesordnung Vertreterversammlung 2024..... 3

Abschluss, endgültiger Ruhestand und Mutterfreuden!... 4

Daheim in Hamme..... 5

Und jetzt steigt auch noch die Miete ..... 6

Neuer grüner Regiebetrieb für die Pflege  
der Außenanlagen ..... 7

Ein Potpourri unserer 125-jährigen Geschichte ..... 8

Aufwendige Schadstoffsanierung

beim Abbruch der Nixenstraße 1+2 ..... 12

Unsere Bauvorhaben in den nächsten Jahren ..... 13

### SERVICE

Feier zum 125-jährigen Jubiläum..... 14

### QUIZ

Wohnstätten-Jubiläums-Quiz..... 15

### IMPRESSUM

Unsere Pinnwand ..... 16

# VERÖFFENTLICHUNG

## gemäß § 33 Abs. 3 der Satzung

### Tagesordnung der Vertreterversammlung am 11.06.2024

#### 1. Begrüßung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden

#### 2. Bericht des Vorstandes

- a) über das Geschäftsjahr 2023
- b) über den Jahresabschluss zum 31.12.2023
- c) über die Verteilung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2023 in Höhe von 180.040,46 €

#### 3. Bericht des Aufsichtsrates

- a) über seine eigene Tätigkeit
- b) über den Prüfungsbericht des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf, für das Geschäftsjahr 2022

#### 4. Beschlussfassung

- a) über den Jahresabschluss zum 31.12.2023
- b) über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Jahr 2023
- c) über den Lagebericht des Vorstandes
- d) über den Bericht des Aufsichtsrates
- e) über den Prüfungsbericht des Prüfungsverbandes für das Geschäftsjahr 2022
- f) über die Entlastung des Vorstandes
- g) über die Entlastung des Aufsichtsrates
- h) über die Änderung der Satzung (§24 (9) Vergütung Aufsichtsrat)

#### 5. Wahl bzw. Wiederwahl von Aufsichtsratsmitgliedern

#### 6. Wahl von fünf Mitgliedern für den Wahlvorstand gem. § 1, Absatz 2, und von drei Mitgliedern für den Berufungsausschuss gem. § 15 der Wahlordnung (Neuwahl der Vertreterversammlung in 2025)

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG  
Aufsichtsratsvorsitzender  
gez. Uwe Türk



# Abschluss, endgültiger Ruhestand und Mutterfreuden!

So schnell vergeht die Zeit! Am 01. August 2020 hat Frau Dimitra Tomasello die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei den Bochumer Wohnstätten begonnen und hat im Juni 2023 nach drei Jahren Ausbildungszeit die Abschlussprüfung der IHK zu Bochum erfolgreich bestanden.

Das ist jetzt schon alles „kalter Kaffee“ und seit dem Sommer 2023 ist Frau Tomasello im Bestandsmanagement tätig, da eine personelle Lücke geschlossen werden musste, aber dazu später mehr.

Wir freuen uns sehr, dass wir unserer ehemaligen Auszubildenden Frau Tomasello eine berufliche Perspektive bieten konnten und sie den neuen Arbeitsplatz verantwortungsvoll übernommen hat und sich begeistert den neuen Aufgaben und Herausforderungen stellt.

Sie betreut den Wohnungsbestand in den Stadtteilen Hamme, Riemke und Grumme, ebenfalls eingeschlossen ist die Verwaltung der Seniorenwohnungen in der Hofsteder Straße 63-69 sowie der Feldsieper Straße 19 in Bochum-Hamme.

Unsere Frau Möller, die seit vielen Jahren unseren Senioren wohl bekannt ist, hat uns immer wieder aushilfsmäßig unterstützt, obwohl sie seit Jahren bereits das Rentenalter erreicht hatte. Nun ist sie „endgültig“ in den wohlverdienten Ruhestand



*Frau Ulrich genießt die Familienzeit mit der kleinen Charlotte.*

gegangen. Wir wünschen ihr von ganzem Herzen noch viele glückliche Jahre als rüstige Rentnerin.

Wir kommen zurück zur oben erwähnten Lücke, die es zu schließen galt. Frau Tomasello übernahm die Aufgaben und das Tätigkeitsfeld von Frau Joanna Ulrich, die sich seit Anfang 2024 in Mutterschutz befindet und am 30. Januar ihre kleine Tochter Charlotte zur Welt gebracht hat. Mit ihr zusammen freut sich das gesamte Team der Bochumer Wohnstätten über die neue hübsche Erdenbürgerin. Frau Ulrich befindet sich aktuell in Elternzeit und genießt das Familienleben mit allen Neuerungen und Herausforderungen. Wir wünschen ihr und ihrem Partner eine schöne und ereignisreiche Zeit mit ihrer Familie.

Alexander Baum



*Frau Tomasello hat nach bestandener Prüfung den Wohnungsbestand von Frau Ulrich übernommen.*

# Daheim in Hamme

**DIESER STADTTTEIL PUNKTET NICHT MIT SCHÖNHEIT, SONDERN MIT CHARAKTER, HERZ UND EINEM GUTEN SCHUSS PERSPEKTIVE.**

Einen sonderlich guten Ruf genießt der Stadtteil Hamme sicherlich nicht. Wenn man die stark befahrene Dorstener Straße, die das Quartier in zwei Hälften teilt, oberflächlich betrachtet, wird einem auf den ersten Blick kein Anreiz geliefert, den Standort genauer zu erkunden. Dabei tut man dem Stadtteil mehr als nur Unrecht, immerhin gibt es in den Seitenstraßen jede Menge zu entdecken. Gerne angeführtes Beispiel ist die sogenannte Speckschweiz, ein zwischen der Schmechtingwiese und dem Bahnhof Hamme gelegenes Altbauviertel, das mit seinem Charme und den großzügig geschnittenen Wohnungen seit einigen Jahren zunehmend junge Familien, Kreative und Künstler anzieht. Obwohl gerade das industriell gut erschlossene Hamme unter den schweren Bombardements im zweiten Weltkrieg stark gelitten hatte, sind einige historische Fassaden und Gebäude hier noch gut erhalten. Woher sich die etwas befremdlich wirkende Bezeichnung Speckschweiz herleitet, ist Übrigens nicht gesichert. Unter anderem wird vermutet, dass die leicht hügelige Landschaft der Schmechtingwiesen etwas verklärt im Volksmund „Schweiz“ genannt wurde. Der Zusatz „Speck“ könnte eine Anlehnung an den ehemaligen Schlachthof sein.

Aber kommen wir nochmal auf die Schmechtingwiesen zurück. Auch wenn man eine Parallele zur eidgenössischen Schweiz nur mit viel Phantasie heranziehen kann, so ist der schön gestaltete und recht weitläufige Park doch eine richtige Ruheoase im trubeligen Alltag. Bei gutem Wetter wer-

den die Liegemöglichkeiten gerne zum entspannenden Lesen und die großzügige Rasenfläche zum gemeinschaftlichen Grillen genutzt. Hingegen ist der jenseits der Dorstener Straße gelegene Hammer Park, der neben einem großen Spielplatz auch Sportanlagen wie einen Bolzplatz beherbergt, eher für die Sportenthusiasten geeignet. In jedem Fall findet jeder in Hamme für seine Art der „Auszeit“ sein Fleckchen Erde.

Neben seinen Grünanlagen hat Hamme aber auch unbestreitbare verkehrstechnische Vorteile: Wer hier wohnt, erreicht die Einkaufszentren in der Innenstadt und dem bekannten Hannibal-Center innerhalb weniger Minuten. Die Anbindung an die Campuslinie, die U35, die von Herne über Riemke und Hamme bis an die Uni führt, macht den Standort auch für Studenten attraktiv.

Nach unserer Einschätzung geht es in dem Stadtteil langsam aber stetig immer mehr in die richtige Richtung. Wir glauben fest an den Standort und seine fortschreitend positive Entwicklung. Nicht ohne Grund haben wir über Jahre den sogenannten Masterplan Hamme realisiert und damit einem ganzen Quartier eine völlig neue Prägung verliehen. Entstanden ist dabei insbesondere vom energetischen Ansatz her gut durchdachter Wohnraum, der nicht nur Singles und Paaren, sondern auch jungen Familien über viele Jahre ein wundervolles Heim bieten wird.

Helga Banke



## Und jetzt steigt auch noch die Miete ...

**IHRE MIETE FINANZIERT WIE ALLE ÜBRIGEN MIETEN DIE MODERNISIERUNG DER NACHBARWOHNUNG, DEN GEPLANTEN NEUBAU ODER AUCH DIE REPARATUR IN IHRER EIGENEN WOHNUNG. STABILE PREISE KÖNNEN DAHER WÄHREND DER GANZEN VERTRAGSLAUFZEIT NICHT GARANTIERT WERDEN, DENN AUCH WIR MÜSSEN BEI ALLER SOZIALEN VERANTWORTUNG GUT WIRTSCHAFTEN.**

Über viele Jahre blieben unsere Mieten stabil. Erst kam die Pandemie, dann der Ukrainekrieg. Der Zeitpunkt für eine Preisanpassung war immer schlecht, denn die Menschen hatten schon genug mit Teuerungen, Versorgungsengpässen und den Einschränkungen durch Quarantäne bzw. Lockdown zu kämpfen. In dieser angespannten Situation wollten wir im Sinne des Gemeinwohls nicht „noch einen draufsetzen“ und zusätzlich die Mieten erhöhen. Letztlich finanzieren wir die laufende Instandhaltung, große wie kleine Modernisierungen und unsere Neubauprojekte zu einem großen Teil durch unsere Mieteinnahmen und auch vor uns macht die sich stetig drehende Kostenspirale in Form von explodierenden Material-, Lohn- und Baupreisen nicht halt. Aufgrund der veränderten Umstände ist eine bestandsübergreifende Mietanpassung mittlerweile unvermeidlich.

Grund zu übertriebener Sorge gibt es dennoch nicht, immerhin kann der Vermieter die Mieten nicht einfach beliebig erhöhen. Unser Mietrecht ist insbesondere bei dem Mittel der Mietanpassung sozial gut durchdacht und verhindert übermäßige Preissprünge. So müssen für eine Anpassung grundsätzlich zwei Hürden überwunden werden: Zunächst muss die aktuel-

le Miete unter dem im geltenden Mietenspiegel ausgewiesenen Preis liegen. Ist das der Fall, darf die Miete aber nur um maximal 20 % angepasst werden und das für einen Zeitraum von drei Jahren. Diese gesetzliche Einschränkung war uns aber noch nicht genug. Um unsere Mieterinnen und Mieter nicht über Gebühr zu belasten, haben wir zusätzlich eine eigene interne Kappungsgrenze festgelegt, die die gesetzlich zulässige Miete nochmal auf 0,40 €/m<sup>2</sup>/mtl. begrenzt. Aufgrund dieser Regelung kann der Mietpreis für eine 50 m<sup>2</sup> große Wohnung um maximal 20,00 €, für ein 100 m<sup>2</sup> großes Objekt nur um 40,00 € angehoben werden. Um die Sache anschaulicher zu machen, nehmen wir einmal ein konkretes Rechenbeispiel: Für eine 65 m<sup>2</sup> große Wohnung beträgt der monatlich fällige Mietpreis aktuell 6,50 €/m<sup>2</sup>, gesamt also 422,50 €. Nach geltendem Mietspiegel wären 7,90 €/m<sup>2</sup>/mtl. ansetzbar (513,50 €), es greift aber die Kappungsgrenze von 20 %, also 7,80 €/m<sup>2</sup>/mtl. (507,00 €). Durch unsere interne BWG-Kappungsgrenze wird die Miete aber nur um 0,40 € pro m<sup>2</sup> angehoben, also von 6,50 €/m<sup>2</sup>/mtl. auf 6,90 €/m<sup>2</sup>/mtl. (448,50 €). Am Ende hat unser Mitglied statt der rechtlich zulässigen 84,50 € nur 26,00 € jeden Monat mehr an Miete zu entrichten. Eine faire Sache finden wir. Helga Banke

## AUFRUF: Alte Fotos und persönliche Geschichten gesucht!

Haben Sie alte Fotos unserer Häuser und/oder sind mit Ihrer Mitgliedschaft bei den Bochumer Wohnstätten ganz besondere Erinnerungen verbunden? Wurden Sie in einem unserer Häuser geboren, verbrachten schon Ihre Kindheit in einem Genossenschaftshaus, haben bei uns Ihre die erste eigene „Bude“ bezogen oder in der Nachbarschaft die große Liebe gefunden? Lassen Sie uns teilhaben an Ihren persönlichen Geschichten rund um das Wohnen in unserem Bestand. Wir möchten gern in unserer nächsten Ausgabe ein paar Ihrer Fotos und Geschichten veröffentlichen.

**Senden Sie uns bitte Ihre Beiträge per Post oder per E-Mail ([thiele@bochumerwohnstaetten.de](mailto:thiele@bochumerwohnstaetten.de)) zu. Wenn Sie es wünschen, helfen wir Ihnen selbstverständlich gern, Ihre Erinnerungen zu Papier zu bringen. Hierzu vereinbaren Sie dann bitte einen persönlichen Termin mit uns (Vorstandsassistenz, Jutta Thiele Tel. 0234 9374018).**





M. Graap, A. Schalbruch und L. Katins sind nun Teil des Wohnstätten-Teams.

## Neuer grüner Regiebetrieb für die Pflege der Außenanlagen

Zum 1. Januar 2024 gab es eine bedeutende Veränderung in Bezug auf die Pflege der Außenanlagen der Bochumer Wohnstätten. Über viele Jahre hinweg wurde die Pflege in verschiedenen Stadtteilen, darunter Ehrenfeld, Eppendorf, Hamme und Riemke, vom renommierten Garten- und Landschaftsbauunternehmen Andreas Krause durchgeführt. Mit dem Ende seiner geschäftlichen Aktivitäten zum Ende des Jahres 2023 stellte sich die Herausforderung, die gewohnte Qualität der Pflege aufrechtzuerhalten.

Das Problem bestand darin, dass die Pflege der Außenanlagen in vielen Fällen individuell auf die Bedürfnisse der Mieter zugeschnitten war. Oft wussten nur die Mitarbeiter der Firma Krause genau, wie welche Flächen zu pflegen waren. An einigen Objekten handelte es sich um einzelne Pflanzflächen, an anderen um halbe Hecken oder Rasenflächen. Eine Neuausschreibung der Pflegearbeiten scheiterte an veralteten Vermessungsdaten, die unerlässlich für eine korrekte Ausschreibung sind und eine Neuvermessung bis zum Jahresende nicht realisierbar war.

Nach ausführlichen Gesprächen mit Herrn Krause wurde beschlossen, eine alternative Lösung zu verfolgen. Herr Krause übergab zwei seiner Mitarbeiter sowie Fahrzeuge, Maschinen und Geräte an die Bochumer Wohnstätten, und die Pflegearbeiten werden nun in Form eines internen „grünen Regiebetriebs“ fortgesetzt.

Diese Entscheidung bietet zahlreiche Vorteile:

**Kontinuität:** Das erfahrene Team von Herrn Krause unterstützt den Übergang, sodass die Pflege nahtlos fortgeführt werden kann.

**Kostenersparnis:** Die Umstellung auf einen internen Betrieb reduziert die Kosten für zahlreiche Aufgaben.

**Unabhängigkeit:** Die Bochumer Wohnstätten verringern ihre Abhängigkeit von externen Unternehmen und können flexibler auf veränderte Wetterbedingungen reagieren.

**Ressourcen:** Ein eingespieltes Team, Fahrzeuge, Maschinen, Geräte sowie das Betriebsgelände stehen bereits zur Verfügung und können integriert werden.

**Zeitplan und Unterstützung:** Der „grüne Regiebetrieb“ startete am 1. Januar 2024. Herr Krause unterstützt in beratender und ausführender Funktion, um einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten.

Wir sind zuversichtlich, dass diese Umstellung langfristig viele Vorteile mit sich bringen wird. Die Bochumer Wohnstätten setzen sich weiterhin für eine optimale Pflege ihrer Außenanlagen ein und freuen sich auf eine erfolgreiche Zukunft mit ihrem eigenen grünen Regiebetrieb.

Jürgen Finken

# Ein Potpourri unserer 125 -

Nutzungsvertrag aus dem Jahr 1936

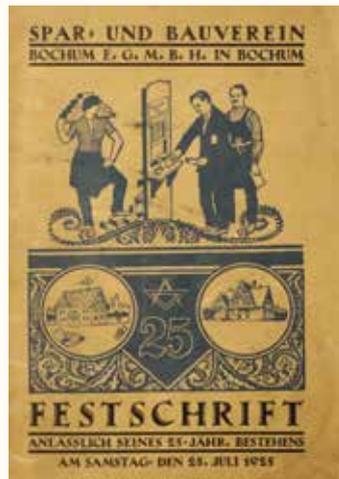


Elsaßstraße 13 im Jahr 2023

Die Grundsteinlegung für die ersten Häuser an der Elsaßstraße 11/13 erfolgte 1901 - zwei Jahre nach Gründung des Spar- und Bauvereins Bochum, dem Vorgänger der heutigen Bochumer Wohnstätten Genossenschaft. Die Gebäude wurden im 2. Weltkrieg zerstört.



Anteilschein für die Mitgliedschaft aus dem Jahr 1920



Festschrift zum 25-jährigen Jubiläum

### Kampf der Wohnungsnot

Bochums älteste Wohnungsbauergenossenschaft begeht ihr goldenes Jubiläum

Als um die Jahrhundertwende die Bochumer Industrie in ihrer größten Aufwärtsentwicklung stand und dadurch die Bevölkerungszahl durch Zuzug neuer Arbeiter sprunghaft in die Höhe ging, fand sich eine kleine Gruppe von Arbeitern, Anarbeitern und Hauswerkern zur Gründung eines Wohnungsvereins auf genossenschaftlicher Grundlage. Die Genossenschaft benannte sich „Spar- und Bauverein Bochum“ und ist die älteste und größte der bestehenden Bochumer Bauergenossenschaften.

Die erste Bautätigkeit der Bauergenossenschaft konzentrierte sich in erster Linie um das Gelände um den Bochumer Verein. So entstand der erste Bau im Grisenbruch. An der Flass-, Roon-, Würth-, Kohlen- und Cranmerstraße entstanden weitere Bauten. Nach den großen Kriegswindungen Bochums trug die Bauergenossenschaft auch in den Ortsteilen Wieselhausen, Hamme, Gemme und Hofstede auf. Wohnungen wurden an der Fürsten-, Jacob-, Weiber- und Waldstraße gebaut.

In den Jahren nach dem ersten Weltkrieg wurden die schmutzigen Siedlungen im Hunschedfeld und die kriegsbeschädigten-Eigenheimersiedlung am Eingang des Lehnfelds erbaut. An der Poldatscher-, Dorneser- und Miltzgerstraße entstanden weitere Bauten.

Im Jahre 1941 schloß sich der Spar- und Bauverein Bochum mit dem Allgemeinen Bauverein Lär (45 Wohnungen), mit der Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft Bauzweckverband Remke (204 Wohnungen) und dem Bauverein Remke (165 Wohnungen) zu

der „Bochumer Wohnstättengenossenschaft“ zusammen. Bei Ausbruch des letzten Krieges besaß die Genossenschaft über 200 Häuser mit 1420 Wohnungen, dazu hatte die Genossenschaft noch 147 Eigentüme mit 226 Wohnungen errichtet. 400 Wohnungen wurden im Krieg zerstört, 204 wurden davon bisher wiederhergestellt.

Vorstandmitglieder sind heute die Herren Köhlhorn, Homag und Kurawa, der Aufsichtsrat steht unter der Leitung der Mitglieder Pets und Schöler. Im Laufe des Jahres wird die Bauergenossenschaft aus Anlaß ihrer 50-jährigen erfolgreichen Arbeit eine größere Tagung in Bochum halten.

Zeitungsartikel anlässlich des 50-jährigen Bestehens (Ruhr-Nachrichten vom 06.04.1950)

Bochumer Woche Nr. 24, 12. bis 18. Juni 1955



Baugruppe Lehnartstraße/Genossenschaftsstrukturen. Gebaut für Betriebsangehörige der deutschen Eisenwerke, Werk Bochum, Bauplanzeichnung: Herbert Worfel.

**Bochumer Wohnstättengenossenschaft eGmbH.**  
Die Bochumer Wohnstättengenossenschaft eGmbH. wurde im Jahre 1947 gegründet. Sie ist die älteste und mit 2200 Mitgliedern die größte Bochumer Genossenschaft.

**Benötigtheit:**  
Die Genossenschaft errichtete bis zum Kriegsjahre 1939 1427 Wohnungen und 32 gew. Räume. Davon verblüdete sie als Eigenheim, so daß nach im eigenen Besitz verblieben. Hierunter wurden durch Kriegseinwirkung zerstört. Das sind 40% der Wohnungen und 31% der gew. Räume. Von 1945 bis heute wurden wieder aufgebaut neu gebaut:

1427	Wohnungen	und	32	gew. Räume
574			37	
874			10	
846			22	
529			9	
121			1	
1466			38	

s. Z. verfügt die Genossenschaft über



Geschäftsbericht/Einladung zur Generalversammlung 1930

Das heutige Verwaltungsgebäude an der Saladin-Schmitt-Strasse 5 in seiner ursprünglichen Form kurz nach der Fertigstellung im Jahr 1955.



**DIE STADT BOCHUM HAT - ENTSPRECHEND DEM URTEIL DES PREISGERICHTS UM DIE SCHÖNSTEN BAUTEN AUS DEN JAHREN 1945-1957 DIE HAUSGRUPPE SAL-SCHMIDT/JAKOBSTR., GEPLANT VON DER ARCHIE-GEMEINSCHAFT HEINZ VÖLKER UND ROSE GROSSE, IM BESITZ VON : BOCHUMER WOHNSTÄTTEN-GENOSSENSCHAFT E.G.M.B.H., MIT EINER BELOBIUNG AUSGEZEICHNET**



# jährigen Geschichte

Arbeiter des Bochumer Vereins gründeten vor 75 Jahren Wohnstätten Genossenschaft

## Steigende Mieten – Anlaß zur Selbsthilfe

(HJP) Mit einem Empfang im Stadtpark-Restaurant feierten gestern Vorstand, Aufsichtsrat und Geschäftsfreunde der Bochumer Wohnstätten Genossenschaft das 75-jährige Bestehen der Baugesellschaft. Aufsichtsratsvorsitzender Wilhelm Bäcker konnte unter den Gästen Oberbürgermeister Fritz Claus begrüßen.

In seinem Rückblick auf die Geschichte des Unternehmens erinnerte er an die 37 Männer – es waren überwiegend Arbeiter des Bochumer Vereins – die am 26. November 1899 mit einem Anteil von je 500 Reichsmark die Genossenschaft gründeten. Schon zwei Jahre später, im 13. Jahr der Regie-

rungszeit Kaiser Wilhelm II., konnte an der Elsastraße der erste Grundstein gelegt werden. Zu diesem Zeitpunkt hatte die Genossenschaft bereits rund 100 Mitglieder. Bis 1911 wurden 182 Wohnungen errichtet. Heute gehören der Gesellschaft rund 3000 Mitglieder an, denen rund 2000 Wohnungen gehören.

Mit den Jahren hat sich auch das Selbstverständnis der Genossenschaft gewandelt. Vorstandsvorsitzender Franz Martin: „Opas Genossenschaft ist tot! Die einen werden das bedauern, andere sind froh darüber!“ Obwohl Bauen heute zu einem Abenteuer geworden sei, nimmt die Gesellschaft im nächsten Jahr den Bau von 68 weiteren Woh-

nungseinheiten in Angriff.

In seinem Grußwort wies Oberbürgermeister Fritz Claus darauf hin, daß im Jahre 1945 rund 60 000 Wohnungen völlig zerstört waren. Bis heute wurden rund 67 000 neue Einheiten errichtet. Nun sei eine Wende im Wohnungsbau eingetreten: Steigende Ansprüche an Größe und Komfort der Wohnung zwingen dazu, die vorhandene Substanz zu renovieren. Noch heute würden zwei Drittel der Wohnungen in Bochum mit Kohleheizöfen beheizt, jede sechste Wohnung verfüge noch nicht einmal über eine Toilette. Fritz Claus: „Es sollte eine Aufgabe der Genossenschaft sein, sich an der Modernisierung zu beteiligen!“

*Bochumer Rundschau 26.11.74*



1994 wurde der Staffelstab von Herrn Franz Martin, nach 33 Jahren der Vorstandstätigkeit, an Herrn Hermann Gleich weitergegeben. Herr Gleich lenkte die Geschicke unserer Genossenschaft erfolgreich bis zu seinem Eintritt in den Ruhestand im Jahr 2016.

Zeitungsartikel anlässlich des 75-jährigen Bestehens (Bochumer Rundschau 26.11.1974)



1899 SCHNÖRKELFASSADEN – 1974 Wohnblöcke: Auf 75-jährige genossenschaftliche Wohnbautätigkeit blickte gestern die Bochumer Wohnstätten Genossenschaft zurück. Das Ereignis war dem Wohnungsbauunternehmen ein Empfang im Stadtpark wert – mit Festreden und kaltem Buffet. Unser Bild zeigt (von links) Oberbürgermeister Fritz Claus, Verbandsdirektor Louis Rudnick, Wilhelm Bäcker, Vorsitzender im Aufsichtsrat und Franz Martin, Vorsitzender im Vorstand. (WAZ-Bild: W. K. Möller)

Zeitungsartikel anlässlich des 75-jährigen Bestehens (WAZ Bochum 26.11.1974)



In der Einladung zum 75-jährigen Bestehen der Genossenschaft wurden der Kontrast zwischen den 1901 errichteten „Schnörkelfassaden“ an der Elsaßstraße und den 1973 errichteten „Wohnblöcken“ in der Straße Am Erlenkamp durch eine Gegenüberstellung verdeutlicht.



Erinnerungen an friedlichere Zeiten: Im Jahr 1996 war eine Tanzgruppe aus Donezk zu Besuch in unserer Seniorenwohnanlage an der Hofsteder Straße. Organisiert wurde der Besuch von dem damaligen Kontaktpfleger Herrn Schmitz, der stets enge Verbindungen zu Bochums Partnerstadt Donezk gepflegt hat.

Ehrengabe der Stadt Bochum zum 100-jährigen Jubiläum der Bochumer Wohnstätten



Ihr 100-jähriges Bestehen feierte gestern in der Gastronomie im Stadtpark die Bochumer Wohnstätten Genossenschaft. Für die Stadt gratulierte Oberbürgermeister Ernst-Otto Stüber, der Geschäftsführer Hermann Gleich (links) und dem Aufsichtsrats-Vorsitzenden des Unternehmens, Helmut Jünger (Mitte), den Jubiläumsteller der Stadt Bochum überreichte. Foto: Jara

Zeitungsartikel anlässlich des 100-jährigen Bestehens (Ruhr-Nachrichten Bochum 27.11.1999)



*Haupteingang der heutigen Geschäftsstelle (Jakobstraße). Der Anbau erfolgte im Jahr 1996.*



*Bei einer erneuten Erweiterung der Geschäftsstelle wurde im Jahr 2000 ein zusätzlicher Treppenaufgang im Bereich des früheren Eingangs angebaut, um weitere Büroräume im 1. OG des Hauses zugänglich zu machen.*



*Aufsichtsrat (ohne Herrn Bracht und Herrn Wisnewski) und Vorstand in seiner Besetzung im Jahr 2000 bei einer Exkursion zur EXPO in Hannover.*



*Im Jahr 2001 war der kleine Smart ein fester Bestandteil unseres Vermietungsteams.*

*Die Kosten für die Sanierung des Dorstener Dreiecks im Jahr 2003 beliefen sich auf rd. 3,9 Mio. Euro.*





**Claus-Groth-Straße in den 1950er Jahren und nach der Sanierung im Jahr 2004.**



**Ein Projekt der besonderen Art: Im Jahr 2013 wurde in Kornharpen der „Beginenhof“ bezugsfertig. Ursprünglich als Beginenhof für Frauen, die sich als christlich-ökumenisch und weltoffen verstehen, konzipiert, überwiegt aufgrund mangelnden Interesses mittlerweile der Anteil anderer Mieter, die nicht Teil der Beginengemeinschaft sind.**



**Feldgartenweg 17-21 in den 1960er Jahren und kurz vor Beendigung der Modernisierungsmaßnahme im Jahr 2023.**



**Aufsichtsrat und Vorstand in der aktuellen Besetzung (v.l.n.r.): Dr. Pierre Plottek, Nina Weiß, Björn Sander, Burkhard Jochim, Christian Frank, Stefanie Moser, Martin Hippert, Jürgen Finken und Uwe Türk**

Jutta Thiele

# Aufwendige Schadstoffsanierung beim Abbruch der Nixenstraße 1+2

## ASBEST- UND PAK-FUNDE ERSCHWEREN DEN ABBRUCH

Bei den Abbrucharbeiten der Nixenstraße 1+2, die Platz für einen z. Z. in der Bauantragsphase befindlichen Neubau mit 18 Wohneinheiten schaffen sollte, kam es zu ungewöhnlichen Verzögerungen.

Bevor ein Gebäude entsorgt werden kann, müssen alle Bauteile auf Schadstoffen untersucht werden. Auf Grund des hohen Alters des Gebäudes, war erfahrungsgemäß nicht mit großen Problemen zu rechnen, da z. B. Asbest eher in 70er-Jahre Gebäuden zu erwarten ist. Dass tatsächlich Asbestfasern im Treppenhausputz gefunden wurden, hat uns überrascht. Der Treppenhausputz musste unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen komplett, händisch entfernt werden. Anschließend musste das freigelegte Mauerwerk auch noch mit einem Bindemittel versiegelt werden, um mögliche Faserreste zu binden.

Außerdem wurde in der Dachkonstruktion Teerpappe festgestellt, die PAK-haltig ist. Damit diese separat entsorgt werden kann, musste das Dach ebenfalls händisch zurückgebaut werden. Hierfür war ein für Abbruchmaßnahmen untypische Gerüststellung notwendig. Nachdem das Dach komplett von Hand abgetragen und die einzelnen Stoffe separiert und entsorgt wurden, konnte das Gerüst wieder abgebaut werden. Erst danach konnte mit dem maschinellen Abbruch begonnen werden, der dann auch im eigentlich erwarteten Zeitraum durchgeführt werden konnte.

Wir hoffen, dass nach all den Verzögerungen das Genehmigungsverfahren zügig abgeschlossen werden kann, so dass neuer sozialverträglicher Wohnraum entstehen kann.

Stefan Rohde



Blanke Wände im Treppenhaus



Gerüststellung und Rückbau des Daches



Versiegelung des Mauerwerks



Freies Baufeld für den Neubau

# Unsere Bauvorhaben in den nächsten Jahren

AUCH IN DIESEM JAHR WOLLEN WIR IHNEN EINEN ÜBERBLICK ÜBER DIE ANSTEHENDEN MODERNISIERUNGS- UND NEUBAUMASSNAHMEN GEBEN. *Thomas Dovern*

## Neubau von zwölf Zwei-Zimmer-Wohnungen Tippelsberger Straße 20

Die alte Gaststätte „Auf der Markscheide“ wurde bereits Ende 2021 abgebrochen. Wegen zu hoher Baukosten musste der Baubeginn auf Ende 2023 verschoben werden. Durch Umplanungen und Einholung neuer Angebote konnte die Wirtschaftlichkeit trotz hoher Kosten nachgewiesen werden, so dass wir mit den Arbeiten Ende 2023 begonnen haben. Der Rohbau soll bis Sommer 2024 fertiggestellt werden, der anschließende Ausbau bis Ende 2025.



## Neubau „Märchensiedlung Riemke“ – in Vorbereitung

Unser Wohnquartier „Märchensiedlung Riemke“ im Bereich Elfen-, Feen und Nixenstraße wird in den nächsten Jahren neu gestaltet. Wir beginnen mit den Gebäuden Nixenstraße 1, 2, 4, 4a. Hier entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insge-

samt 36 Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Ein Gebäude wurde bereits abgebrochen, das nächste Gebäude wird nach Leerzug abgebrochen. Der Baubeginn ist für 2025 geplant.



## Modernisierung Irmgardstr. 2 - 24

Die fünf Gebäude an der Irmgardstraße werden energetisch modernisiert. Die Sanierung an der Feldsieper Str. 21 – 27 dient hierzu als Vorbild: Umstellung von Gasetagenheizung auf Zentralheizung mittels Wärmepumpen, energetische Sanierung der Gebäudehüllen und Erneuerung der Dächer inkl. der notwendigen Nebenarbeiten. Ab Ostern beginnt hier die Bau-

betrieb. Nach derzeitiger Planung dauert es ca. 3 Jahre bis die letzten Arbeiten abgeschlossen sind. Parallel zu unseren Arbeiten beabsichtigt die Stadt Bochum den Wendehammer ebenfalls umzubauen, damit es künftig zu keinen Einschränkungen für Rettungs- und Ordnungskräfte durch widerrechtlich parkende Autos kommt.



## Feiern Sie mit uns: 125 Jahre Bochumer Wohnstätten Genossenschaft

Vor 125 Jahren begann die bemerkenswerte Erfolgsgeschichte der Bochumer Wohnstätten Genossenschaft mit der Gründung des „Spar- und Bauverein Bochum“, einer eingetragenen Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht. Am 26. November 1899 beschlossen sechs Arbeiter des Bochumer Vereins für Gußstahlfabrikation die Gründung unserer Genossenschaft, angetrieben von den überhöhten Mietpreisen und dem Wunsch nach verbesserten Wohnverhältnissen, wie aus den Protokollen hervorgeht. Die Satzung, die in der Gründungsversammlung erarbeitet wurde, wurde dann im Februar 1900 von 37 Männern, alle Mitarbeiter des Bochumer Vereins, angenommen.

Nun ist es an der Zeit, dieses bedeutende Jubiläum, unseren 125. Geburtstag, gebührend zu feiern – und zwar mit Ihnen, unseren Mitgliedern und deren Familien. Bitte reservieren Sie sich den Samstag, den 24. August 2024, in Ihrem Kalender. Wir laden Sie herzlich zu unserem Familientag in und um unsere Geschäftsstelle in der Saladin-Schmitt-5, direkt am Schauspielhaus, ein. Unsere Veranstaltung wird ein vielfältiges Programm für alle Altersgruppen bieten. Eine persönliche Einladung mit dem genauen Ablauf unserer Jubiläumsfeier

und weiteren Informationen wird Ihnen rechtzeitig vor der Veranstaltung zugesandt.

Das Mieterfest wird nicht nur eine Gelegenheit zum Feiern sein, sondern auch dazu dienen, Nachbarschaften zu stärken und neue Kontakte zu knüpfen. Denn gemeinsam können wir noch mehr erreichen und unsere Genossenschaft zu einem noch lebenswerteren Ort machen. Daher laden wir alle herzlich ein, sich uns anzuschließen und Teil dieser besonderen Jubiläumsfeierlichkeiten zu sein.

Außerdem möchten wir ein weiteres Mieterfest am 30. November 2024 auf dem Wagnerplatz in Bochum-Ehrenfeld mit Ihnen feiern. Dieses Datum haben wir gewählt, da es fast genau auf unser 125-jähriges Gründungsdatum fällt. Wir planen, dieses Fest im Rahmen eines Weihnachtsmarktes zu feiern. Nähere Informationen dazu werden in der zweiten Ausgabe des Wohnstätten-Magazins 2024 bekannt gegeben.

Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen dieses bedeutende Jubiläum zu feiern und die nächsten 125 Jahre voller Zusammenhalt und Solidarität anzustreben. **Jürgen Finken**

**125** Jahre  
Bochumer Wohnstätten  
Zuhause in Bochum.



# Wohnstätten-Jubiläums-Quiz

WENN SIE UNSERE JUBILÄUMSSEITEN AUFMERKSAM LESEN, DÜRFTE DIESES QUIZ EIN KINDERSPIEL FÜR SIE SEIN. MACHEN SIE MIT UND GEWINNEN SIE! UNTER ALLEN RICHTIGEN EINSENDUNGEN VERLOSEN WIR FÜNF WARENEINKAUFSGUTSCHEINE IM WERT VON JEWEILS 100 €.

1. In welchem Jahr wurde unsere Genossenschaft, damals noch als Spar- und Bauverein Bochum eGmbH, gegründet?

- A 1988
- H 1899
- K 1798

2. Wer leitete über 30 Jahre als Vorstandsvorsitzender die Geschicke unserer Genossenschaft?

- E Franz Peter
- U Franz Paul
- A Franz Martin

3. Wie heißt der Vorgänger des jetzigen Vorstandsvorsitzenden?

- F Hermann Sofort
- U Hermann Gleich
- L Hermann Später

4. Wo wurden die beiden ersten Häuser der Genossenschaft gebaut?

- Z Eifelweg 12 und 14
- S Elsaßstraße 11 und 13
- L Sauerlandpfad 16 und 18

5. In welchem Jahr wurde das Haus, in dem sich die jetzige Geschäftsstelle der Genossenschaft befindet, fertiggestellt?

- T 1955
- I 1975
- E 1925

6. Wo wurde im Jahr 1999 das 100ste Jubiläum unserer Genossenschaft gefeiert?

- R Gastronomie am Tierpark
- Ü Gastronomie am Stadtpark
- L Gastronomie am Ruhrpark

7. Welches besondere Projekt wurde im Jahr 2013 bezugsfertig?

- U Spargelhof
- G Gnadenhof
- R Beginenhof



Also, auf geht's. Die Buchstaben vor den richtigen Antworten ergeben in der Reihenfolge das Lösungswort. Senden Sie das richtige Lösungswort bis zum 15.09.2024 an unsere Geschäftsstelle:

Per Post: Bochumer Wohnstätten, Saladin-Schmitt-Str. 5, 44789 Bochum (Absender nicht vergessen)

Per E-Mail: [thiele@bochumer-wohnstaetten.de](mailto:thiele@bochumer-wohnstaetten.de)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der Bochumer Wohnstätten und deren Angehörige dürfen nicht teilnehmen.

EINSENDESCHLUSS: 15.09.2024

# Unsere Pinnwand

Verzehrgutscheine für die große Jubiläumsfeier



**Gutschein  
für 1 Bratwürstchen**



**Gutschein  
für 1 Getränk**



**Gutschein  
für 1 Bratwürstchen**



**Gutschein  
für 1 Getränk**



**Gutschein  
für 1 Bratwürstchen**



**Gutschein  
für 1 Getränk**



Bitte Gutscheine ausschneiden und beim Mieterfest einlösen.



**Hinweis:**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## IMPRESSUM

**Herausgeber:**

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG  
Saladin-Schmitt-Str. 5 · 44789 Bochum  
Tel. 0234 93740-0 · Fax 0234 93740-23

**Redaktion:**

Redaktionsteam der Bochumer  
Wohnstätten Genossenschaft eG  
Tel. 0234 93740-18  
V.i.S.d.P.: Jürgen Finken

**Druck:**

Schürmann & Klagges Bochum  
Tel. 0234 9214-0 · Fax 0234 9214-100

Auflage: 3.000 Exemplare

[www.zuhause-in-bochum.de](http://www.zuhause-in-bochum.de)



Bochumer Wohnstätten | Zuhause in Bochum.

verantwortlich\_kompetent  
und\_umweltbewusst