

Gemeinnütziger Bauverein Papenburg eG



Für Mieter, Mitglieder und Interessierte



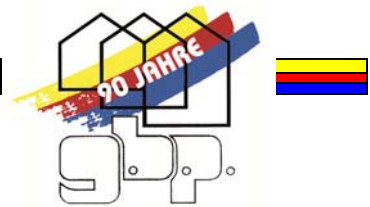
Landsbergstr. 19
26871 Papenburg

www.bauverein-papenburg.de
info@bauverein-papenburg.de





Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Winfried Nehe



Grußworte vom Aufsichtsratsvorsitzenden

In diesem Jahr dürfen wir unser 90-jähriges Bestehen feiern. Diese Gelegenheit möchte ich nutzen, um die Verbundenheit unserer Mitglieder mit „ihrem“ Bauverein zu fördern und zu erhalten. Gleichzeitig darf ich den Verantwortlichen aus Vorstand und Aufsichtsrat sowie den Mitarbeitern der Geschäftsstelle danken, die zum Erfolg unseres Bauvereins beigetragen und die Weichen für eine gemeinsame erfolgreiche Zukunft gestellt haben.

Seit 90 Jahren bieten wir unseren Mitgliedern bezahlbaren, soliden Wohnraum mit einem gewachsenen Wohnungsbestand in den unterschiedlichsten Bereichen der Stadt Papenburg. Stand in den Gründerjahren das Schaffen von neuem Wohnraum im Vordergrund, so hat sich der Schwerpunkt heute – neben geringerer Neubautätigkeit - auf den Erhalt und die Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz verlagert.

Aller Anfang war schwer, so auch bei uns. In dem wirtschaftlichen Auf und Ab der Gründerjahre, den Folgen zweier Weltkriege und Inflationen konnten die angedachten Bauvorhaben nur sehr schwer umgesetzt werden. Die Gründung des Bauvereines fiel in eine Zeit, die von größter Wohnungsnot geprägt war und eine große Herausforderung darstellte. Dass dennoch alles relativ gut verlief, ist auch dem damaligen Magistrat der Stadt Papenburg zu verdanken, der schon damals durch gute Grundstückspolitik dazu beitrug, dass der Bauverein seine Ziele, preiswerte Wohnungen den Bürgern zur Verfügung zu stellen, umsetzen konnte.

Die vielen Wohnungen unseres Bauvereines stellen ein buntes Kaleidoskop durch die vergangenen Jahrzehnte dar und verfügen alle über einen besonderen Charakter. Die Mitglieder schätzen dabei ein gutes Wohnumfeld, die günstige Miete, eine intakte Infrastruktur in vielfach zentralen Lagen. Um diesen Ansprüchen auch weiterhin zu genügen, wurde in den letzten Jahren viel in Instandhaltungen und Modernisierungen investiert, um – je nach Wohnart – die Wohnungen barrierefrei und energieeffizient zu gestalten, die sowohl junge Familien ansprechen und gleichzeitig auch die Sicherheit für ein Wohnen bis ins hohe Alter bieten. Nur dadurch kann den Mitgliedern dauerhaft ein zeitgemäßer Wohnungsstandard geboten werden. In alle Überlegungen flossen dabei Ideen für das Wohnen von morgen ein, um den verschiedenen Nutzeransprüchen und Lebensstilen auch zukünftig gerecht zu werden.

Durch Zeichnung der Mitgliedschaft und Zahlung einer geringen, aber dividendenberechtigten Einlage sind unsere Mitglieder am Vermögen des Bauvereines beteiligt und bilden somit eine Solidargemeinschaft, die sich nunmehr über 90 Jahre bestens bewährt hat. Stets neue Mitgliedschaften machen deutlich, dass genossenschaftliches Wohnen heute noch genau so aktuell ist, wie zu den Gründerzeiten. Die Gründer, unter dem Vorsitz von Rudolf Rohr, betonten am 7. Februar 1921 im Saale Hülsmann am Hauptkanal:“ Mit der Gründung des Bauvereines zu Papenburg wollen wir unserer Vaterstadt Papenburg gute und edle Dienste erweisen.

“ Wie Recht sollten sie doch behalten!“

Winfried Nehe



Vorwort des Vorstandes



Liebe Leserinnen und Leser,

zunächst wünsche ich Ihnen ein frohes neues Jahr, viel Glück und Gesundheit.

In diesen Tagen blickt unsere Genossenschaft auf ihr 90-jähriges Bestehen zurück. Dies wollen wir zum Anlass nehmen, in dieser Info eine kurze Rückschau zu halten, aber auch über Aktuelles zu berichten.

Am 7. Februar 1921 wurde der Gemeinnützige Bauverein Papenburg **gegründet, um** in der Zeit der großen Wohnungsnot die Menschen mit gutem und günstigem Wohnraum zu versorgen. Obwohl der heutige Wohnungsbedarf nicht mit der seinerzeitigen Wohnungsnot vergleichbar ist, ist dies auch heute noch unser Auftrag und unser Bestreben.

Heute liegen die Schwerpunkte in anderen Bereichen. Wir haben uns auf eine älter werdende Gesellschaft einzustellen. „Barrierearm und barrierefrei“ sind Eigenschaften, die Wohnungen in Zukunft verstärkt bezeichnen werden.

Auch die energetische Modernisierung von Wohnungen ist eine Herausforderung, denn die Energiepreise steigen weiter. Nachträgliche Wärmedämmung, Einbau modernster Heizungstechnik, Einsatz erneuerbarer Energien sind **Themen, die** uns heute beschäftigen, damit die Energie bezahlbar bleibt.

In 2010 haben wir 1,6 Mio. Euro in die Hand genommen um unseren Wohnungsbestand energetisch zu modernisieren und Barrieren abzubauen. Dies ist deutlich mehr als in den vorangegangenen Jahren.

Auch in anderer Hinsicht war 2010 für den Bauverein ein bedeutsames Jahr. Sie haben das Thema **vielleicht in** der Presse verfolgt.

Nach harten Verhandlungen ist es uns gelungen, den seit 1965 bestehenden und mehrfach verlängerten Bewirtschaftungsvertrag mit der Stadt Papenburg über 171 Wohnungen in Doppelhäusern aus den Baujahren 1927 – 1939, der bis zum 31.12.2011 befristet war, vorzeitig einvernehmlich aufzulösen. Damit sind **alle sich** aus dem Vertrag ergebenden Verfügungs-Beschränkungen aufgehoben. Um Planungssicherheit für zukünftige Investitionen zu haben, war uns dies ein wichtiges Anliegen. Einvernehmlich werden 5 Grundstücke des Bauvereines an die Stadt Papenburg übertragen und 6 Grundstücke von der Stadt Papenburg an den Bauverein übertragen. Der Wohnungsbestand des Bauvereines ändert sich hierdurch nur unwesentlich.

Und nun wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Herzlich grüßt Sie Ihre

Marita Siebrands
Vorstand



90 JAHRE BAUVEREIN PAPENBURG EG

Wir schreiben das Jahr „1921“, der 1. Weltkrieg war beendet und ein ganzes Land hatte mit den Folgen des Krieges zu kämpfen. Es herrschte große Wohnungsnot, auch die Stadt Papenburg war von der Not betroffen.

Bürger der Stadt Papenburg trafen sich im Februar 1921, unter dem Vorsitz von Rudolf Rohr, um über die damals herrschende Wohnungsnot zu beraten und Linderungsmöglichkeiten zu suchen.

Der Gemeinnützige Bauverein eGmbH zu Papenburg wurde ins Leben gerufen, mit dem obersten Ziel „**Hilfe zur Selbsthilfe**“.

In enger Zusammenarbeit mit der Stadt **Papenburg konnte** der Bauverein Papenburg sich kontinuierlich vergrößern. Zum 10-jährigen Jubiläum konnte die Gesellschaft bereits 65 Häuser mit 154 Wohnungen stellen, dazu gehörten unter anderem die in der Wichernstraße errichteten 100 Stadthauswohnungen.

(Bild: Stadthauswohnungen an der Wichernstraße – früher Kolpingstraße)





Auf Grund des 2. Weltkrieges stagnierte der Baubereich von 1937 – 1950. Die Kriegseinwirkungen und die Wohnungszwangswirtschaft gingen auch nicht spurlos am Bauverein Papenburg vorüber und man hatte seine erste Krise zu meistern.

In den 50er-Jahren entstanden die Mehrfamilienhäuser an der Hermann-Lange-Straße und an der Dieckhaus-Straße.

(Bild: Hermann-Lange-Straße und Kirchschule)



Nachdem die Stadt Papenburg nach dem Krieg erneutes Bauland zur Verfügung stellen konnte, entwickelte sich die Wohnungsbautätigkeit des Bauvereins rasant. Erste Altenwohnungen entstanden im Gebiet „Eiken-Pyhel“, heute Heinrichstraße und Wilhelmstraße und konnten 1968 erstmalig bezogen werden.

(Bild: Wilhelmstraße 16-26)





In den Siebzigern wurde der Bauverein dann mit sehr viel Leben **gefüllt**. **Neben** dem Bau der Miet – u. Altenwohnungen, wagte sich der Gem. Bauverein Papenburg erstmalig an den Bau mehrgeschossiger Mehrfamilienhäuser. Das untere Bild zeigt die Mehrfamilienhäuser Zum Verlaat/Isern Porte.

Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern Zum Verlaat und Isern Porte erstrecken sich über 3 Geschosse und sind bis zu 90 qm groß.

(Bild: Isern Porte 2-6 und Zum Verlaat 43-47)



In den 80er und 90er Jahren beschränkte sich der Gem. Bauverein Papenburg eG auf den Bau von Seniorenwohnanlagen. „**Wohnen im Alter**“ ist der Genossenschaft ein wichtiges Anliegen, so werden auch heute noch große Summen in die Modernisierung von Altenwohnungen investiert, um den älteren Menschen barrierefreie und behindertengerechte Wohnungen anzubieten.



Nach der Jahrtausendwende **wurden wieder** Neubauvorhaben in die Tat umgesetzt.

6 Reihenhäuser wurden an der Norderneyer-Straße im Jahr 2006 errichtet.

Mit dem Bau eines Niedrigenergiehauses an der Norderneyer Straße konnte der Bauverein Papenburg eG im Jahre 2009, ein ebenso teilweise barrierefreies wie auch energiesparendes Objekt mit 12 Wohnungen errichten.

(Bild: Norderneyer-Straße 24 - 26)



Heute vermietet der Bauverein Papenburg einen Wohnungsbestand von 588 Wohnungen.



Fröhr, dat weern noch Tieden

Bei einer leckeren Tasse Tee und einem Stück *Kuchen erzählte* unser ehemaliges Vorstandsmitglied Leo Leffers über frühere Zeiten.

Leo *Leffers, heute* 88 Jahre alt, war sichtlich in seinem Element, als er davon erzählte, wie die damaligen Interessenten förmlich Schlange standen, um eine Wohnung beim Bauverein Papenburg zu bekommen.

Die Wohnungen waren noch nicht einmal gekündigt, da hatten die meisten schon wieder davon „Wind“ bekommen, *dass* eine Wohnung frei werden würde.

Häufig wurde die damalige Geschäftsstelle an der Hermann-Lange-Straße belagert und auch seine Frau „Margret“ wurde plötzlich zur heimlichen Mitarbeiterin.

Mehrmals täglich öffnete Frau Leffers die Wohnungstür und Wohnungsinteressenten baten um Margrets Mithilfe.

„Können Sie bitte mit Ihrem Mann sprechen und ein gutes Wort für uns einlegen, wir wollen unbedingt die Wohnung haben“, hieß es dann häufig.

Aber vieles Betteln half auch nichts, denn leider konnte nur einer die freie Wohnung *anmieten*. So mussten, auch wenn ihnen das nicht leicht *fiel*, Leo Leffers und seine Vorstandskollegen sich für einen Interessenten entscheiden.

Familie Leffers wohnt heute noch in einer Wohnung des Bauvereins, allerdings ist die heutige Wohnung nicht mit den früheren zu *vergleichen*.

„*Badezimmer!*“, Leo Leffers lachte, „*Das* kannten wir nicht, wir haben uns in dafür vorgesehenen Stallungen gewaschen und mussten unser warmes Wasser vorher selber auf einer Feuerstätte heiß *kochen*. In größeren Wohnungen wurden gleich zwei Familien untergebracht, welche sich eine Toilette teilten.

Das waren katastrophale Zustände, wenn man es einmal mit den heutigen vergleicht, aber damals war das Geld einfach nicht vorhanden. Wir mussten damit zu recht kommen und kannten es auch nicht *anders*“, *seufzte Leo Leffers und nahm noch einen kräftigen Schluck aus seiner Teetasse.*

Aber auch die Entwicklung des Bauvereins war enorm, so erinnert er sich noch an seine Zeit als Tischler zurück, in der er noch für ein anderes Unternehmen handwerklich dazu beigetragen hatte, dass der Bauverein Papenburg seine ersten Mehrfamilienhäuser an der Hermann-Lange-Straße erbauen konnte.

Als er später gefragt wurde, ob er sich eine Tätigkeit im Vorstand des Bauverein Papenburg vorstellen könnte, war er natürlich nicht abgeneigt und war *froh, dass* auch er sich für Menschen in Not, für Aussiedler und andere Hilfsbedürftigen einsetzen konnte.



Viele Vorstandskollegen haben den Bauverein Papenburg **geprägt**. **Besonders** erwähnenswert sei sein damaliger hauptamtlicher Vorstandskollege und Stadtkämmerer August Müller, schilderte Herr Leffers.

August Müller **habe** dazu beigetragen, dass der Bauverein sich kontinuierlich vergrößert hat, denn er weiß noch, wie oft Herr Müller nach Hannover gereist sei, um bei den zuständigen Landesämtern Fördermittel zu beantragen, damit genügend Kapital für Neubauten zur Verfügung **stehe** und der Bauverein Papenburg und damit die Stadt Papenburg sich stetig vergrößern konnte.

Herr Leffers schied 1997 nach 23 Jahren Vorstandstätigkeit aus dem Vorstand des Bauvereines aus.

Den Mietern allerdings blieb er noch erhalten, denn als gelernter Tischlermeister gab es **eine Menge Arbeit** in den Wohnungen und „Leo“ konnte noch das ein oder andere **Mal** einen Mieter glücklich machen oder einfach „bietche proten“.



Das Bild zeigt Herrn Leopold Leffers mit seiner Frau Margret Leffers, bei der Verabschiedung als Vorstandsmitglied des Gem. Bauverein Papenburg eG im Jahre 1997.

Bis zu seiner Verabschiedung war Herr Leffers 23 Jahre Vorstandsmitglied.



Investitionen 2010

Heizungsmodernisierungen an der Hermann-Lange-Straße

In den Heizungskellern an der Hermann-Lange-Straße ist jetzt richtig viel Platz.

In den 6-Familien-Häusern wurden die fast 30 Jahre alten Heizungskessel und Warmwasserspeicher **ausgebaut, denn** die alten Einzelanlagen verbrauchten zuviel Energie. Durch die Abwärme der Anlagen war es selbst im Heizungskeller warm. Dies gehört jetzt der Vergangenheit an.

1 Gas-Brennwertkessel und 1 Warmwasserspeicher versorgen jetzt energiesparend **das ganze** Haus. Hocheffizienzpumpen sorgen für **einen** niedrigen Stromverbrauch.

Ein wichtiger Beitrag zum Energiesparen, denn die günstigste Energie ist die, die gar nicht erst verbraucht wird!





Neues Bad in sieben Tagen

Bauverein Papenburg investiert 2010 rd. „600.000 Euro“ in 46 Bädern



Mieter und Mieterinnen unserer Seniorenwohnanlagen an der Kleiststraße, Gartenstraße und Friedlandstraße konnten sich über neue Bäder freuen. Die Genossenschaft investierte rund 600.000 € in die Sanierung neuer Bäder. Das Ziel war es, alle Bäder barrierefrei und seniorengerecht durch eine Komplettsanierung vom Boden bis zur Decke umzubauen.

Die besondere Herausforderung dabei war, die Arbeiten auszuführen, während die Wohnungen weiter bewohnt blieben.

In Zusammenarbeit mit den jeweiligen Fachfirmen ist es gelungen, jedes einzelne Bad innerhalb von etwa sieben Tagen komplett zu erneuern.

„Lebenslanges Wohnen“

ist einer der zentralen Ziele, die sich die Wohnungsgenossenschaften auf Ihre Fahnen geschrieben haben. Voraussetzung, damit Mieter auch im Alter lange in Ihren Wohnungen leben können, sind moderne und seniorengerechte Bäder.

In dieser Hinsicht hat der Bauverein Papenburg einen Akzent gesetzt.



Mieterin Hildegard Kleene freut sich über das **neue** Bad.



Rundum Wohlfühlen

Großfamilie fühlt sich gut aufgehoben beim Bauverein Papenburg eG und plant *weiteren* Nachwuchs.

Zufrieden ist die Familie Kuiper seit mehreren Monaten, denn der Bauverein Papenburg stellte Ihnen und den 7 Kindern eine 150 Quadratmeter Wohnung **nahe** dem Demonstrationswald in Papenburg zur Verfügung. Viele Vermieter ziehen berufstätige Alleinstehende bzw. Paare den Familien mit Kindern vor, wenn es um eine Neuvermietung **geht** (Der Wecker berichtete). Nicht so der Bauverein. Unsere Genossenschaft stellt in Papenburg mehrere „Großfamilienwohnungen“ für Familien mit Kindern zur Verfügung.

Familie Kuiper ist in den vergangenen Jahren oft umgezogen. „**Das** geht an die Substanz“, berichtet Herr Kuiper. Vermieter kündigen häufig wegen Eigenbedarf oder es **gab Ärger** mit den Nachbarn, weil seine Kinder wieder einmal zu laut spielen. Die Probleme sind vielfältig und kaum jemand zeigt Verständnis für Kinder.

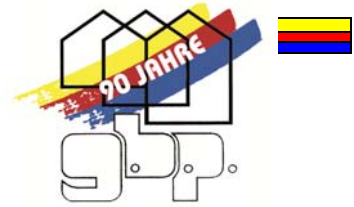
In der neuen Wohnung fühlt Familie Kuiper sich bereits heimisch. „**Es** ist ausreichend Platz vorhanden und der Bauverein Papenburg kümmert sich um die Belange der Mieter“, erklärt Herr Kuiper.

Er und seine Frau Anita planen bereits weiteren Nachwuchs. Sollte es ein Junge werden, soll er Fenno heißen, lachte Frau Kuiper.

Hauptsache „gesund und munter“!



Das Bild zeigt Manfred und Anita Kuiper mit Ihren Kindern Pia (10 Jahre), Lukas (8 Jahre), Jannes (5 Jahre), Heidi (3 Jahre), Malte (2 Jahre), Hanna (1 Jahr) und Rike (4. Monate)



In ist, wer drin ist!

Genossenschaft – was ist das?

Wir als Genossenschaft sind für Sie ein sicherer und verlässlicher Partner in Sachen Wohnen. Eine Mitgliedschaft lohnt sich immer und bietet viele Vorteile!

Sicheres Wohnen

Beim Einzug erwerben Sie ein Dauernutzungsrecht, das heißt, es besteht ein lebenslanges Wohnrecht. Kündigungen wegen Eigenbedarf sind grundsätzlich ausgeschlossen. Dies gibt Ihnen eine eigentumsähnliche Sicherheit und stellt Sie besser als in einem normalen Mietverhältnis. Im Gegensatz zu Wohnungsunternehmen anderer Rechtsformen sind die Wohnungen keine Spekulationsobjekte.

Faires Preis-Leistungsverhältnis

Natürlich muss auch eine Genossenschaft als Unternehmen Gewinne erzielen. Es steht aber nicht eine höchstmögliche Rendite im Fokus, sondern ein Mehr an Wohn- und Lebensqualität. Somit steht der Mieter im Mittelpunkt. Deshalb fließen die erzielten Überschüsse direkt in die Instandhaltung und Modernisierung sowie in die Verbesserung des Wohnumfeldes. Das sichert nachhaltig die Attraktivität des Bestandes und sorgt für eine hohe Wohn- und Lebensqualität zu angemessenen Preisen.

Mitreden und Mitbestimmen

Wie das Wohnen in einer Genossenschaft aussieht, das entscheiden die Mitglieder selbst. Das Prinzip ist ganz einfach: Die Mitglieder sind Gemeinschaftseigentümer, deshalb haben sie das Sagen. Jede Stimme hat das gleiche Gewicht, denn alle Mitglieder haben die gleichen Rechte und die gleichen Pflichten. In jeder Genossenschaft wählen die Mitglieder ihre Vertreterinnen und Vertreter, damit sie die Geschäftspolitik der Genossenschaft mitbestimmen. In der jährlichen Vertreterversammlung überprüfen sie, ob Vorstand und Aufsichtsrat den genossenschaftlichen Förderauftrag erfüllen und die Geschäftspolitik im Sinne der Mitglieder ausgerichtet haben.

Kompetente Beratung und Hilfe

Unser Spezialistenteam steht Ihnen mit Rat und Tat in Sachen Wohnen und mehr zur Verfügung. Auch, wenn sich Ihre Lebenssituation mal geändert hat. Reparaturen oder Instandsetzungsmaßnahmen werden schnell und zuverlässig erledigt. Nach Geschäftsschluss, am Wochenende oder am Feiertag: Ein 24-Stunden-Notdienst hilft in dringenden Fällen sofort.

Attraktives Wohnumfeld

*Wir sorgen für ein Wohnumfeld, in dem sich jeder rundum wohl **fühlen** kann. Grünanlagen, Gärten, Verkehrsberuhigung, Spielmöglichkeiten – für uns gehören diese Dinge ganz einfach dazu.*

Regionale Verbundenheit

Als lokal agierendes Unternehmen sind wir besonders interessiert, die Standorte zu verbessern, an denen unsere Mitglieder wohnen und leben.



Immer wieder ärgerlich!

Thema: Treppenhausreinigung

Einige Mieter nehmen es mit der Einhaltung von Hausordnung und Reinigungsplänen nicht so genau. Dabei wollen alle gern in einem sauberen und gepflegten Umfeld wohnen. Das funktioniert aber nur, wenn auch jeder seine ihm übertragenen Aufgaben übernimmt.

Tut er das nicht, führt dies verständlicherweise zu Verärgerung in der Hausgemeinschaft.

Das Treppenhaus ist die Visitenkarte des Hauses.

Also noch einmal:

Wenn jeder Mieter die Treppenhausreinigung und auch die Reinigung der Gemeinschaftsräume gemäß seinem Reinigungsplan ausführt, ist der Arbeitsaufwand gering und die Zufriedenheit im Hause groß.

Wer sich drückt, erhöht den Aufwand für den Nachfolgenden und schafft Unmut bei seinen Nachbarn.

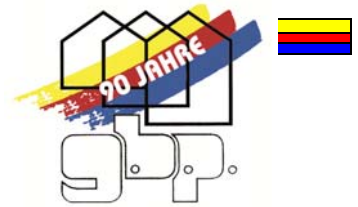
Wenn die Reinigung durch die Mieter nicht oder nur unzureichend erfolgt, muss ein Fremdunternehmen mit der regelmäßigen Reinigung beauftragt werden.

Dies führt wiederum zu steigenden Betriebskosten für alle Mieter.

Fazit:

Selber reinigen - Kosten sparen!!!





Unsere Partner:



Unsere Partner:

Impressum:

Herausgeber: Gemeinnütziger Bauverein Papenburg eG, Landsbergstr. 19, 26871 Papenburg

Tel.: 04961 / 2618, Fax: 04961 / 1594 E-mail: info@bauverein-papenburg.de

Verantwortlich für den Gesamtinhalt: Der Vorstand

Satz und Druck: Papenburger Druck, Inh. Helmut Duffé, Siemensstr. 1, 26871 Papenburg

Auflage: 1.000 Stck.

