

125 Jahre Baugenossenschaft für kleinere Wohnungen zu Frankfurt an der Oder e.G.

Anzeige | Sonderveröffentlichung



„Wir versuchen, den Mieter mit einzubeziehen“

Großes Jubiläum in der Oderstadt / Prinzip der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum besteht seit über 100 Jahren und wird bis heute umgesetzt

Eine der ältesten Wohnungsgenossenschaften der Oderstadt ist die Baugenossenschaft für kleinere Wohnungen zu Frankfurt an der Oder e.G. (BkW). Gegründet 1896, wird in diesem Jahr 125-jähriges Jubiläum gefeiert. Bis heute gibt es einige Kriterien, die noch Bestand haben. „Wenn man eine Wohnung will, muss man Mitglied bei uns werden“, erzählt Matthias Lehmpuhl, kaufmännischer Vorstand der BkW. Eine Bedingung, die seit 125 Jahren per Satzung festgeschrieben ist.

Zweck und Ziel der Genossenschaft sei die Förderung der Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverordnung gemäß Satzung (Paragraph 2, Abs. 1). „Wir hatten wirklich viele kleine Wohnungen, daher trifft die Bezeichnung Genossenschaft für kleinere Wohnungen schon ganz gut“, so der 38-Jährige über den sozialen Gedanken der BkW. Die Wohnungsgenossenschaft ist stolzer Besitzer von 78 Häusern, 461 Wohneinheiten und 12 Gewerberäumen sowie 381 Stellplätzen bzw. Garagen in ruhiger aber auch verkehrsreicher Lage der Oderstadt. „Es gibt viele Gewerbe, die ihren Sitz bei uns haben. Beispielsweise ein Bestattungshaus aber auch eine Gaststätte, viele Ärzte, eine Fahrschule und eine Physiotherapie“, berichtet Sabine Ahlert, die bis Ende 2020 im BkW-Vorstand tätig war.

Die Wohnhäuser befinden sich in Frankfurts Stadtteil Süd (Winzerviertel/Altberesinchen) in der Leipziger Straße und im Weinbergweg, Stakerweg, Kräuterweg sowie Traubenweg. Sie wurden in der Zeit von 1896 bis 1938 errichtet. Nachdem 80 Jahre lang keine Häuser hinzugekauft oder gebaut wurden, entstanden 2018 gleich zwei Neubauten im Stakerweg. Zum Besitz gehören außerdem Wohnungen im Stadtteil West (Nuhennvorstadt) in der Otto-Nagel-Straße und Heinrich-Zille-Straße. Eine sehr begehrte Wohngegend. „Etliche sind mit Gärten ausgestattet“, so der technische Vorstand, Eric Ignatius. In diesen Gärten in der Otto-Nagel- und Heinrich-Zille-Straße könne man sich als Mieter verwirklichen. „Dass ein bisschen Grün da ist, darauf legen wir viel Wert“,



Staffelstabübergabe: (v.l.n.r.) Sabine Ahlert (Vorstandsmitglied bis zum 31. Dezember 2020), Jörg-Dietrich Böttger (nebenamtlicher Vorstand) und Eric Ignatius (technischer Vorstand) sowie Matthias Lehmpuhl (kaufmännischer Vorstand) Fotos: Anna Pröschold

fügt Ignatius hinzu. Vor allem die ältere Generation der Mieter würde diesen Genossenschaftsgedanken hegen und pflegen. „Leider wird es immer weniger“, bedauert der 29-Jährige. Mehrere Bilder aus der über 100-jährigen Geschichte der BkW zeigen, wie in der Leipziger Straße 143 bis 152 Ackerbau und Viehzucht be-

Wohnungen wurden verstärkt mit Balkonen ausgestattet

trieben wurde. So hatten sich die Mieter selbst versorgen können. Heute würden viele auf dem ersten Blick vor allem Verkehrslärm mit der Leipziger Straße verbinden. „Aber, wenn sie dann die Grünanlagen sehen, besonders bei den Hausnummern 134 bis 153, im hinteren Teil der Leipziger Straße, ändern viele ihre Meinungen“, weiß Ahlert zu berichten. „Die Balkone gehen in den grünen Bereich“, fügt sie hinzu. Die BkW hat die Wohnungen in den letzten Jahren verstärkt mit

Balkonen ausgestattet, was einen Mehrwert darstellt. Auch wurden Fenster, die zur Straße hin gebaut sind, durch Schallschutzfenster ersetzt: „Viele Leute sind bei den Besichtigungen überrascht, wie leise es ist“, berichtet Ignatius. Besonders stolz ist der Vorstand auch auf die aufwendigen Sanierungen der Altbauten in der Otto-Nagel-Straße 11 bis 14. „Jedes Jahr sind auch ein oder zwei Fassaden mit Stuck und Zierelementen dabei, um das Gesamtbild aufzufrischen“, erklärt der Frankfurter. Auch Dächer und Grundleitungen gehören mit auf dem Bauplan. „Die Veränderungen sehen die Mieter auf den ersten Blick nicht. Sie sind aber für den Gesamterhalt und für das positive Erscheinungsbild wichtig. Wir versuchen nicht nur Wohnungen zu sanieren“, so der technische Vorstand über die Aufgaben und Ziele der BkW.

Doch 125 Jahre sind auch an den Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft nicht spurlos vorübergegangen. Hinzu kommt, dass in der DDR-Zeit nur wenig saniert wurde. Nach der Wende ändert sich dieser Umstand:

„Wohnungen renovieren und sanieren wir regelmäßig“, sagt Jörg-Dietrich Böttger, nebenamtlicher Vorstand. Dies sei auch besonders nötig, denn „viele Mieter haben 50 Jahre in den Wohnungen gewohnt. Die Elektrik ist veraltet. Da sind wesentliche Sanierungen einfach notwendig“, ergänzt der kaufmännische Vorstand.

Ziel ist es, vermietbaren und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

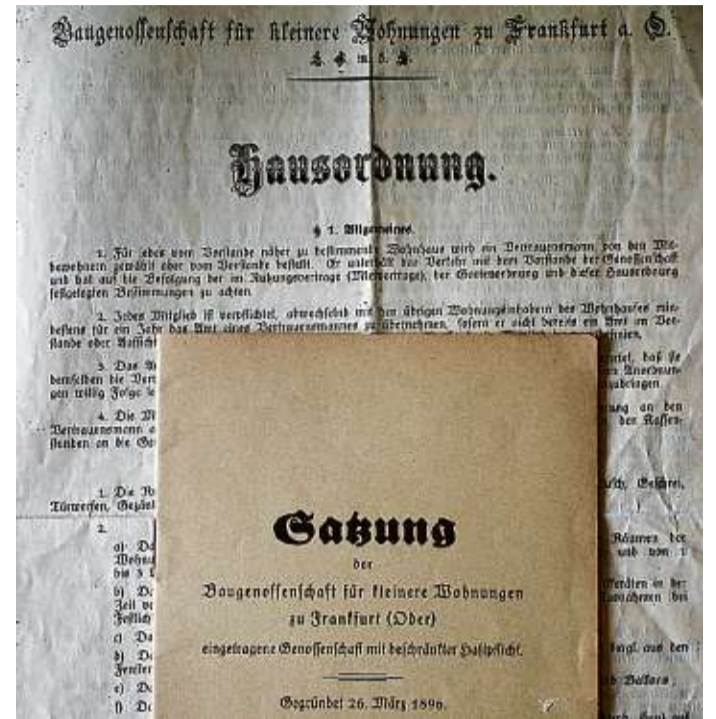
Dies führte nach der Wende auch zu Veränderungen bei einigen Wohnräumen: „Oft wurden zwei Wohnungen zu einer zusammengelegt“, so Lehmpuhl. Dadurch habe sich die Anzahl an Wohneinheiten in den vergangenen Jahren zwar verringert aber die Wohnungen haben an Größe dazu gewonnen. Dabei sei das Ziel der BkW, weiterhin vermietbaren und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. „Das was wir für die Wohnung an Instandhaltung und Moder-

nisierungsmaßnahmen ausgegeben, wird später beim Mietpreis berücksichtigt“, erklärt Ahlert. Die Einnahmen durch sanierten Wohnraum seien kein Riesengewinn, betont die Frankfurterin. „In Anbetracht des Genossenschaftsgedankens bieten wir hochwertigen Wohnraum zu moderaten Preisen an“, erklärt Lehmpuhl eine Besonderheit der BkW.

Die Durchschnittsmiete per 31. März 2021 beträgt bei der BkW 5,19 Euro pro Quadratmeter. Mit 8,50 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete befindet sich der teuerste Wohnraum in den Neubauten im Stakerweg. „Es gibt aber auch Mieter, die in ihren Wohnungen seit den 70er Jahren leben. Da liegt der Quadratmeterpreis teilweise bei 4 Euro Kaltmiete und niedriger“, erklärt Lehmpuhl die geringe Angabe zum Durchschnittspreis. Die BkW finanziert sich laut Vorstand vor allem durch Vermietungen und Darlehen, „die normale Instandhaltung finanzieren wir zum großen Teil durch die Mieteinnahmen“.

Im vergangenen Jahr hatte die BkW Baukosten von über einer Million Euro. Die Kosten wurden für die Instandhaltung und Instandsetzung aufgewendet: „Dazu gehören drei neue Balkonanlagen, diverse Wohnungsrekonstruktionen, Fassadenaufrichtungen und anfallende allgemeine Instandsetzungen, wie das Austauschen von Fenstern“, zählt Ignatius die vollbrachten Bauplanungen auf. Auch die Erneuerung von Heizungsanlagen, das Gestalten der Wohnumfelder und der Außenanlagen wurden vorgenommen. Dabei sind die Sanierungsvorhaben generell sehr individuell. „Wir versuchen, den Mieter mit einzubeziehen“, so der technische Vorstand über eine weitere BkW-Besonderheit. Denn keine Wohnung gleicht der anderen und so können Mietinteressenten bei Grundrissänderungen, bei der Auswahl von Fliesen und Fußbodenbelägen mitentscheiden. Bei den Sanierungsarbeiten werden in erster Linie regionale Handwerksbetriebe einbezogen. Hierbei wird auf eine langfristige Zusammenarbeit Wert gelegt.

Fortsetzung auf Seite 6



Verboten: „Das Spielen der Kinder auf den Fluren und Treppen und das Fußballspielen auf dem Hofe“, heißt es in der Hausordnung aus dem Jahr 1930. Wer Mieter bei der BkW werden will, muss bis heute zugleich Mitglied werden. Dies ist unter anderem in der Satzung von 1896 nachzulesen.

Systemtechnik Laußmann e.K. Computersysteme · Netzwerke · Telekommunikation ... und mehr! Ihr Fachhändler in der Computerbranche Cottbuser Straße 1 · 15232 Frankfurt (Oder) Tel. (03 35) 555 88-0 · Fax (03 35) 555 88-26 E-Mail: info@syslau.de · www.syslau.desyslau.de

RIEMING INSTALLATEURMEISTER GAS · WASSER · HEIZUNG · BÄDER Langer Grund 17 · 15236 Frankfurt (Oder) e-mail: f.u.rieming@t-online.de · www.rieming-ffo.de Tel.: (0335) 54 41 20 · Funk 0178/ 8 82 58 87 · Fax (0335) 54 41 50

Thomas Jentzsch Elektromeister JENTZSCH ELEKTROTECHNIK Herzlichen Glückwunsch! Elektrotechnik Jentzsch Mobil: 0177 4 34 92 71 August-Bebel-Straße 5 B Fax: 0335 4 00 11 44 15234 Frankfurt (Oder) Mail: jentzsch-elektrotechnik@gmx.de

»Heimat ist nicht der Ort, sondern die Gemeinschaft der Gefühle.«



125 Jahre BkW in Frankfurt an der Oder

Danke!

125 Jahre – ein wahnsinniges Alter bzw. Dauer des Bestehens für die Genossenschaft. Speziell wenn man überlegt, welche historische Ereignisse und Entwicklungen in dieser Zeit geschehen sind. Dieses lange Bestehen verdanken wir unseren Mitgliedern, insbesondere den ehrenamtlich und freiwillig tätigen Mitglieder, die auch mit Hand anlegen bei der Gestaltung und Pflege unseres Bestandes. Vielen Dank!

Dank gilt auch den für die Genossenschaft tätigen Mitarbeitern und früheren Vorständen, die die Genossenschaft zu einem stabilen Unternehmen in der Nachwendzeit formten! Aber auch unseren Geschäftspartnern sagen wir „Danke“ für die ehrliche und beständige Zusammenarbeit. Wir wissen, dass wir uns auf sie verlassen können!

– Vorstand BkW –

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat werden wir zum 125-jähriges Jubiläum und als Dank an die Region drei soziale Projekte in Frankfurt (Oder) in Anlehnung an den Geburtstag mit jeweils bis zu EUR 1.250,00 unterstützen.

Genaueres mit Berichten und Fotos werden wir im Laufe dieses Jahr auf unserer Homepage unter www.bkw-ffo.de bereitstellen.

*Autor: Unbekannt; Quelle: Inschrift. Bodenschrift in der Galerie der Gegenwart in Hamburg

BkW · Leipziger Str. 56, 15236 Frankfurt (Oder) · Tel. 0335/ 54 21 28

ROST ROST FRANKFURT (ODER) Leipziger Straße 61 15236 Frankfurt (Oder) www.rost-rost.de Wir wünschen der BkW nur DAS BESTE und bauen auf ein weiterhin vertrauensvolles MITEINANDER.

Wir schenken Dir 5 € für Dein Liebling... ..Theater ...Sportverein ...Event ...Konzert ...Museum Hol' Dir jetzt Deinen kostenlosen 5 Euro-Gutschein und bezahle damit (nach Corona) Dein nächstes Musik-Sport-Theater oder Kunst-Event! QR-Code scannen und Gutschein sichern oder auf unser Website. www.stadtwerke-ffo.de