



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

50 JAHRE POTSDAMER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT 1956

09.03.2006 Fachinformation

In diesen Tagen begeht die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG ihr 50jähriges Bestehen. Zurückblicken kann die Genossenschaft auf eine ereignisreiche Historie, die vor allem vom Engagement ihrer Mitglieder geprägt war und ist. Als drittgrößtes Wohnungsunternehmen der Stadt Potsdam gehören der Genossenschaft mehr als 4.200 Mitglieder an. Der Bestand von 3.653 Wohnungen ist weitgehend saniert und verteilt sich über das gesamte Stadtgebiet. Am 5. März 1956 gründete sich die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) mit dem VEB Bau-Union Potsdam als Trägerbetrieb, aus der 1958 die AWG "Fortschritt" und mit Beschluss der Vertreterversammlung vom 26. September 1990 die "Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG" wurde. In eigenverantwortlicher Projektierung und Bauausführung entstanden die ersten Wohnblöcke der AWG in der Kantstraße und Fichtestraße. Gerade die Errichtung dieser Wohnblöcke lebte von der Beteiligung der Genossenschaftsmitglieder der ersten Jahre, die oft als Bauleute direkt am Bau beteiligt waren und in ihrer Freizeit die Aufbaustunden leisteten. Zu den Gründungsmitgliedern, die bis heute in der Kant-/Fichtestraße wohnen, gehört Bruno Abrahamczik, der in der Mitgliederliste der Genossenschaft die Nummer 1 innehat. Mit dem Übergang zum komplexen Wohnungsbau wurden auch der AWG "Fortschritt" die Wohnungen nach einem festgelegten Schlüssel zugeteilt. 1989 wurden von den Mitgliedern 3.397 Wohnungen in 80 Gebäuden genutzt. Der Bedarf an Wohnungen reichte jedoch zu DDR-Zeiten nie aus. Gleichwohl war der Bezug einer Wohnung über eine Genossenschaft doch eher möglich als über die kommunale Wohnungsverwaltung. Mit der politischen Wende 1989 begann die Suche nach neuen Wegen auch in der Arbeit der AWG "Fortschritt". Dabei ging es vor allem um die Bewahrung der Geschäftsfähigkeit und Wiederbelebung genossenschaftlicher Prinzipien. Von besonderer Bedeutung war die Delegiertenversammlung vom 26. September 1989, auf der die rechtlichen und personellen Voraussetzungen für den Fortbestand der Genossenschaft geschaffen wurden. In den folgenden Jahren wurde das wirtschaftliche Fundament der Genossenschaft auf eine stabile Basis gehoben und seit 1993 mehr als 100 Millionen Euro in die Sanierung des Bestandes und in den Neubau investiert. 1995 wurde das neue Geschäftshaus der Genossenschaft in der Zeppelinstraße eingeweiht. Der Behlerthof mit dem integrativen Wohnprojekt für Behinderte, 1999 übergeben, und das 2005 fertig gestellte Französische Quartier mit 147 Wohnungen, sind die größten Neubauvorhaben der Genossenschaft seit 1990 und erweiterten das Angebot an gut ausgestatteten und bezahlbaren Wohnungen. Zusätzlich zu Vermietung und Bewirtschaftung von Wohnraum bietet die PWG 1956 eG ihren Mitgliedern ein umfangreiches Dienstleistungsangebot. In der 2001 eröffneten Spareinrichtung können Mitglieder und deren Angehörige ihre Ersparnisse zu attraktiven Konditionen verzinsen lassen. 23 Millionen Euro Spareinlagen zeugen auch vom Vertrauen, dass die Mitglieder zu "ihrer" Genossenschaft haben. Im Rahmen der Gemeinschaftspflege gibt es zielgruppenorientierte Angebote an Kreativ- und Sportkursen, Vorträgen usw. Zur Entwicklung und Pflege des genossenschaftlichen Miteinanders werden Ausflüge und Tagesfahrten organisiert, die von den Bewohnern gern angenommen werden. Die Genossenschaft pflegt gute Beziehungen zu sozialen Einrichtungen und Organisationen und unterstützt die Nachwuchsarbeit in Sportvereinen. Im unlängst fertig gestellten "Französischen Quartier" steht ein im Bereich der Häuslichen Krankenpflege und des Betreuten Wohnens tätiges Unternehmen allen bedürftigen oder interessierten Bewohnern für Betreuungsleistungen zur Verfügung. 50 Jahre Engagement für die Mitglieder nahmen Vorstand und Aufsichtsrat der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG zum Anlass, 9. März 2006 bei einer Festveranstaltung im Kongresshotel am Templiner See an das

Geschehene zu erinnern, den Einsatz von Mitgliedern für die Wirtschaftsgemeinschaft zu würdigen und einen Ausblick für die Zukunft zu geben. Das Gelände des ehemaligen Luftschiffhafens ist gewissermaßen Gründungstätte der Wohnungsgenossenschaft, da der damalige Trägerbetrieb, der VEB Bau Union Potsdam, dort seinen Firmensitz hatte. Aus Anlass des Jubiläums führten die Potsdamer Neuesten Nachrichten ein Interview mit dem Vorstand der Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft 1956, Wolfram Gay, das wir im folgenden Auszugsweise wiedergeben: "Die PWG wird 50 Jahre alt. Gibt es genügend Grund zum Feiern? 50 Jahre als drittgrößtes Wohnungsunternehmen in dieser Stadt und mit diesen Erfolgen, das ist mehr als ein Grund zum Feiern. Wir haben aus dem Nichts angefangen mit den ersten Objekten in Potsdam-West. Die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften waren damals schon etwas Besonderes gegenüber den kommunalen Unternehmen. Der Genossenschaftsgedanke mit seinem Grundsatz "Hilfe zur Selbsthilfe" hatte in der DDR ja die gleichen Wurzeln und Intentionen wie in ganz Deutschland. Unsere treuesten Bewohner sind diejenigen, die selbst am Anfang aktiv mitgearbeitet haben. Heute haben wir knapp unter 3700 Wohnungen. Die baulichen Maßnahmen, die zur DDR-Zeit zugeteilt wurden, mussten bewältigt werden. Und nach der Wende mussten wir die Verwaltung nach bundesdeutschen Gesetzen von heute auf morgen umkrempeln, angefangen von der Eröffnungsbilanz über Grundmietenverordnung bis zum Altschuldenhilfegesetz. Und das hat wunderbar geklappt, heute sind 90 Prozent unserer Bauten modernisiert und das bei moderaten Mieten. Mein Vorgänger Wilhelm Willgeroth und Matthias Pludra, der heute noch Vorstand ist, haben sich damals bei der Privatisierung und Altschuldenhilfe für den richtigen Weg entschieden und haben durch Abspaltung und Verschmelzung mit einem Schlag 22 Millionen Euro erlassen bekommen. Vorreiter waren wir beim Dachgeschossausbau, bei der Anwendung der Solarenergie in der Breiten Straße und in der Zeppelinstraße, beim Neubau für behinderte Menschen im Behlerhof und im innerstädtischen Bauen im Französischen Quartier. Alle diese Investitionen sind ja immer eine Zitterpartie, weil Sie sich finanziell nicht übernehmen dürfen. Wie ist die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft? Wir sind von der Struktur her gut aufgestellt, da besteht keine Gefahr. Der Vermietungsstand ist aufgrund der Lage der Stadt Potsdam optimistisch zu sehen und so dürfte es auch zukünftig sein. Mit dem Französischen Quartier haben wir unseren damaligen Wohnungsbestand mit einem Schlage um fünf Prozent erhöht, mit einem Volumen von zwanzig Millionen Euro – das ist für uns eine Menge Geld. Das Vorhaben hat sich für uns gelohnt. Künftig werden wir sehen, wie wir uns auch mit Mitteln unserer Spareinrichtung an der weiteren Entwicklung in der Stadt beteiligen können. Der Bedarf ist da, für einige Wohnquartiere haben wir sogar Wartelisten. Wo sehen Sie Möglichkeiten für neue Vorhaben? Nach dem Französischen Quartier sei uns eine kleine Verschnaufpause gegönnt. Das Französische Quartier mit seinem betreuten, altersgerechten und generationsübergreifenden Wohnen weist schon die Richtung, in die wir künftig gehen wollen. Hier haben besonders die Genossenschaften eine Zukunft, um bezahlbare Leistungen im betreuten Wohnen unter dem Aspekt der Gemeinsamkeit anzubieten. Die demographische Entwicklung fordert ja gerade solche Lösungen. Ein konkretes Projekt haben wir aber noch nicht in der Schublade. Haben die Genossenschaften auf dem Wohnungsmarkt eine Zukunft? Die Probleme der Genossenschaft "Vaterland", die Sie ja mit verwalten, zeigen, dass es offenbar nicht einfach ist, auf Dauer zu bestehen. Kleine Genossenschaften werden es künftig schwerer haben, weil die Anforderungen weiter zunehmen. Wir sind dabei, das Modell PWG-Vaterland weiterzuentwickeln. Die Frage bleibt, ob eine sinnvolle Lösung und die Chance zum Überleben für die "Vaterland" im Zusammengehen mit der PWG liegt. Aber die Zukunft der Wohnungsgenossenschaften als solche ist unbestreitbar gegeben. Das Wohnen hier ist die Zwischenform zwischen echtem Wohneigentum und Miete. Das ist das Optimale aufgrund der Mitbestimmungsrechte. Nur unter diesen Bedingungen kann der Gedanke "Hilfe zur Selbsthilfe" zum Tragen kommen. Unser Bestreben ist es, die Mitglieder mitzunehmen und zu begeistern. Wir bieten unseren Mitgliedern mehr als nur ein Dach überm Kopf. Das Interview führte Günter Schenke"