1896 – 2021

125 Jahre
im Dienste der Gemeinschaft

Gemeinnützige
Wohnstätten-Genossenschaft
Mainz e.G.

Die jüngste Geschichte
von 1996 bis 2021

1896 – 2021

125 Jahre
im Dienste der Gemeinschaft

Gemeinnützige
Wohnstätten-Genossenschaft
Mainz e.G.

Die jüngste Geschichte
von 1996 bis 2021

Impressum:

Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft
Untere Zahlbacher Straße 44
55131 Mainz
www.gem-wohnstaetten-mainz.de

Bilder: Lisa Treutsch – www.lisatreutsch.com – sowie
Fundus Wohnstätten-Genossenschaft

Liebe Mitglieder,
verehrte Genossinnen und Genossen,

als im Frühjahr 1896 »14 mutige Männer«, darunter Rechtsanwalt Friedrich Görz, beschlossen, eine gemeinnützige Baugenossenschaft zu gründen, konnten sie nicht ahnen, dass 125 Jahre später dieses besondere Jubiläum unter den Bedingungen einer Covid-19-Pandemie zu feiern sein wird.

Die ursprüngliche Planung der Organe, dieses Jubiläum gemeinsam mit den Mitgliedern bei einem unterhaltsamen Festabend zu begehen, hat sich angesichts der aktuellen Entwicklung der Fallzahlen zu einem nur schwer zu realisierenden Balanceakt zwischen Feierlichkeit auf der einen und Einhaltung der AHA-Regeln auf der anderen Seite entwickelt. Eine wirklich gesellige Feier unter Wahrung von Abstands- und Maskenpflichtvorgaben u.a.m. sehen wir nicht und haben uns nach Abwägung aller Für und Wider dazu entschieden, auf eine solche Großveranstaltung zu verzichten.

Doch abseits dieser aktuellen Situation zeigt die ereignisreiche und wechselvolle Geschichte unserer altehrwürdigen Genossenschaft auf eindrucksvolle Art, wie sich die genossenschaftlichen Prinzipien im Spiegel der jeweiligen Gesellschaft immer wieder neuen Herausforderungen stellen mussten und behaupten konnten. Das soll auch in Zukunft so bleiben.

Die jüngere Vergangenheit in den letzten 25 Jahren haben wir für Sie in dieser Festschrift blitzlichtartig zusammengefasst. Sie werden feststellen, dass einige dieser Entwicklungen das Wirken der Genossenschaft maßgeblich beeinflusst haben.

Für Interessierte wird übrigens die Festschrift zum 100-jährigen Jubiläum aus 1996, die in umfangreicher Form die komplette Geschichte seit Gründung aufblättert, im PDF-Format auf unserer Homepage zu finden sein.

Doch gleich welches Ereignis auch beleuchtet wird, allen bleibt das Ziel gemeinsam, durch Sanierung und Modernisierung die Substanz zu erhalten und dabei gleichzeitig dem genossenschaftlichen Prinzip des bezahlbaren Wohnraumangebotes treu zu bleiben.

Dieser Leitidee folgend werden wir alle gemeinsam die altehrwürdige »Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft eG« auch in Zukunft zum Vorteil ihrer Mitglieder weiterentwickeln – getreu dem Motto des Gründers der genossenschaftlichen Bewegung Friedrich Wilhelm Raiffeisen

»Was dem Einzelnen nicht möglich ist, das vermögen viele.«

Aufsichtsratsvorsitzender

Vorstandsvorsitzender

Die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz hat über 125 Jahre hinweg einen herausragenden Beitrag für unser Gemeinwesen erbracht, indem sie Generationen von Familien und Personen ein Zuhause geboten hat. Eine solche Tradition verdient große Anerkennung! Ich darf Ihnen daher zum Jubiläum die herzlichsten Glückwünsche von Rat, Verwaltung und Bürgerschaft übermitteln.

Unser Anspruch ist, die Aufenthalts- und Wohnqualität in Mainz qualitativ und quantitativ weiter zu entwickeln. Gleichzeitig ist unsere Stadt – und das macht sie für viele Menschen so lebenswert – überschaubar geblieben. Dazu trägt auch das bekannte Mainzer Savoir-Vivre bei, die kommunikationsfreudige Zugewandtheit den Menschen und den schönen Dingen des Lebens gegenüber. Die hierzu sehr gut passende Idee der Genossenschaft unter dem Gründungsmotto »Gemeinsam stark« geht bereits zurück auf das Jahr 1847. Im Jahr 2016 wurde die Genossenschaftsidee schließlich von der UNESCO in die »Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit« aufgenommen.

Vereinigungen wie die »Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz eG« sind bis heute nicht zuletzt Wertegemeinschaften, die gemeinsame Ziele wie Selbstverantwortung, Demokratie, Gleichheit und Solidarität ebenso verfolgen wie sozialverantwortliches Handeln.

Neben der städtischen Wohnbau Mainz GmbH helfen zahlreiche Gesellschaften und Unternehmen seit langem mit, das Angebot an Wohnraum in Mainz zu erweitern. Darunter auch die »Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz eG«, die hier bei uns bereits seit 1896 für preisgünstigen Wohnraum sorgt. Heute verfügt sie über rund 800 Wohnungen in der Region Mainz. Miteigentum und Mitverantwortung sind bis heute Grundlage des genossenschaftlichen Gedankens und dieses Leitbild wird auch von allen Mitgliedern mitgetragen.

Zahlreiche Argumente sprechen also für die Genossenschaft. Letztendlich kommt es aber wie überall im Leben darauf an, was daraus entsteht. Ganz in diesem Sinne danke ich den Verantwortlichen für Ihren Einsatz in den vergangenen 125 Jahren und wünsche der Gemeinnützigen Wohnstätten-Genossenschaft Mainz auch für die Zukunft alles Gute und viel Erfolg! Wir brauchen solche Ideen und wir brauchen die Menschen, die diese Ideen in die Tat umsetzen.

In diesem Sinne meinen herzlichen Dank für 125 Jahre soziales Engagement in Mainz!

Michael Ebling
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Mainz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz e.G. feiert in diesem Jahr ihr 125-jähriges Jubiläum. Zu diesem langjährigen Bestehen gratuliere ich als Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Wiesbaden sehr herzlich.

Bereits seit 1896 ist die traditionsreiche Genossenschaft tätig und verfolgt das Ziel, ihre Genossinnen und Genossen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Diese Unterstützung bietet die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft nicht nur mit Wohnobjekten in Stadtteilen von Mainz, sondern auch bei uns in Wiesbaden, in Kastel und Kostheim an. Durch den gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb und den rund 800 Wohnungen über die die Genossenschaft verfügt, wird ein wichtiger Beitrag im Bemühen gegen die zunehmende Knappheit an kostengünstigem Wohnraum geleistet.

Als Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Wiesbaden danke ich allen sehr herzlich, die sich für das Bestehen der Gemeinnützigen Wohnstätten-Genossenschaft und für das damit einhergehende Gemeinwohl einsetzen. Mein Dank gilt vor allem dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft. Sie sind mit ihrem Einsatz ein Vorbild für unsere Stadt, denn durch ihr leidenschaftliches Engagement ermöglichen sie es, auch ein Zuhause für sozial schwächere Familien zu schaffen. Vielen Dank!

Leider musste die Jubiläumsfeier aufgrund der Corona-Pandemie und den unsicheren Aussichten auf ein Fest abgesagt werden. Dennoch wünsche ich allen Mitgliedern ein gutes Jubiläumsjahr und weiterhin alles Gute.

Herzlichst
Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Wiesbaden

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

125 Jahre Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz. Das ist eine beeindruckende Leistung und ein freudiges Jubiläum, welches alle Mitglieder der Genossenschaft in diesem außergewöhnlichen Jahr feiern. Auf das Geleistete können Sie zu Recht stolz sein, denn es ist ein Ausdruck von verlässlichem und beständigem Wirken.

Gegründet als Ausdruck der Entschlossenheit einiger Bürger, aktiv gegen die damals herrschende Wohnungsnot vorzugehen, steht Ihre Genossenschaft seit 1896 für gutes und sicheres Wohnen in Mainz. Die Wohnstätten-Genossenschaft hat sich kontinuierlich weiterentwickelt und dafür gesorgt, dass der Bestand auf rund 800 zeitgemäße, moderne und bezahlbare Wohnungen angestiegen ist.

Vielerorts erleben Genossenschaften eine Renaissance. Ihre Grundprinzipien Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung sind geprägt vom Wir, Zusammen, Gemeinsam.

Dem Genossenschaftsgedanken kommt eine hohe Bedeutung zu, die mit der Aufnahme als immaterielles Weltkulturerbe der UNESCO gewürdigt wurde. Auch Ihre Genossenschaft hat zu dieser Auszeichnung beigetragen. Genossenschaften wie die Ihre verfolgen langfristige Ziele. Profitmaximierung gehört nicht dazu. Ein Großteil der Nutzungsentgelte wird zum Wohle der Nutzer in die Modernisierung des Wohnungsbestands und der Wohnquartiere investiert.

Das Engagement Ihrer Genossenschaft bildet eine wichtige Säule auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Mainz. Doch auch Genossenschaften bewegen sich zunehmend in einem schwierigen Spannungsfeld von hohen qualitativen und quantitativen Anforderungen, die man an sie heranträgt, und politischen Regulierungen, die ihre Wirtschaftlichkeit beschränken. Damit Ihre Genossenschaft auch in Zukunft modernen und bezahlbaren Wohnraum für Ihre Mitglieder und die Bürgerinnen und Bürger in Mainz schaffen und erhalten kann, müssen die Rahmenbedingungen stimmen.

Das ist nicht selbstverständlich, dafür muss immer wieder gekämpft werden. Die Unterstützung des Verbandes ist Ihnen dabei sicher.

Im Rahmen Ihres Jubiläums möchte ich noch die Leistungen Ihrer serviceorientierten und motivierten Mitarbeiter hervorheben, welche nicht nur in diesen herausfordernden Zeiten den Mietern und Mitglieder jederzeit mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Ich bin sicher, dass die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz e.G. auch die Herausforderungen der Zukunft meistern wird. Als Verband der Wohnungswirtschaft unterstützen wir Sie gerne dabei. Im Namen des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft gratuliere ich Ihnen herzlich zu diesem bedeutenden Jubiläum und wünsche für alle anstehenden Aufgaben weiterhin viel Erfolg und gutes Gelingen!

Ihr
Dr. Axel Tausendpfund
Vorstand
Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V.

Die Görz-Stiftung in Mainz-Zahlbach – die Keimzelle unserer Genossenschaft

100-jähriges Jubiläum

Das 100-jährige Jubiläum des Bestehens feierte die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz e.G. im Jahre 1996 in der Mainzer Rheingoldhalle mit mehr als 1000 Mitgliedern und Gästen. Repräsentanten der Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden sowie des Verbandes würdigten die Leistung der Genossenschaft in den letzten hundert Jahren. In einer ebenso umfangreichen wie von besonders akribisch zusammengetragenen Fakten bestimmten Festschrift wurde aus diesem Anlass die Geschichte seit der Gründung im Jahre 1896 dargelegt. Aufgrund der besonderen Aussagekraft wird diese Festschrift in Kürze auch dauerhaft auf unserer Homepage verfügbar sein.

Die Ihnen nun vorliegende Broschüre aus Anlass des 125-jährigen Jubiläums im Jahre 2021 schließt an die damalige Festschrift an und legt den Fokus auf die Jahre von 1996 bis heute.

In ihrer Gliederung orientiert sie sich an dem vom Vorstand der Genossenschaft für die einzelnen Mitglieder festgelegten Verantwortungsbereiche. Es kann deshalb im Verlaufe der Darstellung durchaus dazu kommen, dass einzelne Aspekte in unterschiedlichen Facetten mehrfach angesprochen werden.

100-jähriges Jubiläum – Titelbild der alten Festschrift

Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes

Die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft verwaltete zum Zeitpunkt 31.12.2020 im Stadtgebiet Mainz sowie in den unter Wiesbadener Verwaltung stehenden Mainzer Stadtteilen Mainz-Kastel und Mainz-Kostheim insgesamt 789 Wohnungen, 8 gewerbliche Einheiten und 27 Garagen.

Sie ist damit keine besonders große Einheit auf dem Wohnungsmarkt in Mainz und Wiesbaden. Doch ihre Existenz ist außerordentlich wichtig, da die Politik der leitenden Gremien der Genossenschaft von Anbeginn darauf ausgerichtet war, den Nutzer*innen der Wohnungen preisgünstigen Wohnraum anzubieten. Dieser Anspruch musste immer wieder neu – und insbesondere in Krisenzeiten – mit den wirtschaftlichen Gegebenheiten abgestimmt und definiert werden.

Da die Wohnungen, über die die Genossenschaft verfügt, in den meisten Fällen mit mehr als 100 Jahren recht alt sind und somit teilweise aufwendige Sanierungsmaßnahmen erfordern, ist es umso beachtlicher, dass es Vorstand und Aufsichtsrat immer wieder gelungen ist, das rechte Maß zwischen Verantwortung für eine zeitgemäße und finanzierbare Versorgung der Mitglieder mit günstigem Wohnraum und den wirtschaftlichen Erfordernissen einer zeitgemäßen Wohnungsausstattung zu finden.

Die Gremien machten dabei insbesondere in den letzten Jahrzehnten die Erfahrung, dass geänderte gesetzliche Vorgaben völlig neue Herausforderungen für die Genossenschaft mit sich brachten. Beispiele hierfür sind die Anforderungen des Brandschutzes, die Vorschriften des Denkmalschutzes sowie aktuelle Vorgaben zur Energieversorgung.

Auf den folgenden Seiten soll an einigen ausgewählten Beispielen verdeutlicht werden, welche für den Wohnungsbestand besonders wichtigen Entscheidungen und Investitionen die Genossenschaft in den letzten 25 Jahren ihres Bestehens vorgenommen hat, um den Wohnungsbestand weiterzuentwickeln, die Wohnqualität zu steigern und zugleich durch gezielte Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen eine Verbesserung der Immobiliensubstanz zu erreichen.

Der Erwerb der Wohnblocks im Martin-Luther-King-Park

Der bedeutendste Entwicklungsschritt im Betrachtungszeitraum war ohne Zweifel der Erwerb von drei Wohnblocks in der ehemaligen amerikanischen Wohnsiedlung der Dr.-Martin-Luther-King-Village. Die amerikanische Armee gab in den Neunzigern dieses Wohnquartier im Rahmen von bundesweiten Veränderungen ihrer Truppenpräsenz in Deutschland auf. Im Rahmen der sogenannten Konversion verkaufte das Bundesvermögensamt, in dessen Verwaltung sich das Quartier befand, das gesamte Gelände an die Wohnbau Mainz.

Diese städtische Wohnungsbaugesellschaft bot nun ihrerseits auf Nachfrage der Wohnstätten-Genossenschaft an, einen Teil des Wohnungsbestandes zu verkaufen. Da die Genossenschaft schon häufiger eine Erweiterung ihres Wohnungsbestandes erwogen hatte, kam dieses Angebot der Wohnbau Mainz sehr gelegen. Mit einem Kaufpreis von circa 12,85 Mio. DM bei einem Landeszuschuss von 1,5 Mio. DM zeigte sich das Vorhaben trotz überwiegender Kreditfinanzierung als gut realisierbar. So stimmten die Gremien Aufsichtsrat und Vorstand der Genossenschaft im Jahre 1996 dem Erwerb der Häuser zu.

Erworben wurden 3 Wohnblocks mit 54 Etagenwohnungen und 12 Dachgeschosswohnungen in der Eduard-Frank-Straße. Sah es zunächst so aus, dass nur kleinere »kosmetische« Arbeiten an den neuen Wohnungen auszuführen wären (z. B. Hauseingänge, Balkonverkleidungen, Kessel- und Tankentsorgung), änderte sich diese Sicht der Dinge im Laufe der Zeit beträchtlich, denn erst im Laufe der ersten Jahre nach dem Kauf wurde offenkundig, welche zunächst verborgenen Probleme zusätzlich zu beheben sein sollten.

Die Wohnungen hatten attraktive Flächenmaße und waren in Anbetracht der Lage in der Nähe der Stadtmitte von Mainz (und dennoch im Grünen) sehr schnell an interessierte Mitglieder der Genossenschaft vergeben. Ein Faktor hierfür war sicherlich auch, dass der Vorstand der Genossenschaft entschied, die Wohnungen – über die satzungsgemäßen Vorgaben hinaus – an Haushalte unterschiedlicher Größen zu vergeben. Schon im Juli 1996 waren von den drei Wohnblocks zwei fast vollständig bewohnt, bereits im Juni 1996 wurde mit dem Heizkraftwerk Mainz ein Vertrag über die Versorgung der Wohnungen mit Fernwärme abgeschlossen.

Für die auf den ersten Blick notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen kalkulierte der Vorstand im Jahre 1996 mit Kosten von ca. 1,5 Millionen DM. Hinzukommen sollten noch Kosten für das Herrichten der notwendigen PKW-Stellplätze.

Nachdem die neu erworbenen Wohnungen in der Eduard-Frank-Straße – trotz im Vergleich zu den restlichen Wohnungen in anderen Bereichen deutlich höheren Nutzungsentgelten – recht schnell vergeben wurden, stellte sich im Jahre 1997

heraus, dass alle Wohnungen, also auch die im Eigentum der Wohnbau, im Bereich der Parkettfußböden massiv mit PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, als krebserregende Substanz klassifiziert) belastet waren. Wohnbau und die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft bildeten eine Arbeitsgemeinschaft, um in gemeinsamen Verhandlungen mit dem Verkäufer der Immobilien, dem Bundesvermögensamt, eine für alle Seiten akzeptable Lösung zu suchen.

Im September 1997 fand eine erste Versammlung der Bewohner*innen der Wohnungen in der Eduard-Frank-Straße statt, um diese zeitnah über den Sachverhalt zu informieren.

In einer weiteren Versammlung im Mai 1998 informierte das zur Messung eingeschaltete Umweltlabor die Anwesenden über die Situation und versicherte, dass es keine auffälligen Überschreitungen von Schadstoffwerten gebe. Dennoch wurde empfohlen, vorsorglich auch alle Wohnungen der Wohnstätten-Genossenschaft – über die bisherigen Stichproben hinaus – untersuchen zu lassen. Dies sagte der Vorstand der Wohnstätten-Genossenschaft zu.

Im Februar 1998 fand ein weiteres Treffen statt, bei dem die anwesenden 51 Bewohner*innen das weitere Vorgehen akzeptierten. Nach weiteren Gesprächen zwischen der Wohnbau Mainz und der Genossenschaft wurde vereinbart, die Bewohner*innen in der Zeit der PAK-Sanierung in freie Wohnungen der Wohnbau unterzubringen. Dazu mussten jeweils 22 Dauernutzer*innen vorübergehend in von der Wohnbau Mainz gestellte möblierte Wohnungen umziehen und das Mobiliar extern eingelagert werden.

Über die weiteren Modalitäten der PAK-Sanierung wurde mit der Wohnbau Mainz eine Einigung erzielt und für jede Wohnung bis zum August 2002 ein Ablaufdiagramm erstellt. Die PAK-Sanierung wurde ab Juni 2003 in drei Schritten durchgeführt.

Trotz des erheblichen logistischen und organisatorischen Aufwandes und mit verständnisvoller Unterstützung der betroffenen Nutzer*innen sowie der Wohnbau konnte der vollständige Austausch des Parketts und der Einbauschränke abgeschlossen werden. In der Abschlussbesprechung mit der Wohnbau Mainz im April 2004 wurde die erfolgreiche Sanierung der von der Genossenschaft erworbenen Wohnungen festgestellt. Die Schlussabrechnung der Maßnahme erfolgte im Juni 2004.

Investitionen im Bereich der Heizenergie und Heizungsanlagen

Vorstand und Aufsichtsrat der Wohnstätten-Genossenschaft sorgen nach besten Kräften dafür, die Versorgung der Wohnungen kontinuierlich mit modernen Heizsystemen zu verbessern.

Dies gilt im Besonderen für Objekte, in denen bisher noch mit den Brennstoffen Öl und Holz geheizt wird. Wo immer möglich und technisch machbar sowie wirtschaftlich vertretbar, wird ein Verzicht auf Einzelfeueranlagen hin zu Verbundheizungen, vor allem – wo immer möglich – der Anschluss an das vorhandene Fernwärmesystem angestrebt.

Im Jahre 1998 wurden erste Überlegungen zur Installation einer modernen Heizungsanlage in den Wohnungen im Barbarossaring 7-13 angestellt. Im April 1998 konnte der Arbeitsauftrag erteilt werden. Rechtzeitig zum Beginn der Heizperiode im Oktober 1998 konnte die Heizungsanlage fertiggestellt werden und ihren Betrieb aufnehmen.

Einen Beitrag zur Reduzierung von Heizkosten sollte die Umstellung auf elektronische Heizkostenverteiler in der Unteren Zahlbacher Straße 44 leisten, die im Juni 2000 erfolgte.

Die effektivere Nutzung von Heizenergie erbrachte die Installation von Gasetagenheizungen in der Liegenschaft »An der Schlehenhecke«, die im März 2006 beschlossen wurde.

Eine besondere Herausforderung stellte die beabsichtigte Ausstattung der Görz-Stiftung mit einer Heizversorgung dar. Nach umfangreichen Voruntersuchungen zur bestmöglichen Ausgestaltung der Form einer Gemeinschaftsheizanlage beschloss der Vorstand im Februar 2014, mit den Stadtwerken Mainz Gespräche aufzunehmen, um in der Görz-Stiftung den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Mainz (heute Mainzer Wärme GmbH) zu realisieren.

Untere Zahlbacher Straße 10-28

Die Gespräche waren im Mai 2015 soweit gediehen, dass der Vorstand mit entsprechenden Informationen an die Bewohner*innen herantreten konnte. In einer weiteren Versammlung im November 2015 wurde über Einzelheiten, wie zeitlicher Ablauf der Arbeiten und die zukünftige Gestaltung der Nutzungsentgelte, informiert.

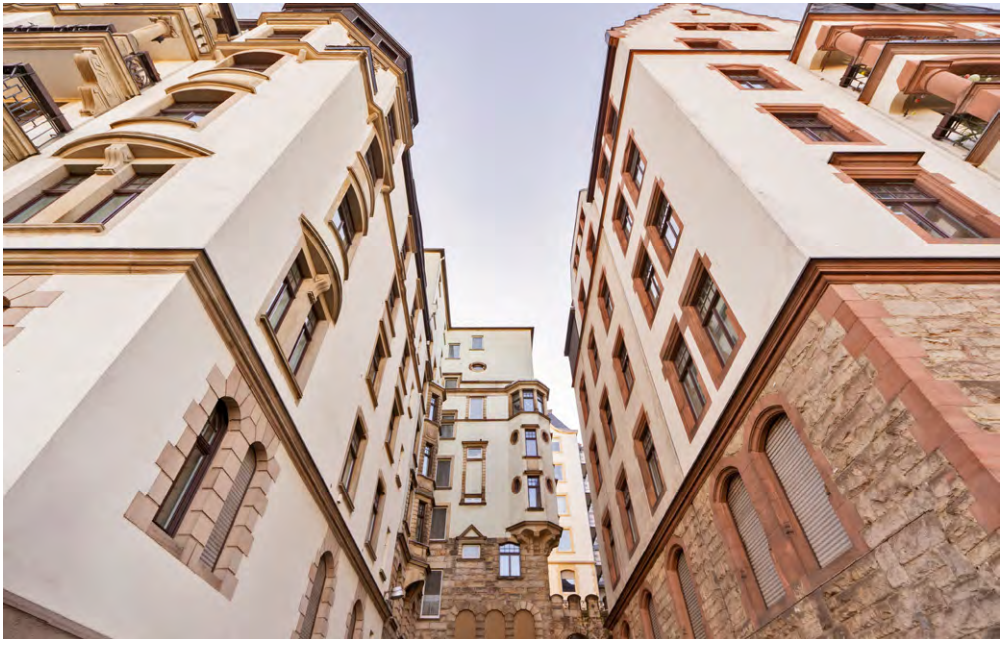
Im selben Monat erfolgte die Vergabe der einzelnen Gewerke. Der Anschluss der Wohnungen in der Görz-Stiftung an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Mainz wurde in drei Bauabschnitte unterteilt und von einem externen Fachbüro bautechnisch begleitet. Der 1. Bauabschnitt startete im April 2016 und endete im Oktober 2016. Der 2. Bauabschnitt wurde

im April 2017 begonnen und konnte im Oktober 2017 abgeschlossen werden. Den Schlusspunkt fanden die Arbeiten im 3. Bauabschnitt, der im Jahre 2018 beendet wurde. Heute gibt es – nach anfänglicher Skepsis – eine große Zufriedenheit unter den Bewohner*innen mit der neuen Qualität der Wohnraumbeheizung. Insgesamt wurden von der Genossenschaft 2,9 Millionen Euro investiert. Durch ein zinsgünstiges KfW-Darlehen mit einem Tilgungszuschuss sowie einen Baukostenzuschuss durch die Genossenschaft an die Mainzer Wärme GmbH konnte eine für die Nutzer*innen preisgünstige und umweltfreundliche Heizungsmöglichkeit realisiert werden.

Eine Modernisierung mit Heizungen war bereits im Dezember 2000 für den Bereich Mombacher Straße 17-21 und Baentschstraße 1-9 vorgesehen. Sie sollte in zwei Bauabschnitten realisiert werden und hatte ein Gesamtvolumen von 2,7 Millionen Euro. Im Juni 2001 fand für die Nutzer*innen der Häuser Mombacher Straße 17 und Baentschstraße 1-5 eine Info-Veranstaltung statt, in der der Vorstand die Pläne für die Ausstattung der Wohnungen mit Heizung und den teilweisen Einbau von Bädern erläuterte.

Nachdem die Fördergelder für die Häuser Mombacher Straße 17 und Baentschstraße 1-5 bewilligt wurden, startete das Projekt. Im September 2002 wurde der erfolgreiche Abschluss der Baumaßnahme mit einem Fest für die Nutzer*innen begangen. Alle Interessierten konnten im Oktober 2002 eine »Musterwohnung« und die Heizzentrale besichtigen.

Die für die restlichen Wohnungen in der Mombacher Straße und der Baentschstraße ebenfalls vorgesehene Modernisierung wurde nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Befragung der Nutzer*innen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.



In Mombach wurde in 2007 in der Suderstraße, Am Müllerwald und in der Franz-Winkler-Straße der erste Rettungsweg brandsicher ertüchtigt. Diese Form der brandlastfreien Ausstattung des ersten Rettungsweges wurde 2009 in der Liegenschaft Mombacher Straße 55-61, in Höhe von rund 450.000 Euro, fortgesetzt.

Im Bereich Baentschstraße zeigten die Belange des vorbeugenden Brandschutzes, dass eine ausreichende Anleiterbarkeit vor allem im oberen Teil der Baentschstraße mit den Fahrzeugen der Feuerwehr aufgrund der 17 % Straßensteigung nicht machbar ist.

So entschieden die Gremien – trotz möglicher StatusQuo – Regelungen aufgrund des Alters der Gebäude – zur Sicherheit der Anwohner*innen, im gesamten Bereich der Baentschstraße zweite Rettungswege errichten zu lassen. Im April 2008 stellte der beauftragte Architekt seine Planungen den Nutzer*innen in einer Informationsveranstaltung vor. Das notwendige Investitionsvolumen bezifferte er auf 1,75 Millionen Euro.

Da die Baentschstraße in Gänze als Denkmalzone gilt, musste die Wohnstätten-Genossenschaft in langwierigen Gesprächsrunden mit der Mainzer Feuerwehr, dem Bauamt und der Denkmalpflege abstimmen, wie die Rettungswege angelegt sein müssten, um allen Anforderungen zu genügen.

Erst im September 2011 konnte das Einvernehmen mit allen beteiligten Institutionen hergestellt werden. Die Nutzer*innen des Hauses Baentschstraße 7 und 9 wurden vom Vorstand und dem nach dem Tode des erstbeauftragten Architekten nun verantwortlichen Planer über die neugestalteten Ausführungen informiert. Nicht nur die Errichtung des zweiten Rettungsweges sollte in Angriff genommen, sondern auch der erste Rettungsweg über das Treppenhaus brandlastfrei ausgestaltet werden. Dazu mussten Leitungen neu isoliert und die Holztreppen mit feuerresistenten Belägen ausgestattet werden.

Kein Einvernehmen war mit der Denkmalpflege zum Austausch der Holzwohnungstüren zu erzielen, lediglich eine Rauchabdichtung – statt des geplanten Austauschs gegen feuerfeste Türen – wurde genehmigt.

Dächer, Fassaden und die teilweise maroden Balkone sollen, so die Festlegung des Vorstandes, im Zuge der Gestellung der Gerüste ebenfalls instandgesetzt werden.

Zu den schwierigen Gesprächen mit dem Denkmalschutz kam im Bereich des Hauses Baentschstraße 9 hinzu, dass der Eigentümer eines Nachbarhauses sich in seinen Rechten beeinträchtigt sah und den Bau des dortigen zweiten Rettungsweges blockierte. Nachdem keine gütliche Einigung möglich war, landete die Angelegenheit zunächst vor dem Stadtrechtsausschuss und letztlich vor dem Verwaltungsgericht Mainz. Sowohl der Rechtsausschuss als auch das Verwaltungsgericht Mainz (im April 2013) wiesen die Einsprüche zurück.

Endlich – nach rd. 6 Jahren der Vorbereitung – konnte die so wichtige Maßnahme beginnen.

Einen Eindruck von der Neugestaltung der Balkone zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zeigen die Fotos am Ende.

Nun wird sukzessive die Ertüchtigung des ersten Rettungsweges und die Schaffung eines zweiten Rettungsweges umgesetzt. Derzeit ist der Abschnitt zum Postlager in Arbeit. Mit der Beendigung der Gesamtmaßnahme ist nicht vor dem Ende dieses Jahrzehnts zu rechnen. Die damals geplanten 1,75 Mio. Euro sind bereits zum heutigen Zeitpunkt deutlich überschritten.

Sonstige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Jeder Hausbesitzer macht die Erfahrung, dass seine Immobilie, vor allem wenn sie in die Jahre gekommen ist, immer wieder unterschiedliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich macht. Vor dieser Entwicklung machen auch die überwiegend älteren Liegenschaften der Genossenschaft nicht Halt.

Barbarossaring 1

Im Oktober 1997 machte der Bezirksschornsteinfeger darauf aufmerksam, dass in den Häusern im Barbarossaring Schäden an den Schornsteinen vorhanden sind, die dringend behoben werden sollten.

Diese Mängelanzeige, die sofortiges Handeln notwendig machte, führte zu der Überlegung, ob es nicht sinnvoll sei, das bisherige System der Ofenheizung durch eine moderne Heizungsanlage zu ersetzen. So wurde im Jahre 1998 im Barbarossaring 1-7 eine neue Heizungsanlage eingebaut.

Der Gedanke der Modernisierung führte im Jahre 1998 auch in der Zelterstraße 6-10 zur Entscheidung, durch den Austausch

Zelterstraße 6-10

der Heizkesselanlage nicht nur den Energieverbrauch zu senken, sondern die Ausstattung der Wohnanlage mit neuer Technik auf den aktuellen Stand zu bringen.

Mombacher Straße 55-61

Schäden an den Balkonen in der Mombacher Straße 55-61, auf die durch den Bauausschuss des Aufsichtsrats aufmerksam gemacht wurde, erwiesen sich als so erheblich, dass zur Sicherheit der Nutzer*innen das weitere Betreten der Balkone – mit Ausnahme der Nr. 55 – untersagt werden musste. Ab März 2014 wurden dann Maßnahmen zur Sanierung der betroffenen Balkone eingeleitet.

Eine ähnliche Situation ergab sich im August 2017 bei den Balkonen an den Häusern im Barbarossaring 7-13. Auch hier musste durch die Sperrung der Balkone Schaden für die Nutzer*innen abgewendet werden. Die Sanierung der Balkone inkl. sonstiger Begleitarbeiten erforderte eine Investition von ca. 750.000 Euro.

So wichtig es ist, Wohngebäude, die unter Denkmalschutz stehen, sachgerecht zu sanieren und damit für die Umwelt zu

Görzstraße 1-4

erhalten, so kostenträchtig können Maßnahmen sein, die durch Denkmalschutzerfordernisse entstehen. In der Görz-Stiftung z. B. verursachte der teilweise Austausch von Klappläden im Mai 2014 Kosten in Höhe von ca. 28.000 Euro.

Doch andererseits zeigt eine originalgetreue Aufbereitung eines solchen Kulturgutes natürlich auch öffentliche Wirkung. So wurde die Genossenschaft im Jahre 2004 z. B. für die detailgetreue Sanierung der Fassade in der Mombacher Straße von der Mainzer Denkmalpflege mit einem Preis ausgezeichnet.

Die Umstellung auf digitales Fernsehen brachte 2004 eine weitere Änderung. Die Stilllegung vieler Gemeinschaftsantennenanlagen war die Folge, teilweisen Ersatz durch Satelliten-Gemeinschaftsanlagen schaffte die Genossenschaft nur noch in Denkmalschutzzonen (z. B. Görzstiftung), ansonsten gilt seit dieser Zeit eine individuelle Versorgung z.B. durch (genehmigungspflichtige) Sat-Anlagen oder internetgestützten Empfang.

Untere Zahlbacher Straße 44

Kommunikation der Wohnstätten-Genossenschaft intern und extern

Als Unternehmen, das sowohl die Kommunikation nach innen, also mit den Nutzer*innen der Wohnungen und den sonstigen Mitgliedern sowie mit diversen Institutionen außerhalb pflegen muss und will, bedient sich die Genossenschaft zahlreicher Möglichkeiten.

So wurde über Aktivitäten der Genossenschaft regelmäßig in den damals noch zwei in Mainz erscheinenden Tageszeitungen berichtet. Erwähnt wurde schon die Berichterstattung im Jahre 1996 anlässlich der 100-Jahr-Feier. Ebenso berichtete die Lokalpresse zu dem aus diesem Anlass veranstalteten Kinderfest in der Görz-Stiftung.

Regelmäßige Berichte gibt es zu den jährlich stattfindenden Mitgliederversammlungen, wobei die Berichterstattung sowohl durch die nun einzig verbliebene Lokalzeitung MAZ als auch durch die vor Ort aktiven Orts- und Regionalblätter erfolgt.

Der Vorstand der Wohnstätten-Genossenschaft engagierte sich im Zusammenhang mit der Thematik des Hubschrauberlandeplatzes an den Uni-Kliniken in Mainz. So nahmen Mitglieder des Vorstandes an etlichen Bürgergesprächen zum Thema teil. Der erhebliche Lärm bei Start und Landevorgängen, der besonders für die Nutzer*innen der Görz-Stiftung eine Belastung darstellte, konnte in jahrelangen geduldigen Gesprächen durch die Verlegung des Landeplatzes an eine andere Stelle in der Uniklinik deutlich verringert werden.

Hilfreich bei der Lösung war die Gesprächs- und Kooperationsbereitschaft sowohl der Landesregierung als auch der Leitung der Unikliniken. Von keiner Seite wurde die Dringlichkeit von Hilfsflügen für die Rettung von Menschenleben oder der Versorgung von Patienten mit der notwendigen medizinischen

Hilfe in Abrede gestellt, aber in der Frage von sonstigen Flugbewegungen gab es schlussendlich eine klare und ablehnende Haltung.

Lärmtechnisch ergab sich für die Gremien der Wohnstätten-Genossenschaft in der Frage der von den Anlagen der Deutschen Bahn ausgehenden Lärmemissionen eine weitere Baustelle.

Die Belastungen besonders in den Wohnanlagen im Barbarossaring und der Mombacher Straße/Baentschstraße

konnten in Kooperation mit den zuständigen Stellen der Deutschen Bahn durch den geförderten Einbau schallisolierender Fenster deutlich verringert werden. Der Einbau von Lärmschutzfenstern wurde u.a. aus Mitteln von Bundes- und Landesförderprogrammen großzügig unterstützt und trug dazu bei, die größten Belastungen für die dort wohnenden Mitglieder der Genossenschaft deutlich zu mindern.

In der Mombacher Straße wurden 2015 durch die Bauverwaltung der Stadt Mainz – im Rahmen einer Baugenehmigung zur Neubebauung auf der Gleisseite der Mombacher Straße – dem dortigen Bauherrn eine Ertüchtigung straßenseitiger Fenster der Genossenschaftsbauten auferlegt. Nach einigen Querelen mit zwei einbauunwilligen Nutzer*innen konnten die Fenster, die durch die Genossenschaft zusätzlich mit einem noch höherem Schallschutz beauftragt wurden, ausgetauscht werden. Die Genossenschaft musste hierfür lediglich den Aufpreis für den höheren Schallschutzfaktor zahlen.

Ein Dauerthema war und ist die Parkplatzsituation im Stadtgebiet von Mainz.

Nachdem im Jahre 2007 die bisherigen Stellplätze und Unterstellplätze gegenüber der Görz-Stiftung in längeren Verhandlungen mit der Stadt verkauft und gegen den bisher öffentlichen Parkplatz in der Lindenschmitstraße getauscht wurden, konnte für die Anwohner*innen eine deutliche Entspannung der – vor allem durch dort parkende Beschäftigte der Uni-Klinik – doch gedrängten Parkplatzsituation in der Görz-Stiftung erreicht werden. Die zuvor informierten Betroffenen teilten nach anfänglicher Distanz diese Einschätzung, zumal die durch Schranken gesicherten Parkplätze zu einem günstigen Monatsentgelt abgegeben werden konnten.

Weitere Gesprächsschwerpunkte der Genossenschaft mit den zuständigen städtischen Stellen zum Thema Parken waren zunächst die Situation der Nutzer*innen der Mombacher Straße 17–21/Baentschstraße sowie zu einem späteren Zeitpunkt die Situation noch einmal in der Görz-Stiftung.

Für die Mombacher Straße/Baentschstraße war die Situation besonders dramatisch, da durch den Wegfall der Parkmöglichkeiten unter der Hochstraße am Hauptbahnhofzugang West und die deutliche Reduzierung der Parkmöglichkeiten in der Wallstraße sehr viele Parkmöglichkeiten entfielen. Letztlich konnte aber – auch mit Unterstützung des Ortsbeirates Hartenberg-Münchfeld und der Kooperationsbereitschaft der Verkehrsverwaltung – eine (Teil-)Lösung gefunden werden. Es wurde eine Bewohnerparkzone Baentschstraße (BA) unmittelbar am Wohnquartier sowie in der Straße »Am Fort Hauptstein« geschaffen, die zu einer deutlichen Milderung der früher teilweise dramatischen Parkplatzsuche führte.

Eine ähnliche Problematik gab es auch im Bereich der Wohnanlage in den Straßen um die Liegenschaften in der Görz-Stiftung. Nach einem ersten noch erfolglosen Anlauf im Jahre 2011 fanden nach einem erneuten Appell des Vorstandes an OB Michael Ebling Gespräche mit der

Verkehrsverwaltung der Stadt Mainz statt, die im März 2017 in eine Anwohnerversammlung im Drusussaal auf der Zitadelle mündeten, in der gemeinsam die verschiedenen Lösungsmöglichkeiten zwischen Anlieger*innen und Verwaltung diskutiert wurden. Inzwischen hat die Einrichtung einer Bewohnerparkzone und der zeitlich festgelegte Ausschluss von Fremdparkenden zu einer erheblichen Entspannung der Parksituation für die Anwohner*innen beigetragen.

Der regelmäßige Kontakt der Wohnstätten-Genossenschaft zu den in Mainz ansässigen Lokalmedien wurde schon erwähnt. Gelegentlich wurde im größeren thematischen Zusammenhang auch die Genossenschaft um Stellungnahme gebeten. So erschien im April 2017 ein Artikel im Stadtmagazin »Sensor« zum Thema Genossenschaften in Mainz:

Gemeinsam stark – Genossenschaften in Mainz

von Ulla Grall und Stephan Dinges (Fotos)

Entstanden sind die ersten Genossenschaften in einer Zeit, als deren Gründer den Staat für überfordert hielten. Manche sind der Meinung, dass dies heute wieder so ist. Nicht »Allein gegen Alle« oder »Jeder für sich«, sondern »Gemeinsam stark« lautet die Devise.

Im kleinen, beschaulichen Mainz ist Wohnraum ein knappes Gut. Neben der städtischen Wohnbau-Gesellschaft helfen Genossenschaften mit, das Angebot zu erweitern. Bereits seit 1896 schafft die »Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz eG« (früher: Bau-und Sparverein) günstigen Wohnraum. Auf den Kauf des ersten Baugrundstücks in der Mombacher Straße folgte 1903 die Stiftung von Adolf Görz und der Bau erster Häuser in der nach ihm benannten Görz-Stiftung. Bis 1937 wurde weiter gebaut. Nach dem Krieg stand aber erst einmal die Wiederherstellung der beschädigten Gebäude an erster Stelle.

Heute verfügt die Genossenschaft über 790 Wohnungen in Mainz und Vororten. Die prägnantesten Objekte sind wohl die »Port Arthur« genannten Häuser in der Baentschstraße/ Mombacher Straße und die erwähnte Görz-Stiftung. Alle beigetretenen Genossen sind aufgefordert »kleinere Mängel selbst abzustellen, da sie doch in gewissem Sinne selbst Hausbesitzer sind und zur Erhaltung der Gebäude dadurch mitbeitragen müssen«. Miteigentum und Mitverantwortung sind bis heute Bestandteil der genossenschaftlichen Idee. In den letzten Jahrzehnten etwas in den Hintergrund gerückt, soll dieser Gedanke seit dem »Zukunftsworkshop« im November 2016 wieder mehr Tragfähigkeit erlangen.

Als Mitglied der Genossenschaft erwirbt man nach Zahlung eines kleinen Beitrittsgeldes das Anrecht, sich um eine Wohnung zu bewerben. Über die Aufnahme in die Genossenschaft und Vergabe der Wohnungen entscheidet der fünfköpfige Vorstand. Die Kontrolle üben die neun Mitglieder des Aufsichtsrats aus. Jedes neue Mitglied übernimmt einen Geschäftsanteil von 300 Euro. Bei Einzug in eine der Wohnungen werden weitere Anteile fällig, abhängig von der Zimmerzahl. Zwischen fünfzig und achtzig neue Mitglieder kommen pro Jahr dazu. Die Wartezeit kann also recht lang sein, die Mieten sind günstig, die Fluktuation gering. »Wer Mitglied ist und eine Wohnung bewohnt, bleibt meistens lange«, sagt der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Matthias Grimm und Vorstandsvorsitzende Horst Maus ergänzt: »Manche Genossen melden schon ihre Kinder an.«

In den letzten drei Jahren haben sich die Anteile der Mitglieder deutlich erhöht, berichten die beiden Herren weiter. Die Einlagen werden zudem verzinst: »Wir schütten zwischen zwei und vier Prozent Dividende aus.« Aber die Genossenschaft ist keine Geldanlage-Organisation. Maximal zehn Anteile können gezeichnet werden, eine Übernahme ist dadurch nicht möglich. »Wir legen Wert darauf, dass das Prinzip der Genossenschaft von allen Mitgliedern getragen wird«, erklärt Maus: »Momentan ist diese Gesellschaftsform sehr im Kommen.« Neben der Modernisierung des Wohnungsbestands – aktuell werden in der Görz-Stiftung Heizungen mit Fernwärme eingebaut – sind auch neue Bauten angedacht, möglicherweise im Heilig-Kreuz-Komplex.

Die externe Kommunikation ist für jedes Unternehmen von enormer Wichtigkeit. Für ein Unternehmen wie die Wohnstätten-Genossenschaft, deren Mitglieder durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen zugleich auch Miteigentümer sind, hat die interne Kommunikation mit den Mitgliedern eine ungleich größere Bedeutung.

Deshalb ist es von großer Wichtigkeit, auf unterschiedlichen Ebenen und mit unterschiedlichen Methoden den Kontakt zu den Mitgliedern zu halten.

Vorstand und Aufsichtsrat nutzen schon seit langer Zeit folgende Möglichkeiten:

- die alljährlichen Mitglieder-Informationen, die auch als Download auf der Homepage bereitstehen
- die alljährlich stattfindende Mitgliederversammlung. Die teilnehmenden Mitglieder genehmigen hier z.B. den Jahresabschluss und beschließen die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat. Außerdem wählen die Mitglieder gemäß der Satzung jeweils mindestens drei Mitglieder des Aufsichtsrates neu.
- die alljährlichen Geschäftsberichte, die jedem Mitglied auf Anforderung als Druckversion oder auf der Homepage der Genossenschaft als Download zur Verfügung stehen.

Eine weitere interne Kommunikationsform sind die in dieser Festschrift vielfach erwähnten Versammlungen der Nutzer*innen in verschiedenen Fragen von z. B. Sanierungen und/oder Modernisierungen des Wohnungsbestandes.

Eine neue Form der Kommunikation erprobten Vorstand und Aufsichtsrat mit einem im November 2015 erstmals durchgeführten »Zukunftsworkshop«.

Nachfolgend ein Auszug aus dem erstellten Protokoll zur Veranstaltung:

Zukunftsworkshop der Gemeinnützigen Wohnstättengenossenschaft eG

Thema:	*Die Zukunft der Wohnstättengenossenschaft gemeinsam gestalten*
Datum:	*Samstag 05. November 2016 | 9 – 13 Uhr*
Ort:	*Blinden- und Sehbehindertenvereins Rheinessen e.V. Untere Zahlbacherstraße*
Moderation:	*Kristina Oldenburg, Kokonsult*

Ziel der Veranstaltung war es, ein Bündel an Vorschlägen zu erarbeiten, auf dessen Basis die Genossenschaft und ihre Vorteile wieder mehr in das Bewusstsein der Mitglieder gerückt werden sollte.

Für die erste Diskussionsrunde wurden von Kristina Oldenburg, der Moderatorin der Veranstaltung, die Leitfragen vorgestellt. In acht Kleingruppen diskutierten die Teilnehmenden die Leitfragen und stellten die Diskussionsergebnisse dem Plenum vor.

Aus den genannten Punkten ergaben sich vier Themenschwerpunkte, die anschließend in vier Gruppen weiterbearbeitet wurden:

1. *Miteinander konkret vor Ort – Medien*
2. *Leitbild/-faden —> Kommunikation —> Genossenschaft*
3. *Zukunftsbild —> Genossenschaft (Zweck —> bauliches Angebot*
4. *Kommunikation intern (Verwaltung/Transparenz/Informationen Geschäftsstelle)*

Für die zweite Diskussionsrunde wurden weitere Leitfragen vorgestellt, die als Grundlage für den Austausch in den vier Themen-Gruppen dienen sollten.

- *Wie lässt sich die Zukunftsvorstellung konkretisieren?*
- *Woran merken wir, dass die Ziele erreicht wurden?*

- *Was genau ist hier zu tun?*
- *Wer ist für was verantwortlich?*
- *Wer bringt welchen Beitrag?*
- *Wer hat Interesse aktiv mitzuwirken?*

In seinem Schlusswort erläuterte der Vorsitzende die weitere Vorgehensweise zu den Vorschlägen, die nun durch die Gremien thematisch sortiert und priorisiert werden. Das Thema Leitbild werde ggf. noch einmal in einem Workshop vertieft.

Als unmittelbar umsetzbare Ergebnisse aus dem Workshop wurden u. a. ein Stammtisch für Neumitglieder, eine (zwischenzeitlich mangels Interesse wieder eingestellte) Tauschbörse auf der Homepage, eine sofortige E-Mail-Reaktion der Geschäftsstelle und ein kritischer Blick auf die genossenschaftlichen Begrifflichkeiten in den Publikationen der Genossenschaft in Angriff genommen.

Vorstand und Aufsichtsrat nutzen also in vielfältiger Weise ihre Kommunikationsmöglichkeiten und gehen durchaus neue Wege. Dabei ist es nicht ungewöhnlich, dass es an der einen oder anderen Stelle noch die Möglichkeit gibt, Kommunikationswege zu optimieren. Gerade die neuen Medien bieten Möglichkeiten, die Mitglieder zu stärkerem Mittun zu aktivieren und somit dem Genossenschaftsgedanken neuen Schwung zu verleihen.

Organisation der Wohnstätten-Genossenschaft und der Mitgliedschaft

Die Wohnstätten-Genossenschaft ist in den letzten Jahren durch den Erwerb der Wohnungen im Martin-Luther-King-Park flächenmäßig gewachsen. Ebenso hat sich die Zahl der Mitglieder kontinuierlich gesteigert und stieg von 2.905 Mitgliedern auf 3.669 Mitglieder. Die Zahl der Anteile, die von den Mitgliedern gehalten werden, vergrößerte sich in den letzten 25 Jahren von 5.733 auf aktuell 8.240 Anteile (Zahlen Stand 31.12.2020). Im Oktober 2007 wurde das Mitglied mit der Nummer 10.000 besonders begrüßt.

Mit einer jährlichen Dividende von mind. einem bis max. vier Prozent ist gerade in den letzten Jahren das Interesse an einer höheren Zahl an Geschäftsanteilen pro Mitglied gestiegen. Auch darin zeigt sich die Attraktivität unserer Genossenschaft.

Die Erweiterung in der Fläche und bei den Mitgliedern führte zu Veränderungen im Bereich der Mitarbeiter*innen, die für die Genossenschaft tätig sind. Die Genossenschaft beschäftigt nun insgesamt acht Personen in Voll – und Teilzeit in Geschäftsstelle und Regiebetrieb. Gerade die handwerklichen Eigenleistungen des Regiebetriebes sind ein besonderes Merkmal der Servicequalität der Genossenschaft, da in den meisten Fällen Kleinreparaturen schnell und kompetent durchgeführt werden können.

Räumlich ergab sich im Berichtszeitraum ebenfalls eine wesentliche Verbesserung, da im Januar 2000 die bisherige Sparkassenfiliale in der Unteren Zahlbacher Straße 44 als neue Geschäftsstelle genutzt werden konnte. Nach diversen Umbaumaßnahmen (und unter Erhalt des Tresorraumes, in dem nun die Akten lagern), erfolgte im Juli 2000 der Einzug in die neue Geschäftsstelle, der mit einem Fest für die dort Wohnenden begangen wurde.

Erst in diesem Jubiläumsjahr ergab sich die Möglichkeit, durch den baulichen Anschluss einer benachbarten Zweizimmerwohnung der personellen Situation bei den Büroräumen angemessen Rechnung zu tragen.

Etwa zeitgleich mit dem Beschluss, die neue Geschäftsstelle zu beziehen, beschloss der Vorstand, für die Genossenschaft ein neues Logo in Auftrag zu geben.

Hier die Gegenüberstellung des neuen mit dem alten Logo:

Altes Logo vs neues Logo

Im September 2002 wurde damit begonnen, die Bestandsdaten aller Wohnungen zu erfassen, um einen besseren Überblick über den Zustand der Wohnungen zu erhalten. Diese Erkenntnisse sollen es ermöglichen, zielgerichtet Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität einzuleiten, bevor Wohnungen bei Nutzerwechsel neu vergeben werden.

Im Juli 2005 wurden erste Ideen vorgestellt, um die Webseite der Genossenschaft für die Mitglieder attraktiver und informativer zu gestalten. Nach einem längeren Abstimmungsprozess konnte im Januar 2012 die überarbeitete Fassung der Webseite für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Die Einführung des Euro führte im Januar 2001 dazu, dass mehrere Satzungsänderungen vorgenommen werden mussten. Der Preis, der für einen Anteil an der Genossenschaft zu leisten ist wurde auf 300 Euro (statt bisher 500 DM) festgelegt.

Im Januar 2004 wurde die »Große Hausordnung« aktualisiert. Das im Februar 2004 neu gestaltete Nutzer*innen-Merkblatt wird allen Interessierten bei Zeichnen eines Anteils bzw. beim Abschluss des Nutzungsvertrages ausgehändigt.

Im August 2007 beschloss der Aufsichtsrat, eine Altersgrenze für die Mitgliedschaft im Gremium festzulegen. Diese endet nunmehr mit Vollendung des 70. Lebensjahres und wird aufgehoben, sobald die entsprechende Satzungsänderung durch Beschluss der Mitgliederversammlung in Kraft treten kann. Corona bedingt ist diese Änderung noch nicht erfolgt.

Seit November 2008 werden langjährige Mitglieder und Nutzer*innen von Wohnungen der Genossenschaft bei den Mitgliederversammlungen für 40-jährige und 50-jährige Mitgliedschaften besonders geehrt.

Im Januar 2012 wurde aufgrund zunehmender Fehlbefüllungen der Mülltonnen ein externes Unternehmen mit einem »Müllmanagement« beauftragt. Nach einer vorgeschalteten Erprobungsphase kontrollieren Mitarbeitende des Unternehmens nunmehr regelmäßig die Müllbehälter in den verschiedenen Liegenschaften und sortieren falsch abgelegten Müll richtig ein. Diese Maßnahme hat teilweise zu deutlichen Reduzierungen der notwendigen Müllgefäße geführt.

Eine erwähnenswerte Erscheinung neuerer Zeit ist die zunehmende Vergabe der Hausreinigung an entsprechende Fachfirmen. In früheren Jahren war es u.a. auch aus Kostengründen eine Selbstverständlichkeit, die »Hausordnung« selbst durchzuführen. Massive Beschwerden zu nicht durchgeführten Reinigungen durch einzelne Hausbewohner*innen waren letztlich Anlass, diese Arbeiten an Fremdfirmen zu vergeben. Die hierfür anfallenden Kosten werden auf die Betriebskosten umgelegt.

Für manche Genoss*innen ein Hinweis auf nachlassende genossenschaftliche Prinzipien, für andere einfach eine Frage der Bequemlichkeit…

Überhaupt ist festzustellen, dass der gesellschaftliche Wandel hinsichtlich der Wertigkeit von Wohnungen auch vor dem genossenschaftlichen Standard nicht Halt macht. Waren insbesondere in den Nachkriegsjahren bis in die Anfänge der Siebziger Jahre noch günstige Wohnungen mit einem relativ hohen Anteil an Selbsteinbauten (Bäder, Duschen, Heizung u. ä.) durch die Mitglieder gefragt, ist heute ein Mindeststandard hinsichtlich der Ausstattung der Wohnungen mit Bad und Heizung fast zwangsläufige Voraussetzung für eine zeitnahe Vergabe.

Dies bedeutet aber in vielen Fällen, dass insbesondere Wohnungen mit einer vorherigen, langen Nutzung nach dem Freiwerden einer Grundsanierung unterzogen werden müssen, die nicht selten Kosten bis zu 50.000 Euro mit sich bringt. Diese Kosten müssen aus dem jährlichen Unterhaltungsbudget finanziert werden, das sich ausschließlich aus den Einnahmen aus der Wohnungsbewirtschaftung ergibt. Mit Blick auf die alljährlichen Preissteigerungen auch im Bausektor kann es somit nicht ausbleiben, dass in bestimmten Abständen moderate Anpassungen der Nutzungsentgelte vorgenommen werden müssen. Dabei achtet der Vorstand darauf, dass der städtische Mietspiegel mit seinen Mindestmieten in vielen Fällen Obergrenze der genossenschaftlichen Nutzungsentgelte bleibt.

Dies wird auch bei der ab 2022 vorgesehenen Anpassung der Entgelte für Wohnungen, Stellplätze, Garagen und Gewerberäume der Fall sein – auch wenn es seitens des Verbandes im Rahmen der jährlichen Prüfung des Jahresabschlusses regelmäßig Hinweise auf einen deutlich höheren Anpassungsrahmen im Vergleich mit anderen Genossenschaften gibt.

Corona und die Folgen in 2020/2021

Im Jahr 2020 kam vieles anders als man dachte – und so stellte sich auch die Durchführung der 122. Mitgliederversammlung Corona bedingt als schwierig und schlussendlich als nicht möglich dar.

Die ursprünglich für den 26. Juni 2020 geplante Versammlung im Intercity-Hotel musste aufgrund der sich ständig erneuernden Vorgaben der Landesverordnung zur Coronabekämpfung abgesagt und – in der Hoffnung auf eine sich entspannende Lage – auf den Oktober verlegt werden.

Doch auch die Verlegung auf den 16.10. in die Alte Lokhalle (u. a. zur Gewährleistung ausreichender Abstände) führte nicht zum Erfolg, da in den ersten Tagen im Oktober die Fallzahlen in Mainz rapide anstiegen, die Vorgaben verschärft wurden und eine Durchführung nicht zu verantworten gewesen wäre. Daher entschieden sich Aufsichtsrat und Vorstand zu einer erneuten Absage und damit erstmalig in der Nachkriegszeit – in Übereinstimmung mit Vorgaben der bundesweiten Covid 19-Gesetzgebung – auf den Verzicht einer Mitgliederversammlung.

Die Sitzungen der Organe wurden auf virtuelle Treffen umgestellt, neue Technik bestimmte den Ablauf und stellte alle Mitglieder in Aufsichtsrat und Vorstand gleichermaßen vor neue Herausforderungen.

Durch die nicht zustande gekommene Mitgliederversammlung 2020 musste – auch dies eine Premiere in der Geschichte der Genossenschaft – der Aufsichtsrat den Jahresabschluss 2019 feststellen und den Vorstand zur Auszahlung der vorgeschlagenen Dividende in Höhe von 3 % sowie der auszuzahlenden gekündigten Geschäftsanteile ermächtigen. Die Beschlussfassung sollte in der nächsten Mitgliederversammlung am 11. Juni 2021 nachgeholt werden.

Leider hatte sich die Situation der Pandemie entgegen der allgemeinen Erwartung nicht so entspannt, dass im Juni 2021 die Mitgliederversammlung für das Jahr 2021 durchgeführt werden konnte. Daher wurde die Veranstaltung erneut verschoben, nun auf den 8. Oktober 2021 in der Alten Lokhalle. Die Organe hoffen zum Zeitpunkt der Verfassung dieses Artikels, dass bis dahin viele Mitglieder geimpft und/oder genesen sind und die Versammlung an diesem Tag durchgeführt werden kann.

Dabei ist sicherzustellen, dass zum einen die Beschlüsse zum Geschäftsjahr 2019 sowie Wahlen zum Aufsichtsrat nachgeholt werden und zum anderen die erforderlichen Abstimmungen zum Geschäftsjahr 2020 ordnungsgemäß erfolgen können.

Eine weitere Folge der Pandemie: Das 125jährige Jubiläum unserer traditionsreichen Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft Mainz e.G. sollte gemeinsam gebührend gefeiert werden. Dazu war mit Blick auf die Gründung im Frühjahr 1896 der 16. April 2021 in der Halle 45 in Mainz-Mombach vorgesehen. Das Programm mit u.a. einem Grußwort durch OB Ebling, mit Kabarett durch Ramon Chormann und mit einem »echt Meenzer Essen« stand fest, aber die Entwicklung der Fallzahlen zusammen mit dem seit Dezember dauernden Lockdown führte dazu, diese Veranstaltung aus Sicherheitsgründen auf den 1. Oktober 2021 zu verlegen. Doch im Frühjahr 2021 stellte sich heraus, dass es keine klare Perspektive gibt, wie es im Herbst mit der Pandemie aussehen wird. Daher war die reale Möglichkeit zu einer geselligen Feier unter den Vorgaben von Abstands- und Maskenpflicht nur schwer vorstellbar.

Aus diesem Grund sahen sich Vorstand und Aufsichtsrat – unter Einbeziehung sachverständigen Rates – dazu gezwungen, schweren Herzens die Jubiläumsfeier komplett abzusagen.

Trotzdem soll für alle Mitglieder das besondere Ereignis sichtbar sein und so werden alle Genossinnen und Genossen ein »Jubiläumspaket« erhalten, das auf unterschiedliche Art und Weise an das besondere Jubiläum erinnern soll.

Um das Jubiläum auch für die Öffentlichkeit zu verdeutlichen, wird eine Spende in Höhe von insgesamt 5.000 Euro, aufgeteilt in vier Einzelspenden in Höhe von je 1.250 Euro, an vier soziale Einrichtungen gerichtet. Hierzu erfolgt eine gesonderte Berichterstattung zu gegebener Zeit.

An dieser Stelle bietet sich die Gelegenheit, ein besonderes Dankeschön zu sagen – und zwar vor allem an die Mitglieder, die sich an die AHA-Regeln gehalten haben, beim Besuch in der Geschäftsstelle, aber auch bei einem evtl. reparaturbedingten Besuch der Handwerker zuhause.

Dank gilt aber auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Geschäftsstelle und Regiebetrieb, die trotz schwieriger Arbeitsbedingungen – sowohl »draußen« bei den Handwerkern als auch »drinnen« in der Geschäftsstelle – durchgehalten und weitergearbeitet haben. Das ist keine Selbstverständlichkeit und daher auch diese besondere Erwähnung!

von li. nach re. Beate Korwitz, Petra Bohne, Christine Kurzrock, Alexander Hartfell, Michael Köhler, Dieter Sauer, Walter Odermann

Ausblick

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Festschrift im Sommer 2021 stehen die Zeichen auf Zuversicht, die Impfung weiter Teile der Bevölkerung ist in vollem Gange, das gesellschaftliche Leben kehrt zu einer weitgehenden Normalisierung zurück und auch in unserer ehrwürdigen Genossenschaft kehrt allmählich wieder der übliche Alltag ein

Bleibt die Hoffnung, dass die nächsten Jahre der Genossenschaft wieder in normalen Bahnen verlaufen können, abseits von massiven Beeinträchtigungen und ausgerichtet auf die kontinuierliche Weiterentwicklung als zukunftsorientierte soziale Wohnform – im Dienst der Gemeinschaft!

An dieser Stelle soll noch ein besonderer Blick auf verdienstvolle Genossen gerichtet werden, die in beispielhafter Art und Weise im Berichtszeitraum für die Genossenschaft gewirkt haben.

Mehr als vier Jahrzehnte wirkte *Karl-Heinz Schmitt* in besonderer Art und Weise in den Gremien der Gemeinnützigen Wohnstätten Genossenschaft, davon mehr als 20 Jahre als Vorsitzender. In seiner Vorstandszeit prägte er wesentliche Entscheidungen wie z.B. den Erwerb der Immobilien im King-Park oder den Aufbau einer effektiven Datenverarbeitung. Für sein vorbildliches Wirken wurde er mehrfach ausgezeichnet, zuletzt 1996 durch die »Ehrenmedaille in Gold« des Gesamtverbandes der Deutschen Wohnungswirtschaft.

Nach langer schwerer Krankheit verstarb Karl-Heinz Schmitt im April 2004 und wurde unter großer Anteilnahme aus den Reihen der Genossen*innen beigesetzt.

Im Jahre 2006 verstarb in hohem Alter der langjährige Ehrenvorsitzende des Aufsichtsrats *Karl Meier,* der auch durch sein gewerkschaftliches Wirken in der ÖTV in Mainz größere Bekanntheit erlangte.

Siegfried Lösch, der nicht nur durch sein besonderes Engagement bei der Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes innerhalb der Mitgliederschaft große Anerkennung erfahren hat, war seit 1998 im Aufsichtsrat tätig. 2009 wurde er in den Vorstand gewählt, dem er bis 2018 mit besonderem Schwerpunkt im Baubereich angehörte. Im März 2020 verstarb er und wurde seinem Willen folgend im kleinen Familienkreis beigesetzt.

Julius Gebhardt †

Im Oktober 2020 verließ uns der langjährige Aufsichtsratsvorsitzende und Ehrenvorsitzende *Julius Gebhardt* im Alter von 85 Jahren. Von 1971 bis 2003 stand er dem Aufsichtsrat vor und verantwortete gemeinsam mit Karl-Heinz Schmitt die Erweiterung der Genossenschaft durch den Kauf der King-Park-Liegenschaften. Seine stets freundliche und den Menschen zugewandte Art brachte ihm viele Sympathien ein, die der Familie anlässlich der Beisetzung Corona bedingt leider nur schriftlich zum Ausdruck gebracht werden konnten.

Mit dem nachfolgenden Interview mit dem bis April 20121 tätigen Vorstandsmitglied *Brunolf Krümmelbein* endet der Rückblick auf die letzten 25 Jahre der Genossenschaft. Seine Aussagen stehen für die nur unvollständig darstellbare Zusammenfassung der Aktivitäten, zeigen aber exemplarisch den Wandel der gesellschaftlichen Entwicklung im Licht der genossenschaftlichen Historie.

Das langjährige Engagement von Brunolf Krümmelbein in den genossenschaftlichen Gremien wird in der Mitgliederversammlung 2021 auf angemessene Art durch Aufsichtsrat, Vorstand und Verband gewürdigt werden.

Brunolf Kümmelbein

Interview mit Brunolf Krümmelbein,
langjähriges Vorstandsmitglied der Gemeinnützigen Wohnstätten-Genossenschaft Mainz e.G.

Herr Krümmelbein, Sie wohnen schon seit vielen Jahren in einer Liegenschaft der Genossenschaft im Barbarossaring 9. Wie kamen Sie dazu, bei der Wohnstätten-Genossenschaft Mitglied zu werden und eine Wohnung der Genossenschaft zu beziehen?

Mein Vater arbeitete seit dem 1.4.1963 als Betriebshandwerker bei der Gemeinnützigen Wohnstätten Genossenschaft e.G. und bekam 1965 die Wohnung im Barbarossaring 9 zugesprochen. Noch Ende des Jahres 1965 wurde ich selbst Mitglied. 1973 bezog ich im EG im Barbarossaring 9 eine eigene 1-Zimmer Wohnung,1994 dann eine 2-Zimmer Wohnung.

Als langjähriger Bewohner haben Sie viele Wohnungswechsel im eigenen Haus und der Umgebung miterlebt. Hat sich an der unmittelbaren Bewohnerstruktur etwas geändert?

Alle ursprünglichen Bewohner*innen im Haus Barbarossaring 9 sind mittlerweile ausgezogen bzw. verstorben. Während in den früheren Jahren die Nutzer*innen überwiegend einige Jahre blieben, hat sich der Wechsel mittlerweile beschleunigt. Dies rührt auch daher, dass es sich um ein Haus mit 6 Geschossen handelt. In den oberen Stockwerken wohnen überwiegend junge Leute, die relativ schnell wieder ausziehen (Auszubildende, Studenten o.ä). Was auch noch den Trend verstärkt, dass relativ kleine Wohnungen (bis 50 m²) heute auch an Einzelpersonen vergeben werden, während in früheren Jahren hier überwiegend Ehepaare wohnten.

Hat sich am Zustand der Wohnungen (Ausstattung) in der Zeit, seit Sie in der Wohnung im Barbarossaring wohnen, etwas geändert?

Die erste Änderung ergab sich Anfang der 1970er Jahre, als die Gasversorgung auf Erdgas um gestellt wurde. Es wurde vom Gas-Durchlauferhitzer und -herd auf Elektro umgestellt. Die Genossenschaft stellte damals den Dauernutzer*innen einfache E-Herde zur Verfügung. Die Elektrik des Hauses (nicht der Wohnungen) wurde ertüchtigt. 1987 wurden die einfach verglasten Holzfenster durch isolierverglaste Kunststofffenster ersetzt und die Fassaden der Häuser 7-13 saniert. 1998 wurde zur Vermeidung umfangreicher Kaminsanierungen eine Zentralheizung eingebaut. 2017 wurden Schäden an den Balkonen festgestellt und in 2018 saniert.

Sie waren von 1985 bis 1991 Mitglied des Aufsichtsrates und von 1991 bis April 2021 Vorstandsmitglied. Was hat Sie bewogen, sich in den Gremien der Genossenschaft zu engagieren?

Ich wurde Anfang 1985 von einem Aufsichtsratsmitglied angesprochen, ob ich mir eine Tätigkeit im Aufsichtsrat vorstellen könnte. Nach einiger Bedenkzeit habe ich dann zugesagt und wurde in der Mitgliederversammlung auch gewählt.

Wie haben sich Ihre Aufgaben verändert, nachdem Sie im Jahre 1991 in den Vorstand der Genossenschaft gewählt wurden?

Zunächst einmal gab es wöchentliche Vorstandstreffen, die vorher eher seltenen gemeinsamen Sitzungen mit dem Aufsichtsrat wurden intensiviert. Neumitglieder wurden anfangs nur aufgenommen, wenn sie einen »Bürgen« aus Genossenschaftskreisen hatten. Es gab noch einige »Not-Wohnungen« (Wohnungsteilungen und Mansardenwohnungen), die nach Kriegsende geschaffen und erst nach Freiwerden aufgelöst wurden. Auch die Planung von Investitionen zur Instandhaltung unserer Wohnanlagen gehörte dazu. 1991 hatten viele Wohnungen noch einfach verglaste Holzfenster, die nach und nach ersetzt wurden. Auch die Elektrik war veraltet, z.B. nur eine Sicherung für die ganze Wohnung. Die Fassaden waren teilweise noch im Nachkriegszustand.

Durch Ihr 36-jähriges Engagement überblicken Sie einen großen Teil der jüngeren Geschichte der Genossenschaft. Was waren für Sie schwierige Entscheidungen?

Die Zurückstellung von Investitionen zur Verbesserung von Aussehen und Infrastruktur unserer Wohnanlagen wegen Geldmangels. Auch werden wir immer wieder von plötzlich auftretenden Problemen in unseren Wohnanlagen überrascht. Es besteht immer ein Spannungsverhältnis zwischen günstigen Nutzungsentgelten und erforderlichen Investitionen in unseren Wohnanlagen.

Genehmigungen zur Investition in den Wohnungen wurden überwiegend bis 2010 nur erteilt, wenn die Dauernutzer*innen diese selbst finanzierten. So sind bis heute noch Wohnungen ohne Bad/Dusche und/oder Heizung vermietet.

Von 2003 bis 2004 wurden das Parkett und auch die Einbauschränke aufgrund der aufgetretenen PAK-Belastung blockweise saniert.

Die Jahre 2003 und 2004 waren von Finanzproblemen geprägt, da die vorhandenen Mittel durch den Heizungseinbau in der Mombacher Straße 17 und Baentschstraße 1-5 fast komplett aufgebraucht waren.

»Highlights« in den Entscheidungen des Vorstandes?

Die Chance, die Häuser im Martin-Luther-King-Park in der Eduard-Frank-Straße 2-18 zu relativ günstigen Bedingungen 1996 zu erwerben. Der Erwerb war ein finanzieller Kraftakt, der damals gelang, weil die Genossenschaft nur gering verschuldet war und die Konditionen relativ günstig waren. So ein Kauf ist nur einmal in einer Generation möglich.

2010 wurden Baumaßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes Mombacher Straße/Baentschstraße begonnen. Die Gesamtmaßnahme wird den Vorstand bestimmt noch weitere 10 Jahre beschäftigen.

2015 bis 2018 erfolgte in drei Bauabschnitten der Heizungseinbau in der Görzstiftung mit Fernwärme.

Und natürlich zählt die Feier zum 100-jährigen Jubiläum in der Rheingoldhalle mit mehr als 1.000 Mitgliedern im Jahr 1996 zu meinen persönlichen Höhepunkten.

Die Genossenschaft bietet in ihren Wohnungen sehr preisgünstige Wohnverhältnisse an, die vor allem bei Studierenden, Familien und Alleinerziehenden sehr gefragt sind. Wie wichtig ist Ihnen diese Funktion der Genossenschaft auch für die Zukunft?

Sie ist nach wie vor sehr wichtig. Viele Genossenschaftsmitglieder können sich Wohnungen auf dem freien Markt nicht leisten. Angesichts der steigenden Ansprüche unserer Dauernutzer*innen müssen wir aber eine Balance bei den Nutzungsentgelten finden

Herr Krümmelbein, was wünschen Sie der Wohnstätten-Genossenschaft und den Gremien für die nächsten 25 Jahre?

Weiterhin ein glückliches Händchen zur Sanierung unserer Wohnungen, verbunden mit dem Fortbestand eines Angebots günstiger Wohnungen nach heutigem Standard. Da die Investitionen nur durch die eingehen den Nutzungsentgelte zu finanzieren sind, ist das ein Balanceakt zwischen Kosten und Entgelthöhen.

Mitglieder des Vorstandes der Gemeinnützigen Wohnstätten-Genossenschaft Mainz e.G. in der Zeit von 1996 - 2021

1964 - 2004	Schmitt, Karl-Heinz	
1985 - 2008	Krieg, Hans-Jürgen	
1991 - 2003	Frübis, Herbert	
1985 - 2021	Krümmelbein, Brunolf	
1994 - 2009	Dr. Schäfer, Jörg	
2009 - 2018	Lösch, Siegfried	
seit 2003	Maus, Horst	
seit 2004	Christ, Günter	
seit 2008	Glöckner, Anja	
seit 2018	Pfaff, Arnulf	
seit 2021	Seemann, Karin	

von li. nach re. Anja Glöckner, Günter Christ, Horst Maus, Karin Seemann, Arnulf Pfaff

Mitglieder des Aufsichtsrates der Gemeinnützigen Wohnstätten-Genossenschaft Mainz e.G. in den Jahren 1996 - 2021

1967 - 2003	Gebhardt, Julius	
1991 - 2009	Hüttl, Hans-Werner	
1976 - 1997	Finger, Hans	
1994 - heute	Briese, Kirsten	(Grothkast, Kirsten)
1985 - 2002	Schrupp, Willi	
1992 - 2004	Christ, Günter	
1983 - 1996	Franz, Herbert	
1976 - 1998	Menke, Franz	
1979 - 1996	Wannemacher, Franz	
1996 - 2001	Prause, Ralf	
1997 - 2003	Maus, Horst	
1997 - 2010	Pfeil, Joachim	
1998 - 2009	Lösch, Siegfried	
seit 2001	Dr. Grimm, Matthias	
2002 - 2004	Käfer, Gerald	
2003 - 2008	Glöckner, Anja	
2004 - 2010	Hundhausen, Martin	
2004 - 2005	Holzfuß, Anja	
2005 - 2018	Pfaff, Arnulf	
seit 2005	Huber, Rupert	
2008 - 2012	Kurz, Claus	
seit 2009	Finger, Martin	
2010 - 2018	Müller, Elfriede	
seit 2010	Böcher, Horst	
2011 - 2018	Hertlein, Ute	
seit 2012	Dr. Streb, Christiane	
seit 2018	Konrad, Walter	
2018 - 2021	Seemann, Karin	
seit 2019	Nößler, Jonas	

von li. nach re. Horst Böcher, Walter Konrad, Dr. Matthias Grimm, Martin Finger, Rupert Huber

Kirsten Briese

Dr. Christiane Streb

Jonas Nößler

Wohnungen

Die Genossenschaft verfügt über 789 Wohnungen, sie sich in der Mainzer Innenstadt, bei Mainz-Zahlbach, in Mainz-Mombach, in Mainz-Kastel und in Mainz-Kostheim befinden. Diese Wohnungen teilen sich größenmäßig in 1 bis 5 Zimmer-Wohnungen auf.

Nachfolgend ein paar Beispiele unserer Wohnungen:

Eduard-Frank-Straße 2-18

Untere Zahlbacher Straße 44

Boppstraße 62

Suderstraße 62

Zelterstraße 6-24

Barbarossaring 7-13

Neckarstraße 12 u. 12a

Barbarossaring 1

Am Mahnes 36-51

Franz-Winkler-Straße 1-3

An der Schlehenhecke 11-21

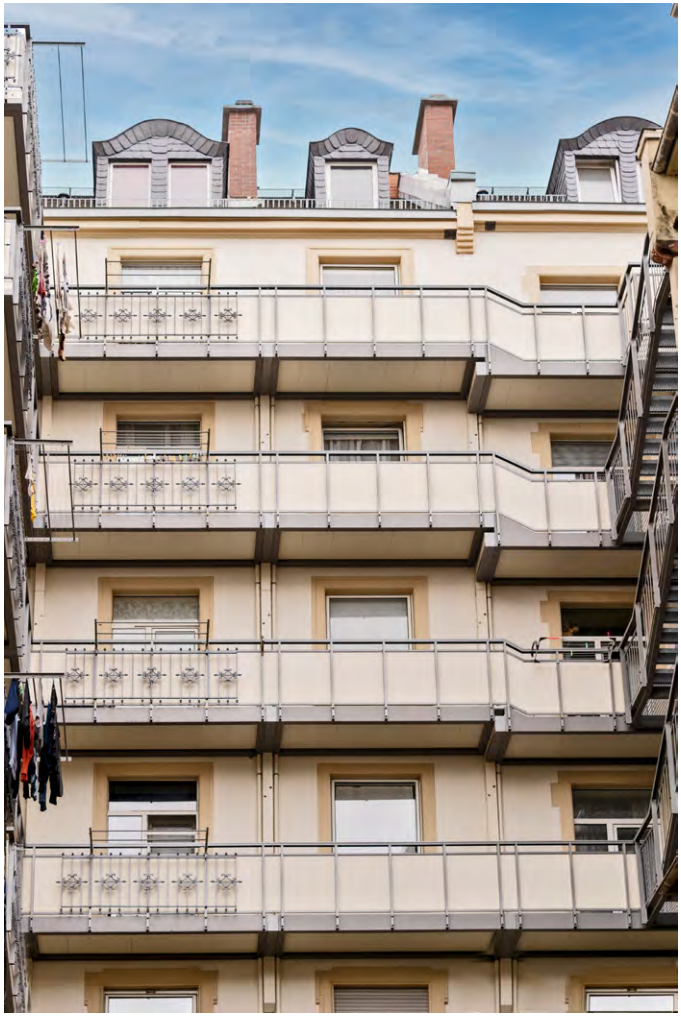
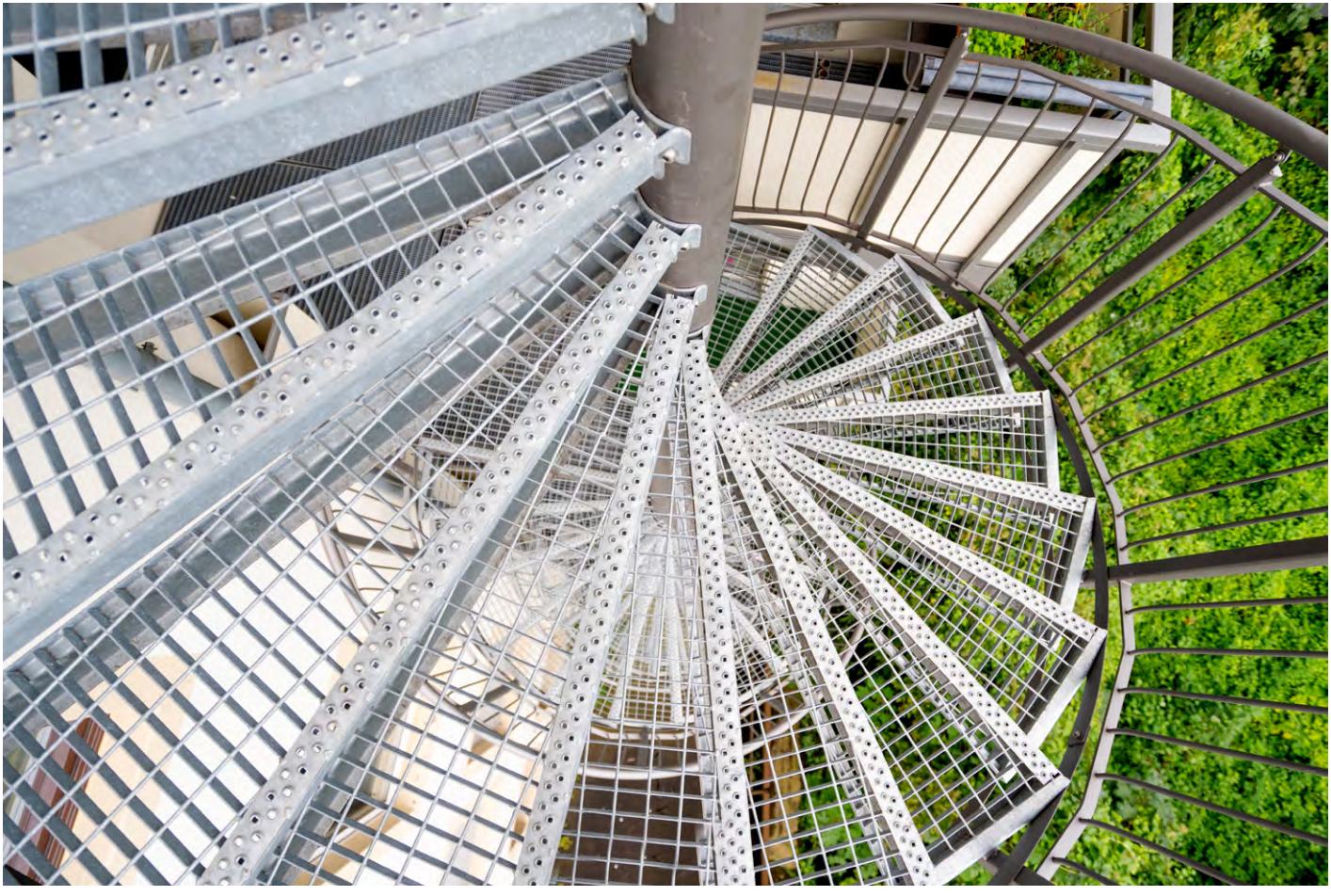
Görz-Stiftung

Mombacher Straße 55-61

Johannes-Goßner-Straße 1-11

Eduard-Frank-Straße 2-18

Baentschstraße 1-13

Am Müllerwald 19, Franz-Winkeler-Straße 2-4

Brandschutz Baentschstraße/Mombacher Straße