

100 Jahre



Vorwort

Wenige Jahre vor dem ersten Weltkrieg wurde unsere Genossenschaft gegründet. In diesem Jahr feiern wir nunmehr das 100-jährige Bestehen. Zwei unheilvolle Kriege haben das Leben und den Wohlstand unseres Volkes entscheidend beeinflusst. Auch unsere Genossenschaft ist von dieser Beeinflussung nicht verschont geblieben.

In den letzten 100 Jahren gab es viele schöne Zeiten, es mussten jedoch auch eine Reihe wirtschaftlich besonders schwerer Jahre überwunden werden. Vor allem in den Zeiten von 1918 bis 1923 und von 1940 bis 1949. In diesen Zeiten war es besonders schwer, immer den richtigen Weg für unsere Genossenschaft zu finden.

Die vorliegende Festschrift soll einen Überblick darüber geben, was in den vergangenen 100 Jahren von der Genossenschaft geleistet wurde und wie sie sich entwickelt hat. Für viele unserer Mitglieder, vor allem für die älteren, wird das Lesen der vorliegenden Zeilen gleichzeitig ein Rückblick über das ganze Leben sein, den jüngeren Mitgliedern aber soll diese Festschrift Vorbild und Ansporn für eine gemeinschaftliche Arbeit im „Beamten-Wohnungsbauverein eG“, Remscheid-Lennep, sein.

Gründung

Nach dem Kriege 1870/71 entwickelte sich die Industrie ungeheuer schnell und intensiv, so dass riesige Industriezentren entstanden. Dieses industrielle Wachstum löste eine Art Völkerwanderung aus, da sich die arme und mittellose Landbevölkerung wegen der besseren Verdienstmöglichkeiten als Arbeiter für die neu entstandenen Industrien anwerben ließ.

Diese Zusammenballung von Menschen in den Industrierräumen hatte zur Folge, dass der s. Z. in den Städten ohnehin schon mehr als knappe Wohnraum bei weitem nicht mehr ausreichte und dadurch eine große Wohnungsnot hervorgerufen wurde. Spekulierende Interessengruppen nutzten diese Notlage der Menschen aus und bauten die auch uns noch bekannten düsteren Mietskasernen, deren Hinterhöfe selten einen Lichtstrahl Sonne erhielten.

Durch diese Mietskasernen ist die Wohnungsnot zwar etwas gelindert worden, keineswegs wurde sie behoben. Hinzu kam, dass der stetig wachsende Zustrom von Menschen in die Städte und der dadurch entstandene Wohnraumbedarf durch die damals vorhandene Bautätigkeit nicht im mindesten gedeckt werden konnte. Die durch diese hier geschilderten Umstände hervorgerufene starke Nachfrage nach den vorhandenen Klein- und Mittelwohnungen führte zwangsläufig zu hohen Preissteigerungen. Hierdurch bedingt war eine gesunde, preiswerte Wohnung für die meisten Familien nahezu unerschwinglich.

Das war ungefähr die Situation, die in vielen Städten zur Gründung von „Wohnungsbauvereinen“ führte, um dem sozialen Übel Wohnungsnot entgegenzutreten zu können. So verfuhr man auch in der damals noch selbständigen Stadtgemeinde Lennep.

Am 13. Februar 1909 beschlossen einige Beamte verschiedener Behörden in einer ersten Versammlung die Bildung einer Genossenschaft, deren Hauptzweck die Erstellung von gesunden, preiswerten Wohnungen sein sollte. An diesem Tage wählten die Versammelten aus ihrer Mitte eine Kommission, die beauftragt wurde, die Statuten des zu gründenden Vereins auszuarbeiten. Über diese erste Versammlung, die wir wohl als die eigentliche Gründungs-Versammlung ansehen müssen, ist auch ein entsprechendes Protokoll aufgestellt worden, das heute leider nicht mehr vorhanden ist.

Die erste ordentliche Generalversammlung wurde dann am 6. März 1909 im „Berliner Hof“, 20.00 Uhr, einberufen. Es waren 57 Mitglieder erschienen. Der Steuersekretär Cantow wurde als vorläufiger Vorsitzender bestimmt, der Katasterzeichner Eichholz als vorläufiger Schriftführer. Es wurde bekanntgegeben, dass bis zum 6. März 1909 bereits 146 Mitglieder mit 160 Anteilen beigetreten waren.

Die von der am 13. 2.1909 besonders gewählten Kommission ausgearbeiteten Statuten wurden bekanntgegeben und endgültig formuliert. Sämtliche 146 Mitglieder haben diese erste Satzung durch persönliche Unterschrift anerkannt.

Von der Versammlung ist dann der erste Aufsichtsrat mit den Herren

1. Landsberg, Amtsgerichtsrat
2. Stosberg, Bürgermeister
3. Hardt, Kommerzienrat
4. Willigerod, Bau- und Betriebsinsp.
5. Dr. Hentzen, Landrat
6. Link, Rottenführer
7. Münscher, Bahnmeister
8. Irrgang, Lademeister
9. Lohesen, Wagenmeister
10. Brünemann, Lokomotivführer
11. Werner, Oberpostassistent

und der erste Vorstand mit den Herren

- | | | |
|---------------|----------------|-------------------|
| 1. Cantow, | Vorsitzer, | Steuersekretär |
| 2. Willms, | Schriftführer, | Oberbahnassistent |
| 3. Hürten, | Kassierer, | Oberzolleinnehmer |
| 4. Eichholz, | Beisitzer, | Katasterzeichner |
| 5. Lindemann, | Beisitzer, | Betriebsingenieur |
| 6. Zarth, | Beisitzer, | Schirrmeister |
| 7. Quetting, | Beisitzer, | Oberpostassistent |

gewählt worden.

Auf Grund dieser offiziellen Gründungsversammlung sprachen am 3. 4. 1909 vom Vorstand die Herren

1. Willms,
 2. Lindemann,
 3. Cuetting,
 4. Zarth
- bei dem damaligen „königlichen Amtsgericht zu Lennep“, Gerichtsschreiberei, Abtlg. 4 a, vor und erklärten:

„Wir und der Steuersekretär Cantow, der seine Erklärung später abgehen wird, bilden den Vorstand der Genossenschaft

Beamten-Wohnungsbauverein, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht zu Lennep.

Wir überreichen:

1. ein von den Genossen unterzeichnetes Statut nebst Abschrift desselben,
2. eine Liste der Genossen,
3. eine Abschrift der Urkunde über die Bestellung des Vorstandes und des Aufsichtsrates

und beantragen die Eintragung in das Genossenschaftsregister“.

Die Eintragung in das Genossenschaftsregister ist unter dem 23. April 1909 erfolgt und veröffentlicht worden:

Veröffentlichung in der

„Elften Beilage zum Deutschen Reichsanzeiger und Königlich Preussischen Staatsanzeiger“

Nr. 102, Berlin, Sonnabend, den 1. Mai 1909 - Lennep, (10 977)

In unser Genossenschaftsregister ist heute unter Nr. 10 der „Beamten-Wohnungsbauverein, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht“ zu Lennep eingetragen. Das Statut datiert vom 6. März 1909. Gegenstand des Unternehmens ist die Verschaffung von Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern für die minderbemittelten Familien der Mitglieder. Die Hafisumme beträgt 300,- Mark für jeden Geschäftsanteil. Jeder Genosse kann 100 Geschäftsanteile erwerben. Der Vorstand besteht aus:

1. Franz Cantow, Steuersekretär
2. Carl Willms, Oberbahnassistent
3. Gustav Lindemann, Betriebsingenieur
4. Alfred Quetting, Oberpostassistent
5. Carl Zarth, Schirrmeister

sämtlich zu Lennep. Die von der Genossenschaft ausgehenden öffentlichen Bekanntmachungen erfolgen im „Lennep Kreisblatt“ unter der Firma der Genossenschaft, gezeichnet von 3 Vorstandsmitgliedern. Mündliche und schriftliche Erklärungen erfolgen durch 2 Mitglieder des Vorstandes.

Das Geschäftsjahr schließt mit dem 30. September. Die Einsicht der Liste der Genossen ist in den Dienststunden des Gerichts jedem gestattet.

Lennep, den 23. 4. 1909

Königliches Amtsgericht

Die Zugehörigkeit zum „Verband“ geht aus dem nachstehenden Schreiben hervor:

Zugehörigkeit zum Verband

Verband der auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden Deutschen Baugenossenschaften

*Berlin, den 8.12.1909
Bureau: SW 11,
Dessauerstr. 14
Gartenbau III*

An das

*Königliche Amtsgericht
in
Lennep*

Der Unterzeichnete beehrt sich, unter Einreichung der Satzungen des Verbandes auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden Deutschen Baugenossenschaften, sowie einer beglaubigten Kopie des Schreibens des Herrn Reichskanzlers vom 4. Mai 1899, durch welches dem Verband das Recht zur Bestellung des Revisors für die dem Verbands angehörnden Genossenschaften verliehen wird, hiermit zur Kenntnis des königlichen Amtsgericht zu bringen, dass der im dortigen Gerichtsbezirk domilizierte

„Beamten-Wohnungsbauverein,
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht in Lennep“
dem oben genannten Verbands angehört.

Verband

der auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden

Deutschen Baugenossenschaften

Prof. Dr. H. Albrecht

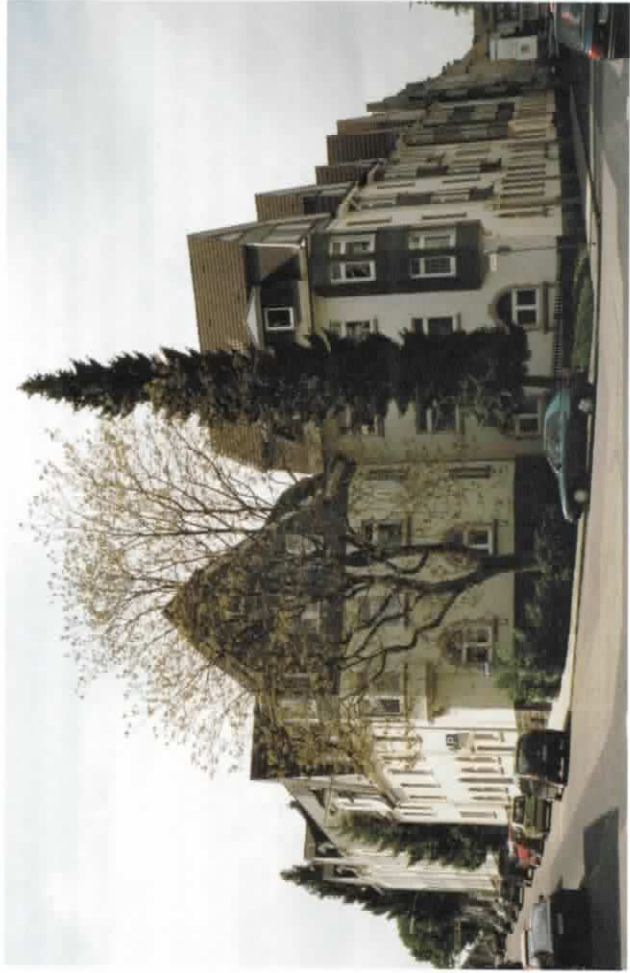
Anfang und Entwicklung 1909 -1914

Die erste finanzielle Grundlage war durch die Zeichnung und Zahlung von Geschäftsanteilen gegeben. Gemäß der damaligen Satzung konnten je Mitglied 100 Anteile erworben werden (heute 20 Anteile, je 300 €). Die Einzahlung der gezeichneten Anteile war in so kleinen Raten beschlossen worden, dass sie für niemanden eine finanzielle Belastung darstellte.

Diese Mittel reichten jedoch nicht zur Errichtung von Wohnhäusern oder zum Ankauf von Bauland aus. Deshalb wurde bereits in der ersten Mitgliederversammlung beschlossen, für die Erbauung von Wohnhäusern im Geschäftsjahr 1909 ein Darlehen in Höhe von 250 000,- Mark aufzunehmen.

Im Jahre 1909 wurden von der damaligen Stadtgemeinde Lennep 2 298 qm Bauland an der Hermannstraße und Friedrichstraße zum Preis von -,80 Mark je qm erworben.

Auf diesem Grundstück wurden in den Jahren 1910 bis 1911 die Häuser „Friedrichstraße 20-24“ und „Hermannstraße 19-31“ errichtet.



Am 26.7.1910 wurde ein Erbbaupertrag für das Gelände „Auf dem Löhmersfeld“ und am 12.8.1910 ein Erbbaupertrag für das Gelände „Am Weyerhofs-feld“ zwischen der Genossenschaft und der Stadtgemeinde Lennep abgeschlossen. Auf Grund dieses Vertrages war die Genossenschaft be-rechtigt, zwei- und dreistöckige Wohnhäuser in geschlossener, offener oder halboffener Bauweise zu errichten. Dieser Vertrag hatte gemäß § 3 Gültig-keit bis zum 31.12.1985. Dann sollten alle auf den Vertragsgrundstücken er-richteten Bauten und Anlagen gegen eine zu vereinbarenden Entschädigung in das „freie Eigentum“ der Stadtgemeinde übergehen. (Über den Ankauf dieses Geländes wird an späterer Stelle noch berichtet).

Auf Grund der abgeschlossenen Erbbauperträge konnte nun weiter gebaut werden. In den Jahren 1910/1911 wurden die Wohnhäuser

Teichstraße 4, 6, 8,
Hentzenallee (damals noch Ostring) 2, 4, 6, 8, 10
Fritz-Reuter-Straße 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9

und

Christhauser Straße 13, 15,

fertiggestellt.



Am 7.12.1912 kam die Baukommission zusammen und prüfte die „Bauvorlagen für das Jahr 1913“. Es handelte sich hierbei um die Bauten „Am Weyerhofsfield 6, 8, 10“ und „Teichstraße 2, 10, 12, 14“, insgesamt 7 Häuser mit 24 Wohnungen. Diese sind auch in den Jahren 1913/1914 fertiggestellt worden.

Dann begann der erste Weltkrieg und setzte der Bautätigkeit ein gewaltsames Ende. Alle bis zum Jahre 1914 erstellten Wohnungen dürfen wir als den ersten Bauabschnitt bezeichnen und können abschließend feststellen, dass von 1909 bis 1914

insgesamt 34 Häuser mit 101 Wohnungen

errichtet worden sind. Für die damaligen wirtschaftlichen Verhältnisse eine große Leistung.

An dieser Stelle möchten wir jedoch lobend hervorheben, dass bei allen bisher erstellten Bauten das Bemühen der Genossenschaft zu erkennen ist, Wohnungen mit viel Licht und Sonne zu schaffen.

Wiederaufnahme der Neubautätigkeit nach dem ersten Weltkrieg 1919 -1939

Erst am 6.1.1919 konnte der Architekt Christ mit der Ausarbeitung von Bauplänen für die Häuser an der Röntgenstraße und „Am Weyerhofsfield 4“ beauftragt werden.

Im Jahre 1920 sind die Häuser „Röntgenstraße 3-11“ und „Am Weyerhofsfield 4“ errichtet worden. Die Erstellung dieser Bauten war zum Teil dadurch sehr erschwert, dass infolge der Nachwirkungen des ersten Weltkrieges materialmäßig nicht so gut gebaut werden konnte, wie man es bisher gewohnt war.

Bis zum Jahre 1924 spitzte sich die wirtschaftliche Lage infolge der Geldentwertung in Deutschland immer mehr zu. In diesem Jahr wurde dem herrschenden Chaos endlich Einhalt geboten. Auf Grund der Mitglieder-

versammlung vom 19. 8.1924 in Verbindung mit der zweiten Durchführungsvorordnung vom 23.3.1924 zur Verordnung über die Goldmarkbilanz vom 28.12.1923 erfolgte die Bilanzierung des Vermögens der Genossenschaft auf Goldmarkbasis. Um noch einmal diese „Papiermarkzeit“ vor Augen führen zu können, geben wir zwei kleine Beispiele an, die für diese Zeit bezeichnend sind. Ein Vierteljahresabschluss mit „Papiermark“ aus 1924 weist u. a. aus:

„Noch zu zahlende Betriebskosten in Höhe von
178 000 000 000 000,- und unser
Sparkonto mit 1 000 000 000 000 000,- Papiermark“.

Während dieser Inflationszeit versuchten u. a. neu eingetretene Mitglieder Gebäude, die der Genossenschaft gehörten, für viel Geld aufzukaufen. Die Genossenschaft hat derartige Angebote abgelehnt. Der genossenschaftliche Gedanke hat sich damals durchgesetzt. Für die Mitglieder hat sich das Zusammenhalten des Vermögens der Genossenschaft gelohnt. Bildete doch das Vermögen der Genossenschaft die Grundlage für die nach der Inflationszeit vorgenommene Aufwertung der Geschäftsguthaben im Verhältnis 1:1.

Mit der sich auf allen Wirtschaftsgebieten nach und nach vollziehenden Stabilisierung wurde auch wieder die Bautätigkeit angeregt. In den Jahren 1925 und 1926 entstanden dann die Wohnhäuser in der Fritz-Reuter-Straße 6, 8, 11, 13. Bei dem Bau dieser Häuser wurde erstmalig so verfahren, dass der Bauunternehmer die Häuser schlüsselfertig zu übergeben hatte.

Nachdem die vorgenannten Häuser bezogen waren, wurden mit der Stadtgemeinde sofort Verhandlungen wegen des Grundstückskaufes Ostring/Ringstraße aufgenommen.

An dieser Stelle möchten wir einflechten, dass die Straße „Ostring“ auf einen Antrag der Genossenschaft vom 14.3.28 wegen der großen Verdienste, die sich der damalige Landrat Hentzen um die Genossenschaft erworben hatte, in „Hentzenallee“ umbenannt wurde.

Mit Kaufvertrag vom 11. 5. und 11. 6. 27 ging das oben genannte Gelände in das Eigentum der Genossenschaft über. Danach setzte sofort die Planung für die Bebauung ein.

Am 7.2.27 fand die für die Häuser Ringstraße 100-112 und Hentzenallee 14-20 endgültige Beratung und Besprechung statt. Anfang 1928 konnten in diese 11 fertiggestellten Häuser 32 Familien ihren Einzug halten.



Als letztes Bauvorhaben vor dem zweiten Weltkrieg ist noch die erste Auto-garage in unserer Genossenschaft zu erwähnen. Mit Bauerlaubnis vom 9.12. 29 ist die Garage im Jahre 1930 in der Hentzenallee Nr. 14 errichtet worden, die im Zuge des Bauvorhabens Hentzenallee 12 im Jahre 1961 abgebrochen worden ist.

Eine bedeutsame Neuerung im Genossenschaftswesen brachte die „Gemeinnützigkeitsverordnung“ der Regierung vom 1.12.1930 Die Klarstellung und Festlegung, was als Gemeinnützigkeit anzusehen ist, war dringend erforderlich geworden. In den Jahren nach 1925 entstanden eine Reihe „Spekulationsunternehmen“, die zwar die Vorteile eines gemeinnützigigen Unternehmens - Befreiung von der Körperschaft-, Gewerbe- und Vermögenssteuer u. a - in Anspruch nahmen, im übrigen jedoch nur danach trachteten, möglichst hohe Gewinne zu erzielen. Eine Nachprüfung hat ergeben, dass die Zusammensetzung der Verwaltungsorgane unserer Genossenschaft den Richtlinien für gemeinnützige Wohnungsunternehmen entsprechen hat und die Genossenschaft nach den Grundsätzen der Gemeinnützigkeitsverordnung verwaltet wurde. Infolgedessen hatte die Anerkennungsbehörde (Regierung) eine besondere Prüfung auf Grund des Gesetzes zur Sicherung der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen vom 14. 7. 1933 nicht vorgenommen. Dieses Vertrauen der Anerkennungsbehörde ist auch durch die

am 25. 9.1933 stattgefundene gesetzliche Revision voll und ganz bestätigt worden. Mit nachfolgendem Schreiben des Regierungspräsidenten wurde unserer Genossenschaft die Gemeinnützigkeit zuerkannt:

Der Reg.-Präs.
Akt.-Z. I W Nr. 433

Düsseldorf, den 11. 6. 32
Postfach

Beschluss

Auf den durch den Reichsverband Deutscher Baugenossenschaften e. V. in Berlin W 8 eingereichten Antrag vom 18. 8. 1931 wird auf Grund der Gemeinnützigkeitsverordnung (Siebenter Teil, Kapitel III, § 19 der Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen vom 1. Dezember 1930) (RCBl S. 593) sowie der Ausführungsverordnung des Reichsarbeitsministers vom 20. 3. 1931 (RGBl. S. 73) und der Durchführungsbestimmungen des Preussischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 17. 4. 31- II. 3400/17 3-(Volkswohlfahrt 1931 Nr. 10) der im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Remscheid-Lennep eingetragene Beamten-Wohnungsbauverein e. G. m. b. H. in Remscheid-Lennep als Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt. Die Anerkennung wird wirksam mit dem 19. September 1931, dem Tage des Eingangs des Antrags bei der Anerkennungsbehörde.

Im Auftrage

gez. Marens

Entwicklung nach 1940

Der zweite Weltkrieg wirkte sich auf allen Gebieten der Genossenschaftsarbeit entwicklungshemmend aus. Mit den zum Wohnungsbau gehörenden Arbeiten waren die Organe der Genossenschaft inzwischen bestens vertraut geworden, jedoch waren nun völlig neue Aufgaben zu bewältigen, z. B. Luftschutzmaßnahmen und Kriegsschäden. Sämtliche Hausböden mussten entrümpelt und Luftschutzräume behelfsmäßig hergerichtet werden, Kellerdurchbrüche waren erforderlich usw. Darüber hinaus mussten sämtliche noch ausbaufähigen Bodenräume festgestellt werden, um bombengeschädigten Familien ein Unterkommen zu ermöglichen.

Im Laufe des Krieges blieben die Häuser der Genossenschaft von Kriegsschäden nicht verschont. Die Häuser in der Hermannstraße und Friedrichstraße erlitten bei Fliegerangriffen Schäden. Die Dächer dieser Häuser mussten nach dem Krieg unter erheblichem Kostenaufwand repariert werden.

Nachdem der Krieg 1945 beendet war, traten bei der Genossenschaft die Kriegsfolgen in drastischer Weise in Erscheinung. Ein Teil der Wohnungen in unseren Häusern musste für die Besatzungsmächte geräumt werden. Die beschlagnahmten Wohnungen wurden zum Teil zwangsweise so überstürzt geräumt, dass ein Sicherstellen des Mobiliars der Wohnungsinhaber nicht mehr möglich war. Die durch die Kriegszerstörungen verursachte Wohnungsnot wurde durch diese Beschlagnahme noch größer. Aber auch diese Schwierigkeiten, die von unseren Mitgliedern ein Höchstmaß an Menschlichkeit und Verständnis forderten, sind gemeistert worden.

Die Rückgabe der Wohnungen durch die Besatzungsmacht erfolgte leider nicht in dem Zustand, wie sie die Wohnungen übernommen hatte. Die angerichteten Schäden, so materiell fühlbar sie für das einzelne Mitglied waren, bildeten jedoch das kleinere Übel. Denn durch die Rückgabe der Wohnungen konnte die Wohnungsnot, besonders bei vielen betroffenen Mitgliedern, wenigstens etwas gemildert werden.

Nicht nur auf dem Sektor „Wohnraum“ bestanden in dieser Zeit größte Schwierigkeiten. Während des Krieges konnten selbst manchmal dringendste Reparaturen nicht durchgeführt werden, weil es an Handwerkern und vor allem an Material jeder Art mangelte. Die Genossenschaft hatte während

dieser Zeit zwar alle Wohnungsinhaber gebeten, die Wohnungen so schonend wie nur irgend möglich zu behandeln und kleinere Reparaturen nach Möglichkeit selbst auszuführen. Die Kosten hatte sie in solchen Fällen stets übernommen. Trotz allem trat im Laufe der Zeit ein Verschleiß ein. Auch in den Jahren von 1945 bis 1949 konnten infolge Materialschwierigkeiten längst nicht alle laufenden Reparaturen, noch viel weniger die im Kriege zwangsläufig unterlassenen Instandsetzungen, ausgeführt werden. Diese Mängel sind erst in den Jahren ab 1950 durch eine stark geförderte Reparaturtätigkeit behoben worden.

Auch an eine Neubautätigkeit war in den Kriegsjahren und in den Jahren danach unter solchen Verhältnissen überhaupt nicht zu denken. Durch die Währungsreform im Jahre 1948 wurde diesen auf allen wirtschaftlichen Gebieten unhaltbaren Zuständen ein Ende bereitet. Bei der Währungsumstellung war die Genossenschaft in der Lage, die Genossenschaftsanteile im Verhältnis 5:4 aufzuwerten, d. h. der Anteil von RM 500,- konnte dank der günstigen Vermögenslage auf 400,- DM umgestellt werden. Die Treue zur Genossenschaft machte sich hierbei wieder einmal für die Mitglieder in einer außergewöhnlichen Weise finanziell überaus günstig bemerkbar.

Durch die Einführung der „DM“ wurden wieder normale wirtschaftliche Verhältnisse geschaffen. Deshalb konnte die Genossenschaft sofort mit der Planung von Neubauten beginnen. Bereits am 9.12.1949 wurde in einer gemeinsamen Sitzung des Aufsichtsrates und Vorstandes beschlossen, Eigenkapital für Neubauten anzusammeln. Der größte Teil unserer Mitglieder zeichnete aus diesem Grunde in den Jahren 1950/51 einen zweiten Anteil und trug so wesentlich zur Bildung flüssigen Eigenkapitals bei. Da auch das Bauland vorhanden war, stand einer weiteren Bautätigkeit nichts mehr im Wege. Die Bebauung der Fritz-Reuter-Straße/Ringstraße (jetzige Fritz-Reuter-Straße 10 und 12) wurde begonnen.

Nach Fertigstellung dieser beiden Häuser wurden sofort Verhandlungen mit der Stadt Remscheid wegen des Geländeankaufes in der Christhauser Straße aufgenommen. Durch den am 30. 7. 53 geschlossenen Kaufvertrag wurde der „Acker“ am Christhauser Weg in einer Größe von 72,71 ar zu einem Kaufpreis von rd. 21000,- DM erstanden.

Auf diesem „Acker“ wurden in den Jahren

- 1954 die Häuser Christhauser Straße 6, 6 a, 6 b, 8, 8 a, 8 b,
 - 1955 die Häuser Christhauser Straße 10, 10 a, 4, 4 a,
 - 1957 das Haus Röntgenstraße 6,
- insgesamt 11 Häuser mit 46 Wohnungen und 2 Läden errichtet.



Noch zwei für die Genossenschaft sehr schwerwiegende Probleme sind im Jahre 1959 zum endgültigen Abschluss gebracht worden. Innerhalb unserer Grundstücke an der Hentzenallee, zwischen den Häusern Nr. 10 und 14, befand sich noch ein Privatgrundstück. Dieses Grundstück hatte die Genossenschaft zwar von der Eigentümerin gepachtet, konnte es jedoch trotz laufender Kaufangebote niemals käuflich erwerben. Am 4.10.1958 verstarb die Eigentümerin. Durch sofort mit den Erben geführte Verhandlungen ist dieses Grundstück endlich erworben worden. Damit ist ein für die Genossenschaft nachteiliger Zustand in den Grundstücksverhandlungen beseitigt worden.

Wie bereits erwähnt, wurden die Häuser

- Teichstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14,
 - Am Weyerhofsfeld 4, 6, 8, 10,
 - Röntgenstraße 3, 5, 7, 9, 11, 11 a,
 - Hentzenallee 2, 4, 6, 8, 10,
 - Fritz-Reuter-Straße 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9,
- und Christhauser Straße 13, 15,

auf einem Erbbaugelände errichtet, das der Stadtgemeinde gehörte. Auf Grund der abgeschlossenen Erbbauverträge würden diese Grundstücke, einschließlich der darauf errichteten Gebäude und Anlagen, am 31.12.1985 in das Eigentum der Stadtgemeinde übergehen. Um dieses zu vermeiden, hat sich die Genossenschaft um den Ankauf dieser Grundstücke bemüht. Die Verhandlungen führten auch zu einem für die Genossenschaft günstigen Abschluss. Am 8.12.58 wurde ein entsprechender Kaufvertrag aufgestellt, die erforderliche Zustimmungserklärung von der Stadtgemeinde erfolgte unter dem 19.12.1958. Am 20.5.1959 ist die Genossenschaft als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen worden.

Diese Eintragung in das Grundbuch zu Lennep ist einer der bedeutendsten Meilensteine in der Geschichte unserer Genossenschaft. Denn seit dieser Eintragung in das Grundbuch stehen sämtliche Gebäude der Genossenschaft auf eigenem Grund und Boden!



Die Genossenschaft konnte jetzt sehr zielbewusst die Sanierung der nicht mehr modernisierungsfähigen Häuser mittels Abbruch durchführen und die Neubautätigkeit weiterführen.

Die Häuser Christhauser Straße 13 +15, Hentzenallee 2, 4, 6, 8, 10 und Fritz-Reuter-Straße 1, 3, 5, 7, 9 wurden in den Jahren von 1964 bis 1981 nach und nach abgebrochen. Diese Häuser waren nur z. Teil unterkellert und dadurch bedingt sehr feucht. Die Ausstattung dieser Häuser war äußerst primitiv, Badeeinrichtungen und Heizungsanlagen fehlten völlig. Eine Modernisierung dieser Häuser wäre nur mit einem sehr hohen Investitionsaufwand möglich gewesen. Die hieraus resultierende Mehrmiete wäre für unsere Mitglieder unzumutbar hoch geworden.

Auf diesen freigewordenen Grundstücken wurden die Häuser

im Jahre 1966	Fritz-Reuter-Straße 7, 9, 11	=18 Wohnungen
im Jahre 1969/1970	Fritz-Reuter-Straße 1 + 3, Hentzenallee 10	=14 Wohnungen
im Jahre 1978	Christhauser Straße 13 + 15	=12 Wohnungen
im Jahre 1981 /1982	Hentzenallee 2, 4, 6	=18 Wohnungen

erbaut.



Es konnten nun statt 12 Familien unserer Genossenschaft in modernen familiengerechten Wohnungen untergebracht werden.

Außerdem wurden erstellt

im Jahre 1960	Fritz-Reuter-Str. 2
im Jahre 1961	Hentzenallee 12
im Jahre 1963	Hentzenallee 22 u. 22a
im Jahre 1968	Christhauser Str.12 und
im Jahre 1974/1975	Christhauser Str. 17 u.19.

Des Weiteren wurden von 1960 bis 1982

94 Garagen und
2 Geschäfte

und für die Genossenschaft selbst

1 Geschäftsstelle

erstellt. Im Jahre 2007 wurden weiterhin

3 Garagen

erstellt.

Neben der Bautätigkeit in den Jahren 1960 bis 1982 mussten die vor 1948 erstellten Häuser und Wohnungen den heutigen Erfordernissen entsprechend modernisiert werden. Aufsichtsrat und Vorstand haben einen diesbezüglichen Beschluss am 13.09.1963 gefasst. Diese Modernisierungsarbeiten wurden in den Jahren 1963 bis 1975 durchgeführt.

Des Weiteren wurde am 02.08.1979 beschlossen, in sämtlichen Wohnungen der Genossenschaft Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung einzubauen. Diese Modernisierungsarbeiten sind bis 1985 beendet worden.

In den letzten 25 Jahren standen für Vorstand und Aufsichtsrat die Substanz- und Werterhaltung der Gebäude im Vordergrund. Aufgrund der sich abzeichnenden demographischen Entwicklung wurde auf Neubautätigkeiten zugunsten der Substanzerhaltung verzichtet. So wurden in den Jahren 1991 bis 1998 sämtliche Dächer aller bis 1957 errichteten Häuser erneuert bzw. neu eingedeckt. Neben erhöhten Instandsetzungsarbeiten wurden bei Wohnungswechsel die Wohnungen weiterhin modernisiert und den heutigen Erfordernissen und Ansprüchen der Mieter angepasst. Außerdem wurden im Jahre 1991 sämtliche Wohnungen an das Breitbandkabelnetz angeschlossen, um einen gehobenen und erweiterten Fernsehempfang zu

ermöglichen. Diese Geschäftstätigkeit hat sich bewährt und führte dazu, dass bis zum heutigen Tage Leerstände an Wohnungen nicht zu verzeichnen sind.

Seit 2005 hat die Genossenschaft die energetische Sanierung der Wohnungsbestände durch Dämmung der Außenfassaden in Angriff genommen. Diese umfangreiche Maßnahme wird die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft in den nächsten Jahren überwiegend bestimmen.

Die Umstellung der Währung von DM auf EURO ab 01.01.2002 erfolgte in der Genossenschaft problemlos. Die Mitgliederversammlung beschloss am 25.04.2001, die Geschäftsanteile auf 300,- EURO je Anteil zu erhöhen. Die Nachschüsse erfolgten durch Gutschrift der Dividenden auf die Geschäftsanteile.

Zusammenfassend unsere Genossenschaft im Spiegel der Zahlen

- Stand 31. Dezember 2008 -

74 Häuser	1 Geschäftsstelle
305 Wohnungen	97 Garagen
2 gewerbliche Einheiten	29 Einstellplätze
512 Mitglieder	mit 1307 Geschäftsanteilen

Schlussbetrachtung

Wir hoffen, dass es uns mit den vorliegenden Aufzeichnungen gelungen ist, einen kleinen Einblick in die vielfache Tätigkeit unserer Genossenschaft zu geben. Wenn man so einen Rückblick über eine 100-jährige Tätigkeit hält, so fragt man sich:

Hat die Genossenschaft seit Bestehen ihren Zweck erfüllt?

Diese Frage können wir wohl alle ohne Ausnahme stolz bejahen. Denn der Zweck unserer Genossenschaft wie in der Gründungsversammlung beschlossen: „Verschaffung von Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern für Familien unserer Mitglieder“ war stets oberster Leitsatz für die Arbeit der in die Aufsichtsräte und Vorstände gewählten Mitglieder. Alle unsere Wohnungen sind so zweckentsprechend gebaut, dass sie viel Licht und Sonne erhalten. Darüber hinaus ist die Genossenschaft bemüht, durch gepflegte Grünanlagen ein freundliches Bild in der Umgebung der Häuser zu erreichen. Denn zum Wohnungskomfort gehören nicht nur tote, technisch eingebaute Sachwerte, sondern in erster Linie soll eine Wohnung durch ihre Lage und durch ihre Grünanlagen den Menschen entspannen und erholen. Es sind durchweg schöne, sonnige Wohnungen, wirkliche Heime der Familien.

Es soll auch an dieser Stelle all den Mitgliedern der Dank ausgesprochen werden, die sich für die Arbeit in der Genossenschaft zur Verfügung gestellt haben. Ohne Zweifel ist es ihrer selbstlosen Tätigkeit zu verdanken, dass wir heute in schönen Wohnungen leben dürfen, unsere Kinder mit viel Licht und Sonne aufwachsen können und die Genossenschaft trotz mancher Schwierigkeiten finanziell und materiell gesichert das 100-jährige Bestehen begehen kann.

Zwei Kriege und auch die damit verbundenen Folgen hat unsere Genossenschaft überwunden. Wenn auch hier und dort Narben und Wunden entstanden sind, ist doch stets die Hoffnung auf das Gute und Schöne geblieben. Vertrauen wir alle auf eine erfolgreiche Zukunft und arbeiten wir auch weiterhin für das Wohl unserer Genossenschaft.

Noch lange Jahre kann ich stehen,
Bin fest genug gegründet,
Und ob sich mit der Stürme Wehn,
Ein Wolkenbruch verkündet;
Kühn rag' ich wie ein Fels empor,
Und was ich auch an Schmuck verlor,
Gewann' ich's nicht an Würde?

Hebbel: „Das alte Haus“.

Aufsichtsrat

Folgende Mitglieder haben in den vergangenen 100 Jahren den Vorsitz im Aufsichtsrat geführt:

1. Dr. Hentzen	von 1909 - 1923
2. Dr. Beckhaus	von 1924 - 1926
3. Dr. Pleuser	von 1927 - 1932
4. Heinrich Müller	von 1932 - 1943
5. Rudolf Ehlich	von 1943 - 1946
6. Karl Müllenmeister	von 1946 - 1950
7. Dr. von der Seipen	von 1950 - 1953
8. Hugo Fischer	von 1953 - 1968
9. Hans Leibel	von 1968 - 1969
10. Wolfgang Otter	von 1969 - 1985
11. Hans Seibel	von 1985 - 1993
12. Horst Hager	von 1993

Vorstandsmitglieder

Während der 100 Jahre des Bestehens unserer Genossenschaft gehörten bzw. gehören folgende Mitglieder dem Vorstand seit dem 23.4.1909 an:

1. Franz Cantow	von 1909 - 1920	10 Jahre
2. Carl Willms	von 1909 - 1910	0 Jahre
3. Gustav Lindemann	von 1909 - 1920	10 Jahre
4. Alfred Quetting	von 1909 - 1911	1 Jahr
5. Carl Zarth	von 1909 - 1911	1 Jahr
6. Carl Scharwächter	von 1910 - 1911	0 Jahre
7. Peter Lorenz	von 1911 - 1921	10 Jahre
8. Peter Thoma	von 1911 - 1924	12 Jahre
9. Hugo Redlich	von 1912 - 1913	1 Jahr
10. Wilhelm Trippel	von 1913 - 1920	6 Jahre
11. Paul Schmermund	von 1920 - 1923	3 Jahre
12. Max Schäfer	von 1920 - 1920	0 Jahre
13. Otto Utescher	von 1920 - 1923	3 Jahre
14. Leo Pulvermacher	von 1920 - 1959	39 Jahre
15. Fritz Fuest	von 1921 - 1930	8 Jahre
16. Josef Brünemann	von 1923 - 1924	0 Jahre
17. August Lossau	von 1923 - 1924	0 Jahre
18. Philipp Scheele	von 1924 - 1926	2 Jahre
19. Dirk Johannes Korte	von 1925 - 1931	6 Jahre
20. Adam Schuh	von 1925 - 1950	25 Jahre
21. Friedrich Jansen	von 1926 - 1931	4 Jahre
22. Robert Sieper	von 1931 - 1954	23 Jahre
23. Ernst Milewski	von 1950 - 1977	27 Jahre
24. Willi Wolf	von 1954 - 1972	18 Jahre
25. Hans Görnandt	von 1959 - 1995	36 Jahre
26. Manfred Schulz	von 1972 -	
27. Franz Heinrich Witkowski	von 1977 - 1981	4 Jahre
28. Herbert Steinhauer	von 1981 - 1999	18 Jahre
29. Hans-Joachim Erhagen	von 1995	
30. Fred Greuling	von 1999	