

WGS-Splitter

Das Magazin Ihrer Wohnungsgenossenschaft Soltau eG - Ausgabe 01/2024



Herzlichen Glückwunsch

Seit 25 Jahren führt der geschäftsführende Vorstand Ralf Gattermann erfolgreich die Geschicke unserer Genossenschaft

„Leuchtturuprojekt“ Beethovestraße

Im 1. Bauabschnitt ist ein neues Gebäude mit 17 Wohneinheiten geplant, insgesamt sollen drei neue Gebäude gebaut werden.

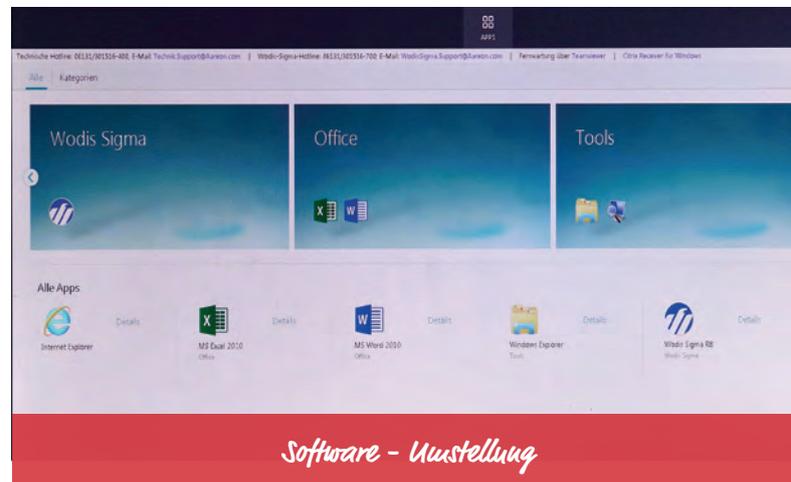
Mieterfahrt 2024 –

Elbe Resort Wittenberge

Au Samstag, den 22. Juni 2024 besteht für unsere WGS-Nutzungsberechtigten die Möglichkeit an einem Tagesausflug zunächst zum Elbe Resort Wittenberge teilzunehmen.

Inhalt

Organspende	3
Retten Sie Leben	
Wünsche werden wahr	4
Spendenübergabe „Wünschewagen“	
Herzlichen Glückwunsch	5
Seit 25 Jahren bei der WGS	
Vor 85 Jahren	6
Reichsprogrom und deren Folgen	
Sally-Lennhoff	7
Jüdisches Leben in Soltau	
Die Energiewende	8
Fernwärmeversorgung bei der WGS	
Über den Tellerrand geschaut	9
Besichtigung in Gifhorn	
Treffen der Hausobleute	10
Am 11. Dezember 2023 im „Hildes“	
Mieterfahrt 2024 - Wittenberge	11
Am Samstag, den 22. Juni 2024	
Leuchtturmprojekt Beethovenstraße	12-13
Kurz vor dem Abriss	
WGS - Preisrätsel	14
Einsendeschluss ist der 31.07.2024	
Mitgliederversammlung 2024	15
Am 05. Juni 2024 in der „Alten Reithalle“	
Hilfe im Notfall	16
Unser aktueller Aushang	



IT-Wechsel in der Geschäftsstelle

Hiermit informieren wir Sie, dass wir im Geschäftsjahr 2024 unser wohnungswirtschaftliches genutztes Softwareprogramm wechseln werden. Wir werden von unserem bisherigen Dienstleister Aareon mit dem Programm Wodis Sigma zum ERP-System WOWIPOINT von Dr. Klein wechseln. Diese Umstellung wird im zweiten Halbjahr 2024 unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Geschäftsstelle vor große Herausforderungen stellen und sicherlich Mehrbelastungen und Unannehmlichkeiten mit sich ziehen.

Sollte es aufgrund des Systemwechsels für unsere Mitglieder und Geschäftspartner zu Verzögerungen kommen, bitten wir schon jetzt um Verständnis.

Inpressum



WGS-Splitter

erscheint zweimal jährlich in einer Auflage von 1000 Exemplaren.

Herausgeber:
Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG
Postfach 1161
29601 Soltau • Telefon (05191) 9828-0

Redaktion:
Vorstand der WGS Soltau eG
Internet: www.wgs-soltau.de
E-Mail: info@wgs-soltau.de

Bildnachweise:
Jörg Hornbostel, MTV Soltau, Stadt Wittenberge

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND



Organspende - eine sehr persönliche Entscheidung

Jeder kann durch einen Unfall / Krankheit auf eine Organ- oder Gewebespende angewiesen sein

Haben Sie schon einmal über die Organspende nachgedacht?

Kranken Menschen wird durch eine Organspende die Möglichkeit gegeben, wieder ein besseres Leben zu leben. Dazu ist es allerdings erforderlich, dass genügend Spenderorgane vorhanden sind. Durch die eigene Entscheidung, Organspender zu sein, kann diesen kranken Menschen geholfen werden. Jeden von uns kann es treffen, plötzlich auf ein Spenderorgan angewiesen zu sein. Und wären wir dann nicht froh, wenn dann tatsächlich das erforderliche Spenderorgan zur Verfügung steht. So ist es heute in der Regel möglich, durch die Transplantation von Herz, Leber, Nieren und Lunge Menschenleben zu retten. Auch Herzklappen, Haut, Horn- und Lederhaut der Augen, Blutgefäße und Knorpel- und Weichteilgewebe werden benötigt.

Eine Entnahme der Organe ist jedoch nur erlaubt, wenn die Zustimmung der verstorbenen Person vorliegt (durch Spenderausweis oder Patientenverfügung) und der Herz-Kreislauf-Stillstand mehr als 3 Stunden zurückliegt.

Bereits nach dem vollendeten 16. Lebensjahr kann die Einwilligung zur Organ-bzw. Gewebespende ohne Einwilligung der Erziehungsberechtigten erklärt werden. Auf der Rückseite des Organspendeausweises können verschiedene Organe von der Entnahme ausgeschlossen werden, ebenso kann man dort erklären, dass man als Organspender nicht zur Verfügung steht. Treffen Sie Ihre eigene Entscheidung zum Thema Organspende.

Egal, wie Sie sich entscheiden: Schaffen Sie Klarheit und dokumentieren Sie Ihre Entscheidung - zum Beispiel auf einem Organspendeausweis. So stellen Sie sicher, dass Ihr Wunsch bekannt ist und berücksichtigt wird. Haben Sie Ihre Einstellung zur Organspende geändert? Dann genügt es, den Organspendeausweis zu vernichten und einen neuen auszufüllen. Ihre im Organspende-Register eingetragene Entscheidung können Sie jederzeit ändern oder löschen.

Weitere Auskünfte erhalten Sie auch von Ihrer Hausärztin/Ihrem Hausarzt und unter www.organspende-info.de.

Erklärung zur Organ- und Gewebespende

Für den Fall, dass nach meinem Tod eine Spende von Organen/Geweben zur Transplantation in Frage kommt, erkläre ich:

JA, ich gestatte, dass nach der ärztlichen Feststellung meines Todes meinem Körper Organe und Gewebe entnommen werden.

oder JA, ich gestatte dies, mit Ausnahme folgender Organe/Gewebe: _____

oder JA, ich gestatte dies, jedoch nur für folgende Organe/Gewebe: _____

oder NEIN, ich widerspreche einer Entnahme von Organen oder Geweben.

oder Über JA oder NEIN soll dann folgende Person entscheiden:

Name, Vorname _____ Telefon _____

Straße _____ PLZ, Wohnort _____

Platz für Anmerkungen/Besondere Hinweise _____

DATUM _____ UNTERSCHRIFT _____

Organspendeausweis 

nach § 2 des Transplantationsgesetzes

Organspende

Name, Vorname _____ Geburtsdatum _____

Straße _____ PLZ, Wohnort _____

BZgA Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung  **Organspende** schenkt Leben.

Antwort auf Ihre persönlichen Fragen erhalten Sie beim Infotelefon Organspende unter der gebührenfreien Rufnummer 0800 / 90 40 400.



Wünsche werden wahr

Der „Wünschewagen“ des Arbeiter-Samariter-Bundes

Das „Late-Night-Turnier“ der Fußball-Abteilung im MTV Soltau fand am 03. Februar 2024 ein tragisches Ende. Hassan Turgut, Stürmer der MTV-Landesliga-Mannschaft, erlitt nach einem unglücklichen Zusammenprall mit einem Spieler aus Buchholz einen Schien- und Wadenbeinbruch. Das Turnier wurde damals nach Abstimmung mit den zwölf Mannschftsvertretern abgebrochen. „Wir waren in dieser Nacht alle schockiert“, so berichteten die MTV-Spartenleiter Jörg Steppat und Matthias Hammann noch in der Sporthalle der Soltauer Oberschule. Es wurde von allen Teilnehmern beschlossen, so Steppat und Hammann weiter, dass die Preisgelder für einen guten und gemeinnützigen Zweck gespendet werden sollen.

Die Lösung war dann auch schnell gefunden. Von Hassan Turgut kam der Vorschlag: Da gibt es ein tolles und vor allem ehrenamtliches Projekt des Arbeiter-Samariter-Bundes, den „Wünschewagen“. Es wurde kurzerhand in der Turnierleitungsgruppe votiert, es fand eine Abstimmung mit den beiden Werbepartnern Yil Ohlendorf von Ohlendorf-Technik aus Bad Fallingbostal und Ralf Gattermann von der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau statt und dann erfolgte die zeitnahe Umsetzung.

Der „Wünschewagen“ ist ein Projekt des Arbeiter-Samariter-Bundes, das in Niedersachsen von der Projektleiterin Julia-Marie Meisenburg aus Hannover betreut wird. In den Räumen der MTV-Geschäftsstelle wurde der Spenden-Check über 1.200,00 Euro offiziell übergeben.

Der „Wünschewagen“ ist – so Julia-Marie Meisenburg weiter – eine ehrenamtliche und spendenfinanzierte Einrichtung. Bundesweit gibt es 23 Standorte des „Wünschewagen“. In Niedersachsen gibt es den Wünschewagen seit 2017. Im Land Niedersachsen gibt es Team von ehrenamtlichen 125 Mitarbeitern. Aktuell verfügt der „Wünschewagen“ über zwei Busse, die in Hannover stationiert sind.

Seit Gründung wurden über 400 Wünsche von Mitmenschen in ihrem letzten Lebensabschnitt erfüllt. Die Erfüllung eines Lebenswunsches kostet ungefähr und durchschnittlich 700,00 Euro. „Das Schicksal der Leute, die von uns einen ihrer letzten Lebenswünsche erfüllt bekommen, ist für uns von großer Bedeutung. Wir bringen einen Lichtschein und Freude in den dunklen Lebensabschnitt dieser Menschen. Die Angehörigen dürfen diese Personen gerne auf dieser Wunschreise begleiten.“

Bei der Tasse Kaffee im Sport- und Gesundheitszentrum des MTV Soltau, stellte Julia-Marie Meisenburg ihre Einrichtung vor und bedankte sich über die Spende der Soltauer Sportler. Petra Kurtz, Geschäftsführerin des MTV Soltau, berichtete in der Runde über die laufenden Projekte des MTV Soltau mit seinen inzwischen über 2.600 Mitgliedern. So sind die Projekte des Sport- und Gesundheitszentrums im Stubbendorffweg, der Kita im Dachgeschoss der Vereinshauses und die gerade eröffnete vereinseigene Sporthalle in der Almhöhe absolute Volltreffer und zeigen, dass der MTV Soltau als Sportverein im Mittelpunkt der Gesellschaft steht.

Hassan Turgut hatte von diesem Projekt gelesen und fand als „auslösender Spieler“: das ist eine tolle Einrichtung und ein Spenden-Vorschlag, den ich gerne aus Überzeugung machen möchte!“

Das Foto zeigt von links: Jörg Steppat (Abteilungsleiter Fußball), Ralf Gattermann (Geschäftsführer WGS Soltau), Hassan Turgut (Stürmer MTV Erste Herren), Julia-Marie Meisenburg (Projektleiterin Wünschewagen), Petra Kurtz (Geschäftsführerin MTV Soltau) und Yil Ohlendorf (Geschäftsführer Ohlendorf-Technik).

Weitere Information für Neugierige zum Thema „Wünschewagen“ über den Internet-Auftritt der ASB-Einrichtung unter „wueschewagen.de“. Julia-Marie Meisenburg freut sich auf jeden Fall über jede Anfrage.



Herzlichen Glückwunsch

Jubiläum 25 Jahre Geschäftsführer Ralf Gattermann mit Vorstand, Aufsichtsrat, Mitarbeiter

Seit dem 01. Januar 1999 ist Ralf Gattermann als hauptamtlicher Geschäftsführer der Wohnungsbau-genossenschaft Soltau bestellt. Ab dem 05.11.2000 ist Herr Gattermann als hauptamtlicher Vorstandsvorsitzender für die WGS Soltau verantwortlich.

Am 26. Januar 2024 würdigte der Aufsichtsratsvorsitzende Norbert Pohl im Rahmen einer kleinen Jubiläumsfeier, zusammen mit den Mitgliedern von Vorstand und Aufsichtsrat sowie der aktiven WGS-Belegschaft, die Verdienste von Herrn Gattermann für die WGS Soltau.

In der über 100 jährigen Geschichte der WGS Soltau gab es seit 1949 nur drei hauptamtliche Geschäftsführer bei der Wohnungsbau-genossenschaft Soltau eG: Albert Hölscher, Heinrich Bangemann und Ralf Gattermann. Die etwas älteren Nutzungsberechtigten der WGS Soltau werden sich sicherlich daran zurück erinnern können, wie die Gebäudestruktur vor 25 Jahren ausgesehen hat. Heute ist das Bild im Wohnungsbestand der WGS Soltau geprägt von farnefrohen und energetisch sanierten Gebäuden, die mit großzügigen Vorstellbalkonen ausgestattet sind. Bei den Wohnungsmodernisierungen wurde darauf geachtet, diese nach Möglichkeit barrierearm zu modernisieren.

Auch die Weiterentwicklung im Wohnungsbestand der WGS Soltau hat Ralf Gattermann stets mit großer Akribie und Führungsqualität vorangetrieben. Neubauprojekte am Reitschulweg, an der Lohengaustraße, Brandenburger Straße, Ernst-August-Straße und zuletzt an der Erich-Kästner-Straße (Quartier: SOL) legen Zeugnis hierüber ab. In den kommenden Jahren wird ein neues Wohnquartier an der Beethovenstraße entstehen, welches den neuesten Standards im energetischen und barrierefreien Bereich entspricht. Auch die wirtschaftlichen Faktoren der Wohnungsbau-genossenschaft Soltau eG haben sich unter der Ägide von Ralf Gattermann und seinem Team positiv entwickelt.

Die Bilanzsumme der WGS Soltau hat sich in 25 Jahren

vervierfacht, die vermieteten Wohnraumflächen sind um ca. 20 Prozent gestiegen und der eigene Wohnungsbestand hat sich auf 814 Wohnungen erhöht. Diese Verdienste von Ralf Gattermann zeichnen ihn durch eine hohe soziale und wirtschaftliche Kompetenz aus. In 25 Jahren stets ein kompetenter Ansprechpartner für die Nutzungsberechtigten, für seine Mitarbeitenden, den Aufsichtsrat und seine nebenamtlichen Vorstandskollegen.

„Ein Mensch aus unserer Mitte“. Der Aufsichtsrat, die Vorstandskollegen und sein „WGS-Team“ wünschen Ralf Gattermann für die kommenden Jahre viel Gesundheit und weiterhin viel Schaffenskraft.

AR-Vorsitzender Norbert Pohl und Ralf Gattermann





Vor 85 Jahren: Ausschluss jüdischer Genossenschaftsmitglieder – ein unerforschtes Kapitel

Jüdischer Friedhof in Soltau

Am 12. November 1938 wurde sie erlassen, am 31. Dezember 1938 trat sie in Kraft, die „Verordnung zur Ausschaltung der Juden aus dem deutschen Wirtschaftsleben“. Nur wenige Tage nach dem Pogrom mit mehreren hundert Toten und der Niederbrennung der deutschen Synagogen wurde die wirtschaftliche Existenz vieler Juden endgültig vernichtet. Ausdrückliche Erwähnung fand in der Verordnung, dass Juden „nicht Mitglied einer Genossenschaft sein“ können. Ihre Mitgliedschaft endete zum 31. Dezember 1938, ohne dass es einer Kündigung bedurfte. Für die Mitglieder von Kreditgenossenschaften bedeutete das den Verlust der Bankverbindung, Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften mussten ihre Genossenschaftswohnung räumen. Der Genossenschaftsverband von Norddeutschland e.V. berichtete auf dem 72. Verbandstag 1938: „Eine Rundfrage hat ergeben, daß unter 21.450 Mitgliedern bei Kreditgenossenschaften 34 Nichtarier und unter 2.967 Mitgliedern von Warengenossenschaften 7 Nichtarier waren. Von diesen 41 Nichtariern wohnen 23 in einer Stadt, 18 gehören einer Kreditgenossenschaft und 5 einer Warengenossenschaft an, eine andere Genossenschaft hat 8 Juden, die übrigen verteilen sich auf 6 weitere Genossenschaften. Nach 1933 hat nur noch eine Genossenschaft jüdische Mitglieder neu aufgenommen. Es sind bei den Genossenschaften, die noch Juden zu ihren Mitgliedern zählen, Bestrebungen im Gange die Verbindung mit diesen zu lösen, sodaß nach Ablauf der Kündigungsfrist, das ist in zwei Jahren, unsere Genossenschaften völlig Juden frei dastehen werden.“ Weiterer Anstrengungen Seitens des Genossenschaftsverbands, an dessen Spitze seit dem 3. November 1938 der Hamburger Nationalsozialist und NS-Staatsrat Christian Bartholatus stand, bedurfte es nicht mehr. Ob allerdings die verbreiteten Zahlen zutreffend waren, muss bezweifelt werden. Allein die im Verband organisierte Kreditgenossenschaft Hamburger Bank von 1926 eGmbH hatte mindestens sechs jüdische Mitglieder, die zum 31. Dezember 1938 ausgeschlossen wurden oder deren Mitgliedschaft zur Aufkündigung kam.

Vermutlich gab es noch einige weitere. Zu den Ausgeschlossenen gehörte der Grundstücksverwalter Edgar Hirsch, der erst im Juli 1937 Mitglied der Genossenschaft geworden war. Dazu Dr. Holger Martens, Vorstand der Historiker-Genossenschaft eG: „Möglich ist, dass sich der Bericht genau auf die einzige bisher untersuchte Kreditgenossenschaft bezog. Ich gehe aber eher davon aus, dass die Zahlen unvollständig sind und dass es deutlich mehr jüdische Mitglieder in den Genossenschaften gab. Mit unserer Aktion Stolpersteine für Genossenschaftler wollen wir auf den Ausschluss und das Schicksal jüdischer Genossenschaftsmitglieder aufmerksam machen.“ Die Genossenschaftsmitglieder der Hamburger Bank von 1926 Edgar Hirsch, Walter Lazarus, Jacob Lübeck und Siegmund Jacobsen wurden deportiert und ermordet. Sie haben bereits einen Stolperstein erhalten, die Genossenschaftsmitgliedschaft wird allerdings bisher nicht erwähnt. Isidor Fischbein trat am 2. Dezember 1930 der Kreditgenossenschaft bei. Seine Mitgliedschaft endete durch Aufkündigung zum 31. Dezember 1938. Über das Schicksal des Juweliers, der an der Grindelallee 85 ein Geschäft betrieb und in der Bornstraße 28 wohnte, ist bisher nichts bekannt. Die bereits 60-Jährige Witwe Jettchen Salomon konnte ins Ausland fliehen. Die Hamburger Bank von 1926 hatte nachweislich weitere jüdische Mitglieder, die zum Teil schon vor 1938 aus nicht näher bekannten Gründen ausgeschlossen wurden, dazu gehörten der im Versicherungsgeschäft tätige Salo Jacobsen, der Textilkaufmann Alfred London und der Kaufmann Max Würzburg. Dazu Dr. Holger Martens: „85 Jahre nach Erlass der Verordnung gibt es keine wissenschaftlich fundierten Erkenntnisse darüber, wie viele jüdische Genossenschaftsmitglieder es 1933 gab und wie viele 1938 ausgeschlossen wurden. Bisher sind nur einige wenige Einzelschicksale bekannt. Das wollen wir ändern.“ Wer die Aktion „Stolpersteine für Genossenschaftler“ unterstützen möchte, kann sich wenden an: Dr. Holger Martens, Vorstand, Historiker-Historiker-Genossenschaft eG, h.martens@historiker-genossenschaft.de



Jüdisches Leben in Soltau

Marktstraße 8 in Soltau - nach dem 2. Weltkrieg

Ein Beispiel für die Verdrängung der jüdischen Kaufleute in Soltau war Sally (Simon) Lennhoff (geboren am 4. Dezember 1871 in Plettenberg; gestorben am 26. November 1943 im Ghetto Theresienstadt).

Ein jüdischer Kaufmann und Schneidermeister aus Soltau, dessen Leben und Schicksal stellvertretend für die tragische Geschichte der Juden in der Lüneburger Heide während des Nationalsozialismus steht. Als Geschäftsinhaber und Teil der jüdischen Gemeinschaft in der Lüneburger Heide spiegelt seine Geschichte die Erfahrungen vieler Juden in dieser Region unter dem NS-Regime wider.

Lennhoffs Leben zeigt die sozialen und kulturellen Beiträge, aber auch das Leid der jüdischen Gemeinde wider, deren Existenz durch Verfolgung und Deportation abrupt beendet wurde.

Sally Lennhoff war ein renommierter Schneidermeister und Textilkauflmann und gründete im Jahr 1899 ein erfolgreiches Manufakturwaren- und Textilgeschäft in der Marktstraße 8 in Soltau. Sally Lennhoff heiratete Ida Rosenbach. Das Paar hatte zwei Töchter, Paula und Selma, die beide im Familienunternehmen mitarbeiteten. Lennhoff war in der Gemeinde aktiv, unter anderem als Mitglied des Schützenvereins und des Radfahrervereins.

Er war für seine Hilfsbereitschaft und Großzügigkeit bekannt und spendete jährlich Konfirmationskleidung an bedürftige Kinder.

Während des Nationalsozialismus erlitt Sally Lennhoff, wie viele Juden in Deutschland, schwerwiegende Verfolgungen. In Soltau, wo er ein angesehenes Textilgeschäft führte, war er direkt von den Novemberpogromen 1938 betroffen. Das Geschäft wurde, wie viele jüdische Einrichtungen im ganzen Land, Ziel der Zerstörung durch die Nationalsozialisten während der Reichspogromnacht am 10. November 1938.

SA-Angehörige und aufgehetzte Schüler der Freudenthal Schule plünderten und zerstörten das Geschäft der Familie Lennhoff in Soltau. Die Stinkbombe, welche von den Schülern durch die Fensterscheibe des Ladens geworfen wurde, wurde vorher als Teil des Chemieunterrichts gebaut.

Sally Lennhoff wurde danach in „Schutzhaft“ genommen und für vier Wochen ins Konzentrationslager Sachsenhausen gebracht.

Nach seiner Freilassung verkaufte er sein Haus weit unter Wert und zog mit seiner Frau Henny (Ida) nach Bremen. Seine Tochter Selma emigrierte 1938 nach England und später in die USA. Paula und ihr Ehemann gelang ebenfalls die Flucht in die USA.

Sally und Ida Lennhoff wurden am 23. Juli 1942 in das Ghetto Theresienstadt deportiert, wo Sally am 26. November 1943 starb. Ida überlebte und wanderte nach dem Krieg in die USA aus.

Die Stadt erinnert mit der Benennung des „Sally-Lennhoff-Gangs“ an Sally Lennhoff.

(Quelle: Wikipedia)



Sally-Lennhoff-Gang (Marktstrasse - Parkplatz)



Energiewende im WGS-Bestand

Tiefbau am Kantweg

Wie Sie vermutlich schon mitbekommen haben, müssen wir alle deutlich mehr CO² einsparen, um die Folgen des Klimawandels abzumildern. Im Bereich des Wohnens bedeutet das vor allem, auf alternative Heiztechniken umzusteigen, bei denen keine fossilen Energieträger mehr verbrannt werden. Eine Schlüsselfunktion sollen neben Wärmepumpen auch die Fernwärmenetze einnehmen. „Die Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG hat ihre letzten Neubaumaßnahmen an der Ernst-August-Str. 4. (6 Wohneinheiten) und an der Erich-Kästner-Str. 2a/b, 4, 8 und 10 (insgesamt 60 Wohneinheiten) bereits an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Soltau angeschlossen“, erklärt der geschäftsführende Vorstand Ralf Gattermann.

Nach Aussage der Geschäftsführung der Stadtwerke Soltau ist das Fernwärmenetz aber fast vollständig ausgelastet. Eine Erweiterung ist nicht geplant.



Zeitintensive Schweißarbeiten



Übergabestation im Kantweg 41

„Deshalb haben wir im Geschäftsjahr 2023 unsere WGS-Geschäftsstelle am Reitschulweg 1a (bisher Gasheizung) und unser Objekt Kantweg 2 (bisher Ölheizung) an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Soltau angeschlossen. Im Geschäftsjahr 2024 werden unsere Objekte Kantweg 41, Kantweg 43 und Klambundweg 1 (alle bisher Gaszentralheizungen) folgen“, erläutert Herr Gattermann.

Bei dem Umbau der Wärmeversorgung sind die Kommunen wichtige Akteure. Die Stadt Soltau will ihre kommunale Wärmeplanung in den nächsten Jahren fertigstellen. „Ich hoffe sehr, dass auch in Soltau über die Möglichkeit eines Nahwärmenetz diskutiert und umgesetzt wird, so wie es unsere Nachbarstadt Schneverdingen vorsieht. Eine Vielzahl unserer Mehrfamilienhäuser sind für die Umrüstung auf Wärmepumpen nicht geeignet“, erklärt Ralf Gattermann.



Über den Tellerrand schauen

Was bringt die Zukunft des Wohnungsbaus?

Es steht außer Frage, dass die Wohnwirtschaft im Moment eine schwierige Phase durchlebt. Bauen ist in Deutschland derzeit einfach viel zu kompliziert, zu langsam und vor allem zu teuer. Bundesweit entsteht in der Folge kaum bezahlbarer und dringend benötigter Wohnraum. Doch was muss sich ändern, damit der Wunsch nach den eigenen vier Wänden wieder für mehr Menschen möglich wird?

Diese Fragen beschäftigen uns als Wohnungsbaugenossenschaft natürlich auch. Wie schaffen wir es in der Zukunft unseren Objektbestand noch attraktiver zu gestalten? Eine Alternative zum Geschosswohnungsbau sind Reihen- und Doppelhäuser.

Mehrere Vertreter von Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeitern der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau hatten am 23.02.2024 die Möglichkeit an der Be-



interessanter Erfahrungsaustausch



Schlafzimmer im Obergeschoß

sichtigung des Musterobjektes der Dornieden Projekt Entwicklung in Osloß teilzunehmen.

Die Vorteile der Reihenhäuser dieses Typs sind die Flexibilität der Raumgröße- und Gestaltung mit Wohnflächen von 88 bis 134 Quadratmetern.

Zeitgemäße Architektur mit Satteldach und klugen Raumkonzepten in verschiedenen Größen. Sie bieten viel Platz, um individuelle Wohnwünsche zu erfüllen und überzeugen mit einer attraktiven Wohnumgebung und guter Infrastruktur. Für jeden Lebensentwurf das passende Haus: Junge Familien werden sich hier ebenso wohlfühlen wie Paare oder Singles, die ein eigenes Haus mit pflegeleichtem Garten suchen.

Diese Besichtigung hat für unser mögliches Engagement bei kommenden Neubauvorhaben wichtige Erkenntnisse aufgezeigt.



Ralf Gattermann begrüßt die Hausobleute im Kaffeehaus „Hildes“

Treffen der WGS-Hausobleute am 11.12.2023

Zum traditionellen Adventskaffee trafen sich die Hausobleute der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG am 11. Dezember 2023 im Kaffeehaus „Hildes“ in Soltau.

Zusammen mit den Mitarbeitern des Regiebetriebes wurde in gemütlicher Runde in dem sehr schönen Soltauer Kaffeehaus debattiert.

Der geschäftsführende Vorstand Ralf Gattermann informierte die Teilnehmer über die Neubau- und Modernisierungstätigkeiten der WGS im Jahr 2023 sowie die geplanten Investitionen im Jahr 2024.



Ralf Gattermann berichtete über Modernisierungstätigkeiten



Viele anregende und gute Gespräche der Hausobleute

Ebenfalls würdigte er die ehrenamtliche und nicht immer selbstverständliche Tätigkeit der WGS-Hausobleute.

Sie helfen vor Ort in den Immobilien, in denen sie selbst wohnen und tragen mit ihrem Engagement dazu bei, dass die Betriebskosten für andere Mieter nicht weiter steigen.

Dies ist derzeit in unsicheren und herausfordernden Zeiten ein wichtiges Engagement.



Mieterfahrt 2024 – Elbe Resort Wittenberge und Baumkuchen in Salzwedel

Das Elbe Resort Wittenberge

Die Ölmühle zu Wittenberge ist ein Baudenkmal in der Stadt Wittenberge an der Elbe, im Bundesland Brandenburg. Der Gebäudekomplex aus Verwaltungsbau, Mühlengrundkörper, Werkhallen und Speicher wurde Mitte des 19. Jahrhunderts zur Herstellung von Rohöl aus Rüben, Lein und Raps errichtet. Das hergestellte Rohöl diente vor allem als Schmiermittel für die zunehmende Zahl von Fahrzeugen und Fabrikmaschinen, zur Beleuchtung von Haushalten und Werkhallen und zu einem geringen Teil zu Speisezwecken. Die Ölherstellung wurde infolge der deutschen Wiedervereinigung im Jahr 1991 aufgegeben.

Die inzwischen sanierten Gebäude gingen im Jahr 2007 an einem neuen Eigentümer, das Familienunternehmen Genesis, über, welches als erstes in der früheren Fabrikantenvilla ein Hotel mit angeschlossener Gastronomie installierte, danach ein Brauhaus einrichtete und schrittweise weitere Freizeitgebäude realisierte.

Am Samstag, den 22. Juni 2024 besteht für unsere WGS-Nutzungsberechtigten die Möglichkeit an einem Tagesausflug zunächst zum Elbe Resort Wittenberge teilzunehmen. Es ist lediglich ein Eigenanteil von 20,00 Euro pro Person zu entrichten. Abfahrt ist um 08.00 Uhr in Soltau am Berliner – Platz und um 08:15 Uhr vom Busparkplatz der BBS an der Winsener Straße, gegenüber der Geschäftsstelle der WGS Soltau eG am Reitschulweg 1 a in Soltau.

Gegen 11.30 Uhr werden wir in Wittenberge an der „Alten Ölmühle“ eintreffen und eine Führung über das historische Gelände unternehmen.

Gegen 12.30 Uhr ist das gemeinsame Mittagessen vorgesehen. Es wird HerzBräu-Biertreberschnitzel mit Dijonsenf-Speck-Kartoffeln und Butterbohnen gereicht. Die Getränkekosten beim Mittagessen sind von jedem Teilnehmer selbst zu entrichten. Im Anschluss besteht für die Teilnehmer die Möglichkeit das schöne Gelände an der Elbe selbst zu erkunden. Auf der Rückfahrt werden wir gegen 16.00 Uhr in der Hansestadt Salzwedel Halt machen. Nicht salzig, wie der Name es vermuten lässt, sondern zuckersüß ist Salzwedels begehrteste kulinarische Delikatesse: der Baumkuchen! Im traditionsreichen Café Kruse, seit 1842 in Salzwedel ansässig, wird für jeden WGS-Reiseteilnehmer ein Stück Baumkuchentorte und zwei Baumkuchenspitzen inklusive Kaffee gereicht. Im Anschluss werden wir die Rückfahrt nach Soltau antreten, wo wir gegen 19.00 Uhr eintreffen werden.

Bei Interesse an diesem Ausflug melden Sie sich telefonisch oder schriftlich bis spätestens 7. Mai 2024 bei der Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG, Reitschulweg 1a, 29614 Soltau (Tel.05191/9828-0) zu diesem Ausflug an.

Es steht nur eine begrenzte Anzahl von Plätzen zur Verfügung. Die freien Plätze werden nach dem Stichtag ausgelost. Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich die Nutzungsberechtigten unserer Genossenschaftswohnungen. Sie erhalten rechtzeitig vor Fahrtbeginn eine schriftliche Bestätigung mit Angaben über die Zahlung des Eigenanteils.



„Leuchtturuprojekt“ Beethovenstraße

Verwilderte Teiche Altbestand

Bis zum Ende letzten Jahres waren rund 30 Wohnungen an den Objekten Beethovenstraße noch vermietet. Alle ehemaligen Mieter haben modernere Wohnungen unseres Bestandes bezogen. Sie haben sich deutlich verbessert, als Hilfe für den Umzug wurde eine Pauschale von je 1500 Euro ausgezahlt. Jetzt ist Ruhe eingekehrt.

Die Ausschreibung für den Rückbau der drei Wohneinheiten läuft, voraussichtlich im Frühjahr sollen die Häuser abgerissen werden. Der 1. Bauabschnitt beginnt mit dem Haus Beethovenstraße 21. Gefördert wird dieser Neubau über die Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen. Ohne diese Förderung wäre es in der heutigen Zeit schwierig, das Vorhaben zu realisieren. Die angepasste Förderrichtlinie wird wohl im April/Mai dieses Jahres verfügbar sein. Geschäftsführer Ralf Gattermann rechnet mit einer Förderung der Baukosten von 85 Prozent als zinsloses Darlehen. Die Laufzeit ist auf 35 Jahre angelegt. Nur ein Verwaltungszins falle an, ansonsten gebe es eine niedrige Tilgung. Trotz der Förderung, rechne sich das Sozialwohnungsprojekt „gerade so“. Die aktuell hohen Baukosten, gepaart mit höheren Zinsen, treiben die Erstellungskosten in die Höhe. Zudem hänge an der Förderung eine Deckelung der Mieten.

Im 1. Bauabschnitt ist ein neues Gebäude mit 17 Wohneinheiten geplant, insgesamt sollen drei neue Gebäude mit insgesamt 43 Wohnungen an der Beethovenstraße gebaut werden. Sie sind mit je zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss geplant. Für den Einzug in eine Sozialwohnung ist ein entspre-



Verfüllung der ehemaligen Teiche

chender Berechtigungsschein erforderlich. Die Mieten sind für das Gebäude gedeckelt. Sie werden bei 7,50 Euro je Quadratmeter liegen. Das sind 0,30 Euro mehr als bisher. Außerdem sind mit der Wohnraumförderung auch die Wohnungsgrößen pro Bewohner begrenzt. Wohnt nur eine Person in der Wohnung, darf diese nicht größer als 50 Quadratmeter sein. Für zwei Personen sind es 60, für drei 75 und für vier 85 Quadratmeter. Zieht zwischendurch jemand aus, dürfe man aber in der Wohnung bleiben. Bei der Neuvermietung greifen wieder die alten Vorschriften.



Der Altbestand steht leer und wird abgerissen

Der leere Altbestand



Altbestand - der spröde Charme der 60er Jahre

Die 17 Wohnungen sollen alle barrierefrei per Aufzug erreichbar sein. Im Erdgeschoss werden zwei Wohnungen zudem rollstuhlgerecht geplant. Für die Wärmeversorgung soll eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einem zentralen Brauchwasserspeicher sorgen. Für die Stromversorgung des Gebäudes soll Photovoltaik aufs Dach. Betrieben wird diese Anlage von den Stadtwerken Soltau als Mieterstromprojekt. Für die geplanten weiteren zwei Wohnhäuser Beethovenstrasse 13 und 17 muss zunächst der Bebauungsplangeändert werden. Geplant ist eine Verdoppelung der Wohnfläche. Insgesamt werden sie höher sein

als die bisherigen Wohnhäuser.

Diese Neubauten können daher nicht mehr in den Grenzen der bisherigen Altbauten aus dem Jahr 1967 errichtet werden. Die zwei Gebäude werden voraussichtlich nicht als Sozialwohnungen umgesetzt. Wir werden größere Wohnungen anbieten, zur Zeit herrscht in Soltau ein hoher Bedarf an großen Wohnungen zu bezahlbaren Preisen.

Insgesamt werden wir vier Millionen Euro in den sozialen Wohnungsbau investieren.

Energetisch katastrophale Treppenhäuser im Altbestand



Preisrätsel 2024

Küchenschabe	↘	Sein Gegenwartsform	↘	Ständchen	↘	Automarke	Bayrisch: Nein	Fahrt, Tour	↘	Raumfahrtbehörde Europa	↘	Sinn, Berufung	Getreideart	Musikrichtung	↘	Ansehnliches Wohnhaus	
Wallfahrtsort Italien	↻10							Schwatz, Klatsch	↘								Stadtteil Hamburg
Holzharzreich	↘					Art, Vorgehen, Verfahren	↻1					Frauenname	↘				
Vorname Tenor Caruso	↘							Teil, anteilig	↘								
↘																	
Terra		Angehöriger indischen Religion											Deutsches Kartenspiel			Formel-1 Rennstrecke	
Ausruf der Überraschung	↘	↻3											Herein (Mundart)	↘			↻6
Abk: Teenager	↘												Alte Frau	↘			
↘													Behandlung der Eskimos	Komitee, Ausschuss		Böses Treiben	
Blutbahn	↘	Kesser Junge, schelmisch		Astwerk									↻7				
↘													Herbei	↘			
Luftreise		Kaste, Adel											Studentenausschuss			Substanz, Stoff	
Vereinigte Staaten	↻5				Jemand, Figur	Andenstaat		Teil des Fahrrades	↘	KFZ-Kennzeichen: Gießen	Undicht, porös	Babysauger, Nähmutter					
Wüste, Tundra	↘							Sänger Spanien (Julio)	↘								
Alkalische Lösung	↘					Hörfunk					↻2	Kinderspielzeug, Trompete					
Verräterisch	↘						↻11	Adelstitel		Abgangsprüfung							↻4
↻9			Russ.: los, vorwärts		Fadenschlinge	In Stand setzen							Programmiersprache	Abk: Europäische Norm			Ende, Rest
Engl. Bett	↘	Balkanstrom, Fluss							Alpenfluss	Weiblicher Vorname		Qual, Sorge					
↘						Zeitnot, Hast							Franz. Männername				
Italienisch: Mailand	↘	KFZ-Kennzeichen: Hagen		Angorakatze								KFZ-Kennzeichen: Augsburg		Abkürzung: Unter Anderem	Abkürzung: Nationalgalerie		
Sportmeister Kurzform	↘					Renovieren, Instandsetzung	↻8										
Raubfisch	↘			Gewinnsituation													

Senden Sie bitte das Lösungswort unter Angabe Ihrer Adresse auf einer Postkarte bis zum **31. Juli 2024** an die Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG, Postfach 1161, 29601 Soltau.

Aus den richtigen Einsendungen werden drei Preise verlost. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Nicht teilnahmeberechtigt sind die Mitarbeiter sowie der Vorstand und Aufsichtsrat der WGS.

Die Auflösung erfolgt in der nächsten Ausgabe des WGS-SPLITTER.

Das Lösungswort lautet:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

EINLADUNG

**zur ordentlichen Mitgliederversammlung
am Mittwoch, 05. Juni 2024, 19.00 Uhr,
im Veranstaltungszentrum „Alte Reithalle“, Winsener Str. 34g, 29614 Soltau**

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung und Eröffnung der Mitgliederversammlung
2. Bericht über die gesetzliche Prüfung des Rechnungsjahres 2022
3. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2023, Vorlage des Jahresabschlusses und Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses
4. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit
5. Feststellung des Jahresabschlusses 2023
6. Verteilung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2023
7. Entlastung
 - a) des Vorstandes
 - b) des Aufsichtsrates
8. Erhöhung der Aufsichtsratsvergütung
9. Wahlen zum Aufsichtsrat
10. „Tafel Soltau“ – Vorstellung der ehrenamtlichen Arbeit durch Klaus Dieter Dehn, Leiter Tafel Soltau

Es wird darauf hingewiesen, dass die Mitgliederversammlung nicht öffentlich ist. Teilnahmeberechtigt sind alle eingeschriebenen Genossenschaftsmitglieder, die sich bei Bedarf mit Personalausweis oder Reisepass auszuweisen haben. Im Falle der Bevollmächtigung ist der schriftliche Nachweis für die Stimmenvollmacht vorzulegen.

Zur Einsichtnahme liegt für unsere Mitglieder, nach mündlicher Vereinbarung, in der Zeit vom 21. Mai bis 4. Juni 2024 in unserer Geschäftsstelle Folgendes aus:

- a) Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang per 31. Dezember 2023
- b) Bericht des Aufsichtsrates

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates
gez. Norbert Pohl



Notdienst für Heizung und Sanitär

Während der Geschäftszeiten

Montag bis Donnerstag: 7:30 bis 16:00 Uhr

Geschäftsstelle 05191– 98 28 0

Freitag: 7:30 bis 12:00 Uhr

info@wgs-soltau.de

Außerhalb der Geschäftszeiten

siehe gesonderten Aushang im Eingangsbereich Ihres Treppenhauses

Zu den Notfällen zählen:

- Totalausfall der Heizung bei Minustemperaturen
- Rohrbruch
- Rohrverstopfung mit Überschwemmungsgefahr

Keine Notfälle sind:

- Verstopfung von Spüle, Waschtisch oder Dusche
- Ausfall einzelner Heizkörper

Bitte nutzen Sie die Notdienste nur, wenn ein echter Notfall vorliegt und überlegen vor Anruf, ob die Reparatur nicht auch am darauffolgenden Arbeitstag ausgeführt werden kann.

Ein Notdienst bedeutet keinen Bereitschaftsdienst rund um die Uhr. Sollte der Handwerker einmal nicht sofort erreichbar sein, können Sie sich vorübergehend z. B. mit elektrischen Heizlüftern oder Abstellen des Haupthahns im Keller behelfen.

Aufgrund der angespannten Handwerkerlage (Fachkräftemangel) ist es nicht selbstverständlich, dass noch Notdienste ausgeführt werden. Deswegen sollten Sie vor jeden Anruf bedenken, ob es sich auch wirklich um einen Notfall handelt.