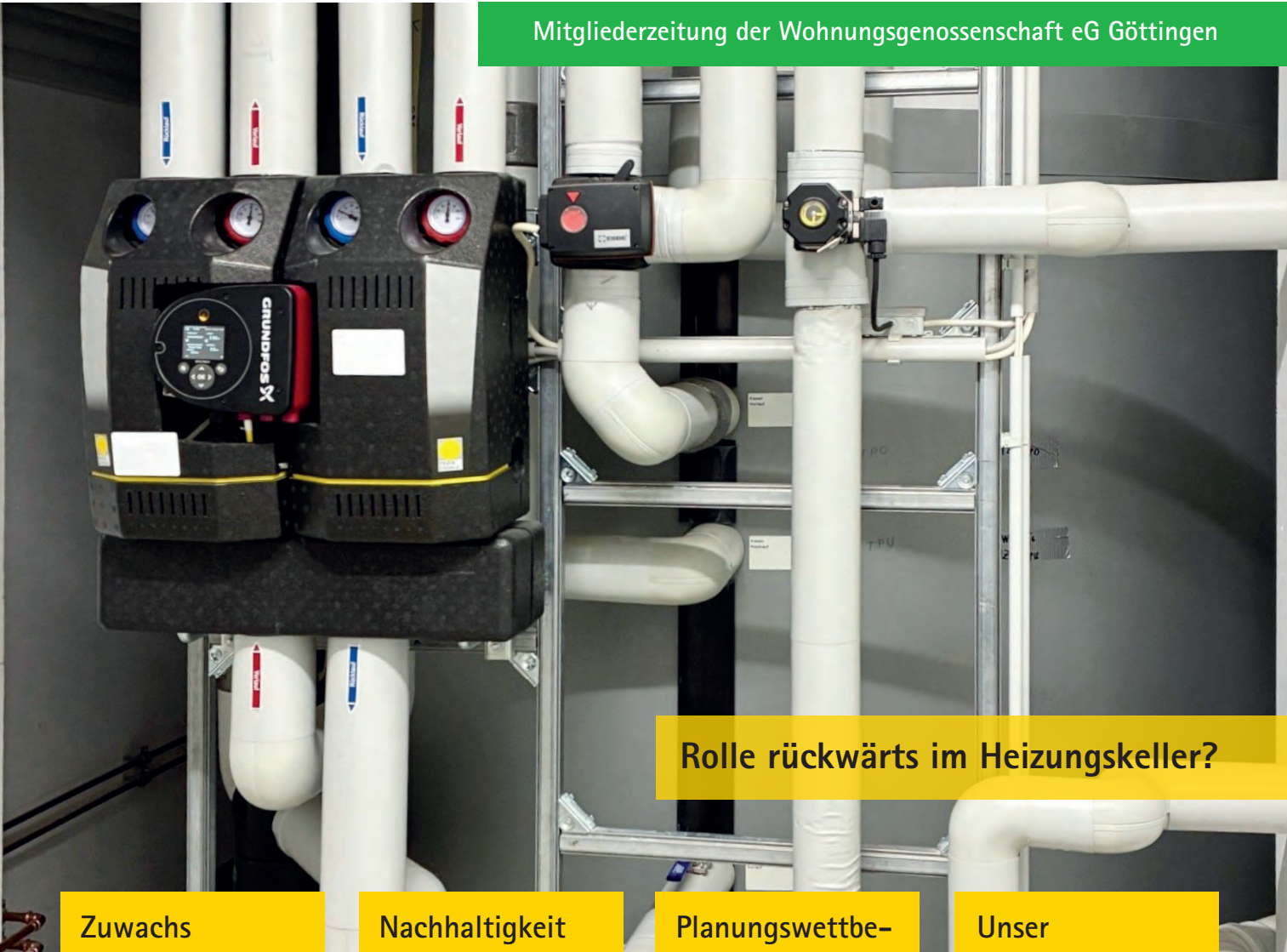




# WG informiert

Mitgliederzeitung der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen



**Rolle rückwärts im Heizungskeller?**

## Zuwachs

Mitgliederzahl der Genossenschaft steigt weiterhin

→ Seite 4

## Nachhaltigkeit bei der WG

Interview mit Christina Janik

→ Seite 5

## Planungswettbewerb Hagenberg

Interview mit Maik Lindemann von der Stadt Göttingen

→ Seite 7

## Unser Serviceportal

„Meine WG-GOE“

→ Seite 10



## Eckpunkte für ein neues Gebäudeenergiegesetz liegen vor

Liebe Leserinnen und Leser,

wie Sie in den vergangenen Wochen den Medien entnehmen konnten, haben die Bundestagsfraktionen der Regierungskoalition den Entwurf für ein neues „Heizungsgesetz“ vorgelegt. Damit erfüllt vor allem die CDU/CSU ihr Wahlkampfversprechen, im Fall einer Regierungsübernahme das von der Ampel-Koalition beschlossene Gebäudeenergiegesetz (GEG) abzuschaffen. Zunächst bekommt das Gesetz einen neuen Namen: Gebäudemodernisierungsgesetz. An die Stelle angeblich „ideologiegetriebener“ Verbote soll ein technologieoffener Ansatz treten, der den Bürgerinnen und Bürgern einen größtmöglichen Entscheidungsspielraum ermöglicht, wobei ein zentraler Bestandteil der Wegfall der verpflichtenden 65-%-Erneuerbare-Energien-Vorgabe für neue Heizungen sein soll.

Blicken wir in das Jahr 2023 zurück: Zur Erfüllung der gesteckten Klimaziele im Allgemeinen und für den Gebäudesektor im Speziellen – aber auch unter dem Eindruck der mit dem Ukrainekrieg einhergehenden Verknappung und Verteuerung fossiler Brennstoffe – hatte die damalige Ampel-Koalition ein neues Gebäudeenergiegesetz auf den Weg gebracht. Kernpunkt des Gesetzes war die Regelung, wonach bei Neubauten und einem Heizungsaustausch bei Bestandsbauten mindestens 65 % der benötigten Wärmeenergie aus erneuerbaren Energiequellen kommen sollten. Zudem erging ein Betriebsverbot älterer Heizkessel nach einer Betriebsdauer von 30 Jahren, wobei modernere Niederwerttemperatur- oder Brennwertkessel von dieser Vorschrift ausgenommen wurden.

In der breiten Öffentlichkeit wurde dieses Gesetz als „Heizungsverbotsgesetz“ wahrgenommen, nicht zuletzt bedingt durch die Berichterstattung in den Boulevardmedien („Habecks Heizungshammer“). Eine FORSA-Meinungsumfrage mit der Frage „Halten Sie es für richtig, dass ab dem nächsten Jahr der Einbau von Heizungen, die mit Gas und Öl betrieben werden, verboten werden soll?“ aus dem Mai 2023, veröffentlicht im RTL/ntv-Trendbarometer, ergab eine ablehnende Haltung von rd. 76 % der Befragten. Jedoch ist allein schon die Fragestellung kritikwürdig, da das Gesetz kein generelles Einbauverbot vorsah, sondern „nur“ eine verstärkte Nutzung regenerativer Energie einforderte. Zugegebenermaßen muss man aber auch sagen, dass der Betrieb einer Gas- oder Ölheizung unter Verwendung der geforderten 65 % erneuerbarer Energien ein ambitioniertes Vorhaben gewesen wäre. So sind am Markt durchaus auch Gaslieferverträge, die diese gesetzlichen Vorgaben berücksichtigen, erhältlich, jedoch zu Konditionen, die 20 %-25 % über denen üblicher Verträge liegen.

Die Diskussion, ob das von der Ampelkoalition beschlossene Gesetz praxistauglich gewesen wäre, ist mit der nun geplanten Novellierung obsolet geworden. Durch die Neuregelung sind zunächst einmal verpflichtende Umstellungserfordernisse vom Tisch. Aber ist der nun eingeschlagene Pfad der richtige?

„Die volle Entscheidungsfreiheit kehrt zu den Eigentümern zurück, denn sie können selbst am besten beurteilen, welche Heizung technisch und wirtschaftlich in das eigene Gebäude passt“, kann man auf der Homepage der CDU lesen. Da sei schon mal die Frage erlaubt, wie es mit der gesellschaftlichen Verantwortung des Einzelnen beim Thema Klimaschutz aussieht.

Nicht wenige Wissenschaftler kritisieren den neuen Gesetzentwurf, da er suggeriert, dass auch mit einem weiteren Einbau von Gas- und Ölheizungen, durch eine steigende Beimischung von grünen Brennstoffen, klimapolitische Ziele erreichbar bleiben. Malte Küper, Energie- und Klimaökonom am Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) in Köln, äußert auf tagesschau.de die Befürchtung, dass benötigte grüne Brennstoffe nicht in ausreichendem Maß verfügbar seien und zudem aktuell und in den nächsten Jahren so teuer, dass das für Haushalte eine sehr problematische und kostspielige Lösung wäre.

Ramona Pop, Vorsitzende des Verbraucherzentrale Bundesverbands, äußert sich auf der Internetseite des Verbands wie folgt: „Das Gebäudemodernisierungsgesetz wird für viele Verbraucherinnen und Verbraucher zur Mogelpackung werden. Indem die Bundesregierung künftig wieder alle Heizungsarten zulassen will, lässt sie die privaten Haushalte mit den Investitionsentscheidungen und Risiken allein. Entgegen wissenschaftlicher Evidenz stellt die Bundesregierung vage Hoffnungen auf ein Hochlaufen eines Grüngasmarktes in Aussicht.“ Sie stellt weiter fest, dass grüne Brennstoffe auf absehbare Zeit nur begrenzt zur Verfügung ständen und darüber hinaus diese Quote zur Kostenfalle für Haushalte werden könnte, insbesondere für solche, die zur Miete wohnen.

Die von der jetzigen Regierung eingeleitete Abkehr des konsequenten Umstiegs auf regenerative Energieträger erfolgt zu einem Zeitpunkt, in dem die Wärmepumpe sich steigender Beliebtheit erfreut. Lt. Angaben der „Deutsche Handwerks Zeitung“ wurden 2025 mit einer verkauften Stückzahl von 299.000 Einheiten erstmals mehr Wärmepumpen als Gasheizungen verkauft. Diese Entwicklung drohe nun durch das neue Heizungsgesetz ins Stocken zu geraten.

Dabei spricht auch die aktuelle politische Weltlage dafür, verstärkt auf erneuerbare Energieträger zu setzen. Die kriegerische Auseinandersetzung im Nahen Osten treibt die Energiepreise in bislang nicht gekannte Höhen. Es scheint fast so, als ob die Politik nichts aus den Erfahrungen zu Beginn des Ukraine-Konfliktes gelernt hätte. Verantwortungsvolle Politik muss hier gezielt gegensteuern und versuchen, die Abhängigkeiten aufzubrechen. Mit einer Rückübertragung der Entscheidungshoheit über den eigenen Heizungskeller ist es nicht getan.

Welche Auswirkungen hat das geplante Gesetz auf die Mieter der Wohnungsgenossenschaft? Unmittelbare Auswirkungen zunächst einmal nicht. Erste Option zur Wärmeversorgung wird die Fern-

wärme sein. Überall dort, wo Anschlussmöglichkeiten gegeben sind, wird die Wohnungsgenossenschaft sukzessiv ihre Liegenschaften an das Netz der Stadtwerke anschließen. Leider wird diese Art der Wärmeversorgung nicht überall zugänglich sein, sodass an diesen Standorten alternative Versorgungsmöglichkeiten mit einem möglichst hohen Anteil regenerativer Energie gefunden werden müssen. Dabei wird die Genossenschaft in jedem Fall auch die Kostenbelastung der Nutzer im Blick haben, denn steigende Heizkosten dürfen nicht dazu führen, dass Mieter ihre Wohnung nicht mehr bezahlen können.

Ihre Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen  
Nora Michaelis Carlo Scherrer

## Häuser der Genossenschaft im „oberen“ Stegemühlenweg werden an das Fernwärmenetz angeschlossen

Im Zuge der Bemühungen um CO<sub>2</sub>-Reduzierung wird die Wohnungsgenossenschaft ihre Häuser Stegemühlenweg 13/15, 17, 19 und 21/23 in diesem Jahr an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Göttingen anschließen. Aktuell werden diese 4 Häuser mit insgesamt 28 Wohnungen mittels Gasetagenheizungen beheizt. Die Umstellung wird im Zeitraum von Mai bis Oktober erfolgen, wobei die Bewohnerinnen und Bewohner für etwa 2 Wochen ausquartiert werden müssen, da die Wohnungen aufgrund fehlender Wasserversorgung nicht bewohnbar sein werden.

Bereits im Jahr 2024 wurde im Keller des Hauses Nr. 17 ein Hausanschluss an das Fernwärmenetz fertiggestellt, sodass nun darauf aufbauend die Unterverteilung für alle Häuser und der Anschluss der einzelnen Wohnungen erfolgen können. Zukünftig erfolgen Heizungs- und Warmwasserversorgung zentral, das vorhandene Gasnetz sowie alle Thermen werden zurückgebaut.

Die Zentralisierung der Wärmeversorgung bietet aus Sicht der Genossenschaft viele Vorteile. Durch den Einbau einer zentralen Wärmeverteilterchnik gibt es generell weniger störungsanfällige Technik in den Wohnungen. Es entfällt die jährliche Wartung und auch der Schornsteinfeger muss nicht mehr zum Messen in jede Wohnung. Zudem wachsen die Unsicherheiten der Mieter im Umgang mit den Kombithermen. Bei zentraler Wärmeversorgung reicht die Bedienung der Thermostatventile.

Die Umstellung auf Fernwärme bringt sofort eine Reduzierung von rd. 30 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Gemäß Rahmenvertrag mit den Stadtwerken sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Fernwärme bis zum Jahr 2045 nur noch 20 g/kWh betragen, was bis dahin eine Reduktion von rd. 90 % gegenüber dem heutigen Wert bedeutet.



Die Kosten für die Wärme- und Warmwasserbereitung, die die Nutzer und Nutzerinnen zu tragen haben, werden sich nach unseren Erwartungen nicht wesentlich verändern. Fernwärme ist „fertige“ Wärme, weil sie – im Gebäude angekommen – keine weiteren Effizienzverluste durch heiße Abgase usw. hat. Sie kostete im Wohnungsbestand der Genossenschaft im Jahr 2025 nur 15ct/kWh inkl. aller Preisbestandteile und Steuern. Privatkunden zahlen bei direktem Bezug ca. 12 ct/kWh für Gas. Wenn davon technisch unvermeidbar ca. 20 % als Wärme durch den Schornstein verloren gehen, kostet die Wärme rechnerisch auch 15 ct/kWh, wieder inkl. aller Preisbestandteile und Steuern.

Die Heiznebenkosten einer Gasetagenheizung wie Wartung, Schornsteinfegergebühren und Betriebsstrom sind im Vergleich zur zentralen Wärmeversorgung höher, trotz neuer und zusätzlicher Kosten für den Wärmemessdienstleister. Damit passt Fernwärme weiterhin zur Überschrift „bezahlbares Wohnen“.

## Mitgliederzahl der Genossenschaft steigt weiterhin



Der Beginn eines Jahres ist üblicherweise der geeignete Zeitraum, um „Bilanz“ zu ziehen und das vergangene Geschäftsjahr hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung zu bewerten. Auch wenn die Arbeiten dazu noch nicht vollständig beendet sind, lassen sich einige wesentliche Entwicklungen schon jetzt erkennen.

Eine für die Genossenschaft wichtige Kenngröße ist die Mitgliederzahl. Mit nunmehr 17.063 Mitgliedern wurde die Zahl des Vorjahres um rd. 400 Mitglieder übertroffen. Bei diesem Zuwachs handelt es sich um einen Nettowert, d. h., Mitglieder-Abgänge wurden dabei bereits berücksichtigt. Dieser schon seit vielen Jahren zu beobachtende Trend ist ein Indiz für eine positive Erwartungshaltung, die man der Wohnungsgenossenschaft entgegenbringt. Man wird Mitglied mit der Absicht, über kurz oder lang eine Wohnung zu finden, die den jeweiligen finanziellen Möglichkeiten entspricht, bei einem Vermieter, bei dem man sich gut aufgehoben fühlt, weil der sich im Bedarfsfall „kümmert“. Diese Faktoren sind eindeutig Kennzeichen eines angespannten Wohnungsmarktes, mit fehlendem Wohnraum und – daraus resultierend – steigenden Mieten.

Der Wohnraumangel spiegelt sich auch in der erneut rückläufigen Fluktuationsquote wider. Mit einer Wechselquote von rd. 7,9 %, bezogen auf den Wohnungsbestand der Genossenschaft, wurde ein, für eine studentisch geprägte Stadt wie Göttingen, niedriger Wert erreicht.

Die Entwicklung der Nutzungsgebühren bei der Wohnungsgenossenschaft fiel im vergangenen Jahr moderat aus, weil sich eine Anpassung immer nur an der aktuellen Kostensituation orientiert. So lag 2025 die jahresdurchschnittliche Nutzungsgebühr pro m<sup>2</sup> Wohnfläche bei rd. 6,46 € und damit rd. 5 Cent höher als im Vorjahr. Zum Vergleich sei hier die zulässige Miete im geförderten Wohnungsbau für geringe Einkommen genannt, die aktuell 6,60 € je m<sup>2</sup> beträgt. Die Umsatzerlöse der Genossenschaft erhöhten sich im letzten Geschäftsjahr um rd. 400 Tsd. €, doch ist diese Erhöhung primär einem Anstieg der Betriebskosten geschuldet und nur zu einem geringen Teil auf höhere Nutzungsgebühren zurückzuführen.

Die Wohnungsgenossenschaft investierte auch 2025 kräftig in den Wohnungsbestand. Mit Ausgaben in Höhe von rd. 17,3 Mio. €, davon rd. 15,5 Mio. € in Bestandsbauten, wurde der Vorjahreswert um rd. 2,3 Mio. € übertroffen. Ein deutliches Zeichen für eine zukunftsweisende positive Weiterentwicklung der Genossenschaft vor dem Hintergrund vieler gesellschaftlicher und technischer Herausforderungen.

Zur Finanzierung dieser Investitionen trägt auch die Spareinrichtung der Wohnungsgenossenschaft bei. Diese entwickelte sich erfreulicherweise recht positiv. So lag der Spareinlagenbestand am Jahresende bei rd. 93 Mio. €, ein Zuwachs von rd. 3 Mio. €. Ein Indiz für die im Vergleich zu Mitbewerbern überwiegend attraktiven Konditionen unserer Sparprodukte.

Zufriedenstellend wird auch das Jahresergebnis der Genossenschaft ausfallen. Zwar wird die Vertreterversammlung in diesem Jahr nicht über einen in der Höhe von Sonderfaktoren beeinflussten Bilanzgewinn wie im Vorjahr befinden müssen, dennoch kann sich das Ergebnis sehen lassen. Es ermöglicht eine Dividendenzahlung sowie eine auskömmliche Dotierung der Rücklagen.

Vorstehend genannte Zahlen vermitteln einen durchweg positiven Gesamteindruck. Um dieses Ergebnis zu erreichen, bedurfte es aber auch der intensiven Arbeit und des Engagements qualifizierter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Personalbestand wurde 2025 um 6 Beschäftigte auf 76 Personen aufgestockt, damit die Genossenschaft auch zukünftig ihren guten Service aufrechterhalten kann.

## Nachhaltigkeit bei der Wohnungsgenossenschaft

Nachhaltigkeit, ein Thema, von gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. Doch was bedeutet eigentlich Nachhaltigkeit? Es ist, vereinfacht dargestellt, die Nutzung vorhandener Ressourcen unter Wahrung und Berücksichtigung deren natürlicher Regenerationsfähigkeit zur langfristigen Erhaltung von Lebensgrundlagen. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte sollen dabei gleichberechtigt ihre Berücksichtigung finden.

Die Erfordernisse, die mit dem Thema Nachhaltigkeit einhergehen, sind vielfältig. Um die Zuständigkeiten zu bündeln, hat der Vorstand der Wohnungsgenossenschaft 2025 beschlossen, unsere langjährige Mitarbeiterin, Frau Christina Janik, mit der Umsetzung dieser Aufgabe zu betrauen. Mit ihr haben wir das nachfolgende Gespräch geführt.

### Frau Janik, wie kam es zu diesem Tätigkeitswechsel?

Ich habe meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau 1997 bei der Wohnungsgenossenschaft begonnen, war lange Zeit in der Mietenbuchhaltung tätig und verstärke jetzt den Bereich Betriebskosten. Durch meine langjährigen Erfahrungen hat der Vorstand mich mit dem Thema Nachhaltigkeit beauftragt. Diese neue Herausforderung nehme ich gerne an. Im letzten Jahr habe ich ergänzend den Zertifikatslehrgang Klima-, Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement am EBZ in Bochum absolviert. Der Lehrgang war, wie das Thema selbst, sehr vielseitig. Er bestand aus Präsenzphasen vor Ort, intensivem E-Learning und interaktiven Online-Vorträgen. Dabei wurden wichtige Zukunftsthemen für unsere Branche behandelt – von Energie und Klima bis Wirtschaftlichkeit sowie Transformation.

Ich wirke auch weiterhin im Team „Betriebskosten“ mit. Nachhaltige Themen wie Energie- und Wasserverbrauch oder das Abfallaufkommen haben einen direkten Bezug zur Betriebskostenabrechnung. Eine weitere Aufgabenstellung ist die Entwicklung eines Betriebskosten-Benchmarkings. Das heißt, wir wollen zukünftig analysieren, wo Kosten überdurchschnittlich hoch sind, um die Nutzenden direkt auf die Notwendigkeit eines ressourcenschonenden Verhaltens hinzuweisen. Somit bieten wir unseren Mitgliedern eine Hilfestellung, damit das Wohnen durch die Einsparung von Nebenkosten bezahlbar bleibt, und greifen einen sozialen Bestandteil der Nachhaltigkeit auf.

### Was macht eine Nachhaltigkeitsmanagerin?

Eine Nachhaltigkeitsmanagerin wirkt daran mit, dass ökologische, soziale und unternehmerische Aspekte systematisch im Unternehmen verankert werden. Dazu gehört insbesondere die Entwicklung



Christina Janik

und Umsetzung einer Nachhaltigkeitsstrategie. Hier sind konkrete Handlungsfelder und Ziele zu definieren, um unsere Genossenschaft zukunftsfähig aufzustellen. Außerdem ist sie für die Vorbereitung des Nachhaltigkeitsberichtes zuständig, hierfür haben wir Vorgaben von unserem Prüfungsverband. Sie ermittelt dazu beispielsweise die CO<sub>2</sub>-Emissionen unserer Gebäude und stellt den Erfolg der bereits getroffenen Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien im Wohnungsbestand dar.

### Welche Themen beschäftigen Sie aktuell?

Der aktuelle Fokus liegt auf der Erstellung des Nachhaltigkeitsberichtes für das Jahr 2025, der Fortschreibung der CO<sub>2</sub>-Bilanz und auf der Entwicklung eines Klimapfads. Hierfür wollen wir in diesem Jahr geeignete, digitale Tools auswählen. Wir müssen die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die schrittweise energetische Sanierung des Gebäudebestands und den Ausbau erneuerbarer Energien, z. B. Solarthermie, weiter voranbringen. Ein weiteres Augenmerk liegt auf der Integration von Nachhaltigkeit in Prozesse und Entscheidungen.

### Welche Nachhaltigkeitsziele hat die Wohnungsgenossenschaft?

Die zentralen Ziele sind:

- Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum
- Die Erreichung der Klimaneutralität entsprechend den gesetzlichen Vorgaben
- Die Integration von Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten als vorgegebene Kriterien

## Teilnahme am Göttinger Berufsinformationstag (GöBit)

### Gibt es schon erste konkrete Erfolge?

Ja, es gibt bereits messbare Fortschritte. Durch die energetische Ertüchtigung unserer Häuser und eine verbesserte Einstellung unserer Zentralheizungsanlagen wurde der CO<sub>2</sub>-Ausstoß bereits deutlich reduziert. Ebenso wurde rechnerisch ermittelt, dass durch den Einsatz von Solarthermieanlagen auf unseren Dächern im Jahr 2025 über 749.000 kWh CO<sub>2</sub>-neutrale Energie erzeugt wurde.

### Welches sind Ihrer Meinung nach die größten Herausforderungen?

Die größte Herausforderung ist der Zielkonflikt zwischen Klimaschutz, Investitionen und der Bezahlbarkeit der Mieten. Zusätzlich erschweren steigende Baukosten und der Fachkräftemangel die Umsetzung notwendiger Maßnahmen. Die externen Rahmenbedingungen sind geprägt von Unbeständigkeit, Komplexität und Mehrdeutigkeit. Die vollständige Klimaneutralität ist nur mit erheblichen staatlichen Fördermitteln realistisch. Wir müssen heute die richtigen Entscheidungen treffen, um verantwortungsvoll in die Zukunft zu gehen – für bezahlbaren Wohnraum, lebenswerte Quartiere und die Menschen, die darin wohnen.

### Frau Janik, wir danken Ihnen für das Gespräch.



V. l.: Leonie Müller, Niklas Dirks, Dilara Savar, Debbie Nörthemann, Christina Janik

Seit dem Jahr 2023 nimmt die Wohnungsgenossenschaft regelmäßig im Frühjahr am GöBit in der Göttinger Lokhalle teil. In dieser Zeit konnten wir nicht nur wertvolle Kontakte knüpfen, sondern auch unseren Messeauftritt stetig weiterentwickeln. Mittlerweile präsentiert sich unser Stand deutlich aufgewertet und bietet interessierten Besucherinnen und Besuchern einen noch besseren Eindruck von unserem Unternehmen.

Vor Ort stehen unsere Ausbilderinnen Frau Janik, Frau Nörthemann und Frau Müller als Ansprechpartnerinnen zur Verfügung. Sie beantworten alle Fragen rund um die Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann in unserer Wohnungsgenossenschaft und geben erste Einblicke in den Berufsalltag. Unterstützt werden sie dabei regelmäßig von unseren Auszubildenden, die aus erster Hand von ihren eigenen Erfahrungen berichten und den Besucherinnen und Besuchern einen praxisnahen Eindruck vermitteln.

Neben unserem eigenen Angebot profitieren wir auch vom Austausch mit anderen Unternehmen und den vielfältigen Eindrücken, die die Veranstaltung insgesamt bietet. Der GöBit ist für uns eine wertvolle Möglichkeit, um Trends auf dem Ausbildungsmarkt zu beobachten und mit jungen Menschen ins Gespräch zu kommen. Besonders erfreulich ist die durchweg positive Resonanz: Das Interesse an unserem Unternehmen und unseren Ausbildungsangeboten ist in den letzten Jahren spürbar gestiegen. Nicht zuletzt durch unsere Teilnahme am GöBit hat sich auch die Bewerberlage deutlich verbessert.

Aufgrund dieser positiven Erfahrungen haben wir uns schon jetzt frühzeitig unseren Platz für die Veranstaltung im Jahr 2027 gesichert und freuen uns darauf, weiterhin engagierte Nachwuchskräfte für unser Unternehmen zu begeistern.

## Planungswettbewerb Hagenberg



Über die Pläne der Wohnungsgenossenschaft in Bezug auf die Neugestaltung des Quartiers „Auf dem Hagen 6–34“ hatten wir bereits in unserer letzten Ausgabe berichtet. Über den derzeit laufenden Planungswettbewerb haben wir mit Maik Lindemann, Leiter des Fachbereiches Planung, Bauordnung und Vermessung bei der Stadt Göttingen, gesprochen.

**Herr Lindemann, die Stadt Göttingen ist bekanntermaßen ein Befürworter von städtebaulichen Planungswettbewerben. Welche Vorteile bietet, aus Sicht der Verwaltung, ein derartiges Verfahren?**

Ein Wettbewerb zeigt eine größere Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten auf, als wenn einfach ein Planungsbüro mit der Erstellung von drei Varianten beauftragt wird. Der etwas größere Aufwand am Anfang lohnt sich oft, da die Konkurrenz der Lösungsansätze größer ist und somit eine bessere Lösung gefunden werden kann. Dies betrifft natürlich sowohl den Städtebau, der der Stadt sehr am Herzen liegt, als auch die konkreten Gebäude, was für die Wohnungswirtschaft besonders relevant ist. Darüber hinaus lässt sich die Öffentlichkeit sehr gut in das Verfahren einbinden.

**Durch Herrn Look und Sie ist die Stadt Göttingen mit zwei hochrangigen Personen im Preisgericht vertreten. Sind Sie bei der Entscheidungsfindung objektiv oder überwiegen städtische Interessen?**

Ich sehe hier keinen Widerspruch. Die städtischen Interessen sind, dass wir guten Wohnungsbau in guten Lagen schaffen. Genau das wird hier der Fall sein. Das wird auch die WG so sehen. Und genauso sehen wir auch, dass ein Wettbewerb kein Wunschkonzert ist, sondern bestimmte Kriterien eingehalten werden müssen. Dazu

zählt z. B. auch die Finanzierbarkeit eines Vorhabens, da auch für die Stadtverwaltung wichtig ist, dass kostengünstiger Wohnungsbau geschaffen wird.

**Es ist kein Geheimnis, dass die städtischen Kassen leer sind. Profitiert die Stadt in irgendeiner Form von den Ergebnissen des Planungswettbewerbs im weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens?**

Auf jeden Fall! Wir erstellen parallel einen neuen Bebauungsplan, um Planungsrecht für das Vorhaben zu bekommen. Der Wettbewerb und das Bebauungsplanverfahren sind dabei eng verknüpft. Die öffentliche Beteiligung zum Wettbewerb nutzen wir direkt auch für das Bebauungsplanverfahren. Dank der sehr guten Öffentlichkeitsbeteiligung der WG bekommen wir im Planverfahren weniger kritische Anmerkungen. Das erkennt auch unsere Politik an. Die Planungen erhalten oft eine breite politische Mehrheit, auch dank des Wettbewerbsverfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung und der sehr guten Vorarbeit der WG. So sind zumindest die Erfahrungen aus den letzten Verfahren. Mit der WG sind wir schon ein sehr gut eingespieltes Team.

**Mit welchen Erwartungen hinsichtlich der Neugestaltung des Quartiers „Auf dem Hagen“ gehen Sie in den Wettbewerb?**

Ich erwarte verschiedene interessante Lösungen und eine intensive Diskussion, um den besten Entwurf zu finden. Das ist ein Prozess. Meine Erfahrung ist, dass gemeinsam in der Diskussion die beste Lösung für den Ort gesucht wird. Es ist spannend, verschiedene Haltungen und Perspektiven auf die Entwürfe zu bekommen und daraus gute Lösungen zu erarbeiten.

**Das Bauen wird immer teurer, „bezahlbarer“ Wohnraum kann nur noch mit öffentlicher Förderung realisiert werden. Inwiefern beeinflusst diese Entwicklung aus Ihrer Sicht das Wettbewerbsergebnis?**

Das Thema ist allgegenwärtig und den Planungsbüros sehr gut bekannt. Ich bin gespannt, wie die Büros damit umgehen. Ich erwarte intelligente Grundrisse, die die Kostenstruktur berücksichtigen. Ein wichtiger Aspekt wird auch der Umgang mit den Pkw-Stellplätzen sein.

**Welche Bedeutung hat für Sie die Einbeziehung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess?**

Das ist ein ganz wichtiger Punkt. Zum einen können die Bürgerinnen und Bürger sehr gute Hinweise geben, da sie den Ort wahrscheinlich am besten kennen. Außerdem werden sie später in den neuen Wohnungen leben. Die Einbeziehung erfolgt einmal durch die frühzeitige Beteiligung, welche übrigens bundesweit in solchen Wettbewerbsverfahren nicht üblich ist. Mit der WG haben wir im Wettbewerbsverfahren für die Neubebauung am Nikolausberger

Weg dieses Beteiligungsverfahren das erste Mal in Göttingen durchgeführt. Seitdem ist das bei uns Standard. An dieser Stelle muss ich auch der Architektenkammer Niedersachsen danken, die solche Beteiligungsverfahren unterstützt. Dies ist leider nicht bei allen Architektenkammern so der Fall. Die Aufgabenbeschreibung und die Ziele des Verfahrens wurden öffentlich vorgestellt und erörtert. Die Ergebnisse dieser Diskussion sind in die Ausschreibung eingeflossen. Einen Tag, bevor die Jury die Entwürfe der Büros begutachten und bewerten wird, kann die Öffentlichkeit die Entwürfe ansehen und Anregungen geben. Die Jury wird alle Hinweise erhalten. Darüber hinaus nehmen gewählte Personen aus dem Kreis der Be- bzw. Anwohnerschaft an der Jurysitzung teil. Erfahrungsgemäß hören die nicht nur zu, sondern bringen sich auch ein, was sehr gut ist. Zudem sehen sie aber auch, wie gemeinsam um die beste Lösung für den Ort gerungen wird. Das ist für mich auch ein wichtiger Beitrag zu einer lokalen Baukultur.

**Herr Lindemann, wir danken Ihnen für das Gespräch.**

## Erfolgreiche Beispiele vergangener Architektenwettbewerbe

Planung und Ausführung:  
Gerber Architekten GmbH, Dortmund



Nikolausberger Weg

## Zur Person:

**Maik Lindemann**

**Studium:** Abschluss Dipl.-Ing. Städtebau/  
Stadtplanung TU Hamburg-Harburg

(Grundstudium Universität Bonn, Auslandsstudium  
École d'Architecture Montpellier, Frankreich)

Städtebaureferendariat Bezirksregierung Arnsberg (NRW)

**Tätigkeiten in verschiedenen Stadtverwaltungen:**

Weimar, Lübeck, Hamburg, Bad Schwartau

Seit 2014 Leitung des Fachbereiches Planung, Bauordnung  
und Vermessung bei der Stadt Göttingen



Adam-von-Trott-Weg

## Förderung der Biodiversität durch die Wohnungsgenossenschaft

Häufig wenden sich unsere Mieter und Mieterinnen mit dem Wunsch an die Genossenschaft, mehr für die Insektenwelt zu tun, und fragen, ob Blühwiesen angelegt werden können. Der Regiebetrieb Gärtnerei der Genossenschaft greift diese Idee gerne auf. Dieses Frühjahr haben wir begonnen, an einigen Standorten mit verschiedenen Ansätzen zu experimentieren.

Grundsätzlich gibt es große Unterschiede zwischen Wiesen, Blühflächen und Säumen. Säume sind floristisch und strukturell von Wiesen und Blühflächen zu unterscheiden. Meist wird bei der Aussaat auf Gräser verzichtet und reines Blumensaatgut verwendet. Der Graseintrag in die Flächen erfolgt meist durch die angrenzenden Gebrauchsrasenflächen und die noch im Boden verbliebenen Graswurzeln.

Unsere Gärtner haben sich für verschiedene Blumenmischungen eines namenhaften Saatguthändlers entschieden. Das Saatgut wird von diesem Hersteller speziell für die entsprechende Region in Deutschland zusammengestellt. Das soll vermeiden, dass durch „Saatgut von der Stange“ Neophyten, also gebietsfremde Pflanzen, eingeschleppt werden und die hier heimische Insektenwelt von den ausgesäten Blumen auch wirklich profitiert. Es werden verschiedene Mischungen verwendet, die zum Teil nochmals mitein-



ander kombiniert werden, mit dem Ziel, einen möglichst bunt blühenden Blumensaum für den Standort zu finden. Jeder Standort ist unterschiedlich in Bezug auf Kleinklima und Bodenverhältnisse. An einigen Stellen hat der Regiebetrieb Flächen abgemagert, d. h. versucht, vorhandene Nährstoffe im Boden quasi zu verdünnen. Je weniger Nährstoffe, desto mehr Wildkräutervielfalt. Es kann auch vorkommen, dass die Gärtner im Sommer eine Schröpfmaht anwenden, um zu verhindern, dass nicht gewünschte Pflanzen oder zu üppig sprießende Kräuter, wie z. B. Ampfer, das ausgesäte Saatgut verdrängen. Bei der Aussaat wurde übrigens zusätzlich Maischrot verwendet, mit dem Hintergrund, das Interesse der Vögel bei der Suche nach Körnern zuerst auf das grobkörnige Schrot zu lenken.

Erste Flächen sind ausgesät, nun heißt es, geduldig zu warten, wie sich der Blühsaum entwickelt. Einige Blumenarten werden vielleicht erst im nächsten Jahr keimen, andere schon in diesem Frühjahr. Angedacht ist, dass der Saum nach ca. 5 Jahren neu eingesät werden muss.

Gewonnene Erfahrungen werden dafür sorgen, dass weitere Flächen entsprechend angepasst werden können. Auch braucht die Genossenschaft Erkenntnisse hinsichtlich des Aufwandes und der Pflege der Säume. Dadurch, dass unsere Regiegärtner sowie die Fremdfirmen bereits mehr und mehr zur Mulchmaat übergehen, sollen die angelegten Flächen auch dafür sorgen, dass die Mähzyklen verkürzt werden können.





## Unser Serviceportal „Meine WG-GOE“

Seit dem 08.08.2025 steht unser Serviceportal „Meine WG-GOE“ unseren Mitgliedern uneingeschränkt zur Verfügung. Mittlerweile haben sich rund 6.000 Personen registriert. Damit diese Zahl weiter steigt und möglichst viele das Portal aktiv nutzen, möchten wir Ihnen in dieser und weiteren Ausgaben unserer Mitgliederzeitung die Vorteile noch einmal näherbringen.

Das Serviceportal bietet unseren Mitgliedern zahlreiche praktische Funktionen. Anhand einiger Beispiele zeigen wir Ihnen gerne, wie Sie das Portal künftig bequem für Ihre Anliegen nutzen können.

### Sie möchten uns eine Nachricht zukommen lassen.

Täglich erreichen uns zahlreiche Telefonate, von denen wir nur einen kleinen Teil annehmen und entsprechend bearbeiten können. Dieses sorgt mitunter für Unzufriedenheit und Unverständnis bei Anruferinnen und Anrufern, was die Arbeit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht unbedingt erleichtert. Nutzen Sie deshalb bitte die „Meldungen-Funktion“ in unserem Portal. Ihre Anliegen lassen sich so einfach digital einreichen und von uns schnell zuordnen und bearbeiten, ganz ohne Warteschleifen am Telefon oder aufwendiges E-Mail-Schreiben. Für Notfälle wie Heizungs- und Aufzugsausfälle oder Wasserschäden bleiben wir natürlich weiterhin telefonisch erreichbar.

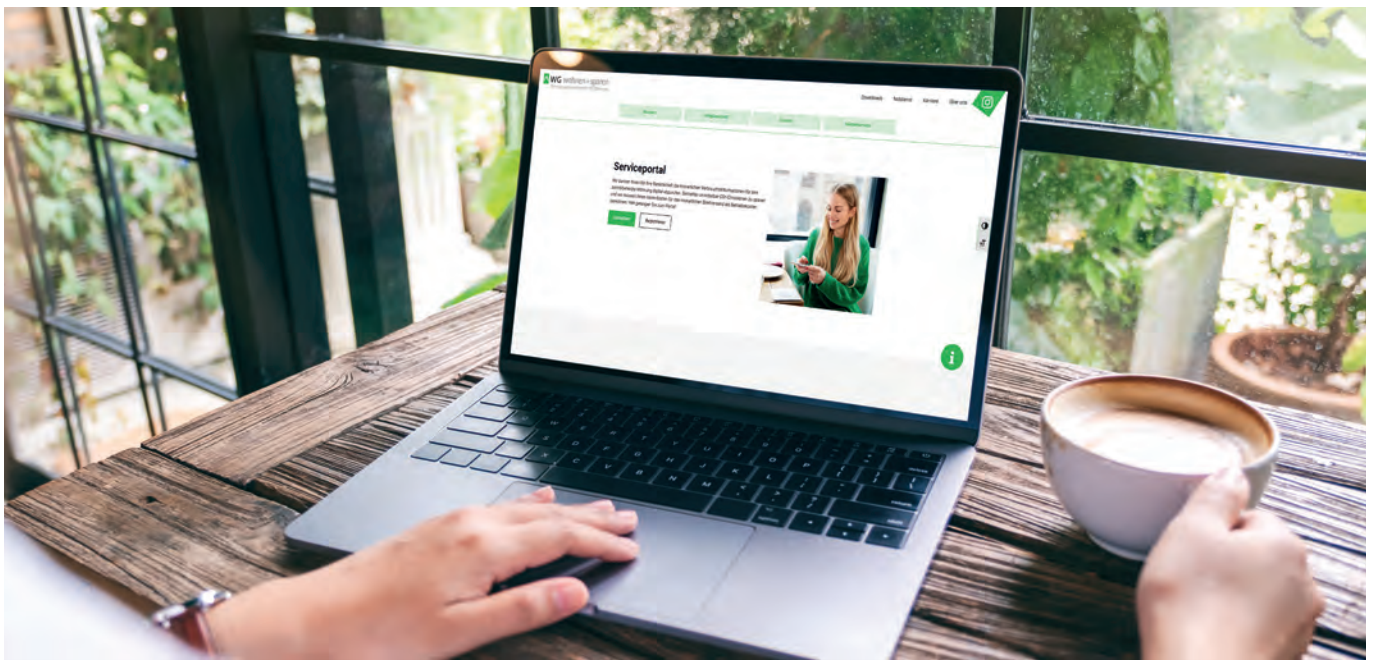
Die „Meldungen-Funktion“ bietet Ihnen eine Menge Möglichkeiten. Sie können uns, wenn Sie Mieterin oder Mieter sind, eine Schadensmeldung zukommen lassen oder die Gestattung z. B. für die Anbringung einer Markise oder eines Balkonkraftwerkes ein-

holen. Sie können Fragen zu Ihrer Betriebskostenabrechnung stellen oder Ihre Betriebskostenvorauszahlungen freiwillig erhöhen. Eine Genehmigung zur Tierhaltung, eine Vermieterbescheinigung, die An- oder Abmeldung von Untermietern – das alles kann über diese Funktion beantragt oder erledigt werden. Auch um eine Terminvereinbarung können Sie auf diesem Weg bitten, wenn ein Thema der persönlichen Erörterung bedarf.

Im Bereich der Mitgliederverwaltung können Sie uns eine Adressänderung mitteilen oder Ihren Freistellungsauftrag ändern. Bei Bedarf kann ein Kontoauszug oder eine Saldenbestätigung angefordert werden. Sie können weitere Geschäftsanteile erwerben oder diese kündigen. Auch die Kündigung der Mitgliedschaft ist auf diesem Weg möglich.

Als Sparerin bzw. Sparer haben Sie gleichfalls die Möglichkeit, Änderungen Ihrer Anschrift mitzuteilen, einen Freistellungsauftrag zu ändern oder einen Kontoauszug anzufordern. Darüber hinaus können Sie Ihre Einlagen ganz oder teilweise kündigen. Im Rahmen der vertraglichen Möglichkeiten können Sie auch Auszahlungsaufträge auf Ihr Referenzkonto veranlassen, wenn Sie ein solches bei uns im Vorfeld hinterlegt haben.

Sie sind mit der Arbeit der Wohnungsgenossenschaft zufrieden oder Sie haben Anregungen und Verbesserungsvorschläge? Sie sind unzufrieden und haben etwas zu bemängeln? Kein Problem, mithilfe der Meldungsart „Feedback“ können Sie uns diese Rückmeldungen mitteilen.



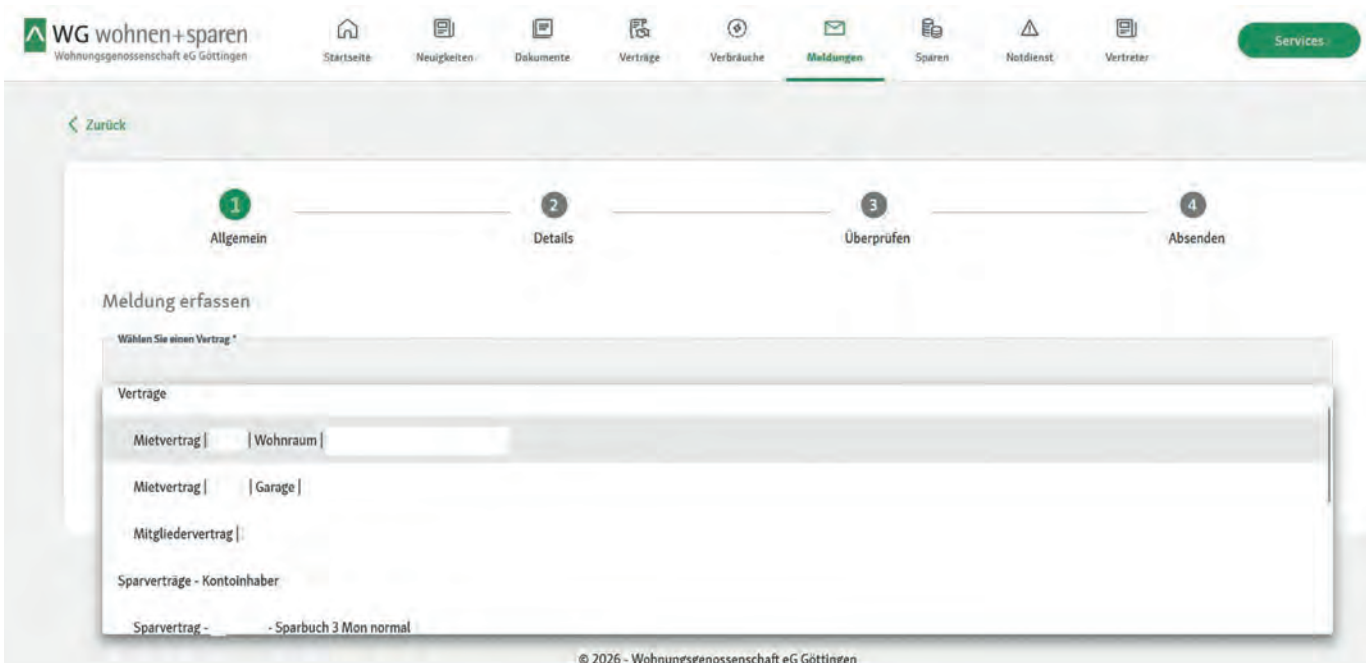


Um der Genossenschaft eine Meldung zukommen zu lassen, gehen Sie wie folgt vor:

1. Wählen Sie den Menüpunkt „Meldungen“ in der Kopfleiste aus. Eine neue Mitteilung starten Sie, indem Sie auf das Icon „+ Neue Meldung“ klicken.



2. Hier werden Ihnen nun Ihre existierenden Verträge angezeigt.



3. Wählen Sie nun den betreffenden Vertrag aus, z. B. einen Mietvertrag. Folgende Optionen werden Ihnen nun angeboten:

Wählen Sie eine Meldungsart (Meldungskategorie)

- **Technischer Antrag**  
Gestattungsanfrage  
Sonstiges

- **Sozialmanagement**  
Terminvereinbarung

- **Feedback**  
Lob/Verbesserungsvorschläge allgemein  
Serviceportal/App

- **Betriebskosten**  
Sonstiges  
Erhöhung Betriebskostenvorauszahlungen  
Frage zur Betriebskostenabrechnung  
Terminvereinbarung

- **Schadensmeldung**  
Heizung  
Warmwasser  
Sonstige Schadensmeldung  
Wasserschaden



- **Allg. Antrag Mietvertrag**

*Erstellung Kontoauszug des Mietkontos*

*Sonstiger Antrag*

*Genehmigung zur Tierhaltung*

*Übernahme der Wohnung*

*Anmeldung Untervermietung*

*Vermieterbescheinigung*

*Abmeldung Untervermietung*

*Mietbescheinigung*

**4. Haben Sie einen Mitgliedervertrag ausgewählt, werden Ihnen folgende Möglichkeiten angezeigt:**

Wählen Sie eine Meldungsart (Meldungskategorie)

- **Feedback**

*Lob/Verbesserungsvorschläge allgemein*

*Serviceportal/App*

- **Mitgliedschaft**

*Mitteilung Adressänderung*

*Kündigung Mitgliedschaft*

*Änderung Freistellungsauftrag*

*Sonstiges*

*Antrag auf weiteren Geschäftsanteil*

*Anforderung Kontoauszug*

*Kündigung weitere Geschäftsanteile*

*Anforderung Saldenbestätigung*

**5. Bei einem Sparvertrag haben Sie diese Optionen:**

Wählen Sie eine Meldungsart (Meldungskategorie)

- **Feedback**

*Lob/Verbesserungsvorschläge allgemein*

*Serviceportal/App*

- **Sparen**

*Änderung Freistellungsauftrag*

*Anforderung Kontoauszug*

*Auszahlungsauftrag*

*Betragskündigung*

*Mitteilung Adressänderung*

*Sonstiges*

Sie sehen, die „Meldungen-Funktion“ bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, Ihr Anliegen einfach und schnell an uns weiterzuleiten. Zudem können Sie zur Verdeutlichung des Sachverhaltes Fotos und Schriftstücke hochladen, was wiederum die Arbeit für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter etwas leichter macht.

**Probieren Sie es ganz einfach einmal aus!**

**Wir freuen uns darauf.**

**JETZT REGISTRIEREN!**



Meine WG-GOE  
Ihr Serviceportal –  
überall & jederzeit





## Telefonnummern für Notfälle

Bei dringenden Fällen wie **Rohrbrüchen, Abflussverstopfungen oder Strom- und Heizungsausfällen**

- kontaktieren Sie uns während der **Telefonzeiten** unter **0551 50765-45**.
- **Außerhalb der Geschäftszeiten** bitten wir Sie, direkt eine der untenstehenden Notdienstfirmen zu kontaktieren und uns im Anschluss mit einer Nachricht auf dem Anrufbeantworter unter **0551 50765-0** zu informieren.

### Heizungsausfälle, Rohrbrüche, Frostschäden:

Fa. Neidel & Christian | Bitte schauen Sie auf das Informationsbrett im Treppenhaus Ihres Hauses.

### Rohrverstopfungen:

Fa. Rohrreinigung Göttingen | Tel.: 0551 600550

### Bei Gasgeruch:

Stadtwerke Göttingen | Tel.: 0551 301333

### Schlüsselnotdienst:

Fa. Allroundservice Maik Gemmecke | Tel.: 0176 24584906

Fa. Wiese | Tel.: 0551 41188

### Sturmschäden:

Bei Sturmschäden von größerem Ausmaß sprechen Sie bitte eine Nachricht auf den Anrufbeantworter der WG. Dieser wird auch am Wochenende dreimal pro Tag abgehört.

## Serviceportal

Wir bitten alle Mitglieder darum, für Meldungen jeglicher Art unser Serviceportal zu nutzen. Dies ermöglicht uns eine schnellere Bearbeitung, da mit jeder Meldung automatisch Ihre relevanten Absenderdaten an uns übermittelt werden.

Diese Anliegen, lassen sich bequem über das Serviceportal erledigen:

- Schadensmeldungen
- Mietbescheinigung
- Anträge zur Untervermietung
- Anpassung Betriebskostenvorauszahlung
- Auszahlungsaufträge für Sparkonten
- u. v. m.



Meine WG-GOE  
Ihr Serviceportal –  
überall & jederzeit



[www.wg-goe.de/serviceportal](http://www.wg-goe.de/serviceportal)

## Ansprechpartnerinnen und -partner

Betriebskostenabrechnung:	<a href="mailto:betriebskosten@wg-goe.de">betriebskosten@wg-goe.de</a>
Sparen:	<a href="mailto:sparen@wg-goe.de">sparen@wg-goe.de</a>
Mitgliedschaft:	<a href="mailto:mitglieder@wg-goe.de">mitglieder@wg-goe.de</a>
Mietzahlung:	<a href="mailto:mietzahlung@wg-goe.de">mietzahlung@wg-goe.de</a>
Sozialmanagement:	<a href="mailto:jens.neumann@wg-goe.de">jens.neumann@wg-goe.de</a> <a href="mailto:sibyll-annett.strecker@wg-goe.de">sibyll-annett.strecker@wg-goe.de</a>
Vermietung:	<a href="mailto:wohnen@wg-goe.de">wohnen@wg-goe.de</a>

**Herausgeber | V. i. S. d. P.:** Nora Michaelis, Carlo Scherrer

Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen, Oesterleystr. 4, 37083 Göttingen | Tel. 0551 50765-0 | E-Mail: [info@wg-goe.de](mailto:info@wg-goe.de)

Die Mitgliederzeitung ist im Internet unter [www.wg-goe.de](http://www.wg-goe.de) lesbar. Mitglieder, die sich im Serviceportal registriert haben, werden per Mail auf das Erscheinen einer neuen Ausgabe hingewiesen. Umsetzung + Layout: PhaseZwei.de – Visuelle Information Göttingen

**Öffnungszeiten der Geschäftsstelle:** Montag, Mittwoch, Freitag 9–12.30 Uhr | Dienstag 14–16 Uhr | Donnerstag 14–17 Uhr

**Telefonzeiten:** Montag–Freitag 8–12.30 Uhr | Montag, Dienstag: 14–16 Uhr | Donnerstag: 14–17 Uhr