



Diese historische Aufnahme aus dem Archiv des Heimatvereins Hohenlimburg zeigt Häuser des Bauvereins im Jahr 1929 an der früheren Jägerstraße - heute Lindenbergstraße - in Elsey.

Archiv Heimatverein Hohenlimburg / privat

Hubertus Heuel

Hohenlimburg. Die Wohnungsnot ist damals groß in Hohenlimburg. Es gibt zu wenig Wohnungen für die zahlreichen Arbeiter, die in den Stahlfabriken schuften, vor allem gibt es kaum bezahlbaren Wohnraum. In dieser Gemengelage greifen die Menschen zur Selbsthilfe. Am 7. April 1926 wird der Hohenlimburger Bauverein gegründet - eine Genossenschaft, die endlich den dringend benötigten, erschwinglichen Wohnraum beschaffen soll. Ein historischer Tag für die Stadt.

100 Jahre später sind die Parallelen unverkennbar. Mietwohnungen sind knapp und teuer, wenn die Not in Hohenlimburg auch nicht so gravierend erscheinen mag wie damals. Doch der Bauverein ist immer noch da, und er ist wie vor hundert Jahren bestrebt, den Menschen nicht nur Wohnungen zur Verfügung zu stellen, die sie bezahlen können, sondern die auch alters- und Klimagerecht sind. „Genau so würde ich unser Selbstverständnis definieren“, sagt Ulrich Schulze-Witteborg, seit zehn Jahren Vorstand des Bauvereins: „Und wir sind immer darauf bedacht, Angebote für alle Zielgruppen - Alleinstehende, Familien, Senioren - zu schaffen.“

Allerdings ist es nicht mehr so einfach wie 1926, als unter der Leitung der Genossenschaftsgründer Georg Scheer und Wilhelm Götz in den ersten vier Jahren über 300 Wohnungen entstanden, Häuser regelrecht aus dem Boden zu stampfen. Fehlender Baugrund, bürokratische Vorschriften und



Rückblick ins Jahr 1929: Damals neu gebaute Häuser des Bauvereins Hohenlimburg auf dem Löfbert.

Archiv Heimatverein Hohenlimburg / privat



Diese historische Aufnahme aus dem Jahr 1929 zeigt damals neu gebaute Häuser des Bauvereins an der Ebendstraße 7.

Archiv Heimatverein Hohenlimburg / privat



Vorstand Ulrich Schulze-Witteborg (links) und Bauvereins-Architekt Marc Fahrenkoth im Winkelmannweg. Hier hat der Bauverein für fünf Millionen Euro sechs Mehrfamilienhäuser modernisiert und energetisch saniert.

Alex Talash / Alex Talash

explodierende Kosten erschweren der Bauwirtschaft das Leben; das von der ehemaligen Bundesbauministerin Klara Geywitz im Jahr 2022 postulierte Ziel, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu schaffen, ist bekanntlich an diesen Hürden krachend gescheitert. „Es fehlen halt auch viele Sozialwohnungen“, sagt Martin Loch, Prokuriat des Bauvereins, der nicht viel davon hält, der Misere mit vereinfachten Baustandards zu begegnen: „Vielmehr müsste das Bauordnungsrecht vereinfacht werden.“

Knapp 2900 Mitglieder zählt der Bauverein derzeit - dass jeder Mieter für einen einmaligen Beitrag von 310 Euro beitreten muss, ist seit jeher Teil des genossenschaftlichen Geschäftsmodells (wobei man natürlich auch Mitglied werden kann, ohne in einer der 1750 Wohnungen des Bauvereins zu leben). Besonders groß ist laut Schulze-Witteborg derzeit der Bedarf an 4-Raum-Wohnungen: „Die Nachfrage übersteigt das Angebot, das versuchen wir bei unseren Neubauten zu berücksichtigen.“

So entstehen im Spieck, wo der Bauverein bereits mehrere Immobilien neugebaut oder modernisiert hat, drei weitere Mehrfamilienhäuser mit 40 Wohneinheiten, darunter neun Wohnungen mit vier Räumen. Wenn alles gut geht, sind sie in zwei Jahren bezugsfertig. „Das Interesse ist groß, wir führen eine Warteliste“, berichtet Schulze-Witteborg. Es sind sowohl Singles als auch kinderlose Paare als auch Familien, die in der Wohnanlage ein neues Zuhause finden sollen. Schulze-Witteborg rechnet mit einem Mietpreis zwi-

schen zehn und elf Euro, wobei der Manager jedoch betont, dass sich der Bauverein zu diesem Zeitpunkt noch nicht auf einen exakten Quadratmeterpreis festlegen könne.

Ein weiterer Schwerpunkt des Bauvereins ist die Sanierung der Wohnungsbestände, beispielsweise an der Heidestraße. Dort werden die Wohnungen mit öffentlicher Förderung auf Vordermann gebracht und demnächst an Personen mit Wohnberechtigungsschein neu vermietet. „Die Zusammenarbeit mit der Stadt Hagen in Sachen Wohnraumförderung funktioniert hervorragend“, betont Schulze-Witteborg.

Das 100-jährige Jubiläum will der Bauverein gebührend feiern, schließlich braucht er sich hinter seiner Geschichte nicht zu verstecken. „Wir sind mit Hohenlimburg eng verbunden“, so Schulze-Witteborg, der seit 24 Jahren für den Bauverein tätig ist und 2016 in die Chefetage aufrückte: „Und wir wollen durchaus auch wahrgenommen werden“, fügt er mit Blick auf die Werbung an der Polizeistation hinzu. Dazu gehört auch die Zusammenarbeit mit dem Kanclub, dem der Bauverein die Clubräume in der Bahnstraße vermietet hat.

Über ihre Tochtergesellschaft Hohenlimburger Bauverein Immobilien GmbH ist die Genossenschaft übrigens auch in der Immobilienverwaltung aktiv. Diese kümmert sich um die Verwaltung fremder Bestände und Eigentümergemeinschaften von insgesamt rund 800 Einheiten sowie um die Vermietung von u.a. zwei Kindergärten und des Hülsmannhauses mit 92 Plätzen.