

Leitbild der WOGEBE

November 2025

Mit diesem Leitbild setzen wir uns für eine zukunftsorientierte, soziale und nachhaltige Entwicklung des nördlichen Stadtviertels ein, um bezahlbaren Wohnraum und eine lebenswerte Nachbarschaft für alle Menschen im Quartier zu sichern. Demokratie braucht starke Quartiere.

Leitbildentwicklung als Beteiligungsprozess

Das Leitbild der WOGEBE wurde unter Beteiligung der Mitarbeiterschaft und der Bewohnerschaft vom Vorstand entwickelt und vom Vorstand sowie Aufsichtsrat der WOGEBE beschlossen. Dabei wurden folgende zentrale Kooperationspartner der WOGEBE an der Entwicklung beteiligt:

- die drei größten Trierer Stadtratsfraktionen;
- die Bürgermeisterin u. Sozialdezernentin der Stadt Trier;
- der Abteilungsleiter Soziales im MASTD Rheinland-Pfalz;
- die geschäftsführende Vorständin des Bürgerhauses Trier-Nord;
- die Leiterin des Amts für Stadtentwicklung, Statistik u. Wahlen.

Bezahlbares Wohnen in guter Qualität

Wir schaffen im Quartier bezahlbaren Wohnraum in guter baulicher Qualität und guter Infrastruktur, insbesondere im ehemaligen Programmgebiet Soziale Stadt Trier-Nord. Unsere Nutzungsgebühren (Mieten) halten wir so niedrig wie es aus wirtschaftlicher Sicht vertretbar erscheint. Unser Bauprogramm umfasst die Erstellung von Neubauten und die nachhaltige Sanierung und Modernisierung von Bestandswohnungen. Beim Bauen vereinbaren wir Energieeffizienz und klimaresilientes Bauen mit den Anforderungen für bezahlbares Wohnen. Dabei zeigen wir uns offen gegenüber neuen Entwicklungen beim Bauen. Gute Grundrissgestaltung, Barrierefreiheit, eine ansprechende Gestaltung der Gebäude und des Wohnumfelds sind Teil unseres Qualitätsverständnisses. Wir achten auf eine gute digitale Infrastruktur. Unser Wohnraumangebot umfasst u. a. größere Wohnungen für Familien, barrierefreie Wohnungen sowie Gemeinschaftsräume zur Förderung guter Nachbarschaft. Daneben vermieten wir einige Gewerbeeinheiten, die primär der infrastrukturellen Versorgung des Quartiers dienen.

Unterstützung von Armut betroffener Menschen

Als Wohnungsgenossenschaft mit sozialer Verantwortung, die Aufgaben im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge wahrnimmt, unterstützen wir insbesondere die bei uns wohnenden Menschen in schwierigen Lebenslagen durch sozialarbeiterische Begleitung. Einen besonderen Fokus legen wir dabei auf unsere einkommensschwachen Mitglieder. U. a. bieten wir Hilfestellungen bei der Organisation nachbarschaftsfördernder Aktivitäten.

Quartiersentwicklung – Soziale und bauliche Perspektive, soziale Projekte

Im Rahmen unserer Aktivitäten tragen wir maßgeblich zur sozialräumlichen Entwicklung des Quartiers Nells Ländchen in Trier-Nord bei. Durch die Entwicklung eines Wohnraumangebots für eine heterogene Bewohnerschaft fördern wir die soziale Durchmischung des Stadtviertels und die Verbesserung des Images des Viertels. Das erreichen wir u. A. durch bedarfsgerechte Wohnungsgrößen mit passender Ausstattung für unterschiedliche Zielgruppen und gemeinschaftliche Wohnprojekte. In unseren Wohnungsbestand integrieren wir Gemeinschaftsräume, die nachbarschaftliche Begegnungen fördern und der Einsamkeit von Menschen entgegenwirken.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Bekämpfung von Armut, der Förderung demokratischer Werte sowie der Sensibilisierung gegenüber extremistischen Tendenzen. Weitere Herausforderungen im Quartier, wie Müllbeseitigung und Vandalismus sowie die Sicherheit des Wohnens, gehen wir durch gezielte Maßnahmen an.

Im Rahmen unserer Mehrheitsbeteiligung und der Wahrnehmung der Geschäftsführung der THYRSUS gGmbH organisieren wir Aktivitäten zur Stärkung des Zusammenhalts. Mit dem Bürgerhaus Trier-Nord und dem Arbeitskreis Trier-Nord arbeiten wir zur Unterstützung unserer Hauptzielgruppe und zur Förderung einer positiven sozialräumlichen Entwicklung zusammen. Wir beteiligen uns darüber hinaus an Maßnahmen zur Bildung, Demokratieförderung und Arbeitsmarktintegration und der Entwicklung hierzu geeigneter Projekte.

Wirtschaftliche Solidität

Wir wirtschaften solide, um unseren sozialen Auftrag für alle Menschen erfüllen zu können. Dabei streben wir keine Maximierung des Gewinns an. Wir stellen sicher, dass unsere soziale Verantwortung sich mit wirtschaftlicher Stabilität im Einklang befindet. Dabei orientieren wir uns an einer Langfriststrategie, um auch angesichts gestiegener Baukosten und Zinsen weiterhin die bauliche Entwicklung voranzutreiben und ab 2036 eine stärkere wirtschaftliche Unabhängigkeit von kommunalen Zuschüssen erreichen zu können.

Die Entwicklung einer langfristig tragfähigen Perspektive des Erbbaurechtsvertrags mit der Stadt Trier, Prozessautomatisierung zur Kostenersparnis, Veräußerung der bebauten Erbbaurechte der Einfamilienhaussiedlung sowie weitere Investierende Mitgliedschaften tragen zu langfristiger finanzieller Stabilität bei. Neben der Verbesserung der Eigenkapitalausstattung versuchen wir unsere Kreditstruktur zu verbessern und finanzielle Risiken zu mindern.

Beteiligung der Bewohnerschaft

Wir fühlen uns den genossenschaftlichen Grundprinzipien Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung verpflichtet. Eine aktive Beteiligung der Bewohner*innen unserer Wohnungen ist uns wichtig. Über die jährliche Generalversammlung hinaus laden wir regelmäßig zu einem "Gedankenaustausch mit dem Vorstand" ein, aus dem weitere Beteiligungsformate entstehen können.

Wir leben einen transparenten Umgang mit unseren Bewohner*innen. Unsere Geschäftsstelle ist offen für Anliegen der Bewohnerschaft, sei es durch persönliche Gespräche, Sprechstunden oder telefonische Beratung.

Nachhaltigkeit und Erhalt natürlicher Lebensgrundlagen

Wir entwickeln eine Bau- und Modernisierungsstrategie, um unseren Immobilienbestand hinsichtlich verbesserter Energieeffizienz und CO₂-Neutralität umzubauen. Dabei setzen wir auf den Ausbau erneuerbarer Energien und streben ressourcenschonendes Bauen an. Zur Sensibilisierung der Bewohner*innen für nachhaltiges Wohnen bieten wir Informationsveranstaltung an. Maßnahmen zur Förderung der Nachhaltigkeit des Wohnens möchten wir in Zusammenarbeit mit unseren Quartierspartnern weiter ausbauen.

Kooperative Grundhaltung – Zusammenarbeit mit der Stadt Trier und dem Land RLP

Mit der Stadt Trier als Erbbaurechtsverpflichtete, mit der wir viele Ziele und Themen in der Stadtentwicklung teilen sowie dem Land Rheinland-Pfalz als Förderer von Maßnahmen bemühen wir uns u. a. bei den Themen „Bezahlbares Wohnen“ und „Positive Quartiersentwicklung“ um eine gute Zusammenarbeit.

Insbesondere bemühen wir uns um regelmäßigen Austausch mit relevanten Akteuren aus dem Trierer Stadtvorstand, dem Stadtrat und der Stadtverwaltung, der Förderbank ISB und den Landesministerien, damit die Förderung bezahlbaren Wohnens und positiver Quartiersentwicklung zum gegenseitigen Nutzen gelingt. Darüber hinaus engagieren wir uns in wohnungswirtschaftlichen Netzwerken.