



Unsere Geschichte – unsere Standorte

60 Jahre Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG



Wohnungsgenossenschaft
Böhlen eG



Die Übergabe der ersten Wohnungen der Genossenschaft in der Clara-Zetkin-Straße 1-7 (1955).



Vorwort

Im Jahr 2014 jährte sich zum sechzigsten Mal sowohl der Beginn des genossenschaftlichen Arbeiterwohnbaus in der ehemaligen DDR als auch, in Folge dessen, die Gründung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft des VEB Kombinat „Otto Grotewohl“ Böhlen, kurz unserer heutigen Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG. Dieses Jubiläum haben wir zum Anlass genommen, um uns und Ihnen „[...] den Beginn und das Werden dieser Genossenschaft wieder einmal bewusst zu machen, Bilanz zu ziehen, um dann den weiteren Weg bewusster, aktiver und erfolgreicher beschreiten zu können“, wie der ehemalige Vorstand Horst Kirchner es im Rahmen der Feierlichkeiten zum 25. Jubiläum im Jahr 1979 bereits ausdrückte.

Wir wollen uns erinnern an die Umstände des schweren Anfangs, aber auch an die anschließenden Aufbaujahre, als durch gemeinsames Anpacken der Genossenschaftsmitglieder wie aus dem Nichts hunderte neuer Wohnungen und damit ein Beitrag zu Entwicklung der Region und der Linderung der damaligen Wohnungsnot geschaffen wurden. Nicht zu vergessen, an die nunmehr bereits ein Vierteljahrhundert zurückliegenden Wendejahre, als die Genossenschaft den Systemwechsel zu meistern hatte und vor komplett neue Aufgaben gestellt wurde. All dies, was in dieser langen Zeit von unseren Mitgliedern geschaffen wurde, dient heute als bewahrenswertes Erbe, welches von uns handelnden Personen mit Augenmaß in die Zukunft geführt wird.

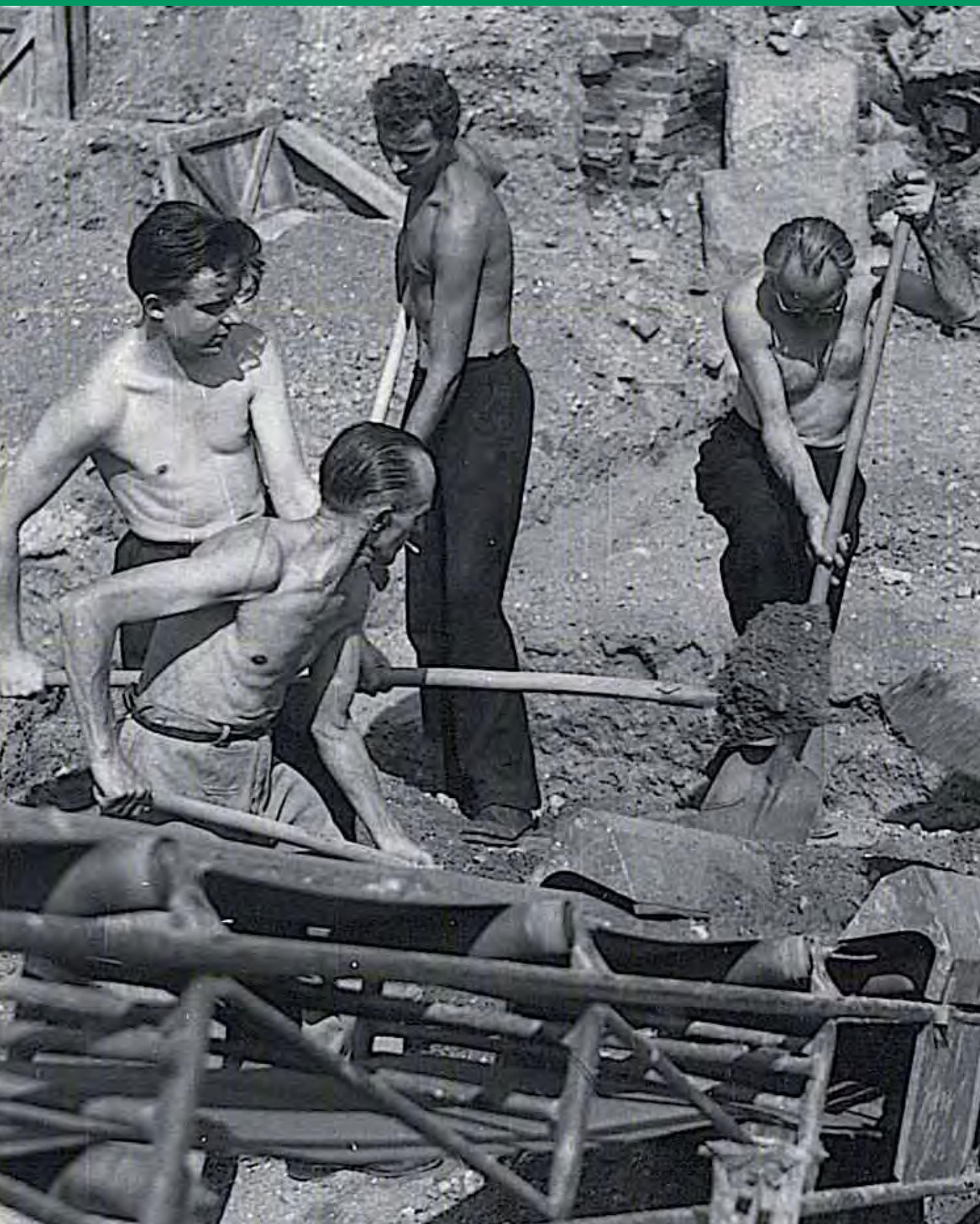
Bei den älteren Mitgliedern werden wir sicherlich einige Erinnerungen wachrufen. Den Jüngeren hingegen wollen wir zeigen, wo unsere Wurzeln sind und wie unsere Genossenschaft entstanden ist und sich entwickelt hat.

Das „Kramen“ in unserer Genossenschaftsgeschichte gestaltete sich dabei schwerer als anfangs gedacht, hatte man sich wohl während der Jahre mehr des Aufbaus und der Entwicklung der Genossenschaft als der Führung eines Archivs gewidmet. Dennoch ist es gelungen, die geschichtliche Entwicklung zu dokumentieren, auch durch das Zusammentragen von Zeitzeugenberichten unserer Mitglieder der ersten Stunde. In diesem Zusammenhang möchten wir insbesondere Frau Franziska Brünler und Herrn Gregor Kaufmann danken, die sich bei der Recherche und der Ausarbeitung mit viel Enthusiasmus engagiert haben.

Beenden wollen wir diese Ausgabe mit einer anschaulichen Darstellung unseres gesamten genossenschaftlichen Wohnungsbestandes. Wir haben immer wieder die Erfahrung gemacht, dass viele unserer Mitglieder zwar ihren eigenen Wohnblock und ihr Umfeld bestens kennen, jedoch nicht wissen, wie darüber hinaus unsere Genossenschaft in den insgesamt sieben Standorten in Leipzig und dem Südraum aufgestellt ist.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Durchstöbern und hoffen, Sie ein wenig für unsere Genossenschaft und ihre Geschichte begeistern zu können.

Ihr Vorstand der WG Böhlen





Inhalt

1. Die Situation vor der Gründung	
Wohnverhältnisse von 1945 bis 1954	6
» Wohnungsnot in den ersten Jahre nach dem Krieg	6
» Nach der Gründung der DDR 1949	7
» 17. Juni 1953: Der Wendepunkt in der Wohnungspolitik	7
„Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften“ in der DDR	9
Die Entwicklung Böhlens und des Südraums bis Anfang der 50er Jahre	11
2. Die Entwicklung der Genossenschaft	
Gründung der AWG des VEB Kombinats „Otto Grotewohl“ Böhlen	14
Die ersten Jahre: Beginn des Aufbaus	20
Der weitere Werdegang bis zur Wende	28
Entwicklung der einzelnen Standorte	34
» Böhlen	34
» Groitzsch	35
» Markkleeberg	36
» Pegau	37
» Leipzig	38
» Zwenkau	40
» Neukieritzsch	40
Von der Wiedervereinigung bis heute	42
Bilanz und Ausblick	50
3. Die Wohnungsbestände unserer Genossenschaft im Überblick	52
Böhlen	54
Groitzsch	59
Markkleeberg	64
Pegau	68
Leipzig	73
Zwenkau	82
Neukieritzsch	86

1. Die Situation vor der Gründung

Wohnverhältnisse von 1945 bis 1954

Wohnungsnot in den ersten Jahren nach dem Krieg

Als der Krieg 1945 endete, waren auf dem Gebiet der späteren DDR, damals noch „Sowjetische Besatzungszone“ (SBZ) genannt, über vier Millionen Wohnungen komplett oder teilweise zerstört. Dies entsprach für ganz Deutschland mehr als einem Fünftel des Vorkriegsbestandes, in Sachsen immerhin noch fast 11 Prozent. Besonders stark waren Städte mit bedeutenden Industrien betroffen. Auf dem Land war die allgemeine Situation etwas besser.

Mit und nach dem Kriegsende strömten etwa 12,5 Millionen Flüchtlinge in die vier Teile Deutschlands. Die größeren Städte waren zumeist zerstört, daher zog es sie vor allem in ländliche Gebiete und eher in den Osten als in die Westzonen. Bis Ende 1945 stieg die Bevölkerungszahl in der SBZ auf 16 Millionen Menschen an und betrug damit rund eine Million mehr als vor dem Krieg. Flüchtlinge und Vertriebene machten später fast ein Viertel der Gesamtbevölkerung aus! Hinzu kamen eine große Zahl ehemaliger Zwangsarbeiter und Heimatloser, welche auch nach 1945 noch hier lebten und versorgt sowie untergebracht werden mussten.



Flüchtlingsströme nach Deutschland

Diese wenigen Zahlen – umfassende Vernichtung von Wohnraum bei gleichzeitig starkem Anstieg der Bevölkerungszahlen – lassen erahnen, welche schlimme (Wohn-) Situation damals in den ersten Jahren nach Kriegsende herrschte. Oftmals teilten sich zwei Familien oder eine Familie mit fremden Personen eine Wohnung. Über 30 Prozent der Haushalte verfügten 1946 in der SBZ nicht über eine eigene Wohnung!

Aber die Wohnungsproblematik war nicht alles. Die ersten Jahre nach dem Krieg werden häufig auch als die Hungerjahre bezeichnet, denn Nahrungsmittel waren knapp und die allgemeine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs schwierig. Wirtschaftlich erholte sich die SBZ anfangs kaum. Gründe dafür gab es viele. Eine große Rolle spielten die hohen Reparationszahlungen und Demontagen ganzer Industrien, während es zeitgleich in den Westzonen den Marshallplan und damit massive Aufbauhilfen gab. Mit Verstaatlichungen versuchte die Besatzungsmacht den Wirtschaftskreislauf zu regulieren. Offiziell zählten die Betriebe zwar zum Volkseigentum, faktisch unterlagen sie jedoch der direkten sowjetischen Verwaltung. Diese hatte in den ersten Nachkriegsjahren verständlicherweise mehr den Aufbau ihres eigenen kriegszerstörten Landes als die rasche wirtschaftliche Gesundung des ehemaligen Kriegsgegners im Blick.

Nach der Gründung der DDR 1949

Am 23. Mai 1949 wurde in den drei Westzonen die Bundesrepublik, etwas später (am 7. Oktober 1949) dann in der SBZ die Deutsche Demokratische Republik gegründet. Erster Ministerpräsident war Otto Grotewohl, der spätere Namenspatron sowohl des Böhleener Braunkohle- und Chemiekombinats als auch (indirekt) der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft Böhlen. Die Einheit Deutschlands war damit zwar erst einmal vom Tisch, aber dafür wurden



endlich wieder eigenständige und funktionierende Verwaltungsstrukturen sowie auch ein Stück Souveränität geschaffen.

Erster Ministerpräsident der DDR
Otto Grotewohl

Zentrale Staatsaufgabe war der Aufbau des Sozialismus und, daraus abgeleitet, die Verbesserung der Lebensumstände der arbeitenden Bevölkerung. Gleichzeitig ging es auch um den totalitären Herrschaftsanspruch der SED für Staat und Gesellschaft, in dem unter anderem die bestehende Privatindustrie entmachtet und die Landwirtschaft kollektiviert wurde. Die 1945 bereits von der Sowjetunion verstaatlichten Betriebe und Banken wurden Anfang der 50er Jahre an die DDR übergeben und anschließend in Volkseigene Betriebe (VEB) umgewandelt – so auch das Böhleener Werk.

Kurioser Weise entspannte sich die Wohnungsnot bis 1953 in der DDR etwas, und dies, obwohl aufgrund der vielfältigen Probleme anfangs nur wenige Wohnungen gebaut und instandgesetzt wurden (bis 1950 etwa 20.000 bis 30.000 jährlich). Der Grund lag in der hohen Abwanderung Richtung Westen, wohin es bis Juni 1953 fast zwei Millionen Menschen zog. Aber auch der erste Fünfjahresplan ab 1951, der den Neubau von 240.000 Wohnungen vorsah, zeigte erste Auswirkungen. Bekannt sind dabei vor allem die Wohnungen im sogenannten „Zuckerbäckerstil“ in der Stalinallee (heute Karl-Marx-Allee) in Ost-Berlin.

17. Juni 1953:

Der Wendepunkt in der Wohnungspolitik

Die Verfassung der DDR im Jahr ihrer Gründung 1949 enthielt anspruchsvolle Zielstellungen. In Artikel 26 wurde beispielsweise bestimmt, dass „...jedem Bürger und jeder Familie eine gesunde und ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu sichern“ sei. Die Realität jedoch sah anders aus. Der staatliche Wohnungsbau kam viel zu kurz und beseitigte die Zustände nur unzureichend und viel zu langsam. Von privater Seite kam wenig, denn ein gewinnorientierter kommerzieller Wohnungsbau war aus ideologischen Gründen schlicht nicht vorgesehen.

1. Die Situation vor der Gründung

Für die Menschen ergab sich dadurch das Bild, dass der (Wieder)Aufbau des Landes zwar politisch propagiert wurde, tatsächlich aber wenig passierte und sich ihre persönliche Situation nicht entscheidend verbesserte. Gleichzeitig war zu sehen, dass sich im westlichen Teil Deutschlands die Dinge anders, weit positiver, entwickelten. Dort kam es zum „Wirtschaftswunder“, dabei boomte auch der Wohnungsbau. Massenhaft neue und, nach damaligem Stand, moderne Wohnungen entstanden. Das lag einerseits an den üppigen staatlichen Förderungen, denn sowohl der soziale Mietwohnungsbau als auch der Eigentumserwerb wurden auf unterschiedliche Art und Weise unterstützt. Gleichzeitig konnten sich im Rahmen der sozialen Marktwirtschaft aber auch die Kräfte der Privatwirtschaft voll entfalten.

Die Ereignisse um den 17. Juni 1953 bedeuteten dann einen Wendepunkt der bisherigen Entwicklung. Sie führten in gewisser Weise auch zur Gründung unserer Genossenschaft. Die gesellschaftliche und wirtschaftliche Lage hatte sich bis dahin weiter zugespitzt. Private Betriebe wurden drangsaliert und vielfach zur Aufgabe gezwungen. Die Lage auf dem Land führte unter anderem durch Enteignungen und Zwangskollektivierungen zu einem starken Rückgang der Erträge sowie einer ersten Nahrungsmittelknappheit. Der Fokus der Staatsführung lag aber weiterhin auf den Großbetrieben der Schwerindustrie,



Demonstration der Arbeiter des Böhler Werkes am 17. Juni 1953

wie Kohle, Eisen, Stahl, Chemie und anderem. Die Lebensqualität der Bevölkerung war dagegen, acht Jahre nach Kriegsende, vielfach schlechter als vor Kriegsbeginn. Im Westdeutschen Staat wiederum ernteten die Menschen die Früchte des Wirtschaftswunders. Ein weiteres Ansteigen der Abwanderung gut ausgebildeter jüngerer Menschen war die Folge.

Das alles führte zu ernsthaften wirtschaftlichen und finanziellen Existenzproblemen des jungen Staates. Im Februar 1953 wurde durch die SED-Führung ein „Feldzug strengster Sparsamkeit“ verkündet, um das Ruder herumzureißen. Viele Arbeiter wurden in niedrigere Lohngruppen eingestuft, gleichzeitig aber die Arbeitsnormen erhöht. Dies war der berühmte Tropfen, der das Fass zum Überlaufen brachte. Ausgehend von ersten Protesten von Bauarbeitern in Berlin breitete sich in der gesamten DDR ein Aufstand aus. Dieser wurde zwar unter Mitwirkung der Roten Armee rasch niedergeschlagen. Jedoch war er für die DDR-Führung eine Art „traumatisches Erlebnis“, waren es doch in erster Linie Arbeiter, das heißt die Hauptadressaten der Politik im „Arbeiter- und Bauernstaat“, die sich gegen die bisherige Politik erhoben hatten. Neben der Rücknahme der Normerhöhungen war ein Überdenken der bisherigen (Wirtschafts-) Politik die Folge.

A b s c h r i f t !

Die Belegschaft des VEB Bella-Schuhfabrik Groitzsch fordert:

- 1.) Die Aufhebung der generellen Normenüberprüfung Normenüberprüfungen und Erhöhungen dürfen ab sofort nur noch auf freiwilliger Basis erfolgen.
- 2.) Senkung der HO-Preise
- 3.) Freie und Geheime Wahlen zur Erreichung der Wiedervereinigung Deutschlands.
- 4.) Ausgeglichenere Verteilung der Lebensmittel
- 5.) Personelle Veränderung des Personenkreises der Regierung, der Bezirke, Kreise und Orte.
- 6.) Sofortige Freilassung der politischen Häftlinge.
- 7.) Strengste Maßnahmen zur Verhinderung von Plünderungen - sofortige Einstellung von Schießereien auf Arbeiter-
- 8.) Wöchentliche Lohnzahlungen - Umstellung des neuen Rechnungswesens auf vereinfachtes Verfahren.
- 9.) Wegen Abfassung dieser Forderungen darf niemand im Betrieb gemäßregelt werden.

Groitzsch, d. 17.6.53

Die Forderungen der Arbeiter aus der Bella Schuhfabrik in Groitzsch am 17. Juni 1953



„Arbeiterwohnungsbau- genossenschaften“ in der DDR

Die Unruhen um den 17. Juni veranlasste die politische Führung zum Nachdenken. Unterschiedlichste Reformen und Änderungen am bisherigen System wurden auf einmal diskutiert und beschlossen. Die Lebensbedingungen der Menschen sollten von nun an rasch verbessert und die Versorgung mit ausreichend Konsumgütern (wozu im weiteren Sinn auch Wohnungen gehörten) sichergestellt werden. Daher wurde auch über neue Methoden bei der Lösung der Wohnungsfrage und die Erfüllung des vorgenannten Versprechens der Verfassung ab Ende 1953 verstärkt nachgedacht. Nur wie sollte man vorgehen?

Alleine wäre der Staat mit dieser Herkulesaufgabe völlig überfordert gewesen, und der (gewinnorientierte) Wohnungsbau von Privatleuten und Firmen war weiterhin nicht gewollt. Also besann man sich auf das Genossenschaftswesen, das bereits vor dem ersten Weltkrieg die damaligen schlimmen Wohnverhältnisse, vor allem der Arbeiter in den größeren Städten, entscheidend mildern konnte. Doch auch diese altbewährte genossenschaftliche Idee mit ihren Grundsätzen, wie „Eigenverantwortung“ und „Selbsthilfe“, musste mit den nun geltenden ideologischen Vorstellungen in Einklang gebracht werden. Auf den ersten Blick war dies kaum möglich, dennoch gelang es: Die Lösung war die Schaffung sogenannter „Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften“ (kurz AWGs).

Am 10. Dezember 1953 wurde die „Verordnung über die weitere Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Arbeiter und der Rechte der Gewerkschaften“ verkündet. Erstmals war es erklärtes Ziel AWGs zu bilden und durch staatliche Hilfe zu fördern. Ein für alle zukünftigen AWGs geltendes Musterstatut sollte vom zuständigen Ministerium und der Gewerkschaft innerhalb von drei Monaten ausgearbeitet werden.

Am 4. März 1954 war es dann soweit: Eine weitere Verordnung „über die Finanzierung des Arbeiterwohnungsbaus einschließlich der Bekanntmachung des Musterstatuts für eine Arbeiterwohnungsbau-Genossenschaft“ wurde im Gesetzblatt Nummer 27/54 veröffentlicht.

Nun waren die rechtlichen Grundlagen geschaffen und es konnte offiziell losgehen. Vielerorts waren da schon, ausgehend von den Betrieben und engagierten Menschen, Vorarbeiten geleistet worden.

So kam es schon kurze Zeit später zu einem wahren Gründungsboom. Die erste Genossenschaft neuen Typs wurde bereits 20 Tage nach Inkrafttreten der Verordnung in Dresden gegründet: Die „Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft des Transformatoren- und Röntgenwerkes und angeschlossener Betriebe“ gilt als die älteste AWG in der DDR. Auch in Böhlen hatte man es eilig, dort gilt der 28. April, der Tag an dem die Gründungsversammlung in Böhlen stattfand, als Gründungstag.



Zeitungsartikel in „Neues Deutschland“ über die Finanzierung des Arbeiterwohnungsbaus



Verordnung vom 10. Dezember 1953

1. Die Situation vor der Gründung

Es stellte sich heraus, dass Vieles noch nicht ausgereift und zu Ende gedacht war. Eine Reihe von Fragen und Problemen bestanden in der Anfangszeit. Daher wurden in der Folge weitere Gesetze und Regelungen verabschiedet, die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften betrafen. Zum Beispiel mit dem, am 21. April 1954 in Kraft getretenen, „Gesetz über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken“. Dieses war erforderlich geworden, denn der Grund und Boden sollte generell Eigentum des Volkes bleiben, das heißt nicht den eigenständigen Genossenschaften rechtlich gehören. Ihnen wurde jedoch ein kostenloses Nutzungsrecht verliehen, sofern sie darauf „Arbeiterwohnheime“ (so der offizielle Begriff) errichteten. Diese Wohngebäude wiederum blieben Eigentum und unter weitgehender Verfügungshoheit der AWGs. Diese rechtliche Teilung stand im Gegensatz zu dem vorherigen (und seit der Wiedervereinigung wieder geltenden) Grundsatz, dass dem Eigentümer des Grund und Bodens automatisch auch das darauf errichtete Gebäude gehört.

Im selben Jahr, am 22.10.1954, erfolgte mit der „Anordnung über die Bildung eines Prüfungsverbandes“ eine weitere Regelung zu den AWGs. Jede registrierte Genossenschaft war verpflichtet Mitglied beim zuständigen (staatlichen) Prüfungsverband zu sein. Dadurch erhielt der Staat einen direkten Zugriff auf die formal selbstständigen und unabhängigen Genossenschaften. In erster Linie wurde dadurch der Einsatz der staatlich bereitgestellten Kreditmittel überwacht. Aber auch alle anderen Bereiche wurden nunmehr staatlich kontrolliert, selbst die Berechnung der Miethöhen musste vom Verband und dadurch vom Staat abgesegnet werden. Dennoch blieben die AWG-Vorstände, zumindest teilweise, in innergenossenschaftlichen Belangen, wie beispielsweise Personalentscheidungen, weitgehend eigenverantwortlich handlungsbefugt.

Am Ende des Jahres 1954 hatten sich schließlich zwischen Rügen und Erzgebirge bereits 270 AWGs gegründet. Nach der ersten Gründungswelle ebte die anfangs rasante Entwicklung erst einmal ab. Das war durchaus so gewollt, denn trotz der gesetzlichen Vorgaben waren noch viele Fragen nicht zufriedenstellend gelöst. So waren die staatlichen Organe anfangs verpflichtet den Genossenschaften geeignetes Bauland unentgeltlich und unbefristet zur Verfügung zu stellen. Häufig wurden in der ersten Zeit Grundstücke in der Nähe der Trägerbetriebe bereitgestellt. Später war dies nicht mehr ohne Weiteres möglich. Auch die ideologisch gewollte Überbetonung der Arbeiterklasse und der Großbetriebe führte zu Missfallen bei anderen Berufsgruppen, schließlich waren die AWGs zunächst nicht für sie vorgesehen. Auch Verwaltungsorgane wie die Räte der Bezirke und die Räte der Kreise, die für den genossenschaftlichen Wohnungsbau mit zuständig waren, waren vielfach überfordert und bremsten in der Anfangszeit die weitere Entwicklung.



Aus einer Informationsschrift des FDGB

Schwierigkeiten wie diese führten zu einem weiteren Gesetz, dass den erneuten Durchbruch bringen sollte: Am 14.03.1957 wurde die „Verordnung über die AWGs einschließlich eines überarbeiteten Musterstatuts“ erlassen. Die Gründungs- und Handlungsmodalitäten sowie das Musterstatut wurden überarbeitet, vor allem aber konnten auch endlich andere Institutionen und Betriebe (wie Universitäten, Verwaltungen, kleinere Betriebe und andere) die Gründung von AWGs für ihre Mitarbeiter unterstützen. Eine zweite Gründungswelle erfolgte. Bedeutsam waren auch zwei weitere Neuerungen: Anders als in den ersten Jahren gab der Staat jetzt 85 Prozent zinslosen Kredit zur Finanzierung der Bautätigkeit. Und waren anfangs von jedem einzelnen Mitglied 2.500 Mark als Anteile einzuzahlen, waren fortan die Anteile gestaffelt nach Größe der beantragten Wohnung zu zeichnen und zu zahlen. Dieses zweifellos gerechtere Prinzip gilt heute noch. Beides sorgte für eine größere Attraktivität der AWG, denn die persönlichen Belastungen verringerten sich.

Auch diese Gründungswelle ebte rasch wieder ab. In den 1960ern wurden kaum noch neue Genossenschaften gegründet. Dies bedeutet aber nicht, dass Stillstand herrschte. Schließlich gab es in der DDR flächendeckend bereits AWGs, die vielerorts ihre Bestände immer weiter vergrößerten. Anfang der 1960er Jahre wurde fast jede zweite neugebaute Wohnung von einer AWG errichtet! Auch bei unserer Genossenschaft entstand in dieser Zeit die Mehrzahl der Wohnungen.



Verordnung über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften vom März 1957

Die Entwicklung Böhlens und des Südraums bis Anfang der 50er Jahre

Die jüngere Geschichte sowohl der Stadt Böhlen als auch des Südraum Leipzigs ist eng mit der Entwicklung der angrenzenden Braunkohle- und Chemieindustrie verbunden. Nachdem zu Beginn des 20. Jahrhunderts erste Erkundungsbohrungen im Süden Leipzigs stattfanden, wurde ab den 1920er Jahren mit dem industriellen Abbau der Braunkohle und deren Nutzung begonnen. Im Jahr 1921 wurde das Staatliche Braunkohlenwerk Böhlen gegründet. Bereits 1923 übernahm die neu gegründete „Aktiengesellschaft Sächsische Werke“ (ASW) den Böhlener Betrieb und errichtete ein leistungsfähiges Elektrizitätswerk. Fortan nannte sich der westlich von Böhlen entstandene Betrieb „Braunkohlen- und Großkraftwerk Böhlen“. Aufgrund der Werkserweiterungen und dem kontinuierlichen Anstieg der Belegschaft, welche langfristig im Betrieb gehalten werden sollte, wurde auch der Bau neuer Wohnungen im Umfeld notwendig. In Böhlen wurden das Musikerviertel und die Schulsiedlung errichtet. Bis 1928 entstanden so im Auftrag der ASW hunderte neuer Wohnungen allein in Böhlen, die Einwohnerzahl stieg von 1.000 auf rund 2.300 in kurzer Zeit.

1. Die Situation vor der Gründung



Das Böhlener Werk vor dem zweiten Weltkrieg

In den 30er Jahren entstand neben der ASW die „Braunkohle-Benzin AG“ (Brabag), die im Böhlener Werk fortan synthetische Kraftstoffe produzierte. Auch durch diese Erweiterung war die Anwerbung neuer Arbeiter sowie der Bau weiterer Unterkünfte notwendig geworden. Zwischen 1934 und 1943 wurde Böhle im östlichen Teil massiv erweitert, dabei entstanden viele der Wohnungen durch die 1936 gegründete „Bergarbeiter-Wohnstätten-Gesellschaft“ (BWG). Die Einwohnerzahl hatte sich bis 1945 durch den Industrieaufschwung auf rund 5.700 innerhalb von 20 Jahren vervierfacht.

Allerdings wurde der Ort Böhle, vor allem aber das Werk, in den Jahren 1944 und 1945 bei Luftangriffen stark zerstört. Nach Kriegsende machte man sich zügig an den Wiederaufbau der Werksanlagen. Im Jahr 1945 ging es als Reparationsleistung in sowjetischen Besitz über und trug fortan den Namen „Sowjetische Aktiengesellschaft (SAG) der Brennstoffindustrie in Deutschland Kombinat Böhle“.



Bezeichnung des Böhlener Werkes nach dem Übergang in sowjetischen Besitz

Viele Flüchtlinge erhielten nach dem Krieg beziehungsweise nach der Wiederinbetriebnahme die Möglichkeit dort zu arbeiten, so auch der Vater von Gregor Kaufmann (Vertreter der WG Böhle eG aus Böhle), der seine Erinnerungen aufgeschrieben hatte:

„Ich war 1945 in amerikanische Gefangenschaft geraten und wurde mit vielen anderen Gefangenen nach Bad Kreuznach, in ein Internierungslager, gebracht. Dort konnte ich bei Nacht und Nebel mit einem anderen Kameraden, zu dem ich Vertrauen hatte, ausbrechen und mich in Nachtmärschen zu meiner aus Pommern geflüchteten Familie durchschlagen. Bei meinem letzten Heimaturlaub hatten wir verabredet, dass meine Frau mit unseren Kindern bei einer Flucht (die voraussehbar war) zu ihrer Stiefschwester nach Leipzig gehen sollte. Dort trafen wir uns später auch.“



Den Krieg überstanden: Familie Kaufmann vereint in Böhle

Als ich in Leipzig angekommen war, hörte ich mich um, wo eventuell eine Möglichkeit bestand, Arbeit zu bekommen. Diese war notwendig, um meine wiedergefundene Familie zu ernähren. Ich hörte, dass das völlig zerstörte Böhle Braunkohleverarbeitungswerk wiederaufgebaut und der zugehörige Braunkohlentagebau entwässert und Benzin im Werk wieder hergestellt werden sollte.

Inzwischen war das Werk in sowjetischen Besitz übergegangen. Auch die Russen brauchten Benzin, was sie natürlich als Reparationskosten einforderten. Dafür wurde jede Menge Fachpersonal gebraucht. Ich reichte meine Bewerbung dort ein und da ich kein Mitglied der NSDAP war und zudem die fachlichen Voraussetzungen vorlagen, wurde ich eingestellt. Meine Tätigkeit begann am 24. Juni 1945 als Steiger in der Tagebauentwässerung.



Aufgrund des Flüchtlingshintergrundes bekam ich mit meiner Familie glücklicherweise sofort eine Werkswohnung in Böhlen. Diese befand sich in der Joseph-Haydn-Straße 13 im Erdgeschoss und wurde gerade durch Restarbeiten fertiggestellt. Sie hatte vier Zimmer. Ein kleiner Hausgarten gehörte ebenfalls zu jeder Wohnung. Das war wenigstens erstmal ein Neuanfang, nach dem Verlust der Heimat, dem Hab und Gut, sowie den Entbehrungen, die meine Familie und ich durch die Kriegsauswirkungen bisher erleiden mussten.“

Nach der Gründung der DDR wurde im Mai 1952 das SAG Kombinat Böhlen in staatliche Hände zurückgegeben und offiziell in VEB Kombinat „Otto Grotewohl“ Böhlen umbenannt. Es war ein Verbund von Tagebau, Kohlenveredelung, Kraft-, Druckgas- und Benzinwerk. Anfang der 50er Jahre wurden vom Werk vielfältige Institutionen in Böhlen geschaffen, um die Lebensbedingungen der Arbeiter weiter zu verbessern. So wurde neben Kinderbetreuungseinrichtungen, Sanitätsstationen und Werks-

küchen, eine Poliklinik, Kaufhalle, Post und ein Frisör errichtet. Weiterhin förderte das VEB Kombinat außerbetriebliche Aktivitäten der Arbeiter, wodurch in dieser Zeit einige Arbeits- und Sportgemeinschaften gegründet wurden.

Von 1949 – 1952 wurde mit finanzieller Unterstützung des Werkes der Kulturpalast gebaut, welcher von da an als kulturelles, politisches und soziales Zentrum Böhlens galt. 1954 dann erfolgte die Unterstützung der Gründung einer

Arbeiterwohnungs genossenschaft als Mittel zum Zweck der Verbesserung der mangelhaften Wohnsituation der eigenen Belegschaft.



Das Kulturhaus Böhlen nach dem Bau 1952

Die vielen Heimatvertrieben (wie Familie Kaufmann), aber auch neu zugezogene Arbeiterfamilien aus anderen Regionen sollten im Kreis sesshaft werden, um in den Industriebetrieben die Bildung einer wachsenden sozialistischen Stammbelegschaft zu ermöglichen und dadurch auch eine gewisse Kontinuität der Produktion gewährleisten zu können. Hierfür waren als Grundlage umfangreiche Investitionen in den Wohnungsneubau erforderlich, die zunächst aber ausblieben.



Briefkopf des VEB Kombinats „Otto Grotewohl“ in Böhlen

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

Gründung der AWG des VEB Kombinati „Otto Grotewohl“ Böhlen

Die Wohnsituation war in Böhlen Anfang der 1950er grundsätzlich vergleichbar mit der im Rest der Republik. Im Krieg zerstörter Wohnraum war nur unzureichend instandgesetzt oder erneuert worden. Doch durch den massiven Zuzug von außerhalb infolge des Wieder- und Neuaufbaus des Böhleener Werkes und angrenzender Betriebe war sie für die Menschen wohl eher schlimmer. Eine der vorhandenen Werkswohnungen (ehemalige ASW-Wohnungen) zu bekommen war so wahrscheinlich wie ein größerer Lottogewinn. Die damals erforderlichen Grundvoraussetzungen waren die Ehe - unverheiratete Paare konnten

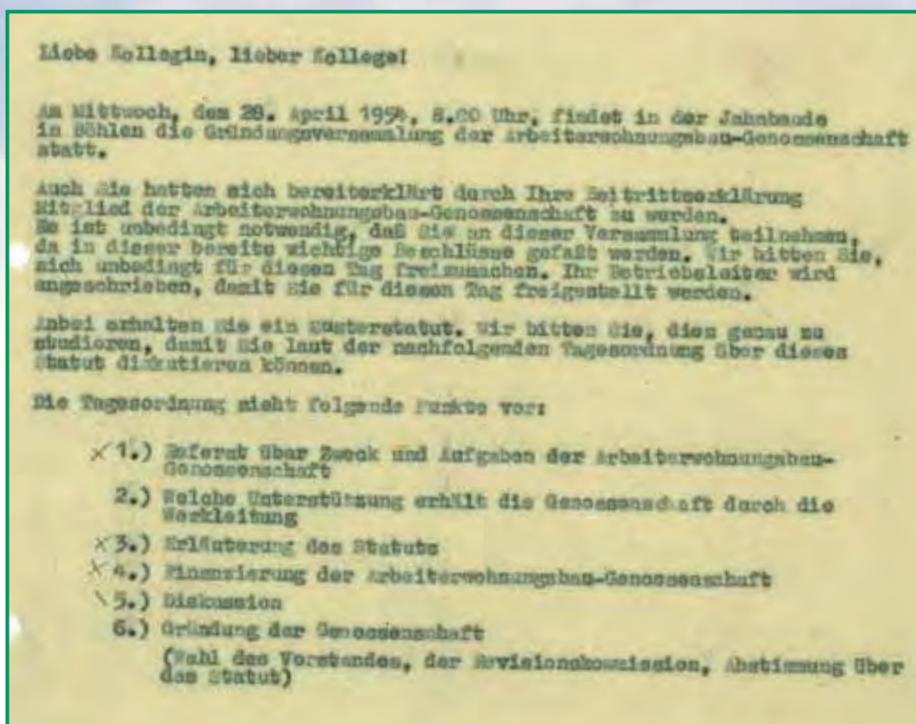
praktisch keine gemeinsame Wohnung bekommen - und das Vorhandensein von mindestens zwei Kindern. Auch wenn diese Bedingungen erfüllt waren, war dies keine Garantie für den Erhalt einer Wohnung. Viele mussten weit von ihrer Arbeitsstelle entfernt Wohnraum beziehen, häufig lediglich ein Zimmer bei fremden Menschen (sogenannte Teilhauptmiete) oder in Bauernhöfen. Die Gründung einer Familie war für jüngere Menschen dadurch sehr erschwert. Viele der Arbeiter waren unzufrieden. Auch dadurch war die Fluktuation in den Böhleener Betrieben sehr groß, denn viele hatten es satt und verschwanden Richtung Westen, was zu dieser Zeit, vor dem Mauerbau, noch möglich war. Dadurch war aber auch die Produktion in dem zum Schwerpunktbetrieb erklärten Werk gefährdet.

Abt. Nr.	Tag der Eintragung	Name	Vorname	Geburtsdatum	Heimat	Bemerkungen
1	1950	Wolfgang Schuster	Wolfgang	20.11.14	Tschirch-Waldhufen	...
2	1950	Trübsch
3	1950	Wolfgang
4	1950	Wolfgang
5	1950	Wolfgang
6	1950	Wolfgang
7	1950	Wolfgang
8	1950	Wolfgang
9	1950	Wolfgang
10	1950	Wolfgang
11	1950	Wolfgang
12	1950	Wolfgang
13	1950	Wolfgang
14	1950	Wolfgang
15	1950	Wolfgang
16	1950	Wolfgang
17	1950	Wolfgang
18	1950	Wolfgang
19	1950	Wolfgang
20	1950	Wolfgang

So kam es, dass die Leitung des VEB „Otto Grotewohl“ Anfang 1954 die nunmehr für Großbetriebe gegebene Chance der Gründung einer AWG mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum für die eigene Belegschaft beherzt und zügig wahrnahm. Von politischer Seite war dies gewollt und wurde von den örtlichen Parteifunktionären befördert. Walter Große, leitender Angestellter der Ingenieurtechnischen Zentralstelle (IZ) des Werkes und 2012 in Böhlen verstorben, wurde abgestellt mit dem Ziel, die Gründung einer AWG in Böhlen vorzubereiten.

In den Räumen der IZ sowie im Foyer des Böhleiner Kulturhauses wurde, noch vor der eigentlichen Gründung, Werbung für die zukünftige AWG gemacht und die geplanten Gebäude und Wohnungen vorgestellt. Hauptsächlich verbreitete sich die Nachricht jedoch durch Mundpropaganda, was dazu führte, dass niemand so recht wusste, um was es konkret ging. Der Beitritt beinhaltete also ein gewisses Risiko, denn es war unklar, für was genau man sich verpflichtete und ob die AWG überhaupt ein Erfolg werden würde. Aber die Hoffnung auf eine eigene und zeitgemäße Wohnung war für Einige dann doch größer. Die Unterstützung des Werkes, das heißt des eigenen Arbeitgebers als Trägerbetrieb, konnte den Interessenten ein wenig das Gefühl der Seriosität vermitteln. Das erste Mitglied, Willy Schwaiger aus Pegau, trug sich dann am 26. März 1954 in die Liste der (zukünftigen) Mitglieder ein. Bis zum Tag der Gründungsversammlung folgten weitere 29.

Bild links: Die erste Seite des Mitgliedsbuches: als Mitglied Nummer eins ist Willy Schwaiger sowie seine Frau Hilda eingetragen



Die Einladung zur Gründungsversammlung am 28. April 1954

Am 28. April 1954 um 8 Uhr fanden sich rund 50 Personen in der „Jahnbaude“ am Sportplatz in Böhlen ein, mit dem Ziel, die Gründung der AWG zu beschließen. Darunter waren mehrere Parteikader sowie Führungskräfte des Werkes, welche die Mitglieder bei dem Ablauf der Versammlung unterstützten und für Fragen zur Verfügung standen. Der Zweck dieser Versammlung wurde von einem Werksarbeiter mit folgenden Worten beschrieben.

„Die Gründungsversammlung soll die Mitglieder der Genossenschaft ermächtigen, einen Beschluss zu fassen, über den in Bezug auf Bauplatz, Bauart und so weiter entschieden werden kann, damit ein Termin zum Beginn der Wohnungsbauten gestellt werden kann und die Mitglieder erkennen können, dass tatsächlich gebaut wird.“

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

Sprich: die Arbeiter hatten es grundsätzlich selbst in der Hand wo, wie und wann gebaut wurde. Mit der Unterstützung des Staates konnten sie nun nach ihren eigenen Vorstellungen handeln. Das Musterstatut fasste es wie folgt zusammen:

„Um den Umfang des Wohnungsbaues zu erweitern und die Versorgung der Werktätigen mit Wohnungen zu verbessern sowie die Vorteile kollektiven Bauens anzuwenden, werden entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen der Werktätigen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften gebildet.“

Endlich ein Lichtblick für die Arbeiter: Sie hatten die Aussicht auf eine eigene Wohnung für sich und ihre Familien.

Eine der Voraussetzungen für die Gründung war aber, dass das staatlich festgelegte Musterstatut ohne Abstriche von der Versammlung angenommen und dadurch verbindlich für die AWG wird. Andernfalls würde die zuständige staatliche Stelle, der Rat des Bezirk Leipzigs, die Registrierung und damit alles Weitere verweigern.

In diesem Statut war beispielsweise geregelt, dass die Finanzierung der AWG zu mindestens 20 Prozent (später 15 Prozent) durch eigene Mittel der Genossenschaft erfolgen sollte. Dazu gehörten vor allem die einzuzahlenden Genossenschaftsanteile, aber auch die Arbeitsleistungen („Aufbaustunden“) der Genossenschafter. Weiterhin zählten „Solidaritätsleistungen der Werktätigen“ (das heißt Spenden) sowie Zuschüsse durch beteiligte Betriebe und sonstige Beihilfen zu den möglichen Eigenfinanzierungsarten. Der Löwenanteil kam jedoch vom Staat: Über die deutsche Investitionsbank konnten zur Finanzierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und seiner Verwaltung zinslose Kredite in Höhe von maximal 80 Prozent (später 85 Prozent) der Baukosten beantragt werden.

I. Grundlagen und Aufgaben der Genossenschaft

1. Aufgaben der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft sind:
 - a) für ihre Mitglieder Wohnungen zu bauen, insbesondere in Form von Reihenhäusern oder Geschosshäusern,
 - b) die in genossenschaftlichem Eigentum befindliche Wohnungen entsprechend den Grundsätzen dieses Statuts zu verwalten,
 - c) die Initiative der Genossenschaftsmitglieder und die Masseninitiative der Werktätigen für die zu errichtenden Bauten der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft und die Erhaltung und Pflege des genossenschaftlichen Eigentums zu entfalten.
2. Die Jahreshauptversammlung der Genossenschaft beschließt spätestens bis zum 31. Januar für das laufende Geschäftsjahr
 - a) den Bauplan,
 - b) den Finanzierungsplan für Neubauten,
 - c) den Wohnungsverteilungsplan,
 - d) den Haushaltplan.Im Gründungsjahr muß die Beschlußfassung innerhalb von drei Monaten nach der Annahme des Statuts erfolgen.
3. Die Finanzierung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues erfolgt aus
 - a) Mitteln der Genossenschaft,
 - b) Arbeitsleistungen der Genossenschafter,
 - c) Solidaritätsleistungen der Werktätigen.

4

Ein Auszug aus dem damaligen Musterstatut

Die anfängliche Regelung sollte laut Statut so sein, dass die Mitgliedschaft in der Genossenschaft nur Angehörigen des VEB Kombinats „Otto Grotewohl“ möglich war. Weiterhin mussten die Genossenschafter in spe verheiratet sein sowie finanzielle Abgaben und handwerkliche Tätigkeiten leisten. Bei den Geldleistungen fielen neben 10 Mark Eintrittsgeld die Genossenschaftsanteile von 2.500 Mark an. Diese konnten jedoch in Raten innerhalb von 5 Jahren nach Beitritt abgezahlt werden, wobei die Mindestteilzahlung 30 Mark im Monat betrug. Für viele Interessierte war diese Summe dennoch nicht aufzubringen, betrug doch das Durchschnittseinkommen zu der damaligen Zeit rund 350 Mark im Monat! Um bei der Wohnungsvergabe überhaupt berücksichtigt zu werden, mussten die Arbeitsleistungen vorher bereits erbracht worden sein. Sie lagen anfangs zwischen 320 und 640 Stunden, je nach Größe der beantragten Wohnung.

Teilweise wurden durch die Mitglieder aber auch mehr als 800 Stunden erbracht! Es war zwar möglich diese Aufbaustunden durch die Zahlung von Geld zu ersetzen, dies wurde aber anfangs nicht gern gesehen. Möglich war aber, dass auch genossenschaftsfremde Personen die Stunden für ein Mitglied erbringen konnten. Dies führte später dazu, dass viele Mitglieder Freunde und Bekannte zur Ableistung ihrer Pflichtstunden auf die Baustellen mitbrachten. Auch vom Einsatz ganzer Fußballmannschaften zur Unterstützung eines Mannschaftskameraden wurde berichtet... Durch diesen solidarischen Einsatz war gewährleistet, dass die hohe Stundenvorgabe nicht zu viele Interessierte abschreckte. Denn Freizeit war rar zur damaligen Zeit, galt doch für viele Beschäftigte die 48-Stunden-Woche bei 6 Arbeitstagen pro Woche! Wenn die Stunden abgeleistet, die Gebäude errichtet und die

Die Zahl der Aufbaustunden gliedert sich wie folgt auf:	
1-Zimmer-ehnung	220 Stunden
1 1/2-Zimmer-ehnung	400 Stunden
2-Zimmer-ehnung	400 Stunden
1 1/2-Zimmer-wohnung	150 Stunden
1 1/2-Zimmer-ehnung	640 Stunden

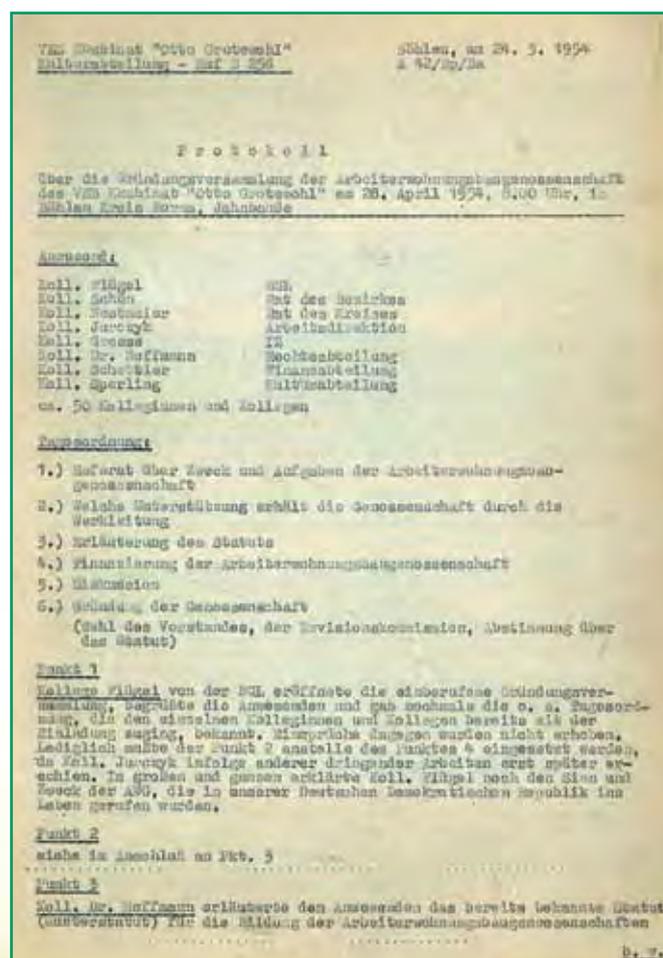
Die Aufbaustunden sind bis zum Erhalt der Genossenschaftswohnung zu leisten.

Wohnungen schließlich bezugsfertig waren, sollten sie anschließend nach der Reihenfolge des Beitritts als alleiniges Kriterium vergeben werden. Persönliche Vorlieben spielten damals keine Rolle.

Übersicht der erforderlichen Aufbaustunden

Eine AWG war durch das verpflichtende Statut sehr basisdemokratisch organisiert. Die oberste Institution bildete die Vollversammlung der Mitglieder, die vierteljährlich zusammentrat und alle wichtigen Beschlüsse durch einfache Stimmenmehrheit fassen sollte. Sie bestimmte auch die ehrenamtlich tätigen fünf Mitglieder des Vorstandes und die drei Mitglieder der Revisionskommission. Der Vorstand sollte einmal im Monat zusammenkommen und war unter anderem für die Auswahl und Führung der hauptamtlichen Mitarbeiter, die Aufstellung von Bau-, Finanz- und Wohnungsverteilungsplänen sowie die Versammlungen zuständig. Aufgabe der Revisionskommission war vor allem die Prüfung der Kassenführung sowie die Einhaltung von Gesetzen und des Statuts.

In der Gründungsversammlung kam es zu teils hitzigen Diskussionen. Neben dem erforderlichen Statut wurde über viele weitere Punkte beraten. Dabei wurde insbesondere auch der Standort Böhlen für die geplanten Arbeiterwohnungen von Einigen kritisch hinterfragt. Die Luftverhältnisse durch das Werk seien zu schlecht, fand man. Für Böhlen sprachen dagegen unter anderem die bessere Infrastruktur, die den Bau billiger machen würde, sowie der Umstand, dass die Arbeitsstunden unmittelbar nach der Arbeit im angrenzenden Werk geleistet werden könnten. Auch die besseren Einkaufsmöglichkeiten in der Barthelmannstraße galten als Vorteil von Böhlen. Da mit dem Bau so schnell wie möglich begonnen werden sollte, kamen für den Anfang letztendlich nur die bereits erschlossenen Gebiete Böhlen-Nord und -Süd in Frage.



Protokoll der Gründungsversammlung

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

Dennoch wurde erwähnt, dass es bereits Gespräche über Bauplätze in Leipzig und südlich von Zwenkau gäbe. Auch Rötha und die Umgebung Bad Lausicks kämen für den Wohnungsbau grundsätzlich in Frage. Groitzsch hingegen stünde als Standort nicht zur Debatte, da diese Stadt dem Tagebau wahrscheinlich komplett weichen müsse, so die damalige (aus heutiger Sicht falsche) Argumentation.

Natürlich wurden auch organisatorische Abläufe besprochen, wie das Verfahren bei einem Ausscheiden aus dem Kombinat, das Übertragen von Genossenschaftsanteilen, Arbeitsstunden von Schwerbeschädigten, Versicherungsschutz bei Unfällen während des Arbeitseinsatzes, die Zimmeranzahl der geplanten Wohnungen und vieles mehr.

Nachdem all diese Dinge weitgehend geklärt waren, wurde um 11:20 Uhr von allen Anwesenden die Gründung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft des VEB Kombinars „Otto Grotewohl“ beschlossen und das besprochene Musterstatut angenommen.

Anschließend wurden folgende Personen als erste Vorstandsmitglieder gewählt:

Walter Große	Vorsitzender des Vorstands
Rudolf Ernszt	stellvertretender Vorsitz
Willi Krämer	Schriftführung
Alfred Neumann	
Margarete Glomb	

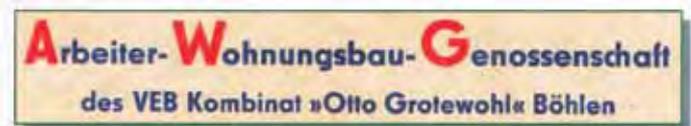
Die erste Revisionskommission bildeten:

Gottfried Seidel	Vorsitzender
Erich Mißbach	
Rudolf Große	

Der Vorsitzende Walter Große, nunmehr offiziell gewählt, legte in seinem Schlusswort gleich das weitere Vorgehen fest: Der erste Bauplatz solle in der Barthelmannstraße in Böhlen sein (tatsächlich wurde es dann die nahe- liegende Clara-Zetkin- Straße), der Bau so schnell wie möglich mit einem Typenbau „53/52“ beginnen. Auch wenn einige Anwesende für die Errichtung von Reihenhäusern plädierten, so wurde dies von ihm aufgrund des finanziellen Mehraufwandes und der Städtebauvorschriften abgelehnt. Mit den geschäftlichen und kaufmännischen Anliegen wurde die Investabteilung des Werkes beauftragt, da dies den überwiegend ehrenamtlich tätigen Vorstand überfordern würde.



Walter Große



Der Briefkopf der neugegründeten AWG des VEB Kombinars „Otto Grotewohl“ (1950er Jahre)

Noch am selben Tag wurde der Antrag auf Zulassung und Registrierung der neugegründeten AWG beim Rat des Bezirks Leipzig gestellt. Unter der Nummer 1/54 wurde sie kurze Zeit später als erste AWG im Bezirk Leipzig zugelassen und anerkannt.





Der Antrag auf die Registrierung und Zulassung der AWG

Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft des
VEB KOMBINAT
"OTTO GROTEWOHL"

VEB Kombinat „Otto Grotewohl“ Böhlen Kr. Borna

An den
 Rat des Bezirkes Leipzig
 Abt. Arbeit u. Berufsausbildung
 - Wohnungswesen/Koll. Hofmann -
 Leipzig 83
 Karl-Liebknecht-Strasse 145

DEB-Kombinat
 Böhlen Kr. Borna
 Beschl. d. IV. Sitzung Bauabteilung
 Deutlich:
 Kombinat Böhlenkr. Borna
 Fernsprecher:
 Leipzig 34101 und 30641/43
 Röhre 304 und 301/82
 Gabeln 220/223 und 411/43
 Tinten 600
 Borna 080
 Ferndruckschreiber:
 Leipzig 8300
 Bankkonto:
 Deutsche Handbank Leipzig
 Konto 1114 - Kassen-Nr. 17300

Ihre Zeichen: No/No
 Ihre Nachricht vom: 2. 6. 54
 Unser Zeichen: E 3 Dr.No/Ba
 Fernsprecher: 396641
 Amt: Leipzig
 Datum: 12. 6. 1954
 Unterschrift: 284

Betreff: Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft des VEB Kombinat "Otto Grotewohl" in Böhlen Kreis Borna - Registrierung -

Auf Grund Ihres Schreibens vom 2. 6. 1954 sowie der "Anordnung über die Zulassung und Registrierung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften" vom 14. 5. 1954 (SBl. S. 213) stellen wir hiermit

Antrag auf Zulassung und Registrierung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft des VEB Kombinat "Otto Grotewohl".

Begründung:
 Der VEB Kombinat "Otto Grotewohl" ist mit Rücksicht auf Bedeutung und Größe einer der wichtigsten Schwerpunktbetriebe der Deutschen Demokratischen Republik. Seine zahlreichen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften sind nicht nur für die Versorgung der Arbeiter mit Wohnraum, sondern auch für die Erhaltung der Gesundheit der Bevölkerung von großer Bedeutung. Daher sind die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften des VEB Kombinat "Otto Grotewohl" zu registrieren und zu zulassen.

Rat des Bezirkes Leipzig
 (Land Sachsen)
 ABTLG: Arbeit u. Berufsausbildung

Anerkennung

Die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft beim VEB Kombinat "Otto Grotewohl" Böhlen wird auf Grund Ihres Antrages vom 28. 4. 1954 auf Beschluss der Bezirkskommission vom 29. 4. 54 als Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft anerkannt.

Müller,
 Abteilungsleiter

LEIPZIG S3, den 2. 6. 1954
 KARL-LIEBKNECHT-STRASSE 145
 SAMMEL-NUMMER 34511 - 34441

Rat des Bezirkes Leipzig
 13. JULI 1954
 Abt. Arbeit u. Berufsausbildung

Der Rat des Bezirkes Leipzig

Die Anerkennung der AWG vom Rat des Bezirkes Leipzig

Die ersten Jahre: Beginn des Aufbaus

Der Wohnungsbau der jungen Genossenschaft begann tatsächlich bereits knapp sechs Wochen später, am 10. Juni 1954, mit dem ersten Spatenstich in der Clara-Zetkin-Straße in Böhlen. Zuvor befand sich dort eine Baumschule, die wohl aber aufgrund der hohen Schadstoffbelastung in der Luft nach Markkleeberg gezogen war. Der VEB „Otto Grotewohl“ als Trägerbetrieb unterstützte dabei die Arbeiten auf unterschiedliche Art und Weise. Einerseits logistisch durch die Gestellung von Lastwagen, Baggern, Personal und Ähnlichem. Andererseits auch durch direkte finanzielle Zuwendungen sowie die Lieferung von Material. Häufig erfolgte die gegenseitige Abstimmung „auf dem kurzen Dienstweg“.

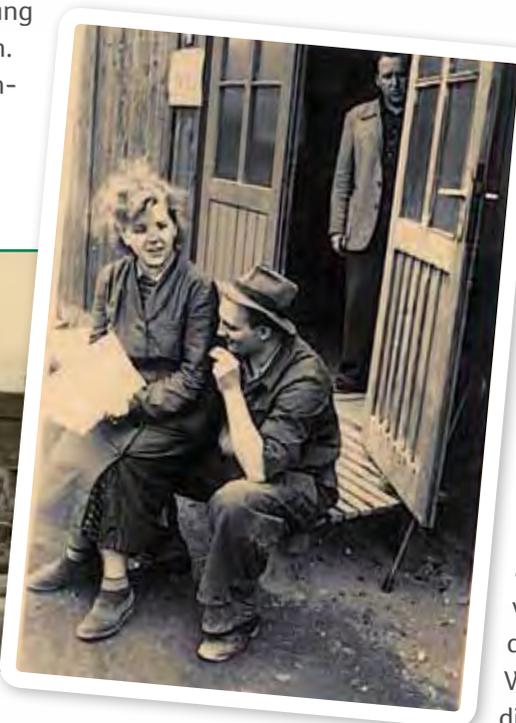


Die Baustelle der ersten Wohnhäuser in der Clara-Zetkin-Straße in Böhlen

Zunächst wurde in der Clara-Zetkin-Straße in unmittelbarer Nähe zu den beiden ersten Baustellen ein Schuppen als provisorische Geschäftsstelle zu einem einfachen Büro eingerichtet. Sparsamkeit war vor allem in der ersten Zeit das Gebot der Stunde, denn trotz des Werks im Hintergrund und den ersten Einzahlungen der Mitglieder gab es von allem zu wenig. Beispielsweise galten staatliche Auflagen, bei der Verwendung von Holz so sparsam wie möglich zu sein und bei Möglichkeit Ersatzstoffe wie Beton zu verwenden. Dem Recyclinggedanken wurde

notgedrungen Rechnung getragen und einiges von abgerissenen Häusern wiederverwendet. So bestehen beispielsweise die Häuser der Clara-Zetkin-Straße 1 - 7, aber auch das heutige Verwaltungsgebäude, teilweise aus Materialien von abgerissenen Gebäuden Großdeubens, welche dem Tagebau weichen mussten.

Die Genossenschaftsmitglieder führten aber nur einen Teil der erforderlichen Arbeiten selbst aus. Schließlich waren die Allermeisten keine ausgebildeten Baufacharbeiter, sondern hatten Berufe wie E-Lok-Führer, Chemiefacharbeiter, Sekretärin oder Ähnliches



Zwei Mitglieder machen eine Pause vor dem Schuppen, der als Geschäftsstelle dient

gelernt, oder waren studierte Ingenieure. Die Hauptarbeiten im Rohbau wurden daher von professionellen Baufirmen, wie der „Bauunion“, durchgeführt. Auch für die Elektroinstallation, Fliesenarbeiten, den Fußboden- und Deckenausbau wurden größtenteils Fremdfirmen beauftragt. Manchmal wurden Mitarbeiter der Bauabteilung des Werks abgestellt, die für die AWG zum Beispiel Projektierungs- und Vermessungsarbeiten durchführten. Auch ganze

Maurerbrigaden des Werks wurden für die AWG tätig. Zum beiderseitigen Vorteil war auch, dass viele Lehrlinge auf die Baustellen geschickt wurden, um den Bauprozess zu fördern und gleichzeitig Berufserfahrung zu sammeln.

Aufbaustunden konnten von manchen Mitarbeitern auch als Überstunden im Werk abgeleistet werden. Unbelegt, jedoch wahrscheinlich ist, dass dafür im Gegenzug eine Geldleistung an die AWG ausbezahlt wurde.

Die von den Mitgliedern durchgeführten Arbeiten erfolgten zu großen Teilen mit der Hand oder einfachen Hilfsmitteln. Von auf Schienen fahrenden Kipploren als wichtige Arbeitsgeräte beim Aushub und dem Abtransport der Erdmassen wird berichtet. Neben dem Schachten von Fundamenten und dem Anlegen der Kanäle für die Versorgungsleitungen zählten das Abstecken und

Die erforderlichen Stundenleistungen erbrachten die Mitglieder dabei zumeist an den Wochenenden, während des Urlaubs oder direkt nach ihrer Schicht im Werk. Dies war natürlich eine große Belastung über einen oftmals langen Zeitraum und hielt einige davon ab, der AWG beizutreten. Vieles verlief in der Anfangszeit hemdsärmelig und ist heute nur noch schwer vorstellbar. Materiallieferungen erfolgten häufig ohne Vorankündigung. Kam beispielsweise die Mitteilung, dass Baumaterial am Bahnhof in Böhlen eingetroffen sei, mussten kurzfristig alle verfügbaren Mitglieder zusammengerufen werden, um das Material zu den Baustellen zu transportieren.

Die Baustelle in der Clara-Zetkin-Straße

AM BAUPLATZ DER AWG Worte und Melodie:
Rudolf Pallier

1. A W G: Am Bau-platz steht ein För-der-band, das trägt die Er-de und den Sand, da-mit das Bau-en schnell-ler geht, in kur-zer Zeit das Haus er-steht. Komm, bau mit!

2. AWG: Am Bauplatz steht ein hoher Kran, der hat die Arbeit schnell getan. Er faßt den Block, er hebt ihn auf und setzt ihn auf die andern drauf. Komm, bau mit!

3. AWG: Am Bauplatz schaufelt Vati mit, Auch Mutti manchmal und Herr Schmidt. Das Haus in unser AWG wächst wie ein Pilz schnell in die Höh'. Komm, bau mit!

4. AWG: Am Bauplatz steht hoch das Gerüst. Man putzt die Wand schon, daß ihr's wißt! Bald wird das Haus ganz fertig sein, und in sechs Wochen ziehn wir ein! Komm, bau mit!



Ein zeitgenössisches Lied wirbt für die AWGs

Vorbereiten des Baugrundes sowie Abrissarbeiten für die Gewinnung von Baumaterial zu den weiteren Aufgaben. Auch die Frauen arbeiteten körperlich schwer, in dem sie beispielsweise Steine aus den Abbruchhäusern abklopften oder Ziegel transportierten. Außerdem siebten sie Bausand, strichen Rohre oder übernahmen Verwaltungstätigkeiten.

12. Juni 1950

Lehrlinge unterstützen Wohnungsbauprogramm

Unsere Betriebsberufsschulen sind immer mehr dazu übergegangen, ihre Lehrarbeiten produktiv zu gestalten. Unterstützend in das Wohnungsbauprogramm unseres Kreises schalteten sich auch die Elektrikerlehrlinge des zweiten Lehrjahres der Betriebsberufsschule des Kombines „Otto Grotewohl“, Böhlen, ein. Bereits im vergangenen Jahr installierten sie 44 Wohnungseinheiten für die AWG in Böhlen-Nord. In diesem Jahr haben sie die Installationsarbeiten für weitere 117 Wohnungseinheiten im Werte von 25 000 DM in Rüttha übernommen. Durch diese Arbeitsaufträge wird die enge Verbindung der Theorie mit der Praxis und ein guter Kontakt zu den Arbeitern hergestellt. Die Elektrikerlehrlinge haben sich verpflichtet, im nationalen Aufbauwerk durchschnittlich je Lehrling sechs freiwillige Aufbaustunden zu leisten. Die Verpflichtungen wurden teilweise im Rahmen des 11. Betriebswettbewerbss realisiert, beispielsweise bei der Fertigstellung des Kulturparkes in Böhlen. **Vk. Karwath**

Zum Schutz des Friedens bereit

In einer Feierstunde in der Zentralwerkstatt des Kombines Böhlen konnten Belegschaft, Partei-, Gewerkschafts- und Betriebsleitung ihre jungen Kollegen Siegfried Hagedorn, Klaus-Dietrich Gorzny und Helmut Hind herzlich verabschieden. Sie haben sich freiwillig zu den nationalen Streitkräften gemeldet.

Zeitungsartikel über die Lehrlingshilfe im Wohnungsbau

2. Die Entwicklung der Genossenschaft



Fleißige Mitglieder auf der Baustelle

Hilfe war zu jeder Zeit gern gesehen. So packten meist auch Verwandte und Freunde der Mitglieder mit an. Koordiniert wurden die Arbeiten, auch nach der Gründung, vom ersten „Chef“, dem Bauingenieur Walter Große. Er war verantwortlich für alle wichtigen Entscheidungen in der Anfangszeit. Vor Ort nahmen Rudolf Ernszt und Johannes Aurich Bauleiterfunktionen wahr. Sie notierten obendrein, wer wieviele Stunden geleistet hat. Wurden mehr Stunden abgeleistet als erforderlich, bekam man mitunter eine höherwertige Wohnungsausstattung als im Standard vorgesehen. In der Bismarckstraße in Pegau hatten dagegen alle zukünftigen Bewohner mehr Stunden erbracht. Als Belohnung erhielt jeder Hauseingang eine Gemeinschaftswaschmaschine.

Es wird berichtet, dass Walter Große sehr fordernd gegenüber den erbrachten Arbeitsleistungen war, vor allem derjenigen der Fremdfirmen, und konsequent Nach- und Überarbeitungen einforderte. Von der - trotz

schwierigster Bedingungen - im Allgemeinen sehr guten Bauausführung profitiert die Genossenschaft bis heute. Aktuell sind fast alle Wohnungen der Genossenschaft mit Balkonen ausgestattet, wobei die meisten nachgerüstet worden sind. In der damaligen Zeit der Knappheit entschied man sich jedoch gegen den Anbau, vor allem aus Kostengründen, aber auch damit „...keine italienischen Verhältnisse“ sich einstellen sollten (überlieferte Meinung von Walter Große, der befürchtete, dass jedes Mitglied dann seine Wäsche auf den Balkonen trocknen und damit ein ungeordnetes Gesamtbild entstehen würde).

Gespart werden musste überall. Da Edelputz zu teuer war, wurden die Häuser anfangs nur gestrichen. Außerdem wurden aus Kostengründen später die Decken niedriger und die Räume kleiner gebaut. In diesen Zusammenhang passt auch folgende Anekdote, von der ältere



Walter Große auf der Baustelle

Mitglieder berichteten: 1954 besuchte Ministerpräsident Otto Grotewohl das Werk und das Kulturhaus in Böhlen. Walter Große und zwei Mitstreiter schafften es, zu ihm vorzudringen und ihm über den allgemeinen Materialmangel, speziell aber bei den Fliesen, zu berichten. Dieser behindere den Aufbau und die Fortentwicklung der AWG, welche seinen Namen trägt. Otto Grotewohl hatte sich dies interessiert angehört. Anscheinend bewegte es



Otto Grotewohl beim Besuch im Böhlener Werk



Zeitungsartikel aus der Werkszeitung „Kollektiv“ als Aufruf zum Arbeitseinsatz

ihn dazu, entsprechende Anweisungen zu geben, denn einige Tage später traf unverhofft eine größere Lieferung ein...

Ein Jahr nach der Gründung, im Jahr 1955, als das zweite Gebäude der Genossenschaft stand, hatte der Schuppen ausgedient und es konnte eine Geschäftsstelle im Erdgeschoss der Straße der Einheit 15 eingerichtet werden. Auf dem Platz, wo zuvor der Schuppen stand, wurden



In diesem Gebäude in der Straße der Einheit 15 befand sich vorübergehend die Geschäftsstelle der AWG

Garagen errichtet. Die Genossenschaftsverwaltung hatte ihren Sitz dort für zirka drei Jahre, bis der erneute Umzug in den heutigen Geschäftssitz in der Wilhelm-Wander-Straße 1a erfolgte. Dort war deutlich mehr Platz und es gab sogar eine genossenschaftliche Werkstatt. Hierfür wurden zahlreiche Arbeitsmittel angeschafft, wie eine Hobelbank, ein Kompressor, ein Schleifbock oder eine Mauernutfräse. Auch ein Materiallager war vorhanden.

Jedes der Häuser, welches die Genossenschaft baute, verfügte über ein Kellergeschoss. Neben den individuell nutzbaren Abteilen, in welchen neben Hausrat vor allem Kohle (bei Vielen aus Mitarbeiterdeputaten des Werkes), Feuerholz und Kartoffeln gelagert wurden, gab es auch Gemeinschaftsräume. In den meisten Häusern gab es eine gemeinsame Waschküche mit beheizbarem Kessel, in manchen Häusern, wie zum Beispiel der Alfred-Kästner-Straße in Leipzig, auch eine Wäscherolle. Die Wohnungen selbst waren, nach damaligem Standard, zeitgemäß ausgestattet und zwar zumeist mit einem Durchlauf-erhitzer für Küche und Bad, unterschiedliche Arten von Öfen, einer Badewanne und einem Gasherd. Zusatzleis-

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

tungen mussten extra bezahlt werden oder waren eben Zugeständnisse bei mehrgeleisteten Aufbaustunden. Überwiegend zogen in der Anfangszeit junge Paare oder Familien ein, die damit ihre erste Wohnung besaßen. Ein großer Vorteil für sie lag in den kurzen Wegen zur Arbeit, der bei den meisten ins Böhleener Werk führte.

Die Kreisleitung der Partei in Borna übte Kritik an der Wohnungsvergabepolitik der AWG, nämlich dass vor allem einfache Arbeiter des Werks eine Wohnung bekommen konnten. Deswegen, aber auch um die Bewerberzahl zu erhöhen, wurden unabhängig von der Gesetzeslage Ausnahmen in der Mitgliederaufnahme eingeführt. So wurden zunehmend leitende Mitarbeiter, Angestellte und Angehörige anderer Betriebe zugelassen, oder aber im Werk Beschäftigte vermittelten an Verwandte eine Genossenschaftswohnung.

Die Zahlung der monatlichen Miete erfolgte in den ersten Jahren recht umständlich: Der Hausvertrauensmann, den es in jedem Haus zu geben hatte, sammelte diese in bar ein und quittierte die Zahlung in einem speziellen Büchlein, über welches jeder Mieter verfügte. Anschließend wurden die Einnahmen von ihm zur Geschäftsstelle gebracht, wo die Mitarbeiter sie dann später bei der Sparkasse einzahlten. Je nach Verdienst und Stockwerk variierte die

Miete zwischen 30 und 45 Mark, denn pro Etage gab es einen Nachlass von ein bis zwei Mark.

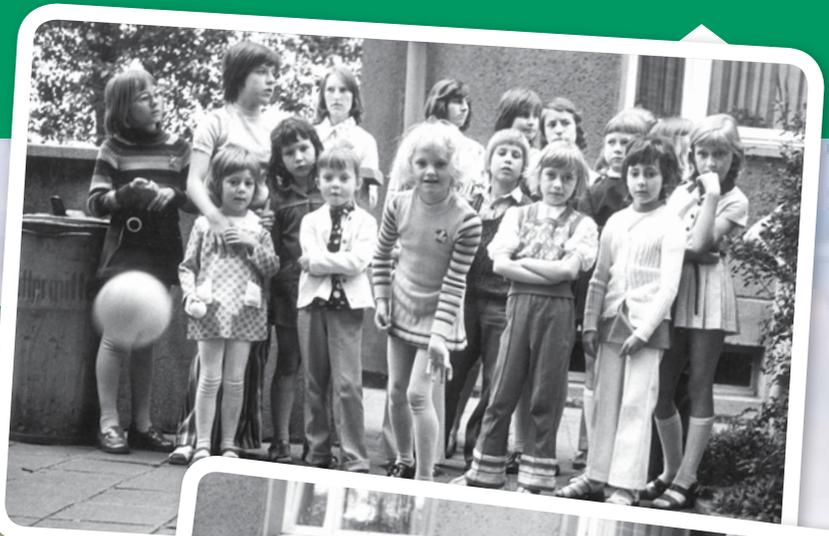
Mietquittungsbuch

Tag	Mond	Betrag	Einzahlung
Januar			
Februar			AWG-Kassier
März			
April			AWG-Kassier
Mai			
Juni			AWG-Kassier
Juli			AWG-Kassier
August			
September			AWG-Kassier
Oktober			AWG-Kassier
November			AWG-Kassier
Dezember			AWG-Kassier

Der Hausvertrauensmann hatte daneben weitere Aufgaben. So war er auch für die Organisation und Verteilung der Arbeitseinsätze zuständig, denn die Mitglieder mussten auch nach ihrem Einzug noch mindestens 8 Stunden Genossenschaftsarbeit im Jahr leisten. Dazu zählte beispielsweise das Ölen der Wohnungs- und Haustürenschlösser, die Reinigung der Wege oder das Streichen der Fenster. Diese Arbeiten wurden in einem weiteren Büchlein niedergeschrieben und teilweise von der AWG auch vergütet. Manche Hausgemeinschaften sparten das Geld und investierten es in eine Wäscherolle oder sonstige gemeinschaftliche Anschaffungen. Übrigens musste der Hausvertrauensmann keine weiteren Stunden leisten, weshalb diese Aufgabe von den Bewohnern gern übernommen wurde. Allerdings hatte er nur eine Amtszeit von einem Jahr, so dass jeder im Haus „mal dran“ war.



Walter Große bei der Übergabe der ersten Wohnungen



111	Türen geölt	2	Stunden	112	Kellerarbeiten	4	Stunden
	schöne Kacheln eingez.	2			Lichtschalterkürze	3	
	Lichtschalterkürze	2			Feuert. Mängel	20	
	Wandputzarbeiten	2			geb. Mängel	11/12	
		21			Tragwerklast	11/12	
					abgegeben am 16. 11.		
113	abgegeben	1		114	Stemmarbeiten	5	Stunden
	schöne gemauert	2	Stunden		Kellergang nach		
	Brücke Wäuhhaus	1			Renovierung gemacht	1	
	Scheibe hinterlüt	1			Lichtschalter 22. 12.		
	Reiz Mf	3			gebracht	1 1/2	
		3			Güchhine Kellergang		
	abgegeben	1			arrest	1/2	
		4				4	1.200
115	Lichtschalter	3	Stunden				
	Haustür Blech	5					
	abgegeben	1					2 Stunden

Nachweis über die abgeleisteten Pflichtstunden im Jahr

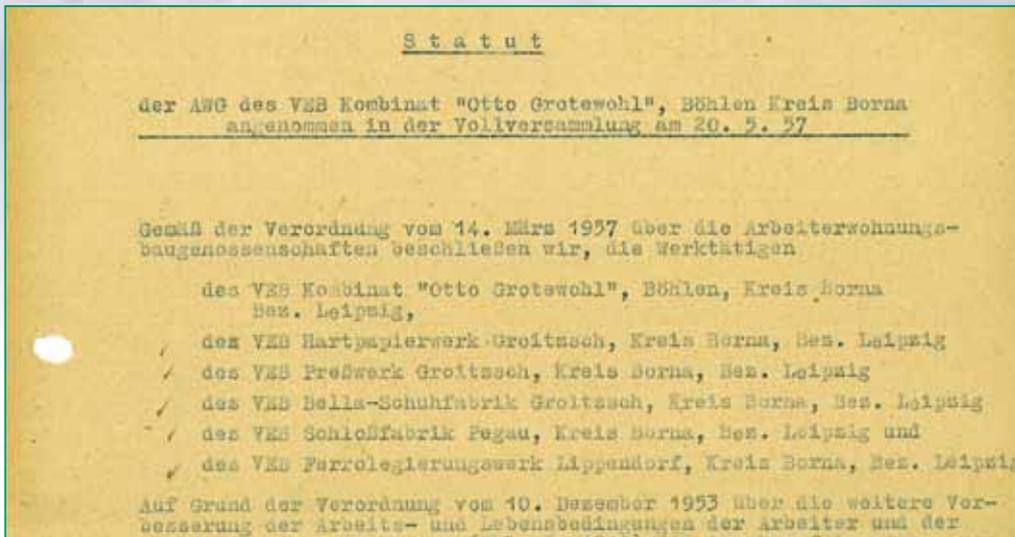
Es gab unter den Hausgemeinschaften zumeist eine enge Verbundenheit, ein Jeder kannte den Anderen und die heute mancherorts vorhandene Anonymität war damals unbekannt. In den ersten Jahren waren außerdem die Meisten im weitesten Sinn Kollegen und kannten sich oft auch durch die Arbeit im Werk Böhlen. Bei Bezug der neugebauten Wohnungen waren viele im selben Alter und hatten Kinder. Das jemand auszog, kam selten vor. In vielen Häusern wurden daher auch gemeinsame Feiern veranstaltet. Außerdem gab es regelmäßige Versammlungen, in denen anliegende Fragen gemeinsam diskutiert und geklärt wurden, beispielsweise wie die Außenanlagen gestaltet werden sollten oder wer wann die Hausordnung zu machen hatte. Letzteres war im Vergleich zu heute recht umfassend: Neben dem Treppenwischen gehörte noch das Fensterputzen, die Pflege der Anlage und der Winterdienst dazu. Auch wenn es Reparaturen am Haus gab, etwas gereinigt werden musste oder Arbeiten in der Wohnung anstanden, wurde dies alles von den Hausbewohnern selbst gemacht. Jedes Mitglied hatte dadurch ein großes Gefühl der Verantwortung zu seiner Wohnung, zu seinem Haus aber auch eine große Verbundenheit zur Genossenschaft. Anfangs gab es, wie es die erste Satzung auch vorsah, regelmäßige Vollversammlungen im großen Saal des Kulturhauses. Dort konnten sich die Mitglieder der verschiedenen Standorte austauschen und über die unterschiedlichsten Fragen beraten. Häufig ging es um die Ausstattung und die Vergaben der Wohnungen sowie das allgemeine genossenschaftliche Leben.



Gemeinschaftsaktivitäten von Genossenschaftsmitgliedern, Leipzig, 1970er Jahre

Im Jahr 1956 wollten die Arbeiter des nahegelegenen Ferrolegierungswerk Lippendorf ebenfalls eine AWG gründen. Sie waren mit 12 Personen jedoch einfach zu wenig, weshalb sie sich der AWG des VEB Kombinats „Otto Grotewohl“ anschlossen, obwohl dies laut Statut strenggenommen nicht möglich war. So kam es, dass immer mehr Werktätige aus anderen Betrieben Mitglied der AWG werden wollten. Am 20. Mai 1957 erfolgte dann der offizielle Anschluss fünf weiterer Fabriken. Dazu zählten das Hartpapierwerk, das Presswerk und die Bella-Schuhfabrik, jeweils in Groitzsch, die Schlossfabrik Pegau und (nunmehr offiziell) das Ferrolegierungswerk Lippendorf. Dadurch wurde die bisherige AWG nach der Verordnung vom 14.03.57 umregistriert in die Nummer 2/57 und ein neues Statut beschlossen. In diesem waren nun die Werktätigen der genannten Betriebe berechtigt, Mitglied zu werden und mindestens 5 Vorstandsmitglieder zu wählen. Außerdem wurden die Genossenschaftsanteile fortan nach der Wohnungsgröße entrichtet.

2. Die Entwicklung der Genossenschaft



Neues Statut der AWG durch den Anschluss weiterer Betriebe 1957

Für eine 1-Raum-Wohnung	4 Anteile = 1200 Mark
Für eine 1,5-Raum-Wohnung	5 Anteile = 1500 Mark
Für eine 2-Raum-Wohnung	6 Anteile = 1800 Mark
Für eine 2,5-Raum-Wohnung	7 Anteile = 2100 Mark usw.

In den folgenden Jahren stieg die Mitgliederzahl rapide an und es wurden Wohnungen in Grotitzsch und Pegau, aber auch in Markkleeberg und Leipzig gebaut. Zwischen 1957 und 1958 erhöhte sich die Anzahl der (bezugsfertigen bzw. im Bau sich befindlichen) Wohneinheiten von 60 auf 358! Baustellenaufsicht hatten jeweils die im März 1958 gewählten Vorstände aus den Liegenschaften vor Ort.

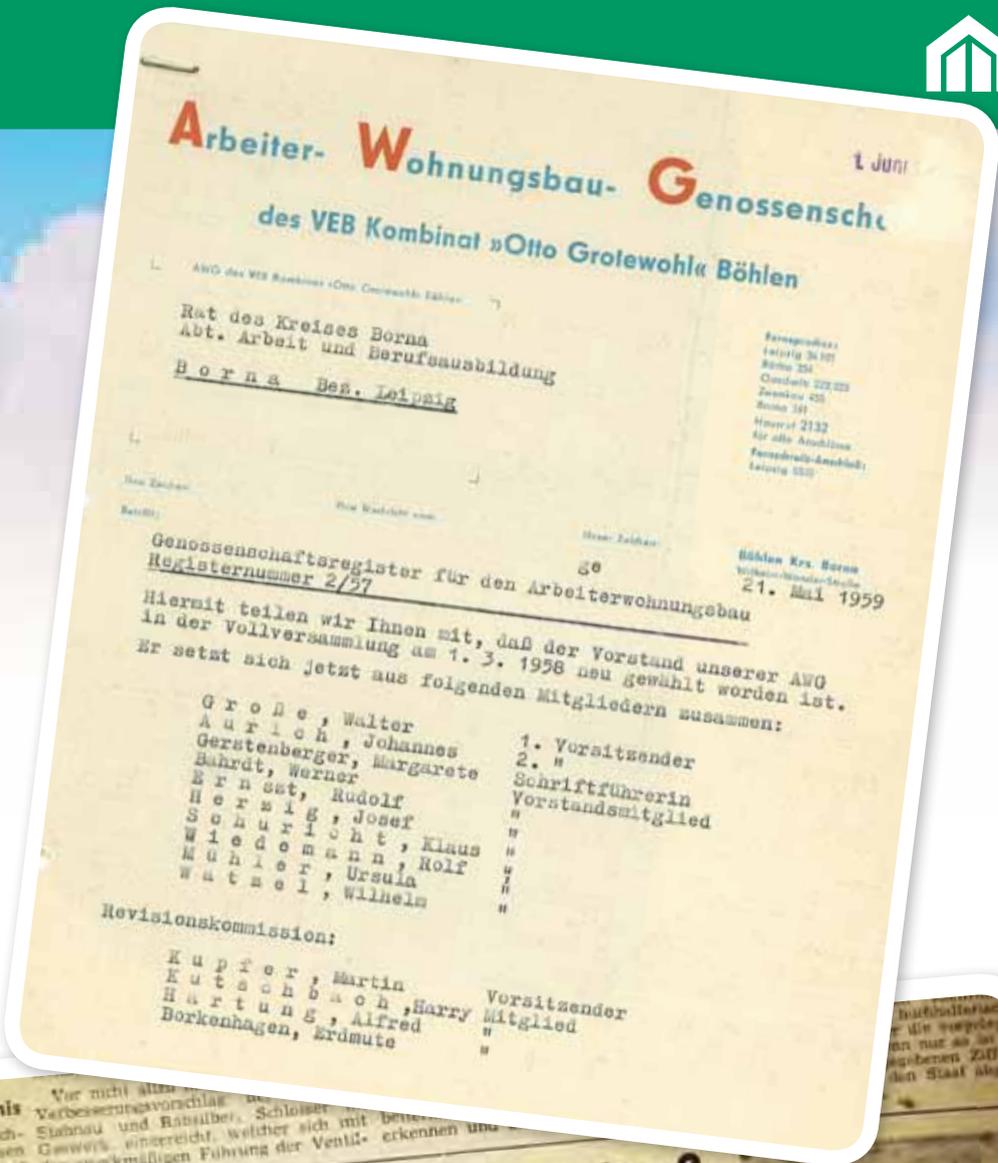
Böhlen	Rudolf Ernszt
Grotitzsch	Rolf Wiedemann und Werner Bahrtd
Pegau	Wilhelm Watzel
Leipzig	Klaus Schuricht

In der Geschäftsordnung des Jahres wurde weiterhin festgelegt, dass darüber hinaus der zweite Vorsitzende, Johannes Aurich, die Arbeitsleistungen zu kontrollieren und die Wohnungsverteilungspläne vorzubereiten hat. Walter Große als Vorsitzender war hingegen für die Baupläne und -unterlagen, für die Ausarbeitung und Kontrolle des Finanzierungsplanes sowie für die Beschaffung von Material und Transportmitteln zuständig. Außerdem wurde er mit der Schulung der Vorstandsmitglieder beauftragt. Für den Schriftverkehr mit den Mitgliedern und weiteren Schreibaufgaben war Margarete Gerstenberger zuständig. Die zwei weiteren Vorstände Ursula Mühler und Josef Herzig waren für die Beschlusskontrolle und Berichterstattung sowie für die Kontrolle des Zustandes vom genossenschaftlichen Eigentum und deren Werterhaltung verantwortlich. Demnach bestand der Vorstand nunmehr aus 10 statt 5 Mitgliedern.

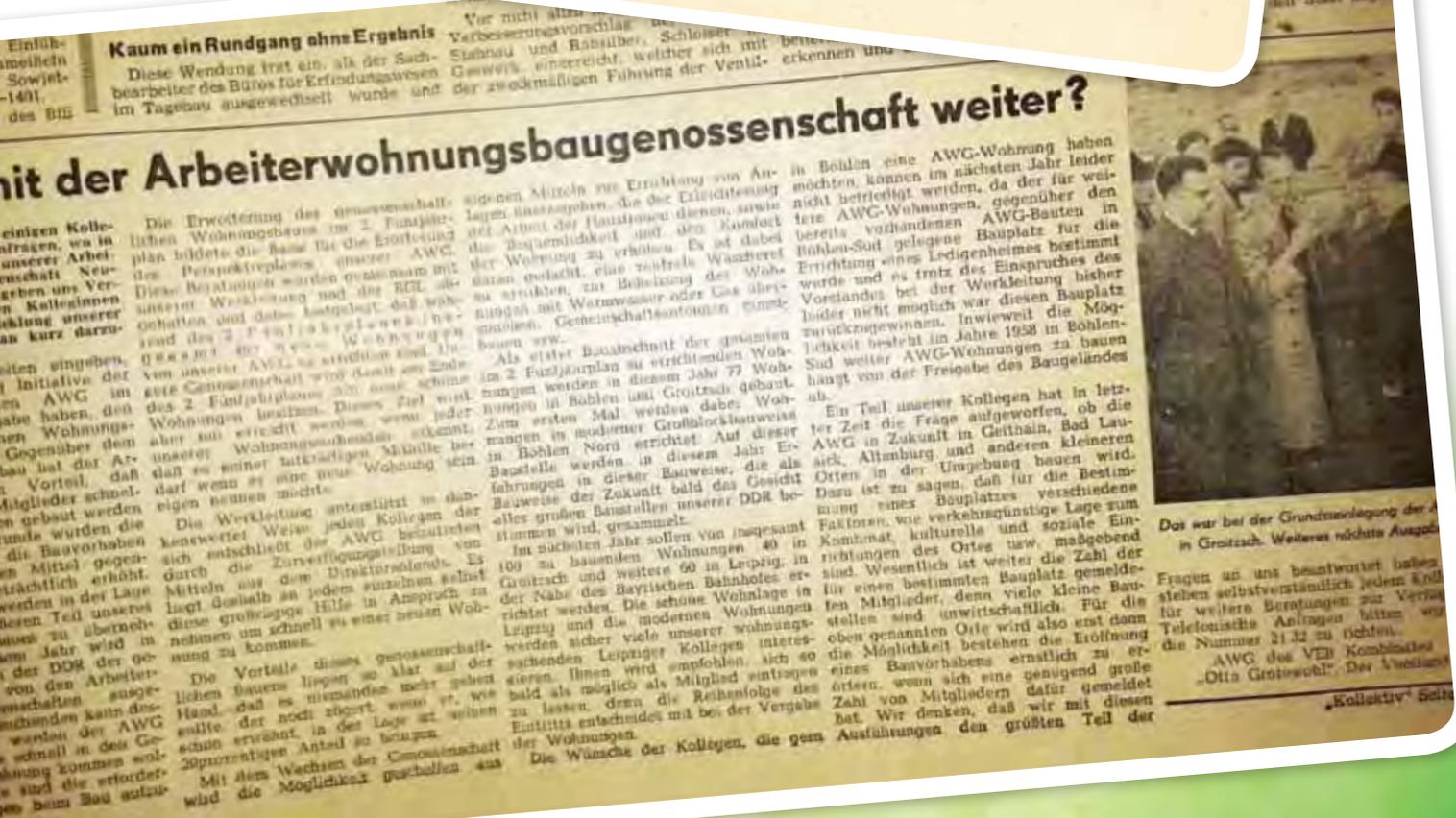




Der neugewählte Vorstand von 1957



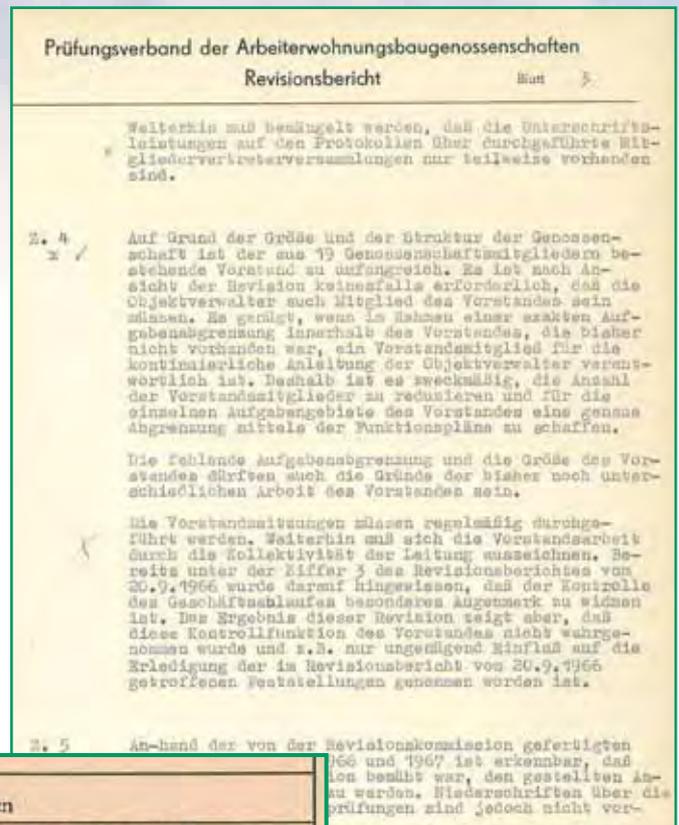
Zeitungsartikel aus der Werkszeitung „Kollektiv“ über die Zukunft der AWG



Das war bei der Grundsteinlegung der... in Grotzsch. Weiteres nächste Ausgabe...

Der weitere Werdegang bis zur Wende

Der Wohnungsneubau kam anfangs kaum mit den steigenden Mitgliederzahlen hinterher. So waren 1962 immer noch knapp 30 Prozent der Mitglieder ohne Wohnung. Zwischen Beitritt zur Genossenschaft und Bezug einer Wohnung vergingen in dieser Zeit zumeist mehr als zwei Jahre! Doch in einer ziemlichen Kraftanstrengung sollten innerhalb von lediglich 15 Jahren, von 1955 bis 1970, über 1.200 Wohnungen an verschiedenen Standorten gebaut werden. Dies führte dann tatsächlich dazu, dass (fast) alle Mitglieder mit einer Wohnung versorgt werden konnten. Gleichzeitig leistete die AWG damit ihren Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot in der Region, genauso wie dies von der Politik vorher beabsichtigt war.



Auszug aus einem Prüfungsbericht Ende der 1960er Jahre

Zusammenstellung der Mitglieder, die noch keine Wohnung haben							
	Wohnungsforderung bei Eintritt in die AWG						
	1	1½	2	2½	2¾	3	3½ u. m.
Einzelpersonen	5	1	4				
Familie mit 2 Personen			112	13		1	
Familie mit 3 Personen			1	157			
Familie mit 4 Personen				11	10	9	
Familie mit 5 u. mehr Personen				1	3		2
Insgesamt	5	1	117	182	13	10	2

Mitglieder ohne Wohnung aus dem Jahresabschlussbericht 1962

Walter Große, erster hauptamtlicher Vorstand der AWG und „Gründungsvater“, gab im Jahr 1959 die Leitung an Johannes Aurich ab. Von ihm übernahm Friedheim Erler diese 1963, ehe er wiederum drei Jahre später das Steuerrad an Rudolf Ernstz übergab. Dieser war seit der Gründung im Vorstand und dadurch bereits sehr erfahren. Seine Amtszeit sollte 10 Jahre dauern. Währenddessen

erweiterte sich der (ehrenamtliche) Vorstand auf bis zu 19 Mitglieder. Grund war, dass zu dieser Zeit jede neugebaute Wohnanlage einen Vertreter in die Geschäftsleitung entsandte. Dies wurde 1969 auch im Revisionsbericht des Prüfungsverbandes beanstandet. Sie hielten die Menge der Vorstandsmitglieder, aber auch die fehlende Aufgabenbegrenzung, für nicht sehr effektiv.

Diese jährlichen Prüfungen durch den - früher staatlichen - Prüfungsverband gibt es bis heute, auch wenn sich der Gegenstand der Prüfung gewandelt hat. Geprüft und teilweise bemängelt wurden damals beispielsweise unvollständige Jahresberichte der Revisionskommission, fehlende Pflegeverträge im Rahmen der Mietermitverwaltung und Fehler bei der Durchführung der Mitgliederversammlungen. Auch die Unterlagen über die Ableistung der jährlichen acht Pflichtstunden je Mitglied wurden regelmäßig in der Geschäftsstelle geprüft. Erschienen die Unterlagen oder die Handlungen als nicht ordnungsgemäß, wurde dies im Revisionsbericht festgehalten und der Vorstand zur Besserung angehalten. Interessanterweise wurde im Jahr 1970 festgestellt, dass über 100 neugebaute Wohnungen in Neukieritzsch noch nicht an Mitglieder übergeben worden seien, sondern teilweise seit über zwei Jahren als Zwischenbelegung für Bauarbeiter genutzt würden. Dennoch hatte sich die Versorgung mit Wohnraum bis zu jenem Jahr bereits soweit gebessert, so dass 98 Prozent der Genossenschafter mit Wohnraum versorgt waren.

Trotz gelegentlicher Bemängelungen wurde insgesamt von Allen hervorragende Arbeit geleistet. Folgender Auszug aus dem Bericht des Vorsitzenden Ernst aus der Delegiertenversammlung 1971 gibt die genossenschaftseigene Besonderheit sehr gut wider:

„Wir brauchen jeden Menschen, und unsere sozialistische Menschengemeinschaft erfordert, dass wir besonders als AWG, der der Staat die Mittel zur Verfügung stellt, alle mithelfen. Denken Sie nicht, der Vorstand kann alles tun; lesen Sie im Statut, dass alle mithelfen müssen und mitarbeiten, damit die Verwaltungskosten so niedrig wie nur möglich gehalten werden können.“

Bescheidener Auftritt, weitsichtiges Handeln unter Vermeidung größerer Risiken und Einbezug aller Mitglieder bestimmten damals schon die positive Entwicklung der Genossenschaft und tun dies bis heute.

Nachdem die Hauptphase des Wohnungsbaus Anfang der 1970er Jahre abgeschlossen war, begann man mit der Wohnungslenkung. Die vorhandenen Unterkünfte sollten also nach der Personenzahl umverteilt und dadurch effektiv genutzt werden. Das bedeutete: Bekam ein Paar ein (weiteres) Kind, sollte es auch eine größere Wohnung erhalten. Umgekehrt sollte bei Ehescheidung, Auszug eines Kindes oder Todesfall des Partners in eine kleinere Wohnung gezogen werden. Dabei galt folgender Verteilerschlüssel:

1-Personenhaushalt	1 Zimmer
2- bis 3-Personenhaushalte	1 ½ bis 2 Zimmer
3- bis 4-Personenhaushalte	2 bis 2 ½ Zimmer
4- bis 5-Personenhaushalte	2 ½ bis 3 Zimmer
Mehr als 5-Personenhaushalt	3 Zimmer und mehr

Da fortan keine Aufbaustunden in Form von Bautätigkeiten mehr notwendig waren, wurden diese in weitere Geldleistungen umgewandelt. Aufgrund der Neufassung der Verordnung über die Arbeitswohnungsbaugenossenschaften vom 23. Februar 1973 fand eine Neuregistrierung der Genossenschaft statt. Damit erhielt sie eine neue Registriernummer sowie offiziell den kürzeren Namen „AWG Böhlen“ – dieser hatte sich umgangssprachlich bis dato bereits herausgebildet.



Der Briefkopf der neuregistrierten Genossenschaft

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

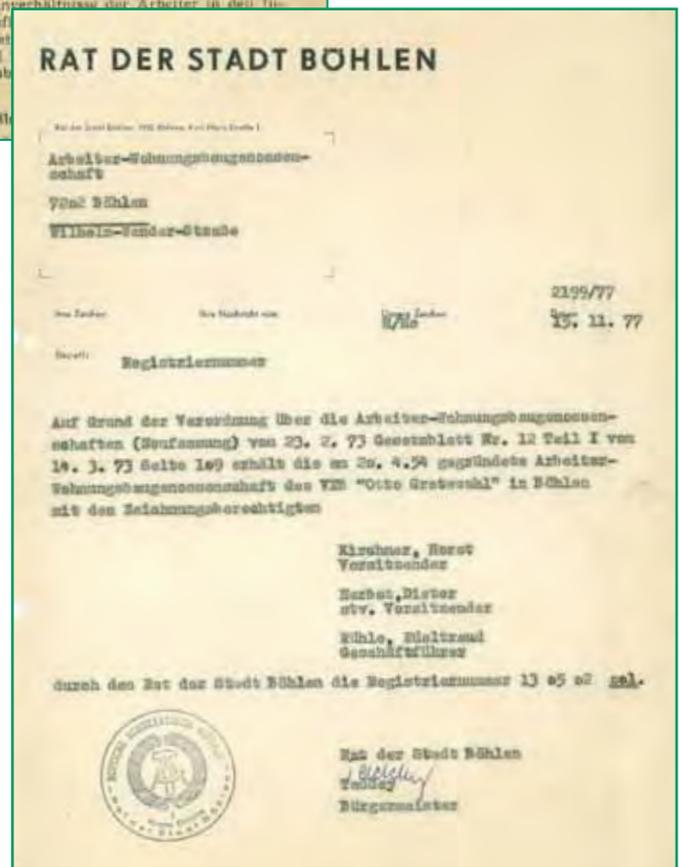


Neufassung der Verordnung über die AWGs

Neuregistrierung der Genossenschaft in den 70er Jahren

Der Rat des Kreises gratulierte der Genossenschaft zum 20-jährigen Bestehen im Jahr 1974. In dem Schreiben sprachen sie vor allem den Begründern der AWG ihren Dank und ihre Anerkennung aus:

„[...] Sie waren die Schrittmacher und bewiesen, dass Arbeiter sehr gut ihre Wohnungen bauen, verwalten und erhalten können. Dabei hat sich die genossenschaftliche Form bewährt. Daß in diesem Jahr der 20. Gründungstag so erfolgreich begangen werden kann, ist auch das Verdienst vieler Mitglieder der AWG Böhlen und ihres Vorstandes, die das genossenschaftliche Leben entwickelt haben und gemeinsam dafür Sorge tragen, daß die geschaffenen Werte erhalten werden.“





Der VEB Ingenieurtechnisches Zentralbüro Böhlen (IZ) schloss sich 1978 der AWG Böhlen als weiterer Trägerbetrieb an. Übrigens wurde zwischenzeitlich der größte und erste Trägerbetrieb der Genossenschaft, der VEB Kombinat „Otto Grotewohl“ Böhlen, umstrukturiert und in Kombinatbetrieb „Otto Grotewohl“ Böhlen im VEB Petrolchemischen Kombinat Schwedt umbenannt. Im Volksmund wurde aber unabhängig davon weiter vom „Werk“ gesprochen.

Die Revisionsberichte Ende der 1970er Jahre fielen deutlich besser aus als noch 10 Jahre zuvor. Die damals angesprochenen Mängel waren abgestellt und die Entwicklung der AWG weiterhin sehr positiv. In einem Drittel aller Anlagen waren Objektleitungen gebildet, welche die Zusammenarbeit und Verbindung der Mitglieder zum Vorstand verbessert hatten. Weiterhin arbeitete der Vorstand ordentlicher und planmäßiger seit der Aufteilung in verschiedene Arbeitsgebiete. Dennoch stellte sich die Wohnungslenkung als problematisch heraus, da vor allem Genossenschafter in größeren Wohnungen schwer von einem Umzug in eine kleinere zu überzeugen waren.

Der 25. Jahrestag der Genossenschaft 1979 wurde mit einer größeren Veranstaltung im Kulturhaus Böhlen begangen. Neben Festreden gab es ein Showprogramm der Konzert- und Gastspielformation Leipzig, ein kaltes Buffet und Tanzmusik. Stargast des Abends war, so wird berichtet, der Schlagersänger Peter Wieland. Zum damaligen Zeitpunkt wurde bei einem Bestand von 1.258 Wohneinheiten eine Mitgliedsnummer von 2.126 verzeichnet. Das lässt erahnen, dass zwischenzeitlich in vielen Wohnungen bereits nicht mehr diejenigen des Erstbezugs wohnten. Als damalige Hauptaufgaben der Genossenschaft wurden in den Redebeiträgen die Erhaltung des geschaffenen Wohnraums sowie dessen effektive, bedarfsgerechte Auslastung und Nutzung gesehen.

Der damalige ehrenamtlich tätige Vorsitzende des Vorstands, Horst Kirchner, hatte bis kurz nach der Wende diese Funktion inne. Zeitweise war Dieter Herbst seine Vertretung, später dann Kunibert Wollschläger. Seit 1975 fungierte Frau Edeltraud Rühle als hauptamtliche Geschäftsführerin der AWG, nachdem sie bereits zuvor Sachbearbeiterin in der Geschäftsstelle und Mitglied des Vorstands war. Sie war bis Ende 1991 für die Genossenschaft tätig. Im Jahr 1977 war in der Verwaltung weiteres Personal eingestellt worden, vorübergehend auch zwei Klempner.

Einmal im Monat stellte sich der Vorstand zur Sprechstunde zur Verfügung. Die Sprechzeit für Mitglieder (und solche die es werden wollten) bei den Mitarbeitern der Geschäftsstelle fand immer dienstags statt. Allgemein war die technische Ausstattung damals schlecht, Telefone besaßen die Wenigsten, daher kamen Interessenten und Mitglieder häufig direkt zur Geschäftsstelle in die Wilhelm-Wander-Straße. Dort wurden Reparaturaufträge, Beschwerden oder Wohnungswünsche entgegengenommen. Für die Besichtigung einer Wohnung wurde den angehenden Mietern eine Berechtigungskarte ausgestellt. Diese sollten sie den Vorbesitzern vorzeigen, um anschließend die Wohnung gezeigt zu bekommen. Da Wohnraum knapp war, musste die Ablehnung einer Unterkunft gut begründet sein, denn andernfalls bekam man keine weitere Wohnung angeboten. Auf der Besichtigungskarte war diese Begründung zu vermerken.

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

unverbindlich
Besichtigungskarte

Sie werden gebeten und sind damit gleichzeitig berechtigt, sich die Wohnung bzw. das Zimmer
Augustenstr. 26 Wohnung 7050
Straße/Platz/Nr./Stadtwort

Wohnung bzw. Zimmer von [redacted] anzusehen.

Rückgabe dieser Karte an die Wohnraumlösung am 23.8.89

Die Wohnung bzw. das Zimmer sagt mir nicht zu. (Nichtzutreffendes streichen!)

Begründung - zu hohe Lage der Wohnung (hatte Mikrosäulenfraktion)
- zur Wohnung gehört noch eine Familie, welche immer
durch den Tür der Wohnung
muß, um in ihre Wohnung, zu gelangen

Unterschrift [Signature]

Arbeiter Wohnraumlösung
Diese Mitteilung berechtigt lediglich zum Ansehen, nicht aber zum Beziehen der Wohnung bzw. des Zimmers.
Hierzu ist eine Wohnraumzuweisung erforderlich.
Böhlener Werk am 16.8.89
Datum
7202
Dienststelle und Unterschrift [Signature]

Besichtigungskarte einer Wohnung 1989

Nach wie vor musste jedes Mitglied im Jahr 8 Stunden genossenschaftliche Arbeit leisten. Mittlerweile war es jedoch auch möglich, diese abzubezahlen. Jede Stunde wurde mit 5 Mark vergütet. Bei nichtgeleisteter Arbeit mussten demnach 40 Mark im Jahr an die Genossenschaft gezahlt werden. Gern gesehen war es jedoch nicht. Zur Unterstützung der Wohnungsbewirtschaftung wurden in den 1970er und 1980er Jahren darüber hinaus immer mehr Instandsetzungsarbeiten an Genossenschaftsmitglieder vergeben. Grund war der allgegenwärtige Mangel. Es war regelmäßig unmöglich ausreichend Fremdfirmen für Reparaturen und Werterhaltungsmaßnahmen zu beauftragen. Instandhaltungskapazitäten mussten im Vorfeld jeweils beim Rat des Kreises beantragt werden, und die anschließenden Zuweisungen waren oft nur ein Bruchteil des Benötigten. Daher war weiterhin und in verstärktem Maße genossenschaftliche Selbsthilfe erforderlich! Viele Mieter waren gelernte Handwerker. Sie wurden von der Verwaltung zur Durchführung kleinerer und manchmal auch größerer Arbeiten in den Genossen-

schaftshäusern beauftragt. Anschließend wurden diese Arbeiten abgerechnet und vergütet, zumeist mit 4 bis 5 Mark die Stunde. Anfang der 80er bildete sich dann eine sogenannte Feierabendbrigade heraus, von der Herr Wollschläger aus Groitzsch der Vorsteher war. An ausgebildeten Elektrikern herrschte innerhalb der Genossenschaft kein Mangel, schließlich bildeten die Betriebe regelmäßig und in größeren Mengen Elektriker aus, vor allem auch das Böhlener Werk. In jedem Wohngebiet gab es mindestens einen gelernten Elektriker, welcher der Brigade angeschlossen

war. Sie führten alle Arten von Elektroarbeiten aus bis hin zur Revision. Durch die Nutzung des Fachwissens und des Könnens der Mitglieder sparte die Genossenschaft einerseits viel Geld, andererseits konnte der Gebäudebestand trotz der schwierigen Lage in einem akzeptablen Zustand gehalten werden. Außerdem wurde durch den Einsatz von Mitgliedern für Mitglieder der Zusammenhalt innerhalb der Genossenschaft entsprechend gestärkt.

Die Rolle des Böhlener Werkes blieb bis zuletzt recht groß. Es gab weiterhin verschiedene Hilfestellungen, vor allem für Instandsetzungen. Auf der anderen Seite nahm es aber durchaus auch Einfluss auf die Politik der Genossenschaft, insbesondere bei der Wohnungsvergabe. Eigens dafür gab es im Werk eine Wohnungskommission, die eigene Vergabelisten für Mitarbeiter führte. Diese nahm Kontakt mit der AWG-Leitung auf, sobald wieder ein Mitarbeiter mit einer Wohnung versorgt werden sollte. Natürlich konnte die AWG autonom entscheiden, aber die guten Verbindungen zum Werk wollte man sich natürlich nicht kaputt machen, also schaute man, dass man dem Wohnungswunsch nachkommen konnte...



Entwicklung der einzelnen Standorte

1. Böhlen

Nachdem 1954/55 die beiden Häuser in der Clara-Zetkin-Straße in Böhlen-Süd mit insgesamt 60 Wohnungen errichtet worden sind, folgte als nächster Schritt der Baubeginn von insgesamt fünf zweigeschossigen Wohngebäuden in der Ernst-Thälmann-Straße in Böhlen-Nord. 1959 waren dann die vorwiegend recht großen Wohnungen mit 3 bis 5 Zimmern bezugsfertig. Die AWG konzentrierte sich im Anschluss auf die Entwicklung anderer Standorte. Am 7. Oktober 1964, dem 15. Jahrestag der Gründung der DDR, erhält Böhlen dann das Stadtrecht. Im selben Jahr wurde auch Gaulis eingemeindet. Doch damit war die Entwicklung Böhleus noch nicht abgeschlossen. Mit den 1970er Jahren wurden im Werk die Betriebsanlagen umfangreich modernisiert (Umstellung auf Erdölverarbeitung) und erweitert. Dies zog einen weiteren Bevölkerungsanstieg nach sich, so dass sich Böhlen in nördlicher Richtung ausdehnte.



Böhlen-Nord entsteht (Zeichnung)

Die AWG erhielt dort am Otto-Grotewohl-Ring (heute: Am Ring) und in der Ernst-Thälmann-Straße ihre ersten WBS-70-Plattenbauten. Hier entstanden 1980 beziehungsweise 1982 insgesamt 200 meist kleinere 2 und 3-Raum-Wohnungen. Die Bewohner der Ernst-Thälmann-Straße kamen dabei alle in den Genuss eines Balkons, während am Ring nur ein Teil der

Wohnungen mit Balkonen ausgestattet war. Zu damaliger Zeit als sehr fortschrittlich galten sie aber vor allem wegen ihrer Beheizung und Warmwassererzeugung: Sie wurden alle mit Fernwärme vom nahegelegenen Kraftwerk versorgt und zentral beheizt. Die Zeit des Kohleschleppens und des Schmutzes durch Asche hatte sich für ihre Bewohner bereits zum damaligen Zeitpunkt erledigt.



Der Bau erster Plattenbauten der AWG Anfang der 80er Jahre (Am Ring 13-27)



2. Groitzsch

Groitzsch war nach Böhlen der zweite Standort, an dem die AWG Wohnungen errichtete, schließlich wohnten hier viele Angehörige des VEB Kombinars „Otto Grotewohl“ sowie der drei Groitzscher Betriebe (Hartpapierwerk, Presswerk und Bella-Schuhfabrik), welche seit 1957 durch das geänderte Statut berechtigt waren, der AWG beizutreten. Zwischen 1958 und 1962 wurden insgesamt über 250 Wohnungen in der Emil-Jahn-Straße, Windmühlenstraße und am Neuen Weg errichtet und bezogen. Nachdem der Bau der kleinteiligeren Gebäude (zum Teil mit nur 4 Wohnungen) in der Emil-Jahn-Straße sich über vier Jahre bis 1962 erstreckte, wurden 1960/61 innerhalb kurzer Zeit die Großblockbauten in der Windmühlenstraße und im Neuen Weg fertig.



Bau in der Windmühlenstraße in Groitzsch

Der Baugrund in der Emil-Jahn-Straße wurde vorher überwiegend landwirtschaftlich genutzt und gehörte wohl mehrheitlich einer Familie Mahler, die für die Preisgabe ihres Eigentums mit der Umwidmung in Volkseigentum aber entschädigt wurde. Zeitzeugen berichten, dass die Arbeiten an den Häusern hier besonders gefährlich waren. Die Baugerüste waren aus Holz und sind während der Arbeiten mindestens einmal zusammengestürzt – heutzutage schwer vorstellbar.



Der Bau in der Emil-Jahn-Straße in Groitzsch

Die Wohnungen besaßen, anders als diejenigen in Böhlen, sowohl die „Berliner (Kohle)Öfen“ als auch eine sogenannte „Gamatheizung“, welche mit Stadtgas beheizt wurde. Interessant ist, dass im Bauverlauf aus Kostengründen und Materialmangel in einzelnen Gebäuden die Decken niedriger konstruiert und nur vereinzelt Balkone angebaut wurden, weshalb teilweise von „Arme-Leute-Häusern“ die Rede war.

Nach diesen fünf intensiven Jahren erfolgte nach 1962 durch die AWG in Groitzsch bis heute kein weiterer Neubau mehr.

3. Markkleeberg

Praktisch zeitgleich mit Grotzsch wurden Ende der 1950er/Anfang der 1960er innerhalb kürzester Zeit durch die AWG über 200 neue Wohnungen an drei Standorten in Markkleeberg errichtet und bezogen. Heute gehören diese Wohnanlagen in der Rosa-Luxemburg-Straße, der Sonnesiedlung und dem Ring zu den am stärksten nachgefragten. Einige der ersten Mitglieder in Markkleeberg kamen von der PGH (Produktionsgenossenschaft des metallverarbeitenden Handwerks) „Einigkeit“ Markkleeberg-Großstädteln. Diese wurde zwar erst 1962 durch Nachregistrierung beim Rat des Kreises offiziell in die Genossenschaft aufgenommen, die Angehörigen der PGH konnten jedoch schon vorher eine Wohnung beziehen.

Zuerst war das Gebäude am Ring (damals noch Leninstraße) mit vier Eingängen Ende 1958 bezugsfertig. Vorher befand sich an dieser Stelle eine Wiese mit Obstbäumen. Nach den Erinnerungen von am Bau Beteiligten gestaltete sich hier die Vorrichtung des Baugrunds besonders schwierig. Teilweise waren zu früheren Zeiten Vertiefungen im Boden mit Asche verfüllt worden und die Tragfähigkeit daher ungewiss. Dazu mussten zusätzliche Aufschüttungen vorgenommen werden, um den Höhenunterschied zur Straße auszugleichen. Neben dem Gebäude wurden auch Garagen geschaffen, die in der Bauphase praktischerweise als Frühstücks- und Besprechungsraum dienten. Die Bauunion als externe Baufirma übernahm die wesentlichen Bauarbeiten, unter anderem



Industrie in direkter Nachbarschaft zum Ring

durch eine Lehrlingsbrigade. Der Bau ging am Ring besonders flott voran, schließlich war einer der Chefs der Bauunion gleichzeitig Mitglied der Genossenschaft. Derlei Beziehungen waren wichtig und typisch für die DDR-Wirtschaft. Unschön war dagegen, dass sich direkt neben dem neuerrichteten Genossenschaftshaus ein kleiner, aber mächtig Probleme bereitender Industriebetrieb befand. Bei der ehemaligen Firma „Giebner“ wurden erst Waschmittel und später Tierfutter produziert, was neben Lärm- vor allem zu starken Geruchsbelästigungen führte. Glücklicherweise ist dies Vergangenheit, die verwahten Baracken erinnern aber nach wie vor daran.



Der Ring Anfang der 60er Jahre

Im Jahr 1960 wurden in der Rosa-Luxemburg-Straße dann weitere 54 Genossenschaftswohnungen bezogen. Sie hatten überwiegend drei Räume, aber keinen Balkon und verfügten - typisch für die Genossenschaftswohnungen jener Zeit - über jeweils ein „Waschhaus“, das heißt einen speziellen Gemeinschaftsraum im Keller. Dort befand sich ein beheizbarer Kessel, teilweise schafften sich die Bewohner aber gemeinschaftlich auch eine Waschmaschine an. Der Boden des Großblockbaus bot bei schlechtem Wetter Platz für die nasse Wäsche.



Zeitungsartikel zum Neubau in der Markkleeberger Sonnesiedlung: *RIESIGE BAUKOMPLEXE befinden sich entlang der Koburger Straße in Markkleeberg. Ein Wohnblock reiht sich an den anderen. Hohe Rapidkräne setzen die Großblöcke. Moderne Mischer (Bild rechts) mit einer Druckanlage spritzen den Mörtel zum Abputz an die Wand. Der Plan für dieses Jahr sieht vor: sieben Wohnblocks mit 304 Wohnungseinheiten bezugsfertig und drei Wohnblocks mit 144 Wohnungseinheiten robaufertig. Besonders soll hier der Einsatz der künftigen Mieter vom kommunalen Wohnungsbau gewürdigt werden, sie schaffen für rund 40 000 DM an Lohnleistungen. Bald wird es so weit wie sein, daß die ersten Mieter der AWG Böhlen und des kommunalen Wohnungsbaus in Ihre modernen Wohnungen einziehen.*

Foto: Dittrich

Die drei Blöcke der unweit der Rosa-Luxemburg-Straße gelegenen Wohnanlage in der Sonnesiedlung wurden im selben Jahr fertiggestellt. Sie besaßen jeweils 40 3-Raum-Wohnungen. Zwei der Wohngebäude wurden von Beginn an mit Balkonen ausgestattet, bei einem erfolgte die Nachrüstung erst in den 1990er Jahren. Zu DDR-Zeiten war der Name der Straße noch Hermann-Duncker-Straße und wurde nach der Wende umbenannt nach dem Kleingartenverein „Zur Sonne“, dessen Parzellen sich vorher auf dem Grundstück befanden. Er musste dem Bauvorhaben weichen und zog vis-à-vis in die Koburger Straße um. Auf dem Platz des heutigen Nettomarktes befand sich dessen Gaststätte.



Die Sonnesiedlung Markkleeberg – mit ihren Balkonen



4. Pegau

Ebenfalls auf dem Gelände eines Kleingartenvereins wurden 1961 beziehungsweise 1962 in Pegau zwei der vier AWG-Blöcke errichtet (Friedensstraße und Bismarckstraße, letztere damals noch Karl-Marx-Straße). In unmittelbarer Nachbarschaft befand sich die Firma Schirmer, die wohl überwiegend Maschinen zur Verarbeitung von Schokolade herstellte. Noch heute befindet sich dort mit der Firma Morgenthal ein gewerblicher Betrieb. Der erste genossenschaftliche Wohnungsneubau in Pegau erfolgte jedoch ein Jahr zuvor mit dem Bezug der Wohnungen in der Wachenheimer Straße (damals Johannes-R-Becher-Straße). Alle drei Wohnblöcke waren in Ziegelbauweise errichtet und haben lediglich drei Etagen mit insgesamt sechs Wohnungen je Hauseingang (überwiegend drei Zimmer).

Am Anfang waren keine Balkone angebaut worden. Es wird aus der Bismarckstraße berichtet, dass ein Balkonanbau zwar grundsätzlich möglich gewesen wäre und den zukünftigen Bewohnern dies auch angeboten worden sei. Man hatte aber hart für den Bau gearbeitet und noch dazu lange auf eine eigene beziehungsweise bessere Wohnung gewartet, so dass eine weitere Wartezeit aufgrund der Material- und Kapazitätsengpässe von etwa zwei Jahren (!) nur für den Balkonanbau für die Allermeisten nicht in Frage kam und das Angebot deshalb abgelehnt wurde. Balkone wurden dann erst nach der Wende angebaut. Die Materialknappheit führte auch dazu, das beispielsweise bei der Übergabe der Wohnungen im Bad lediglich die Wanne eingefliest war – darüber hinaus nichts! Zudem gab es meist nur zwei Öfen für 3 Räume,

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

das Schlafzimmer blieb unbeheizt. Durch die Mehrarbeit der Hausgemeinschaft bei den genossenschaftlichen Stundenleistungen, bekam jedoch auch hier jeder Hauszugang eine Waschmaschine von der Geschäftsführung zugewiesen.

In einem nächsten Schritt entwickelte sich ab 1961 das Neubaugebiet Pegau-Nord. Auch die AWG des VEB Kombinats „Otto Grotewohl“ hatte ihren Anteil daran. Der Großblockbau in der Stöntzcher Straße (damals Karl-Liebnecht-Straße) mit 48 Wohnungen und 4 Geschossen wurde 1965 fertiggestellt. Nunmehr konnten auch kleinere 2-Raum-Wohnungen angeboten werden, nachdem bislang vor allem 3-Raum-Wohnungen errichtet worden waren.

Einige der ersten Genossenschaftsmitglieder waren ehemalige Bewohner des Ortes Stöntzsch. Sie mussten aufgrund der Erweiterung des Tagebaus Profen und der damit Einhergehenden Abaggerung („Devastierung“) weichen und fanden in den AWG-Wohnungen in Pegau eine neue Heimat.

5. Leipzig

Für die Erweiterung des Wohnungsbestandes bis ins (aus Böhlener Sicht) recht weit entfernte Leipzig sprach, neben der Anziehungskraft der Großstadt, dass eine größere Zahl der Arbeiter und Angestellten der zugelassenen Betriebe aus Leipzig kam und hier bleiben wollte. Oftmals arbeitete auch ein Ehepartner in Leipzig, der andere dagegen in Böhlen, Grotzsch oder Lippendorf. Für den täglichen Weg zur Arbeit gab es einen im Allgemeinen sehr gut funktionierenden, kostenlosen Personennahverkehr.

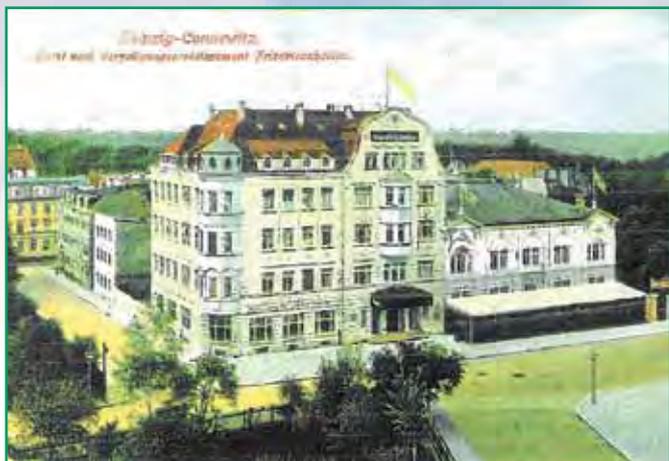
Die gesamten Wohnanlagen der AWG in Leipzig wurden im Zeitraum zwischen 1959 und 1964 fertiggestellt, immerhin über 300 Wohnungen in fünf Jahren in den Stadtteilen Zentrum-Süd/Südvorstadt, Connewitz und Stötteritz! Aber anders als bei den vorherigen Bauten im Südraum, wofür überwiegend Brachland beansprucht worden war, erfolgte diesmal die Bebauung in inner-

städtischer Lage im teilweise noch kriegszerstörten Leipzig. Das heißt, es wurde größtenteils auf sogenannten „Trümmergrundstücken“ gebaut, auf denen bereits früher einmal Gebäude standen, die jedoch durch die Bombenangriffe im Krieg so stark in Mitleidenschaft gezogen waren, dass die vorhandene Gebäudesubstanz vor Baubeginn abgetragen werden musste. Zumeist handelte es sich dabei nur noch um Trümmer und riesige Steinhäufen. Die Beräumung dieser Flächen und die teils schwierigen Schachtarbeiten waren Hauptaufgaben der Genossenschaftsmitglieder, bevor mit dem eigentlichen Bau begonnen werden konnte. Oft mussten die noch vorhandenen Kellergeschosse der ehemaligen Gebäude mühsam abgetragen werden.



Die Brandstraße Leipzig im Bau

Als Erstes konnten Ende 1959/Anfang 1960 die 90 Wohnungen in der Bernhard-Göring-Straße bezogen werden. Kurze Zeit später folgten die beiden Wohnblöcke in der Brandstraße. Diese entstanden zum Teil dort, wo sich vorher (die damals sehr bekannten) „Friedrichshallen“ befunden hatten. Dieses prächtige, 1890 eröffnete, Gebäudeensemble war vielen Leipzigern ein Begriff, fanden doch dort im Hotel mit Restaurant und verschiedenen Sälen Bälle sowie Konzert-, Ballett- und Filmaufführungen statt. Bedauerlicherweise wurde auch dies alles im Krieg zerstört, lediglich ein kleiner Gebäudeteil steht noch angrenzend zum Genossenschaftsgebäude Brandstraße 11 bis 13a in der Ernestistraße.



Historische Ansicht der Friedrichshallen. Dort befindet sich heute das Genossenschaftsgebäude Brandstraße 11-13a.

Anschließend wurden die Wohngebäude in der Schenkendorfstraße, der Alfred-Kästner-Straße, der Thierbacher Straße (damals noch Frohburger Straße) und zuletzt der Oberen Eichstädterstraße in Stötteritz an die neuen Mitglieder übergeben. Dazwischen, im Jahr 1962, konnte mit der Wolfgang-Heinze-Straße 35 unweit des Connewitzer Kreuzes der einzige Altbau der AWG von den Mitgliedern bezogen werden (Baujahr 1912 bis 1914). Hierbei handelte es sich um einen Teil des Brauereikomplexes der damaligen (und heute verschwundenen) „Kronen-Brauerei“ Bruno Ermisch. Dieses Haus war zwar durch einen Bombentreffer im Krieg stark in Mitleidenschaft gezogen worden, aber nicht so stark, dass es abgerissen werden musste. Es wurde daher instandgesetzt und an die AWG übergeben. Aktuell befinden sich dort 7 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Nicht zur



Historische Ansicht des Genossenschaftsgebäudes Wolfgang-Heinze-Straße 35. Der Genossenschaft gehört heute der linke Teil des Gebäudes.

Genossenschaft gehört der rechte Teil des Gebäudes, wo sich heute das bekannte Restaurant „Goldene Krone“ befindet. Vor dem Krieg beherbergte das Ensemble die zur Kronenbrauerei gehörende Gaststätte mit einem großen Ballsaal.

Die Bauarbeiten auf den AWG-Baustellen wurden regelmäßig von der Baubehörde, aber auch von anderen staatlichen Stellen und der Partei überprüft. So wurde beispielsweise im Juli 1959 an der Großbaustelle Bernhard-Göring-Straße eine „Arbeiterkontrolle“ im Auftrag des Kreisvorstandes des FDGB durchgeführt. Die Kontrolleure waren dabei selbst Arbeiter verschiedener Leipziger VEBs. Dabei wurden zahlreiche Probleme bei der Baufertigstellung festgestellt und protokolliert, die fast ausnahmslos dem allgegenwärtigen Materialmangel und Zuteilungswirrwarr geschuldet waren. So wurden 27 Treppenhausfenster zu viel geliefert und gelagert, dafür aber 24 Balkontüren zu wenig, welche „verloren gegangen waren“. Ersatz war schwer zu beschaffen, denn viele Hersteller konnten in regelmäßigen Abständen nicht liefern. Der Fußboden konnte (erst) nicht hergestellt werden, da die beauftragte Firma nur 22% der benötigten Fußbodenmasse zugeteilt bekommen hatte. Gleichzeitig ka-



Bauarbeiten in der Schenkendorfstraße

men die Genossenschaftsmitglieder mit ihren Arbeiten nicht voran. Man hatte zwar vom Tagebaubetrieb zeitweise einen Bagger zur Verfügung gestellt bekommen und sich drei LKW (woher auch immer) organisiert, mithilfe derer die Erdarbeiten durchgeführt werden konnten. Das war in Anbetracht der vielen Baustellen jedoch viel zu wenig. Da



Frauen packten selbstverständlich mit an (hier in Leipzig)

ist es kaum verwunderlich, dass die ehrgeizigen Zeitpläne nicht gehalten werden konnten und ständig umgeplant und improvisiert werden musste.

Sowohl Vor- als auch Nachteile brachte der Einsatz von Lehrlingsbrigaden im Wohnungsbau. Die Bauqualität war teilweise sehr unterschiedlich. Es wird berichtet, dass der Bau der

Alfred-Kästner-Straße 92 ein solcher Lehrlingsbau war. Nicht alle Decken und Wände waren und sind gerade, und so manche Fliesen im Bad fielen nach der Übergabe der Wohnungen wieder von der Wand. Solcherlei Erfahrungen hinderten die meist jüngeren Neumitglieder aber nicht, sich in ihren Genossenschaftswohnungen wohl zu fühlen. Schließlich war der Qualitätssprung zur vorhergehenden Unterkunft meist enorm. Wer einmal eine Genossenschaftswohnung hatte, zog so schnell nicht wieder aus, zumal oft ein Garten und eine Garage in der Nähe waren, die einem Wohnungswechsel entgegenstanden.

6. Zwenkau

Nachdem die rasante Entwicklung der fünf vorher beschriebenen Standorte 1966 komplett abgeschlossen war, begann man, sich im Folgenden dem Standort Zwenkau zu widmen. Auch hier war der Bedarf an Wohnungen für Werktätige durch die Nähe zum Böhlener Werk, zum Tagebau und den angeschlossenen Betrieben recht groß. Zudem waren seit den 1950er Jahren immer mehr Menschen aufgrund der kontinuierlichen Erweiterungen des Tagebaus gezwungen, ihre Häuser zu verlassen und sich eine neue Bleibe zu suchen. So kamen aus den

später komplett „abgebaggerten“ Ortschaften Eythra und Bösdorf einige Familien zur AWG. Dass in Zwenkau überhaupt neue Wohnblöcke errichtet wurden, war nicht ganz ohne Risiko. Schließlich war erst mit der Einstellung des Kohleabbaus am Tagebau Zwenkau Ende der 1990er das Risiko restlos gebannt, dass der Ort selbst, trotz seiner Größe, der Kohlegewinnung weichen sollte.

In den Jahren 1966/67 wurden in einem ersten Schritt, verkehrsgünstig gegenüber dem (damals noch genutzten) Zwenkauer Bahnhof gelegen, 65 neue Wohnungen geschaffen. Die Hälfte von ihnen war mit Balkonen ausgestattet. Nach einer Pause von rund drei Jahren wurden im Jahr 1970 an anderer Stelle in Zwenkau-Nordwest, im Pulvermühlenweg, weitere 68 Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern fertiggestellt. Dort gab es zunächst auch keine Balkone. Dieser Standort litt lange durch die Nähe zum Tagebau. Was früher ein Nachteil war ist heute ein Vorteil: Der See mit seinem mittlerweile recht bekannt und beliebten Kap Zwenkau ist fußläufig erreichbar.

7. Neukieritzsch

Den vorläufigen Schlusspunkt der 15-jährigen Expansion der AWG setzte die Errichtung zweier Wohnblocks mit 150 Wohnungen in Neukieritzsch-Nord in der Straße der Einheit 1 - 10 und 11 - 15. Die letzten Wohnungen wurden 1971 an die Mitglieder übergeben. Diese waren damals sehr modern: Es waren die ersten, bei denen die Beheizung der Wohnungen zentral über Fernwärme aus dem Kraftwerk Lippendorf erfolgte. Für die Erzeugung warmen Wassers sorgten Durchlauferhitzer oder Boiler. Auch hier hing die Entwicklung des Ortes maßgeblich mit der Entwicklung der Industrie und damit der Arbeitsplätze zusammen. Der Ausbau des Kraftwerks und Ferrolegierungswerks Lippendorf, Braunkohleabbau und Böhlener Werk, allesamt nahe gelegen, führten zu einem kräftigen Wachstum des Ortes, dem sich die AWG anschloss.

Rechte Seite: Hausordnung aus den 1950er Jahren

Hausordnung

Die Mitglieder der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft des VEB Kombinat „Otto Grotewohl“ beschließen nach gemeinsamer Beratung folgende Hausordnung:

1. Jedes Mitglied ist sich darüber im klaren, daß die ihm zur Nutzung überlassene Wohnung, sowie sämtliche Nebenräume und Gemeinschaftsanlagen genossenschaftliches Eigentum darstellen, dessen Pflege und Erhaltung für jedes Mitglied vornehmste Pflicht ist. Mitglieder, die gegen diesen Grundsatz verstoßen, haben vor der Vollversammlung Rechenschaft über ihr Verhalten abzulegen. Die Vollversammlung wird dann Maßnahmen zur Abänderung der aufgetretenen Mißstände beschließen.
2. Sämtliche zur Nutzung überlassenen Räume sind pfleglich, insbesondere rein zu halten und gut zu lüften. — Wäsche darf in der Wohnung weder gewaschen noch getrocknet werden.
3. Öfen und Herde sind sachgemäß zu beheizen und vom Nutzungsberechtigten zu reinigen, so oft dies nötig ist. — Gasherde sind gebrauchsfähig zu halten.
4. Die dem Nutzungsberechtigten übergebenen Schlüssel hat er sorgfältig zu verwahren. Er haftet für die ordnungsgemäße Schließung der Türen. Haustüren sind im Sommer um 21.00 Uhr, im Winterhalbjahr um 19.00 Uhr, zu verschließen. Die hinteren Kellerzugangstüren sind ständig verschlossen zu halten. Besonders in den Wintermonaten ist darauf zu achten, daß die Haus- und Kellertüren sofort wieder geschlossen werden.
5. Aborte und Ausgüsse sind sauber zu halten und vor Verstopfung zu bewahren. Für nachweisbar durch Verschulden des Nutzungsberechtigten eingetretene Verstopfungen der Abflüßleitungen wird der Nutzungsberechtigte voll verantwortlich gemacht und hat die Kosten für die Beseitigung der Schäden zu tragen. Die Aborte und Spülkästen sind gegen Einfrieren zu schützen. Wände und Fußböden neben und unter den Ausgüssen sind trocken zu halten.
6. Der Trockenboden ist im Frühjahr und im Herbst je einmal naß zu wischen und 4-6 wöchentlich einmal zu kehren.
7. Elektrische Brennstellen in Kellern, Waschküchen, Fahrradkellern, Treppenhäusern und Bodenräumen kosten das Geld aller Mitglieder, es ist deshalb darauf zu achten, daß das Licht beim Verlassen der Räume sofort geloscht wird.
8. Die große Hausordnung erfolgt im wöchentlichen Wechsel. Innerhalb der großen Hausordnung sind folgende Arbeiten zu verrichten:
 1. Die Bodentreppe ist wöchentlich 1 mal zu wischen.
 2. Die Kellertreppe ist ebenfalls wöchentlich 2 mal zu kehren und wenn abgesprochen, zu bohren.
 3. Die Kellereingänge sind wöchentlich 1 mal zu kehren und die Kellerzugangstüren zu säubern.
 4. Die hintere Kellerzugangstreppe ist ebenfalls wöchentlich 2 mal zu kehren und der Wasserablauf zu säubern.
 5. Der Platz um die Aschenkübel ist innerhalb der großen Hausordnung wöchentlich 1 mal zu kehren.
 6. Bürgersteige und Schnittgerinne sind wöchentlich 1 mal zu kehren.
 7. Bei Glätteisgefahr ist zu streuen. Aschestreuen ist untersagt. Bei Schneefall ist für schnellste Räumung der Hofseiten sowie des Zugangsweges zu den Aschenkübeln zu sorgen.
9. Die kleine Hausordnung umfaßt:
 1. Treppen, Treppengeländer sind täglich zu reinigen und wöchentlich, und zwar mittwochs und samstags, zu wischen. Soweit vereinbart, sind die Treppen zu bohren. Wenn die Treppen gebohrt sind, sind an beiden Treppen Warnschilder anzubringen.
10. Gemeinschaftsanlagen und Rasenvorplätze sind für die Allgemeinheit bestimmt und schonend zu behandeln. Die Pflege dieser Anlagen ist nicht Sache Einzelner, sondern Aufgabe aller Nutzungsberechtigten des entsprechenden Wohnblocks. Die laufenden Pflegearbeiten dieser Anlagen werden vom Vorstand zusammen mit den Hausverwaltern festgelegt und nach Einladung der Nutzungsberechtigten durch die Hausverwalter von allen Bewohnern des Wohnblocks durchgeführt. Die Nutzungsberechtigten durch haben sich vor der Vollversammlung zu verantworten.
11. Das Halten von Kleinvieh auf AWG-eigenen Grundstücken ist nicht gestattet. Hunde dürfen in den zu Wohnzwecken bestimmten Räumen nicht gehalten werden.
12. Die Rücksichtnahme auf die Mitbewohner des Hauses gebietet, alles Lärmen, insbesondere Zuwerfen der Türen in den Wohnungen, auf Treppen und Fluren zu unterlassen. Musizieren ist nur in der Zeit von 8.00—22.00 Uhr gestattet. Rundfunkapparate sind besonders in den Mittagstunden und nach 22.00 Uhr auf Zimmerlautstärke zu stellen. Das Hacken von Holz in den Abendstunden, besonders nach 22.00 Uhr, ist untersagt.
13. Sämtliche in den Wohnungen auftretenden Schäden sind sofort dem Hausverwalter zu melden.
14. Um den Zustand der Wohnungen kontrollieren und evtl. entstehende Schäden sofort erkennen zu können, führt der Vorstand zusammen mit dem jeweiligen Hausverwalter vierteljährlich eine Wohnungsbegehung durch. Die Begehung wird allen Nutzungsberechtigten 14 Tage zuvor bekanntgegeben. An der Begehung ist jede Person anwesend sein. Der Kommission ist der Zutritt zu sämtlichen Wohnungen zu gestatten.

Von der Wiedervereinigung bis heute

Die vielen bedeutenden Ereignisse der „Wende“, die zuerst am 9. November 1989 mit der Maueröffnung einen ersten, im Folgejahr dann mit der Währungsunion am 1. Juli einen zweiten und schließlich mit der Wiedervereinigung und dem Ende der DDR am 3. Oktober 1990 einen dritten Höhepunkt erlebte, bedeutete auch für die Genossenschaft und ihre Mitglieder einen tiefgreifenden Einschnitt. Anders als bei anderen Genossenschaften war es zwar nicht so, dass in dieser Zeit Mitglieder in Größenordnungen „rübermachten“ und einfach verschwanden. Die Zahl der Mitglieder stieg sogar zwischen dem 1.7. und 31.12.1990 um 21 Mitglieder auf glatte 1.500 und es wurden weiterhin Wartelisten geführt. Die Aufgaben und Probleme bei der Umstellung von einer nicht funktionierenden Planwirtschaft hin zur (westdeutschen) sozialen Marktwirtschaft aber waren gewaltig. Vieles von dem, was bis dato galt, musste Neuem weichen. Auch die Genossenschaft musste sich neu erfinden.

Zum 1.7.1990 wurde nicht nur eine neue Währung eingeführt. Es musste mit der DM-Eröffnungsbilanz nach den neuen Gesetzmäßigkeiten auch eine Inventarisierung, Bewertung und Bilanzierung nach westdeutschem Muster durchgeführt werden. Buchhalterische Begriffe wie „Grundmittel“, „Prämienfonds“ oder „Zuwendungen aus dem Staatshaushalt“ verschwanden über Nacht und machten Platz für

„Geschäftsguthaben“, „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ oder den „Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung“. Wie bescheiden die Geschäftsstelle ausgestattet war, zeigt der Wert von ganzen 41 DM, mit dem in dieser Eröffnungsbilanz die gesamte Bürousausstattung angesetzt war. Vieles stammte noch aus den 1950er Jahren, EDV-Technik war gar nicht vorhanden.

Die Struktur und Organisation musste grundlegend geändert werden. So gab es bis Ende 1990 eine Delegiertenversammlung, in der wohngebietsweise benannte Mitglieder in der Regel jährlich zusammen



Einladung zur ersten Mitgliederversammlung nach der Wiedervereinigung

kamen. Daneben wurde die Genossenschaft von einem 7-köpfigen ehrenamtlichen Vorstand, einer Revisionskommission und den hauptamtlichen Mitarbeitern der Geschäftsstelle (Frau Rühle als Geschäftsführerin sowie vier Mitarbeiterinnen) geführt.

Am 29.11.1990 fand im Böhlener Kulturhaus eine Großversammlung mit über 400 Mitgliedern statt, in der die gebotenen Grundsatzentscheidungen, wie beispielsweise der Beschluss einer neuen Satzung (ehemals Statut) gefasst wurden. Diese war grundlegend neu und orientierte sich an einem bundesdeutschen Muster. In dieser hieß es unter anderem (§ 2 Abs. 1 Satzung 1990):

„Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung (gemeinnütziger Zweck) der Mitglieder der Genossenschaft.“

Eine Mitgliederversammlung bildete (wieder) das höchste genossenschaftliche Entscheidungsgremium, dieses wählte das neugebildete Organ „Aufsichtsrat“, am Anfang mit 12 Mitgliedern! Dieser wiederum be-

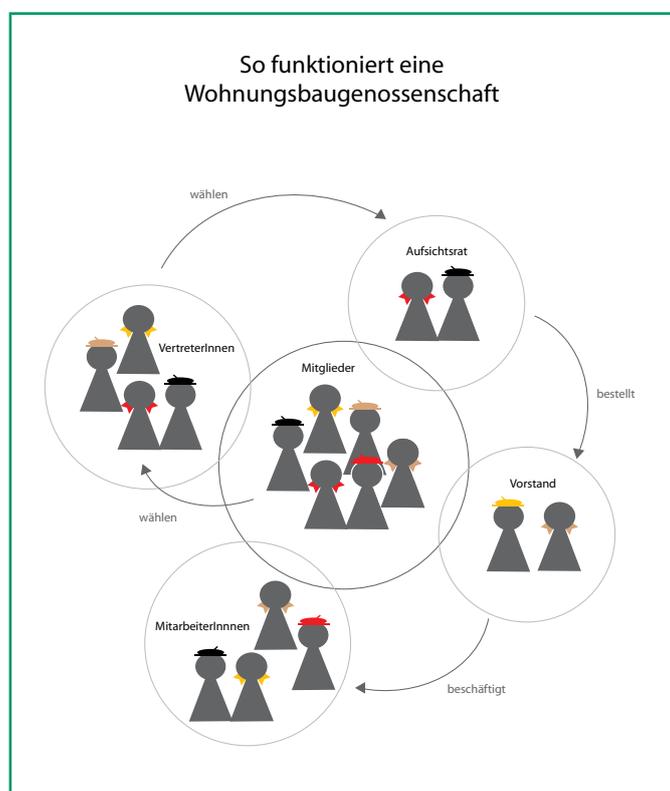
Anlage
Satzung der Wohnungsgenossenschaft Böhlen e. G.
Ausgabe November 1990
§ 17. Abs. 2

Wohnungsgröße	Anzahl der Geschäftsanteile
1-Zimmerwohnung (Ko + Du)	5 Anteile
1-Zimmerwohnung (Kü + Bad)	6 Anteile
1 1/2-Zimmerwohnung	7 Anteile
2-Zimmerwohnung	8 Anteile
2 1/2-Zimmerwohnung	9 Anteile
2 2/2-Zimmerwohnung	10 Anteile
3-Zimmerwohnung	10 Anteile
3 1/2-Zimmerwohnung	11 Anteile
4-Zimmerwohnung	12 Anteile

Neu geregelt: Die Anzahl der erforderlichen Geschäftsanteile 1990

stimmte den geschäftsführenden Vorstand und sollte die Genossenschaft auch vor dem Vorstand vertreten, dafür durften die Mitglieder in keinem Arbeitsverhältnis zur WG Böhlen stehen. Er hatte in etwa die Aufgaben des ehemaligen Vorstandes, nämlich die Kontrolle und Unterstützung der Arbeit der Geschäftsführung. Die Revisionskommission wurde gänzlich abgeschafft. Deren bisherige Funktion war durch die jährliche Pflichtprüfung des Genossenschaftsverbandes abgedeckt.

Zu den weiteren Änderungen gehörte, dass der Grund und Boden, auf dem die Genossenschaftsbauten stehen, erworben werden musste. Bis dahin war er „volkseigen“ und es bestand lediglich ein Nutzungsrecht für die Genossenschaft. Weiterhin war keine Doppelmitgliedschaft bei Ehepaaren mehr möglich, sondern nur noch eine Person einer Wohnungseinheit konnte Mitglied werden beziehungsweise bleiben. Die Paare mussten sich folglich entscheiden, wer von ihnen weiterhin Mitglied bleiben wollte und wer nicht. In der Regel wurde der Mann weiter als Mitglied geführt. Für eine Mitgliedschaft waren jetzt 30 DM Eintrittsgeld und die Zeichnung von mindestens zwei Geschäftsanteilen je 300 DM sowie weitere wohnungsbezogene Anteile erforderlich.



Die demokratische Funktionsweise der WG Böhlen

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

Kreistagegericht Leipzig-Stadt		Betr.: In das Genossenschaftsregister ist unter Nr. 229		eingetragen worden: (Wohnungsbaugenossenschaft) Böhlen e.G.	
Nr. der Eintragung	a) Firma b) Sitz (Ort der Zweigniederlassung) c) Gegenstand des Unternehmens	Nachschulpflicht	a) Vorstand b) Prokura c) Liquidatoren	Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	a) Wohnungsbaugenossenschaft Böhlen e.G. b) Böhlen c) Die Genossenschaft kann denken in allen Rechts- und Tatsachenverhältnissen, erheben, vertreten und betreiben. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur schließende Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gesellschaftsverträge und Folgeverträge, Leihen und Bürgen für Gewerbetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Dienstleistungen und Dienstleistungen. Derellösungen sind zulässig.	Die Nachschulpflicht ist auf die Urkunde beschränkt. Die Urkunde beträgt 20,- DM.	a) Hans Nure, Dipl.-Ing. Leipzig b) Helmut Wöhle, geb. Jensen, Verwaltungsmann, Leipzig	Das Statut ist am 11.03.1991 erlassen. Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmittglied mit einem oder mehreren Stellvertretern oder in Genossenschaft mit einem Prokuristen. Die Maßnahmen der Genossenschaft werden unter ihrer Firma in der Leipziger Volkszeitung veröffentlicht. Bei der Bekanntmachung sind die Namen der Parteien anzugeben, von denen die Wahrung ist.	a) 11.03.1991 b) Statut Nr. 2, 3, 13 - 18

Der Genossenschaftsregisterauszug von 1991

Am 11.03.1991 beging die ehemalige AWG mit der Neueintragung beim Registergericht Leipzig unter der Registernummer 229 und der Umbenennung in „Wohnungsgenossenschaft Böhlen e.G.“ quasi einen neuen Gründungstag. Doch der Neustart brachte zahlreiche Probleme mit sich. So war der Wohnungsbestand der Genossenschaft durch den Instandhaltungstau aus DDR-Zeiten und trotz der Anstrengungen durch die genossenschaftliche Selbsthilfe weitgehend in einem schlechten Zustand. Woanders sah es zwar noch schlechter aus, aber defekte Wasserleitungen, Dächer, Dachrinnen und Schornsteine mussten unbedingt instandgesetzt oder besser gleich ganz erneuert werden und stellten oft eine erhebliche Verkehrsgefährdung dar. Die Eingangsvordächer sowie Balkone waren zumeist ebenfalls beschädigt und es gab zahlreiche Mängel an der Elektrik. Außerdem bereiteten durch Baumwurzeln zerstörte Schleusen und nasse Keller Probleme. Nur 340 der über 1.400 Wohnungen verfügten damals über eine Zentralheizung.

Doch damit nicht genug. Es fehlte auch das Geld, um diese Missstände zu beseitigen. Nach der Wiedervereinigung besaß die Genossenschaft kein ausreichendes Kapital, und die Mieten deckten nicht ansatzweise die schnell gestiegenen Betriebs- und sonstigen Kosten.

Dazu musste zugesehen werden, dass möglichst rasch die Grundstücke der Wohnanlagen gekauft beziehungsweise gegen Entschädigung zugeordnet werden. Denn

erst wenn die Genossenschaft Eigentümer sowohl des Gebäudes als auch des Grund und Bodens war,



Die Häuser der Emil-Jahn-Straße in Grotzsch vor der Sanierung

wurden Kredite durch die Banken gewährt. Aber mit welchem Geld sollte man tätig werden? Zu allem Überflus hatten die obersten Gerichte 1992 beschlossen, dass die von der DDR-Regierung gewährten Kredite rechtsgültig waren und somit in vollem Umfang zurückgezahlt werden mussten. Zwar wurde zu diesem Zwecke ein Altschuldenhilfegesetz erlassen, doch dies half anfangs nur wenig. Die WG Böhlen steckte also bis zur Halskrause in Problemen.

Flächenverkauf an AWG in Grotzsch vorerst abgelehnt

Als Stein des Anstoßes erwies sich Vorzugspreis

Grotzsch. Am Verkauf von Grund und Boden an die Wohnungsgenossenschaften schied sich vorgestern abend während der Grotzschener Stadtverordnetenversammlung die Geister. Stein des Anstoßes war der Preis, der mit zehn Mark pro Quadratmeter unter dem Verkehrswert liegt. Obwohl acht Parlamentarier die entsprechende Beschlussvorlage befürworteten (bei sieben Nein-Stimmen und einer Enthaltung), wurde sie abgelehnt. Die einfache Mehrheit war nicht gegeben, da Enthaltungen wie Nein-Stimmen zählen.

Die AWG Böhlen und Theißen besitzen in Grotzsch 230 Wohnungen. Obwohl sie das kostenfreie unbegrenzte Nutzungsrecht über die Grundstücke haben, benötigen sie Eigentumsrechte, um bei den Banken in den Genuß von Sanierungskrediten zu kommen. Deshalb kam die Drucksache auf den Tisch.

„Wer heute dagegenstimmt, ist dafür, daß die Häuser weiter verfallen“, erklärte einer der Abgeordneten in der hin und her wogenden Debatte. Andere verwiesen auf die Mühen, unter denen seinerzeit die AWG-Mitglieder den Boden urbar machten, die Ver- und Entsorgungsleistungen ausführten. Eine Ablehnung könne man ihnen nicht antun.

Die „Gegenseite“ argumentierte,

daß Privatpersonen, die bereits Grund und Boden erworben, den vollen Verkehrswert bezahlen mußten. Bei einer Zustimmung bliebe das Gleichheitsprinzip auf der Strecke. Keiner habe etwas gegen die AWG, doch das sei ungerecht.

Wie Bürgermeister Martin Hipp informierte, wollte die AWG die Flächen ursprünglich kostenlos, dann für eine symbolische Mark erwerben. Von Leipzig sei bekannt, daß Preise zwischen drei und fünf Mark verlangt werden. Das Gleichheitsprinzip bliebe gewahrt, da die der AWG eingeräumte Vergünstigung im Falle der Weitergabe an Dritte entfalle. Von einem Erbbaurechtsvertrag habe man Abstand genommen, da in der heutigen Zeit klare Verhältnisse geschaffen werden sollten. Ansonsten wären beide Seiten quasi aneinandergelocktet.

In der Bürgerfragestunde wurde das Thema erneut angeschnitten, als zwei der Anwesenden ihre Enttäuschung über die Ablehnung zum Ausdruck brachten. Das Stadtoberhaupt schlug deshalb vor, die ganze Angelegenheit in einer der nächsten Parlamentsitzungen erneut zu behandeln. In der Zwischenzeit sollten sich die Abgeordneten noch einmal damit beschäftigen.

Gerd Barthel

Artikel der Leipziger Volkszeitung vom September 1992

Die Verhandlungen und der Erwerb der Grundstücke zogen sich einige Jahre hin. Unter der Bedingung, dass die Kommune bei der Vergabe des Wohnraumes mit einbezogen wird, überließ die Stadt Böhlen 1992 der Genossenschaft für 10 DM pro Quadratmeter den Grund und Boden. Doch nicht in allen Standorten wurde so einvernehmlich gehandelt. So lehnte Grotzsch den Flächenverkauf für 10 DM ab, später forderte die Gemeinde Neukieritzsch 26 DM für den Quadratmeter ein. Damit

hätte die Genossenschaft allein dort rund 300.000 DM für den Boden bezahlen müssen. Dies konnte und wollte man nicht tun. Rasch mussten die Mieten angehoben werden, um nicht weiter in Schulden zu versinken. In den folgenden Jahren wurde sie von durchschnittlich 60 Pfennig je Quadratmeter auf 1,78 DM, 3,85 DM und schließlich auf 4,45 DM je Quadratmeter festgesetzt.

Spätestens ab 1992 arbeitete die Geschäftsstelle auf Hochtouren. Diese war fast komplett neu besetzt und personell erweitert. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hatten sich in Feierabendlehrgängen mit der EDV-Technik sowie dem marktwirtschaftlichen Denken und Handeln vertraut gemacht. So schrieben sie alle Überstunden „im Dienste der Sache“, wie der damalige Vorstand Eugen Dörre es nannte. Neben ihm waren ab 1992 Gisela Hellriegel und, ehrenamtlich, Lutz Dammköhler im Vorstand der WG Böhlen vertreten. Insgesamt hatte die Genossenschaft damals nur 1 Mitarbeiter(in) auf 250 Mitglieder, obwohl das Verhältnis 1:106 gängig war. Mehr konnte man sich zu dieser Zeit nicht leisten und manches dauerte entsprechend länger.

In der Versammlung am 13.01.1993 wurde die Satzung in Teilen geändert. In Anbetracht der früher erforderlichen Aufbaustunden beziehungsweise Geldersatzleistungen wurden nunmehr neben den rückzahlbaren auch nicht-rückzahlbare Geschäftsanteile eingeführt. Dieses „Doppelsystem“ währte bis 1999 und stärkte in dieser Zeit die Kapitalbasis der Genossenschaft. Seither werden generell alle Geschäftsanteile bei Austritt wieder ausbezahlt. Ab 1993 sollte es außerdem keine jährlichen Pflichtstunden für die Mitglieder mehr geben. Dafür wurde, auch um die Verwaltungskosten nicht weiter ansteigen zu lassen, ein objektweises Hauswartssystem eingeführt, das vor allem von „rüstigen Vorruheständlern“ aus dem Haus übernommen werden sollte. Zu den Aufgaben zählten beispielsweise die Grünlandpflege sowie das Verschneiden von Hecken und Sträuchern, das Ablesen der Hauptzähler und Wasseruhren, die Kontrolle der Müllabfuhr, die Beseitigung von Unfallgefahren, die Meldung von Gebäudeschäden sowie die Informationsverteilung der Geschäftsstelle. Dieses System hat sich außerordentlich bewährt, und bis heute arbeiten in den meisten Wohnanlagen Mitglieder gegen ein geringes Entgelt mit.

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

Der Dachverband teilte die Meinung, dass Mitglieder weiter in die Genossenschaftsarbeit einbezogen werden sollten und formulierte dies in einer damals erschienenen Broschüre folgendermaßen:

„In den neuen Bundesländern darf die Privatisierung nicht so missverstanden werden, den genossenschaftlichen Wohnungsbestand in Einzeleigentum umzuwandeln. Vielmehr ist die eingetragene Genossenschaft eine privatrechtliche Wirtschaftsrechtsform, in der gemeinschaftliches Privateigentum selbstverwaltet wird.“

Ab den Jahren 1992/93 fing man mit aller Kraft damit an, die Bestände der Genossenschaft umfassend instand zu setzen und nach aktuellen Maßstäben zu modernisieren. Ende 1992 konnte man bereits in Pegau-Nord als erste Liegenschaft einen komplett sanierten Wohnblock vorweisen. Doch dies war nur möglich geworden durch die Inanspruchnahme von Krediten. Da der Genossenschaft aber anfangs darüber hinaus weiter die Hände gebunden waren, kam es dazu, dass vielfach Mieter die Modernisierung ihrer Wohnungen selbst in die Hand nahmen. Dafür haben sie beispielsweise eigenhändig oder auf eigene Kosten Öfen abgerissen, Bäder gefliest, Schornsteinöffnungen des Hauses versetzt und vieles

mehr. Vorstand und Aufsichtsrat waren dafür sehr dankbar, denn dies stärkte die Handlungsmöglichkeiten

der Genossenschaft. Dennoch stand vor allem Eugen Dörre, für Technik und Wohnungswirtschaft verantwortlich, dauerhaft vor dem Problem, entscheiden zu müssen wo das knappe Geld als Erstes eingesetzt werden sollte. Von allen Seiten kamen die Mitglieder auf ihn zu und forderten ihn auf, zuerst in ihrer eigenen Wohnanlage mit der Generalmodernisierung zu beginnen. Doch allen war letztlich klar, dass es nur Stück für Stück voran gehen konnte. Als eine der ersten Maßnahmen, auf die man sich einigen konnte, war dabei die Umstellung der Kohle-Einzelheizungen auf Zentralheizung, welche komplett erst im Jahr 1998 abgeschlossen werden konnte.

Nach dem ersten vollständig sanierten Block in der Stötzscher Straße in Pegau kamen beginnend mit der Wolfgang-Heinze-, Clara-Zetkin-, Emil-Jahn und Bernhard-Göring-Straße immer weitere dazu. Dabei wurden als wesentliche Arbeiten jeweils das Dach, die Fassade, die Fenster, die Heizung und das Bad erneuert sowie eine Wärmedämmung angebracht. Auch die Geschäftsstelle wurde umgebaut und mit EDV-Technik ausgestattet. Weiterhin erfolgte in vielen Wohnhäusern die Umstellung auf Erdgas.

Bereits 1991 wurde diskutiert, ob es zukünftig eine Versammlung gewählter Vertreter statt einer für alle Mitglieder geben sollte. Laut Gesetz war dies für Genossenschaften mit mehr als 1.500 Mitgliedern möglich. Da sich schließlich eine Mehrheit dafür fand, wurden 1992/93 erstmalig Mitgliedervertreter in einer geheimen Briefwahl demokratisch gewählt. Es war bestimmt, dass es 50 Vertreter geben sollte (im Verhältnis zu den Mitgliedern 1:30), die jeweils für eine Dauer von 5 Jahren das Amt inne haben sollten.



Die Wohnanlagen der Genossenschaft nach der ersten Sanierung





Neue Heizungstechnik im Keller (hier eine Fernwärmestation)

Die früher üblichen Hausversammlungen gab es auch 1993 noch. Doch der Vorstand stellte fest, dass die Altersverteilung innerhalb der Genossenschaft immer ungleichmäßiger geworden war. Nur 31 Prozent der Mitglieder waren noch unter 50 Jahre alt, ein weiteres Drittel war 50 bis 60 Jahre alt. Mit 37 Prozent stellten die über 60-jährigen und überwiegend sich im Ruhestand befindlichen eine immer größer werdende Gruppe. Diese Entwicklung, sowie die Veränderungen in der Gesellschaft und der Arbeitswelt führten dazu, dass die Gemeinsamkeiten der Mitglieder in den meisten Hausgemeinschaften weniger wurden und das Interesse an einer gemeinsamen aktiven Mitarbeit und Mitbestimmung nachließ. Auch deswegen wurden die Hausversammlungen später eingestellt. Die effiziente Verwaltung der Genossenschaft war dadurch weiter erschwert, denn schon durch die Verteilung der Wohnanlagen auf die verschiedenen Standorte („Zersplitterung“) bestanden seit Anbeginn Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung.

Das 40-jährige Jubiläum wurde in der Vertreterversammlung 1994 zwar erwähnt, doch „in Ermangelung von Zeit und Geld“ (so die Begründung im Vorstandsbericht) blieb es allein bei der Feststellung. Auch dieser Umstand verdeutlicht gut die damalige Situation. Vor lauter Arbeit, Problemen und knapper Kassen war an Feierlichkeiten oder gar Rückvergütungen nicht zu denken.

Fünf Jahre nach der Wiedervereinigung war aber bereits viel erreicht. Endlich gehörten der Genossenschaft alle Grundstücke, auf denen ihre Wohngebäude stehen. Lediglich die Thierbacher Straße bildete aus vermessungstechnischen Gründen noch eine Ausnahme. Schlussendlich war der überwiegende Teil der Grundstücke dann nicht käuflich von den Städten und Gemeinden erworben worden, sondern aufgrund des Wohnungsgenossenschaftsvermögensgesetzes an die Genossenschaft von staatlicher Seite zugeordnet worden. Dadurch konnten enorme Kosten eingespart werden, war doch bei jeder Zuordnung lediglich eine verhältnismäßig geringe Ausgleichsabgabe zu zahlen. Über die Hälfte des Bestandes war bereits komplexsaniert und 11 Prozent teilmodernisiert. Trotz der weiterhin schwierigen Finanzlage wurde bereits zum damaligen Zeitpunkt über den Bau eines neuen Mehrfamilienhauses (in Markkleeberg) nachgedacht. Weiterhin hieß es im Vorstandsbericht von 1995:

„Vom Vorstand wurde bis heute fast Unmögliches abverlangt und wir haben oft ohne Rücksichtnahme auf private Dinge unser Letztes gegeben. Unsere Absicht ist lediglich Ihnen darzulegen, was wir als Verwaltung über ein normales Niveau an Leistungen erbracht haben, was in der Regel einfach vergeben wird.“

2. Die Entwicklung der Genossenschaft

Bei den umfangreichen Aufgaben wurde auf den Einkauf externer Leistungen, beispielsweise von Ingenieurbüros, Steuer-, Finanz- und Unternehmensberatern sowie Gutachtern und Wertermittlungsbüros fast vollständig verzichtet, um Kosten einzusparen. Für diese Arbeiten wurde, sofern sie unbedingt erforderlich waren, improvisiert. Um die täglichen Belange im genossenschaftlichen Leben konnten sich Vorstand und Mitarbeiter dagegen in jener Zeit aufgrund der Vielzahl von Aufgaben nicht mit größtmöglicher Intensität kümmern. Bei Versammlungen wurde dies so manches Mal bemängelt. Probleme bei der Durchsetzung der Hausordnung, offenstehende Dachluken, Sicherheitsbedenken durch fehlendes Verschließen der Haustüren und so weiter wurden dabei angesprochen. Der Vorstand war gezwungen, wegen diesem Dilemma einen vernünftigen Mittelweg zu finden. Als Möglichkeiten wurden die Wiedereinführung der jährlichen Pflichtstunden, oder, zu Lasten der Kosten und damit der Mietpreisentwicklung, die Beauftragung weiterer Personen oder Firmen mit entsprechenden Folgekosten diskutiert. Als Schritt zur Entlastung der Verwaltung stärkte man wieder das seit der Gründung bestehende „Amt“ des Hausvertrauensmanns. Im Geschäftsverteilungsplan von 1995 wurden die Rechte und Pflichten eines Hausvertrauensmanns, basierend auf einen Beschluss von 1981, genauer aufgeführt.

Der jährlich wechselnde Inhaber dieses Amtes sollte zuständig für die Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums sowie die Erfüllung der Pflichten einzelner Mitglieder der Hausgemeinschaft hinsichtlich der Nutzung, Pflege, Wartung und Erhaltung des Hauses als Wohnstätte sein. Außerdem sollte er die Zählerdaten erfassen und Störungen sowie Schäden an die Geschäftsstelle melden. Diese Verfahrensweise mit der Übertragung von Verantwortlichkeiten auf die Hausvertrauensleute in den einzelnen Wohnanlagen entlastete tatsächlich die Verwaltung und unterstützte das geordnete und friedvolle Zusammenleben in der Genossenschaft. Durch den späteren Kapazitätsaufbau in der Verwaltung, aber auch die jährlich abnehmende Bereitschaft zur Übernahme dieses Amtes hat die Bedeutung des Hausvertrauensmannes zwischenzeitlich wieder erheblich abgenommen.

Gegen Ende der 1990er Jahre, nachdem die komplexen Modernisierungen weitgehend abgeschlossen waren, die Mieteinnahmen sich bei Leerstandsquoten unter 1 Prozent weiter vergrößerten und angefangen werden konnte, die Modernisierungs- und Altschuldendarlehen zurück zu zahlen, kam die Genossenschaft nach den turbulenten Jahren wieder in ruhigeres Fahrwasser. In dieser Zeit, 1999, wurde beschlossen, dass zur Verbesserung und Werterhöhung

des Gebäudebestandes möglichst überall neue Balkone angebaut werden sollen. Begonnen wurde damit im Jahr 2001, zehn Jahre später endete das Programm. Etwa 96 Prozent des Wohnungsbestandes verfügt seitdem über einen Balkon – deutlich mehr, als dies vergleichbare Wohnungsgenossenschaften oder -gesellschaften aufweisen können.

4. Rechte des Hausvertrauensmann

Dem Hausvertrauensmann werden folgende Rechte zuerkannt:

- Organisation von Beratungen der Hausgemeinschaft zur Bekanntgabe der Hinweise vom Vorstand, der Objektleitung und den Vertretern
- Aufrechterhaltung von Ordnung und Sicherheit durch Aufträge an die betreffenden Mitglieder
- Organisation von kollektiven Leistungen zur Erhaltung von Gemeinschaftseinrichtungen
- Regelmäßige Kontrolle aller Gemeinschaftseinrichtungen zur Feststellung von Mängeln
- Erläuterung der Pflegeordnungen und anderer spez. Festlegungen, bezüglich neu einziehender Genossenschaftler
- Kontrolle der Sparmaßnahmen (Energieverbrauch, Wasserbedarf, Müllcontaineranzahl u.a.m.)

Der Geschäftsverteilungsplan von 1995



Balkone werden angebaut. Hier in der Clara-Zetkin-Straße 6 (Böhlen), Emil-Jahn-Straße 4 (Groitzsch) und in der Brandstraße 11 - 13a (Leipzig)



Bilanz und Ausblick

Die Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG mit Vergangenheit und Zukunft

Über sechzig Jahre sind seit der Gründung im Jahr 1954 vergangen, und unsere Genossenschaft kann heute auf eine lange und bewegte Vergangenheit zurückblicken. In teilweise schwierigen Zeiten hat man sich vielen Herausforderungen gestellt und dabei immer auch auf die Genossenschaftsprinzipien der Selbsthilfe und Solidarität vertraut. Zieht man Bilanz und schaut zurück, so können alle gemeinsam stolz auf das Erreichte sein.

Die Mitglieder wohnen gerne bei der WG Böhlen eG. Der Gebäudebestand mit seinen aktuell fast 1.470 Wohnungen zeichnet sich durch attraktive Lagen, einen hohen Sanierungsgrad sowie einen gepflegten Gesamtzustand aus. Über 40 Millionen Euro wurden seit der Wiedervereinigung in die Modernisierung und Instandhaltung investiert. Welches andere Wohnungsunternehmen in der weiteren Umgebung kann von sich behaupten, den gesamten Bestand komplett modernisiert und gleichzeitig fast alle Wohnungen mit einem Balkon ausgestattet zu haben?

Und was hinzu kommt: Seit dem Jahr 2012, als zum Jahresende 4,5 Millionen Euro Bankguthaben 4,4 Millionen Euro Schulden bei Banken gegenüberstanden, ist man (rechnerisch) schuldenfrei. Die Verwaltung arbeitet gut und orientiert sich seit jeher an den Interessen der Genossenschaft und ihrer Mitglieder. Dies alles hat dazu geführt, dass die Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG heute eine starke Stellung und einen vorzüglichen Ruf genießt.

Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter können angesichts der heutigen und zukünftigen Herausforderungen gelassen bleiben und diese mit der gleichen Konsequenz angehen, wie man auch in der Vergangenheit mit Problemen umgegangen ist. Überwiegend handelt es sich dabei um die seit einigen Jahren zu beobachtende Alterung unserer Gesellschaft. Es wird erwartet, dass vor allem im ländlichen Raum die Bevölkerungszahl teils drastisch zurückgeht. Davon sind alle, vor allem aber die Anbieter von Wohnraum, betroffen.

Diesen demographischen Problemen konnte bislang gut getrotzt werden. Der Leerstand zum Jahresende 2014 beträgt weniger als 6 Prozent, und ohne dass bislang ein Rückbau von Wohngebäuden vorgenommen werden musste. Durch sechzig Jahre kluges Wirtschaften ist die Genossenschaft besser aufgestellt als andere und damit in der Lage, den sich verschärfenden Wettbewerb um die Wohnungsnutzer der Zukunft erfolgreich bestehen zu können.





Durch die weitere Aufwertung des vorhandenen Wohnungsbestandes, zum Beispiel mit einer zukunftsfähigen Medienversorgung, sowie den Bau neuer attraktiver Wohnungen nach aktuellen Standards werden wir unsere gute Stellung versuchen zu behaupten. Als erstes wechselte im Januar 2015 ein Wohngebäude mit 15 Wohnungen am Körnerplatz in Leipzig in den Besitz der Genossenschaft. Weitere Bauprojekte sind geplant.

Wir alle sind zuversichtlich, dass die in sechzig bewegten Jahren geschaffenen Werte und Traditionen in Zukunft zum Wohle Aller, vor allem jedoch der Genossenschaftsmitglieder, erhalten und weiter ausgebaut werden können.



3. Die Wohnungsbestände unserer Genossenschaft im Überblick



Im 60. Jahr ihres Bestehens stellt sich die Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG als modernes Wohnungsunternehmen mit einem nach 1990 vollständig modernisierten Bestand dar. Insgesamt verfügen wir über:

- » **1.468 Wohnungen** mit einer Wohnfläche von insgesamt fast 86.000 m² in sieben Gemeinden/Städten, davon rund 96% mit Balkonen ausgestattet
- » **1 Gewerbeinheit** in der Wolfgang-Heinze-Str. 35 in Leipzig-Connwitz (derzeit vermietet an das Yogastudio „Südwind“)
- » **1 Geschäftsgebäude mit 3 eigengenutzten Garagen** in der Wilhelm-Wander-Str. 1a in Böhlen
- » **24 Garagen** zur Vermietung (Böhlen und Markkleeberg)
- » **89 Stellplätze** zur Vermietung (Böhlen und Markkleeberg)
- » **Verschiedene Flächen** in Pegau, Markkleeberg und Leipzig, die vor allem an Garagenbesitzer aber auch an Gewerbetreibende verpachtet sind

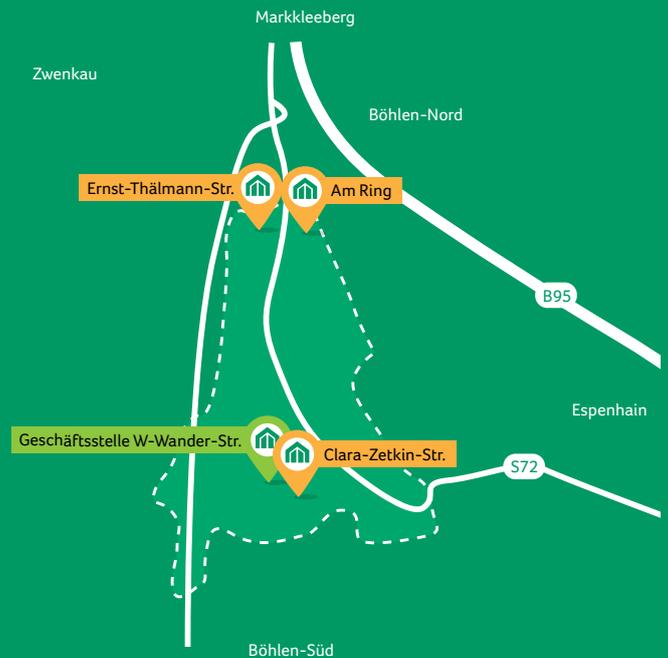
Unsere Standorte im Überblick

- » Böhlen 
- » Groitzsch 
- » Markkleeberg 
- » Pegau 
- » Leipzig 
- » Zwenkau 
- » Neukieritzsch 



Standort Böhlen

Kaum einer unserer Standorte hat in den letzten Jahren positivere Impulse für ein wohnenswertes Umfeld erhalten. Böhlen hat sich vom reinen Industriestandort zu einer lebenswerten Stadt entwickelt und beherbergt heute unter anderem das Berufsschulzentrum des Landkreises Leipzig.



Steckbrief Böhlen

- » Industriestandort Böhlen-Lippendorf in naher Umgebung
- » Berufliches Schulzentrum des Landkreises Leipzig
- » Grund- und Oberschule, Kindereinrichtungen
- » umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen
- » zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Kultur- und Kongresscenter
- » gute Verkehrsanbindungen, regelmäßiger Linienbus- und Bahnverkehr
- » ca. 15 km südlich der Stadt Leipzig im Leipziger Neuseenland gelegen



Böhlen

Clara-Zetkin-Straße und Straße der Einheit

Diese Wohnanlagen liegen im Süden von Böhlen. Das ruhige Wohngebiet bietet zahlreiche Parkmöglichkeiten und für Kinder viel Platz zum Spielen. Auch die Oberschule und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe.

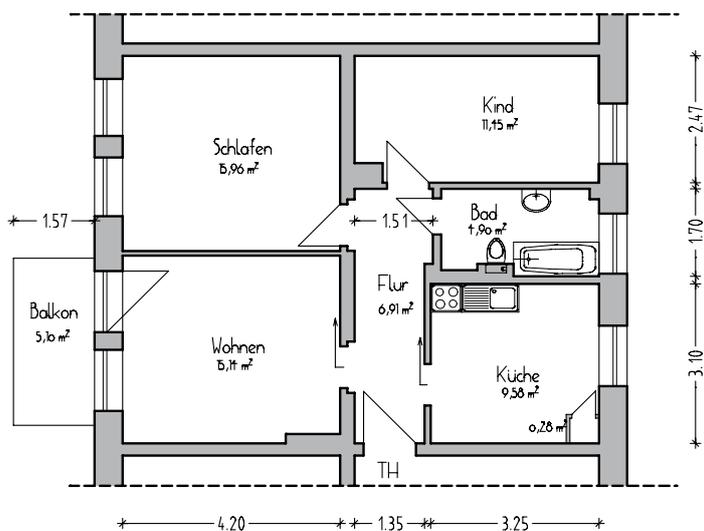
- Hausnummern: 1 - 7, 6 - 12, 15 (Straße der Einheit)
- Erstbezug: 1955
- Anzahl WE: 60
- Bauart: Ziegelbau
- Modernisierung: 1994 - 2008
- Etagen: 3
- Keller: ja
- Balkone: alle (bis auf 3)
- Heizungsart: Fernwärme - zentral
- 2-Raum-Whg.: 3 mit 41 m², 3 mit 67 m²
- 3-Raum-Whg.: 4 mit 66 m², 23 mit 69 m², 9 mit 71 m²,
6 mit 78 m²
- 4-Raum-Whg.: 4 mit 78 m², 8 mit 86 m²



Clara-Zetkin-Str. 1 - 7



Zentrum Böhlen



Beispiel eines Grundrisses



Clara-Zetkin-Str. 6 - 12 / Straße der Einheit 15

Böhlen

Ernst-Thälmann-Straße

Die Ernst-Thälmann-Straße liegt im nördlichen Ortsteil. Der nächstliegende Einkaufsmarkt ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Außerdem befindet sich dort ein Spielplatz für Kinder von 3 bis 10 Jahren.

Hausnummern:	18 - 24, 26 - 32
Erstbezug:	1982/83
Anzahl WE:	80
Bauart:	Plattenbau
Modernisierung:	1994 - 2001
Etagen:	5
Keller:	ja
Balkone:	ja
Heizungsart:	Fernwärme - zentral
1-Raum-Whg.:	8 mit 37 m ²
2-Raum-Whg.:	32 mit 48 m ²
3-Raum-Whg.:	40 mit 64 m ²



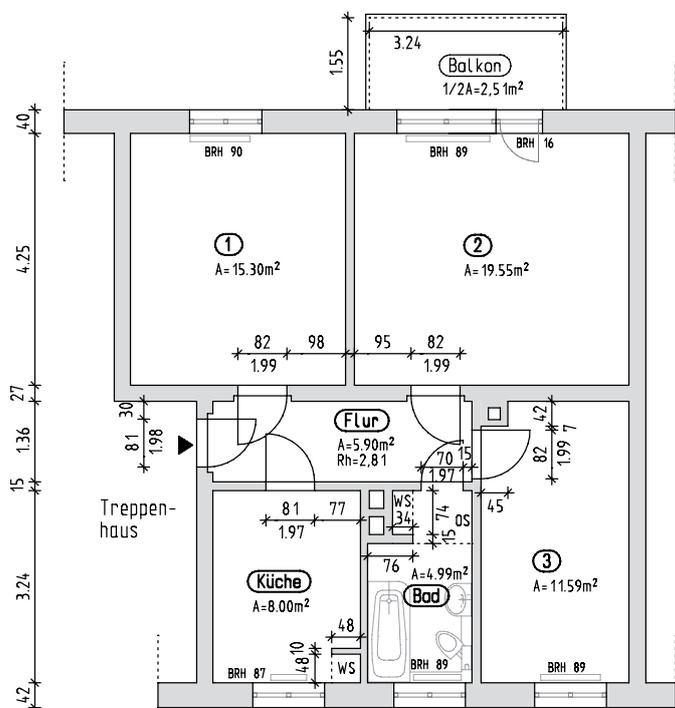
Ernst-Thälmann-Straße 18 – 24



Ernst-Thälmann-Straße 26 – 32



Hausnummern: 19 - 21, 23 - 27, 29 - 31, 34, 36 - 40
Erstbezug: 1959
Anzahl WE: 44
Bauart: Ziegelbau
Modernisierung: 1994 - 2006
Etagen: 2
Keller: ja
Balkone: ja
Heizungsart: Fernwärme - zentral
3-Raum-Whg.: 20 mit 67 m²
4-Raum-Whg.: 20 mit 86, 2 mit 96 m²
5-Raum-Whg.: 2 mit 96 m²



Beispiel eines Grundrisses



Ernst-Thälmann-Straße 19 – 21



Ernst-Thälmann-Straße 23 – 27



Ernst-Thälmann-Straße 29 – 31



Ernst-Thälmann-Straße 36 – 40



Ernst-Thälmann-Straße 34

Böhlen

Am Ring

Die Wohnanlagen liegen im Norden Böhlens. Vor der Tür befinden sich ein Einkaufsmarkt, ein Kindergarten und zahlreiche Parkmöglichkeiten. Auch das Kulturhaus sowie das Freibad sind in der Nähe.

Hausnummern: 5 - 11, 13 - 27

Erstbezug: 1980/81

Anzahl WE: 120

Bauart: Plattenbau

Modernisierung: 1993 - 2008

Etagen: 5

Keller: ja

Balkone: alle (bis auf 1)

Heizungsart: Fernwärme - zentral

2-Raum-Whg.: 36 mit 48 m²

20 mit 50 m²

3-Raum-Whg.: 56 mit 60 m²

4 mit 65 m²



Am Ring 5 - 11



Freibad in Böhlen



Am Ring 13 - 27

Standort Groitzsch

Die Stadt Groitzsch weist eine über 1000-jährige Geschichte auf. Die Wiprechtsburg ist ein besonderes historisches Merkmal. Sie wurde um 1070 erbaut und die heutige Burgruine wurde mit Wegen und einer Freilichtbühne gestaltet, auf welcher zahlreiche Veranstaltungen stattfinden.



Steckbrief Groitzsch

- » Schulstandort mit Grund-, Oberschule und Gymnasium
- » Kindereinrichtungen, Jugendtreff
- » umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten
- » ansehnliches Angebot für Sport und Freizeitgestaltung
- » vielfältiges Vereinsleben
- » gute Verkehrsanbindung, Linienbusverkehr
- » ca. 25 km südwestlich von Leipzig gelegen



Groitzsch

Emil-Jahn-Straße

Die Wohnanlagen liegen im Süden des Ortes in einer sehr ruhigen Wohngegend. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Altenpflegeheim und eine Tankstelle.

Hausnummern: 1a - 1b, 2, 3a - 3b, 4, 5a - 5c, 6a - 6c,
7a - 7c, 8a - 8b, 9a - 9b, 10a - 10b

Erstbezug: 1958/59/60

Anzahl WE: 84

Bauart: Ziegelbau

Modernisierung: 1992 - 2007

Etagen: 2 bzw. 3

Keller: ja

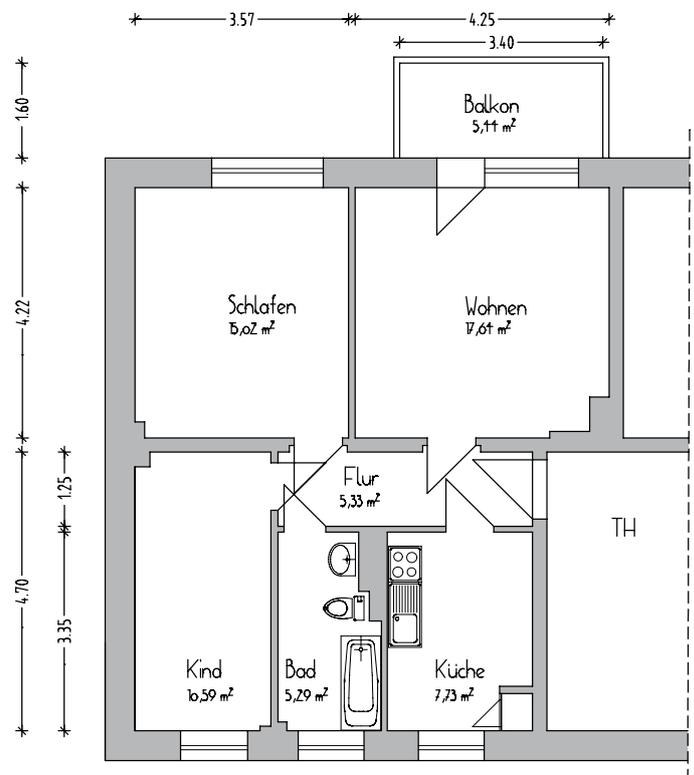
Balkone: ja

Heizungsart: Erdgas, zentrale Heizung und
Warmwasserversorgung

2-Raum-Whg.: 3 mit 51 m²

3-Raum-Whg.: 35 mit 61 m², 36 mit 65 m²,
8 mit 68 m², 8 mit 73 m²,

4-Raum-Whg.: 3 mit 71 m², 6 mit 78 m², 2 mit 85 m²,
2 mit 88 m², 2 mit 91 m², 2 mit 94 m²



Beispiel eines Grundrisses



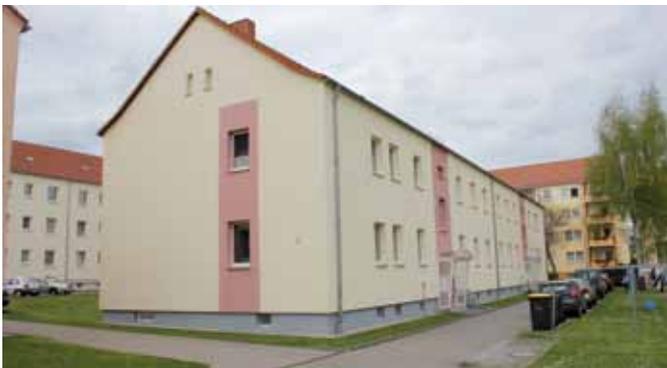
Emil-Jahn-Straße 9a - b



Emil-Jahn-Straße 2



Emil-Jahn-Straße 6a - c



Emil-Jahn-Straße 3a - b



Emil-Jahn-Straße 7a - c



Emil-Jahn-Straße 4



Emil-Jahn-Straße 8a - b



Emil-Jahn-Straße 5a - c



Emil-Jahn-Straße 10a - b

Groitzsch

Windmühlenstraße

Am südlichen Stadtrand von Groitzsch liegen diese modernisierten Wohnanlagen. Daher lockt dieser Standort mit seiner naturnahen Umgebung. Auch zu den Einkaufsmöglichkeiten ist es nicht weit.

Hausnummern:	6a – 6e, 33a – 33d
Erstbezug:	1960/61
Anzahl WE:	72
Bauart:	Großblockbau
Modernisierung:	1994 – 2003
Etagen:	4
Keller:	ja
Balkone:	ja
Heizungsart:	Erdgas, zentrale Heizung und Warmwasserversorgung
3-Raum-Whg.:	72 mit 60 m ²



Windmühlenstraße 33 a-d



Windmühlenstraße 6 a-e

Groitzsch

Neuer Weg

Der südliche Ortsteil von Groitzsch beherbergt diese freundlichen Wohnanlagen, welche mitten im Grünen liegen. Bis zum Zentrum sind es dennoch nur einige Minuten zu Fuß.

Hausnummern: 8a – 8c, 9a – 9c, 10a – 10c

Erstbezug: 1961

Anzahl WE: 72

Bauart: Großblockbau

Modernisierung: 1996 – 2002

Etagen: 4

Keller: ja

Balkone: ja

Heizungsart: Erdgas, zentrale Heizung und Warmwasserversorgung

3-Raum-Whg.: 48 mit 61 m², 2 mit 70 m²

4-Raum-Whg.: 22 mit 70 m²



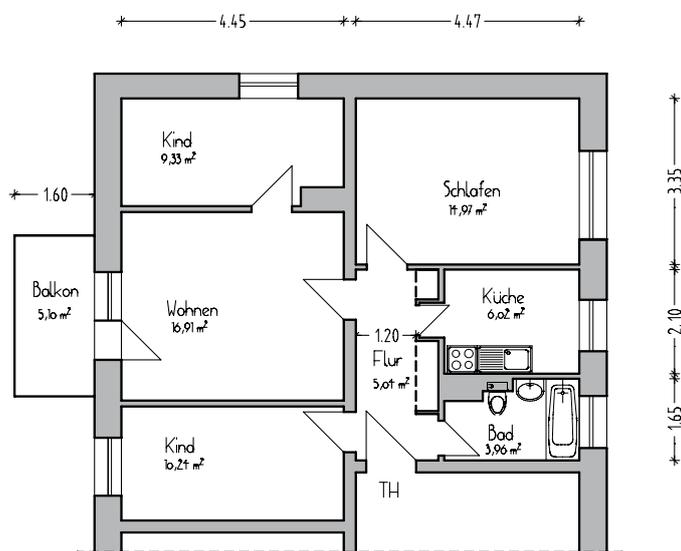
Neuer Weg 8 a-c



Neuer Weg 9 a-c



Neuer Weg 10 a-c



Beispiel eines Grundrisses

Standort Markkleeberg

Die Stadt Markkleeberg befindet sich am südlichen Rand der Stadt Leipzig. Die unmittelbare Nähe zum Cospudener See sowie zum Markkleeberger See macht die Stadt begehrenswert. Weiterhin bieten die zahlreichen schönen Grünanlagen, wie z. B. der Kees' scher Park und das ehemalige Agra-Gelände landschaftliche Reize.



Steckbrief Markkleeberg

- » Schulstandort mit Grundschulen, Oberschule und Gymnasium
- » Kindereinrichtungen
- » zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen
- » Freizeitzentrum, vielfältige Sportstätten
- » Vergnügungspark „Belantis“ in der Nähe
- » sehr gutes Verkehrsnetz; Bahn-, Bus- und Straßenbahnverkehr





Ring 51-53a

Markkleeberg

Ring

Die Wohnanlage ist zentrumsnah, in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Einrichtungen und Verkehrsmitteln. Dennoch ist sie von viel Natur umgeben.

Hausnummern: 51 – 53a

Erstbezug: 1958

Anzahl WE: 32

Bauart: Ziegelbau

Modernisierung: 1994 – 2001

Etagen: 4

Keller: ja

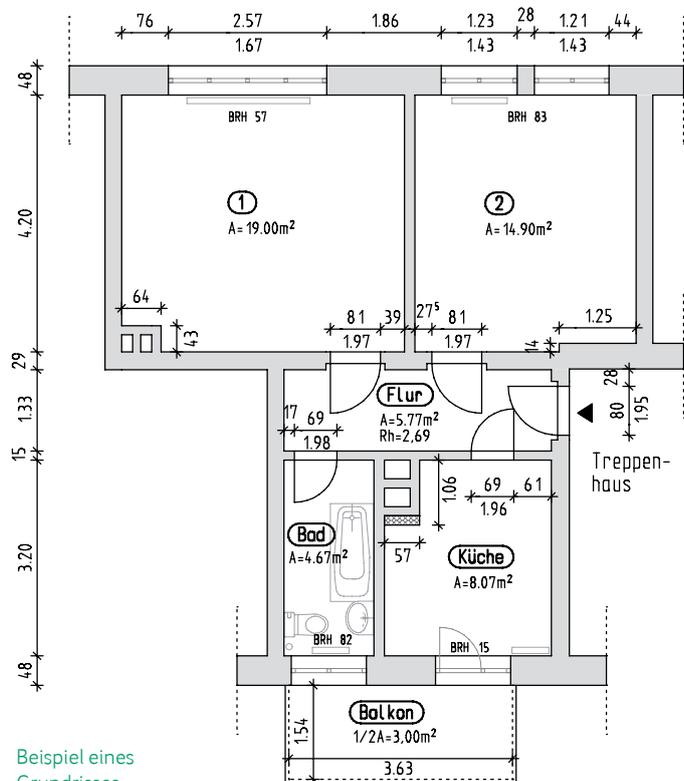
Balkone: ja

Heizungsart: Erdgas, zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung

2-Raum-Whg.: 3 mit 54 m²

3-Raum-Whg.: 26 mit 66 m²

4-Raum-Whg.: 3 mit 77 m²

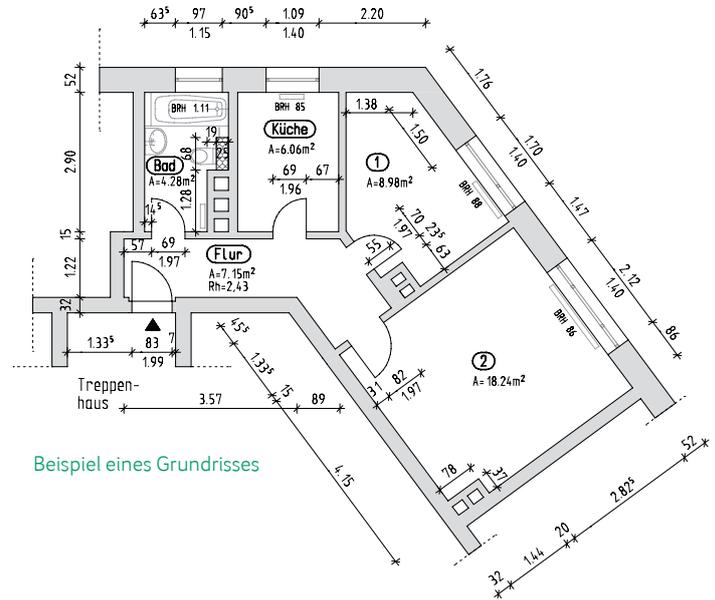


Markkleeberg

Rosa-Luxemburg-Straße

Die Wohnungen der Rosa-Luxemburg-Straße befinden sich in Markkleeberg-West, unweit des Zentrums und des Naherholungsgebietes „Cospudener See“. Durch die Nähe zur Straßenbahn besteht eine gute Verbindung nach Leipzig. Außerdem sind zwei Einkaufsmärkte in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

- Hausnummern: 2 – 10
- Erstbezug: 1960
- Anzahl WE: 54
- Bauart: Großblockbau
- Modernisierung: 1995 – 2001
- Etagen: 5
- Keller: ja
- Balkone: alle (außer 4)
- Heizungsart: Erdgas, zentrale Heizung und Warmwasserversorgung
- 2-Raum-Whg.: 3 mit 64 m²
- 3-Raum-Whg.: 2 mit 53 m², 1 mit 57 m²,
40 mit 60 m², 1 mit 72 m²
- 4-Raum-Whg.: 2 mit 65 m², 3 mit 79 m²
- 5-Raum-Whg.: 1 mit 92 m², 1 mit 115 m²



Beispiel eines Grundrisses



Rosa-Luxemburg-Straße 2-10

Markkleeberg

Sonnesiedlung

Im westlichen Ortsteil Markkleebergs liegen diese schönen Wohnanlagen. Von dort besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Weiterhin befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Hausnummern: 17 – 25, 27 – 35, 37 – 45

Erstbezug: 1960/61

Anzahl WE: 120

Bauart: Großblockbau

Modernisierung: 1992 – 1997

Etagen: 4

Keller: ja

Balkone: ja

Heizungsart: Erdgas, zentrale Heizung und Warmwasserversorgung

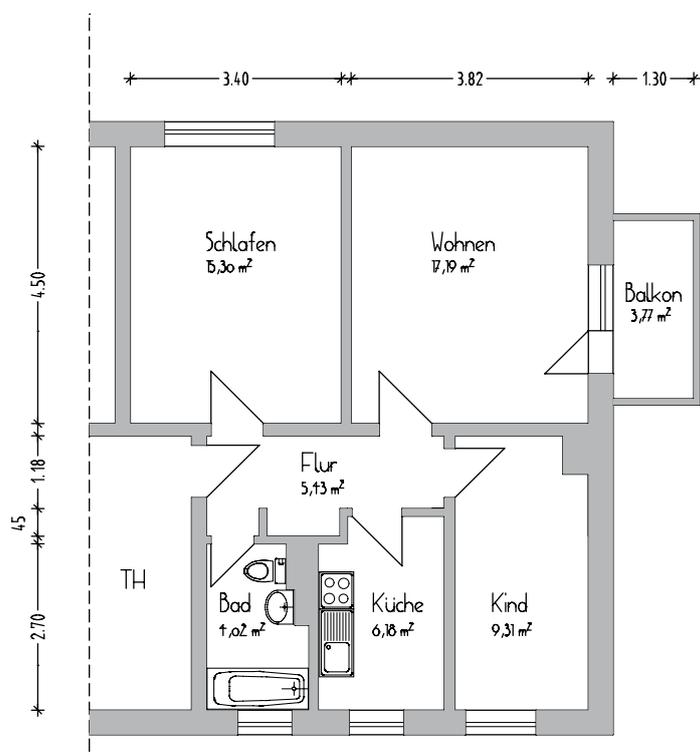
3-Raum-Whg.: 120 mit 60 m²



Sonnesiedlung 17-25



Sonnesiedlung 27-35



Beispiel eines Grundrisses



Sonnesiedlung 37-45

Standort Pegau

Die Auenlandschaften der Weißen Elster zwischen Zeitz und Pegau sind einzigartige Schlupfwinkel der Natur. Sie begeistern mit üppiger Vegetation. Ein weiterer Reiz der Stadt Pegau ist die historische Altstadt.



Steckbrief Pegau

- » Grund- und Oberschule, Kindereinrichtungen
- » zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- » Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Karnevalshochburg
- » historische Altstadt mit Rathaus und Heimatmuseum
- » gute Verkehrsanbindung, Bahn- und Linienbusverkehr
- » ca. 25 km südwestlich von Leipzig gelegen



Pegau

Stöntzcher Straße

Die Gebäude der Stöntzcher Straße liegen im ruhigen Norden des Ortes, dennoch sind es kurze Wege bis ins Zentrum der Stadt. Außerdem befindet sich ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe.

Hausnummern: 24 – 29

Erstbezug: 1965

Anzahl WE: 48

Bauart: Großblockbau

Modernisierung: 1992 – 2005

Etagen: 4

Keller: ja

Balkone: ja

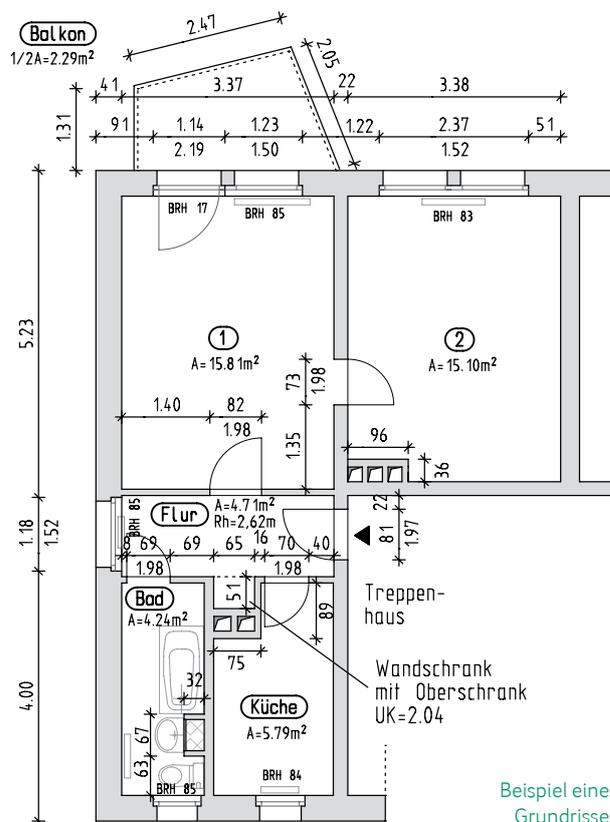
Heizungsart: Erdgas, zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung

1-Raum-Whg.: 1 mit 34 m²

2-Raum-Whg.: 23 mit 49 m²

3-Raum-Whg.: 23 mit 60 m²

4-Raum-Whg.: 1 mit 75 m²



Beispiel eines Grundrisses



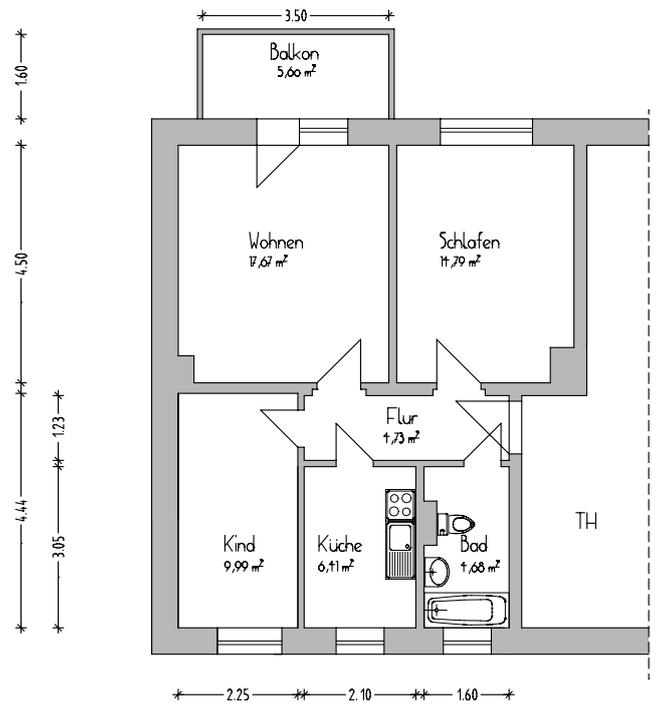
Stöntzcher Straße 24-29

Pegau

Wachenheimer Straße

Im Osten von Pegau befindet sich diese kleine Wohnanlage. Sie ist idyllisch gelegen und es sind nur wenige Meter bis zum Bahnhof.

- Hausnummern: 4 – 5
- Erstbezug: 1960
- Anzahl WE: 12
- Bauart: Ziegelbau
- Modernisierung: 1995 – 2002
- Etagen: 3
- Keller: ja
- Balkone: ja
- Heizungsart: Erdgas, zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung
- 3-Raum-Whg.: 12 mit 61 m²



Beispiel eines Grundrisses



Wachenheimer Straße 4-5



Bismarckstraße 4-10

Pegau

Bismarckstraße

Diese schöne Wohnanlage ist östlich vom Stadtkern gelegen. Sie ist sehr freundlich gestaltet und bietet zahlreiche Parkmöglichkeiten. Bis zum Zentrum Pegaus sind es nur wenige Minuten.

Hausnummern: 4 – 10

Erstbezug: 1962

Anzahl WE: 24

Bauart: Ziegelbau

Modernisierung: 1993 – 2003

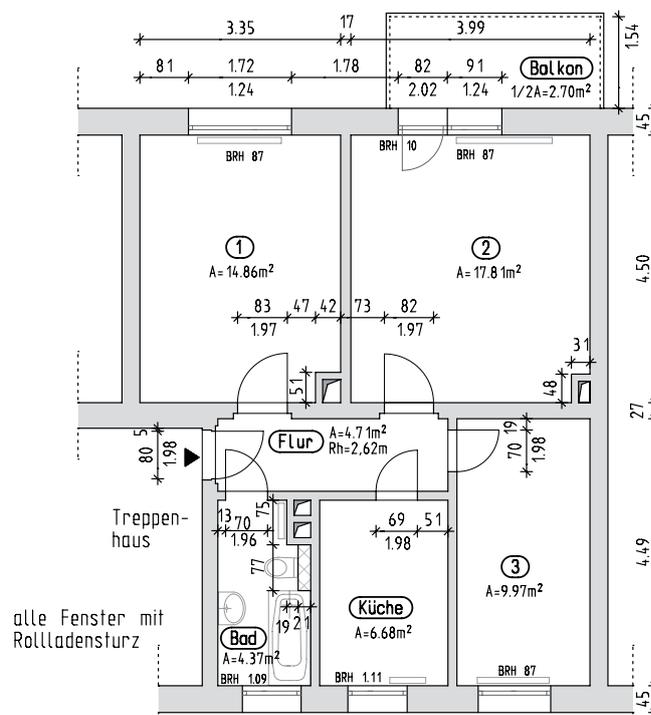
Etagen: 3

Keller: ja

Balkone: ja

Heizungsart: Erdgas, zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung

3-Raum-Whg.: 24 mit 61 m²



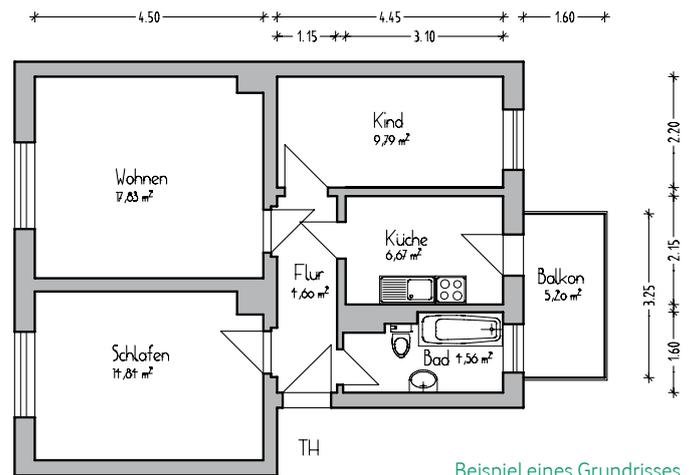
Beispiel eines Grundrisses

Pegau

Friedensstraße

Das Wohnhaus liegt im östlichen Ortsteil und besitzt einen schönen Hof. Auch bis zum Zentrum und zum Bahnhof ist es nicht weit.

- Hausnummern: 3 – 7
- Erstbezug: 1961
- Anzahl WE: 18
- Bauart: Ziegelbau
- Modernisierung: 1992 – 2004
- Etagen: 3
- Keller: ja
- Balkone: ja
- Heizungsart: Erdgas, zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung
- 2-Raum-Whg.: 3 mit 51 m²
- 3-Raum-Whg.: 12 mit 61 m²
- 4-Raum-Whg.: 3 mit 71 m²



Beispiel eines Grundrisses



Friedensstraße 3-7

Standort Leipzig

Die Messe- und Universitätsstadt feiert 2015 ihr 1000-jähriges Gründungsjubiläum. Immer mehr Menschen zieht es dort hin. Messen und Kongresse, Handel, Kultur, Sport, Nachtleben und Shopping machen Leipzig zu einer überaus attraktiven und lebendigen Stadt



Steckbrief Leipzig

- » Kultur- und Universitätsstadt
- » zahlreiche Bildungseinrichtungen von Grundschule bis Universität
- » unzählige Einkaufs-, Sport- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten
- » hervorragendes Verkehrsnetz; Bahn-, Bus- und Straßenbahnverkehr mit sehr guter Nah- und Fernverkehrsanbindung
- » Messestandort



Leipzig (Zentrum Süd / Südvorstadt)

Bernhard-Göring-Straße

Die Gebäude liegen im Zentrum-Süd sowie in der Südvorstadt. Bis zur Stadtmitte ist es mit der Bahn, aber auch zu Fuß nicht weit. Ganz nah ist die „Karli“ gelegen, auf der sich zahlreiche Bars, Kneipen und Restaurants befinden. Auch ein Park mit Spielplatz, der Bayrische Bahnhof sowie das Amtsgericht sind nicht weit entfernt.

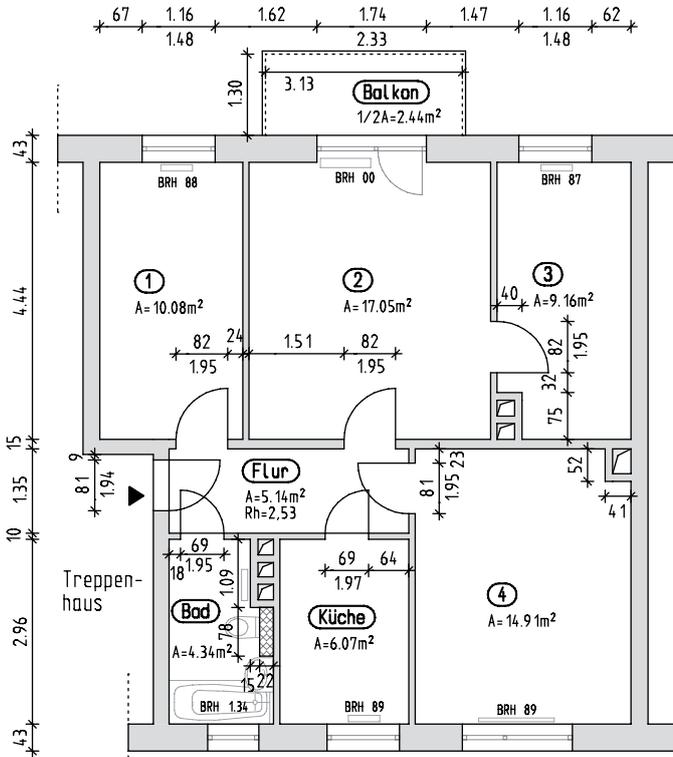
- Hausnummern: 44 – 50, 52 – 60
- Erstbezug: 1959/60
- Anzahl WE: 90
- Bauart: Großblockbau
- Modernisierung: 1992 – 2001
- Etagen: 5
- Keller: ja
- Balkone: ja
- Heizungsart: Fernwärme - zentral
- 3-Raum-Whg.: 70 mit 60 m²
- 4-Raum-Whg.: 20 mit 70 m²



Bernhard-Göring-Straße 52-60



Bernhard-Göring-Straße 44-50



Beispiel eines Grundrisses



Bayrischer Bahnhof

Leipzig (Zentrum Süd / Südvorstadt)

Körnerplatz (neu seit 2015)

Im südlichen Zentrum liegt dieses Haus der Genossenschaft. Die lebhafteste Karl-Liebknecht-Straße sowie das Stadtzentrum sind fußläufig gut erreichbar. Auch die Bahnanbindung ist optimal durch die Linien 9, 10 und 11.

Hausnummer:	9
Erstbezug:	1959
Anzahl WE:	15
Bauart:	Ziegelbau
Modernisierung:	ab 2015 vorgesehen
Etagen:	5
Keller:	ja
Balkone:	nein
Heizungsart:	Flüssiggas / Kohle
2-Raum-Whg.:	alle mit ca. 50 m ²



Körnerplatz 9



Blick auf Leipzig

Leipzig (Zentrum Süd / Südvorstadt)

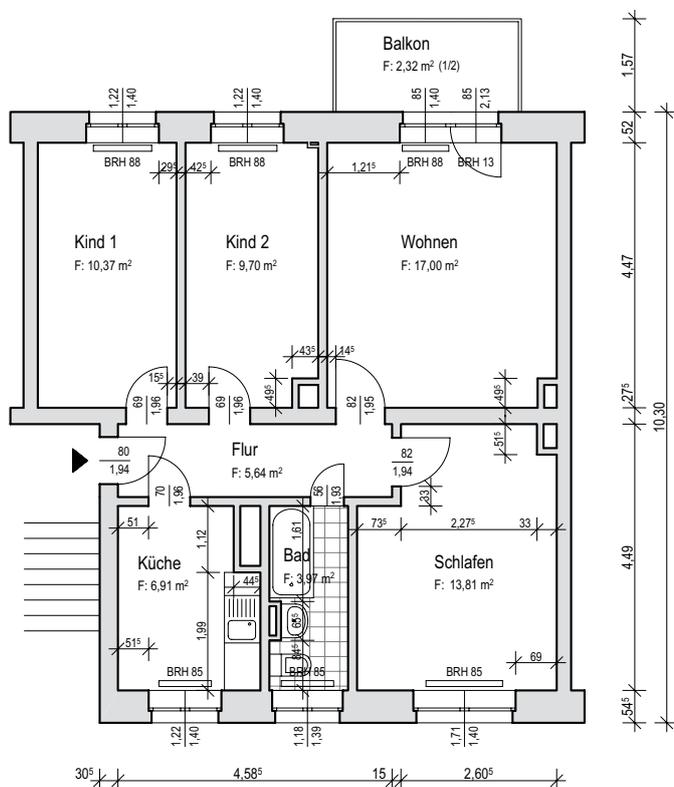
Schenkendorfstraße

In der schönen Leipziger Südvorstadt befinden sich diese Wohnhäuser. In der Nähe liegen ein Park mit Spielplatz sowie das Amtsgericht. Außerdem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

- Hausnummern: 48, 52 – 54
- Erstbezug: 1961
- Anzahl WE: 32
- Bauart: Ziegelbau
- Modernisierung: 1993 – 2000
- Etagen: 5 bzw. 6
- Keller: ja
- Balkone: ja
- Heizungsart: Fernwärme - zentral
- 3-Raum-Whg.: 2 mit 51 m², 2 mit 59 m², 10 mit 61 m², 8 mit 63 m²
- 4-Raum-Whg.: 10 mit 71 m²



Schenkendorfstraße 52-54



Beispiel eines Grundrisses



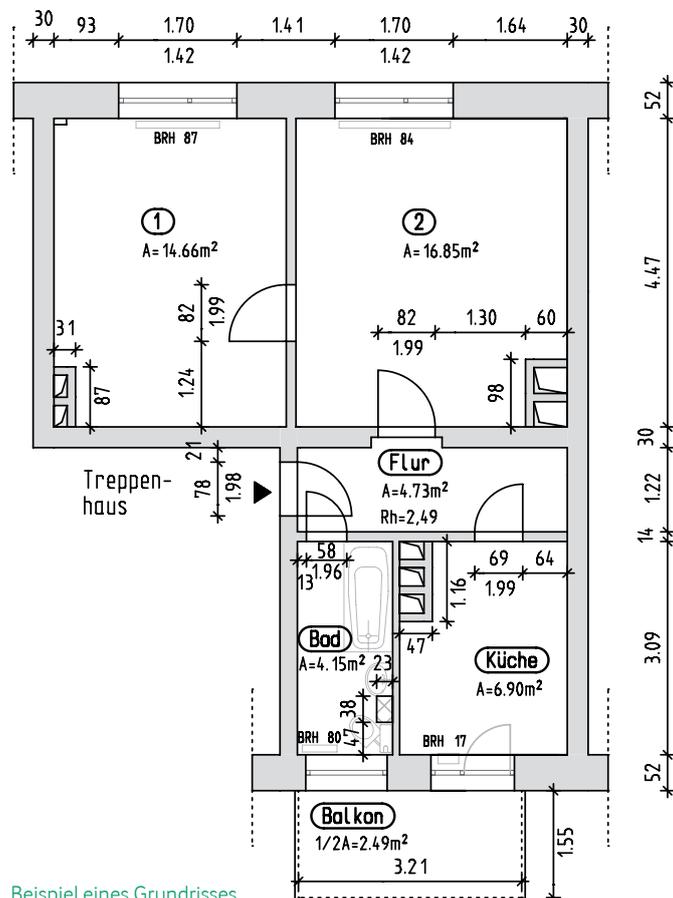
Schenkendorfstraße 48

Leipzig (Zentrum Süd / Südvorstadt)

Alfred-Kästner-Straße

Dieses Wohnhaus liegt in der Südvorstadt von Leipzig. In der Nähe befindet sich die beliebte Kneipenmeile Karl-Liebnecht-Straße, der MDR sowie die Alte Messe mit zahlreichen Freizeitangeboten. Auch die S-Bahn-Station des City-Tunnels ist nicht weit entfernt.

Hausnummer: 92
 Erstbezug: 1962
 Anzahl WE: 10
 Bauart: Ziegelbau
 Modernisierung: 1993 – 2001
 Etagen: 5
 Keller: ja
 Balkone: ja
 Heizungsart: Flüssiggas - zentral
 2-Raum-Whg.: 4 mit 50 m², 1 mit 52 m²
 3-Raum-Whg.: 5 mit 60 m²



Beispiel eines Grundrisses



Alfred-Kästner-Straße 92



Die „Südbräuse“, ein beliebter Biergarten auf der Kneipenmeile Karl-Liebnecht-Straße

Leipzig (Stötteritz)

Obere Eichstädstraße

Die Wohnanlagen befinden sich in ruhiger, idyllischer Lage von Leipzig-Stötteritz. Nicht weit entfernt liegen das Völkerschlachtdenkmal und das Stötteritzer Wäldchen. Auf der nahegelegenen Alten Messe gibt es zahlreiche Angebote für Freizeit und Shopping.

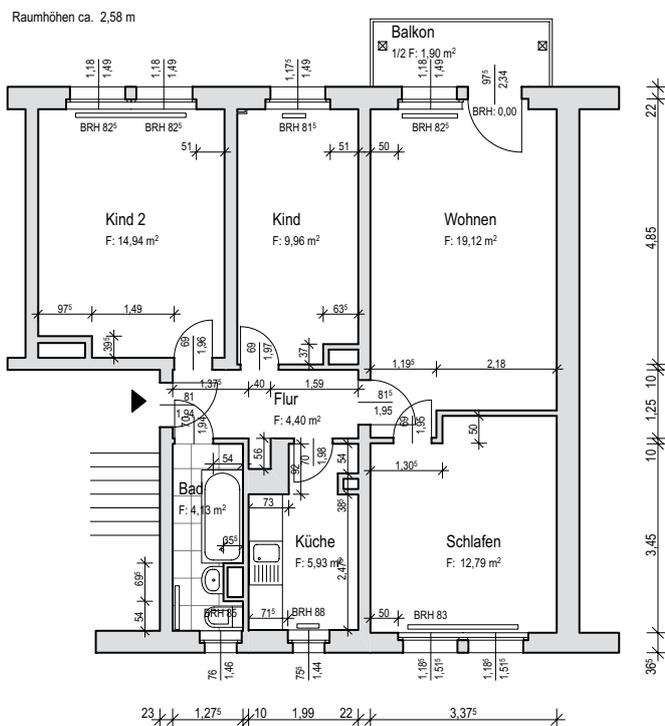
- Hausnummern: 6 – 12, 15 – 19
- Erstbezug: 1963 bzw. 1966
- Anzahl WE: 67
- Bauart: Großblockbau
- Modernisierung: 1992 – 2004
- Etagen: 4
- Keller: ja
- Balkone: ja
- Heizungsart: Erdgas - zentral
- 1-Raum-Whg.: 13 mit 32 m², 1 mit 48 m²
- 2-Raum-Whg.: 25 mit 49 m²
- 3-Raum-Whg.: 24 mit 59 m²
- 4-Raum-Whg.: 1 mit 60 m², 2 mit 75 m², 1 mit 91 m²



Obere Eichstädstraße 6 - 12



Obere Eichstädstraße 15 - 19



Beispiel eines Grundrisses



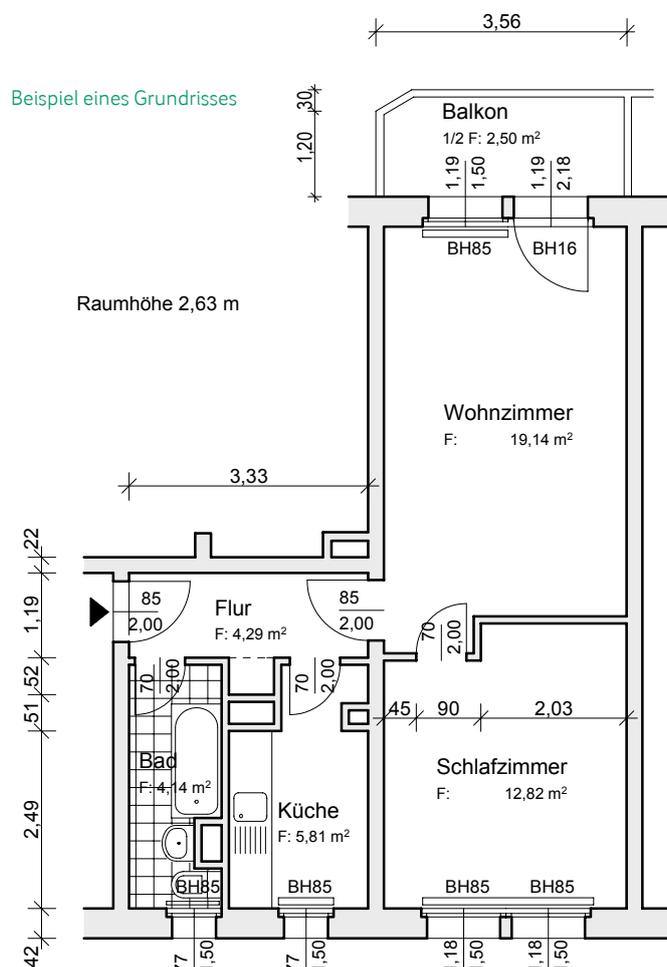
Völkerschlachtdenkmal

Leipzig (Connewitz)

Thierbacher Straße

Die Wohnungen liegen in Leipzig-Connewitz direkt an einer Kleingartenanlage und somit sehr ruhig. In der Nähe gibt es ein Gymnasium, ein Krankenhaus und das lebendige Connewitzer Kreuz. Auch der S-Bahnhof ist nicht weit entfernt.

- Hausnummern: 11 – 13
- Erstbezug: 1964
- Anzahl WE: 30
- Bauart: Großblockbau
- Modernisierung: 1992 – 2003
- Etagen: 5
- Keller: ja
- Balkone: ja
- Heizungsart: Fernwärme - zentral
- 2-Raum-Whg.: 10 mit 42 m², 20 mit 49 m²



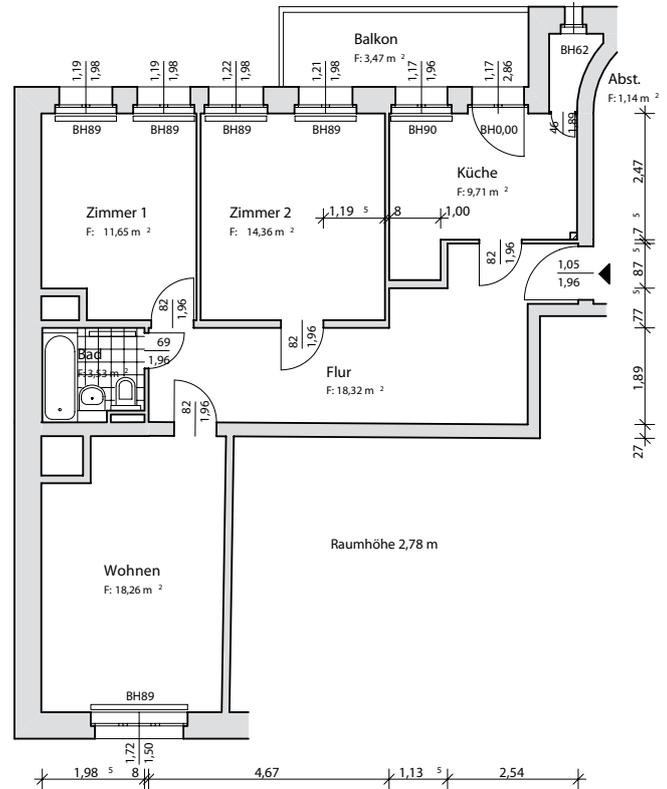
Thierbacher Straße 11-13

Leipzig (Connewitz)

Wolfgang-Heinze-Straße

Dieser schöne Altbau liegt im Stadtteil Connewitz. Der Auenwald und der Wildpark befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch bis zum Connewitzer Kreuz, dem Zentrum dieses Viertels, ist es nicht weit. Viele alternative Läden und Bistros zeichnen es aus.

- Hausnummer: 35
- Baujahr: 1913/14
- Wiederaufbau: 1959 – 1962
- Anzahl WE: 7
- Bauart: Ziegelbau (Altbau)
- Modernisierung: 1992 – 2007
- Etagen: 5
- Keller: ja
- Balkone: alle (außer 2)
- Heizungsart: Fernwärme - zentral
- 2-Raum-Whg.: 2 mit 59 m², 1 mit 62 m²
- 3-Raum-Whg.: 2 mit 59 m², 1 mit 77 m²,
1 mit 82 m²
- Gewerberaum: 1 mit 154 m²



Beispiel eines Grundrisses



Wolfgang-Heinze-Str. 35. Im Erdgeschoss befindet sich die einzige Gewerbeinheit der WG Böhlen eG

Leipzig (Connewitz)

Brandstraße

Im Stadtteil Connewitz befinden sich diese modernisierten Wohnanlagen. Bis zum Auenwald sind es zu Fuß nur wenige Minuten. Auch das Viertel hat Einiges zu bieten. Discos, Kneipen, kleine Läden und schöne Spielplätze. Vom Connewitzer Kreuz aus fahren Straßenbahnen in alle Richtungen. So sind die Stadt und das Umland mit seinen Erholungsgebieten schnell erreicht.

Hausnummern: 5 – 9, 11 – 13a

Erstbezug: 1960

Anzahl WE: 70

Bauart: Großblockbau

Modernisierung: 1992 – 1994

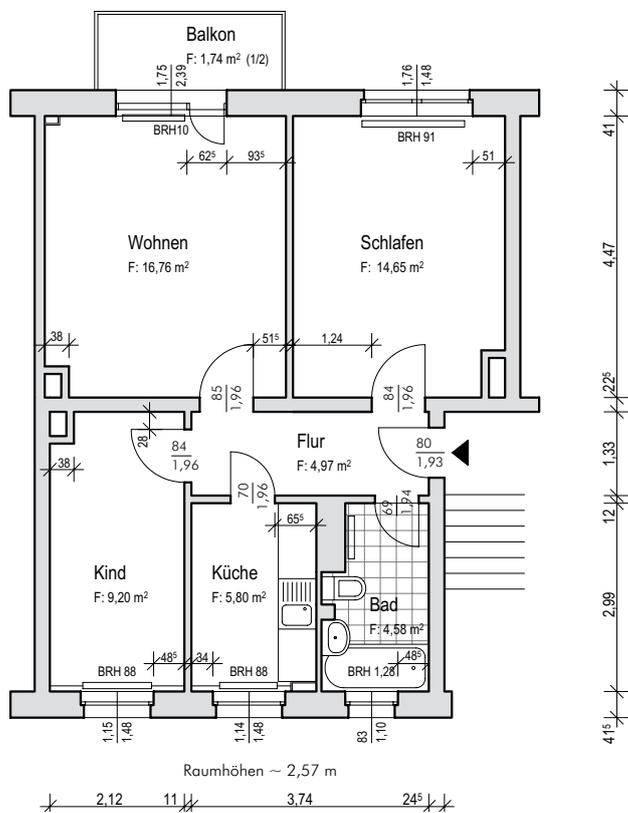
Etagen: 5

Keller: ja

Balkone: ja

Heizungsart: Fernwärme - zentral

3-Raum-Whg.: 70 mit 60 m²



Beispiel eines Grundrisses



Brandstraße 5-9



Brandstraße 11-13a



Auenwald in Leipzig

Standort Zwenkau

Die Stadt Zwenkau wurde einst von einem Braunkohle-Tagebau umgeben, wo man bis 1999 Braunkohle abbaut. Nun entsteht dort mit dem Zwenkauer See ein aufstrebendes Naherholungsgebiet. Wenn dessen Flutung abgeschlossen ist, wird er der größte See im Leipziger Neuseenland sein.



Steckbrief Zwenkau

- » intaktes Gewerbegebiet
- » Grundschulen, privates Gymnasium, Kindereinrichtungen
- » umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen
- » viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung (Sportstätten, Vereine, Veranstaltungsort Stadthalle)
- » Vergnügungspark „Belantis“ in direkter Nähe
- » gute Verkehrsanbindung, Linienbusverkehr
- » ca. 15 km südlich von Leipzig gelegen, zwischen Weißer Elster und Pleiße



Zwenkau

Pulvermühlenweg

Die Wohnanlage liegt nordwestlich am Ortsrand und überzeugt mit seiner ruhigen Lage und der Nähe zum Kap Zwenkau am Zwenkauer See. Weiterhin sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Hausnummern: 73 – 77, 79 – 83

Erstbezug: 1970

Anzahl WE: 36

Bauart: Großblockbau

Modernisierung: 1992 – 2004

Etagen: 4

Keller: ja

Balkone: ja

Heizungsart: Erdgas, zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung

1-Raum-Whg.: 19 mit 27 m², 1 mit 43 m²

2-Raum-Whg.: 21 mit 50 m²

3-Raum-Whg.: 23 mit 65 m², 1 mit 74 m², 2 mit 77m²,

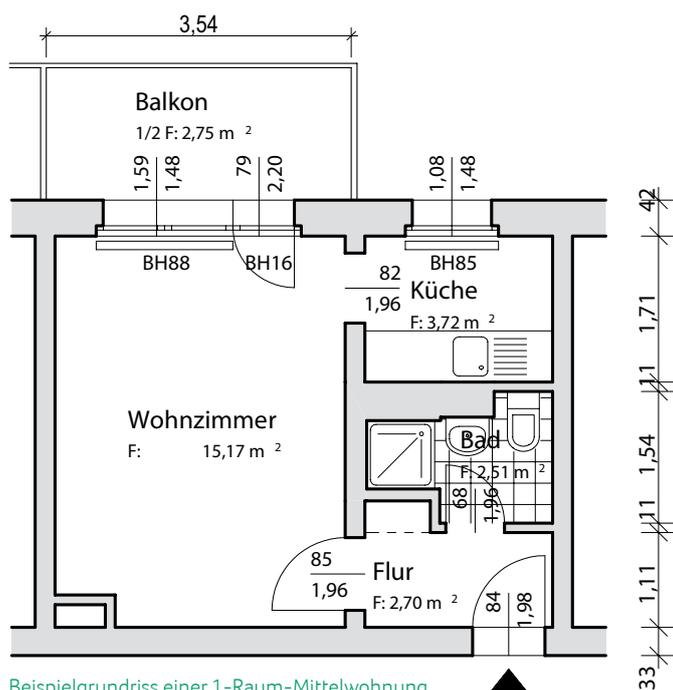
4-Raum-Whg.: 1 mit 92 m²



Pulvermühlenweg 73-77



Pulvermühlenweg 79-83



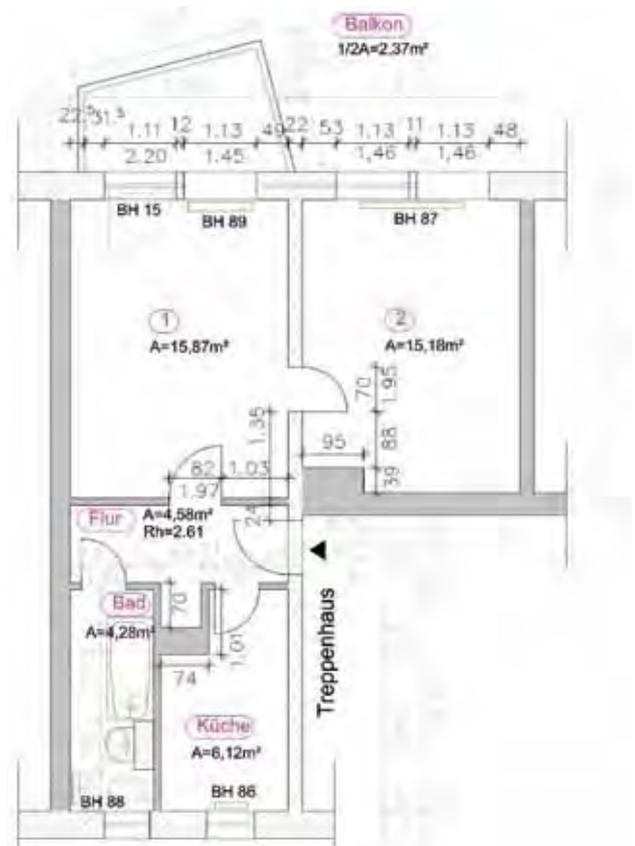
Rathaus Zwenkau

Zwenkau

Am Bahnhof

Die Wohnungen Am Bahnhof liegen am östlichen Ortsrand von Zwenkau unweit vom Naherholungsgebiet Zwenkauer See und vom Stadtzentrum entfernt. Außerdem befindet sich ein Krankenhaus in unmittelbarer Nähe.

- Hausnummern: 1 – 7, 11 – 17
- Erstbezug: 1966/67
- Anzahl WE: 65
- Bauart: Großblockbau
- Modernisierung: 1991 – 2005
- Etagen: 4
- Keller: ja
- Balkone: ja
- Heizungsart: Erdgas, zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung
- 1-Raum-Whg.: 1 mit 33 m²
- 2-Raum-Whg.: 31 mit 49 m²
- 3-Raum-Whg.: 31 mit 59 m²
- 4-Raum-Whg.: 1 mit 66 m², 1 mit 74 m²



Beispiel eines Grundrisses



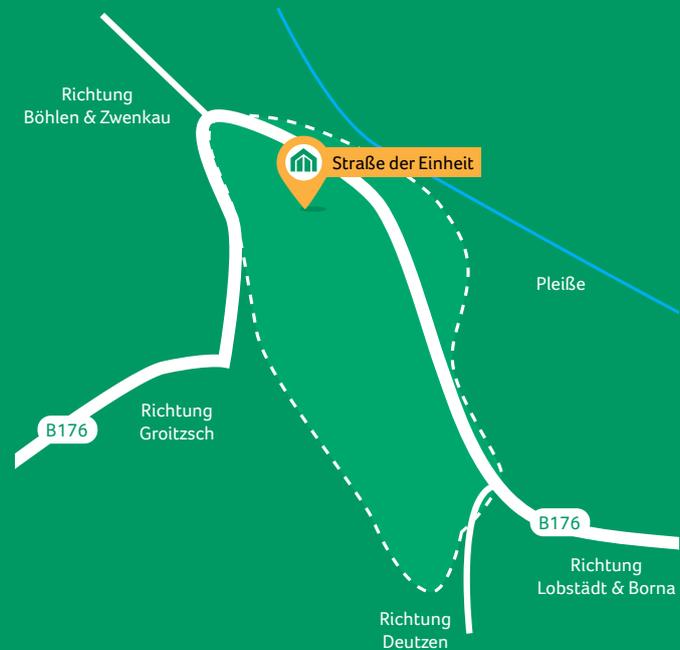
Am Bahnhof 11-17



Am Bahnhof 1-7

Standort Neukieritzsch

Spätestens seit der Flutung des Hainer Sees ist der Gemeindeverbund Neukieritzsch fest in das Leipziger Neuseenland eingebunden. Der Hainer See ist, wie die benachbarten Seen, aus einem ehemaligen Braunkohle-Tagebau entstanden.



Steckbrief Neukieritzsch

- » Industriestandort Böhlen-Lippendorf in naher Umgebung
- » Grundschule, Kindertagesstätte
- » Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen, Post
- » reges Vereinsleben
- » gutes Verkehrsnetz, Nah- und Fernverkehrsanbindung durch Bahn, Linienbusverkehr
- » ca. 20 km südlich von Leipzig, nahe der Kreisstadt Borna





Straße der Einheit 1-10

Neukieritzsch

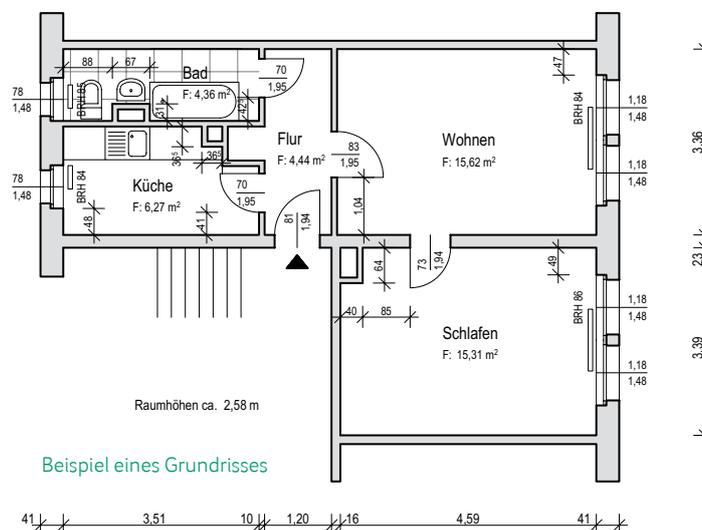
Straße der Einheit

Die Wohnungen sind zentral gelegen und befinden sich in der Nähe des Marktplatzes. Außerdem sind ein Supermarkt sowie die Gemeindeverwaltung Neukieritzschs in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch bis zur S-Bahn-Haltestelle ist es nicht weit.

- Hausnummern: 1 – 10, 11 – 15
- Erstbezug: 1967 bzw. 1970/1971
- Anzahl WE: 150
- Bauart: Großblockbau
- Modernisierung: 1993 – 2004
- Etagen: 5
- Keller: ja
- Balkone: teilweise
- Heizungsart: Fernwärme - zentral
- 2-Raum-Whg.: 50 mit 46 m²
- 25 mit 49 m²
- 3-Raum-Whg.: 75 mit 60 m²



Straße der Einheit 11-15



Impressum

Jörg Becker, Franziska Brünler, Gregor Kaufmann, Uwe Graupner

Unsere Geschichte – unsere Standorte
60 Jahre Wohnungsgenossenschaft Böhlen

– Alle Rechte vorbehalten –

Herausgegeben von der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG 2015

Druck: Fischer Druck&Medien, Großpösna
Gestaltung: Designplanung Reiprich, Leipzig

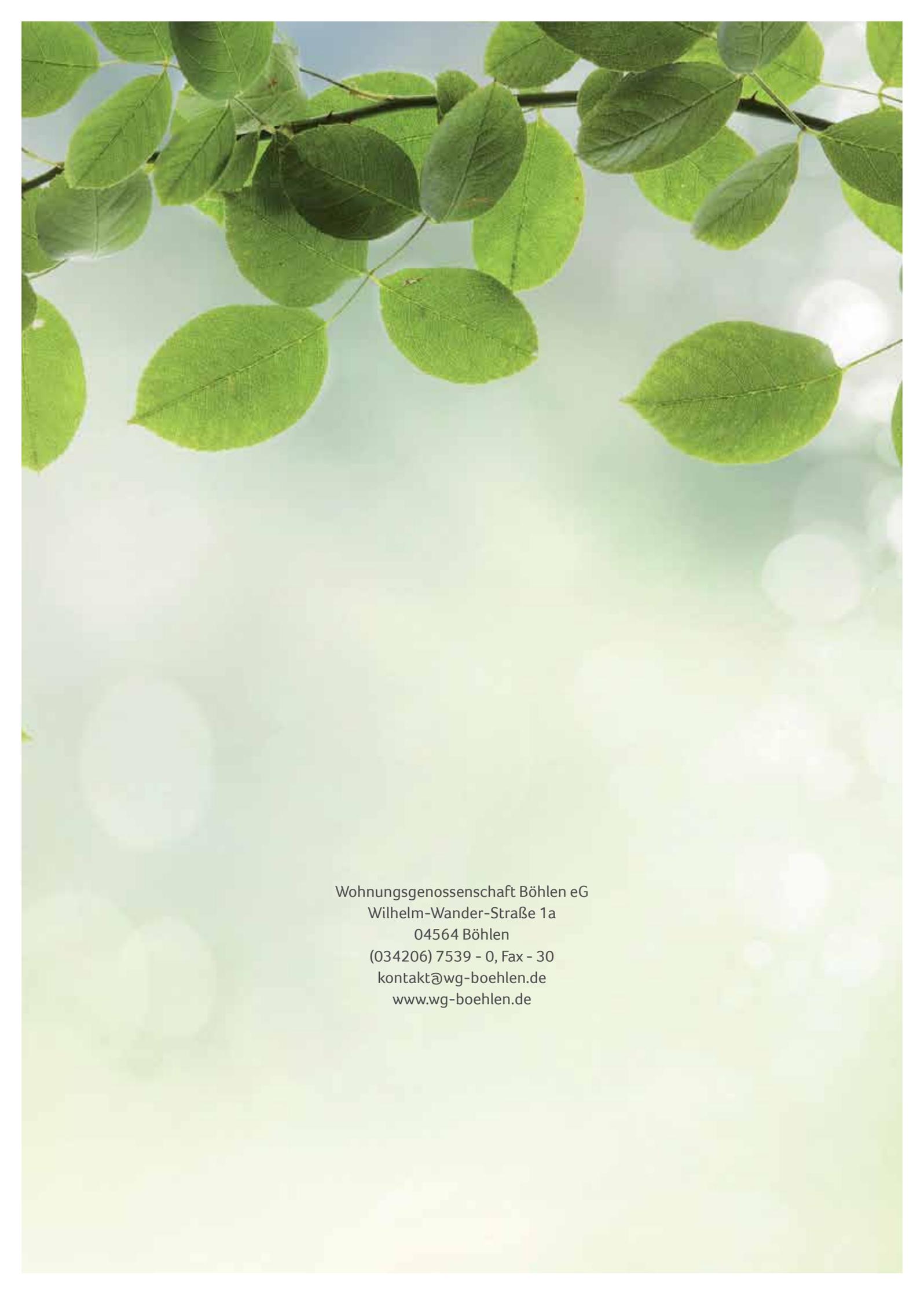
Auflage: 2000



Geschäftsstelle in Böhlen



Bild-/ Abbildungsnachweis:	Seiten
Arbeitsgemeinschaft Dresdener Wohnungsgenossenschaften: Wohnungsgenossenschaften in Dresden, ein fünfzigjähriges Jubiläum. 2004.	10
Archiv Dow Olefinverbund GmbH	21 unten, 23 oben, 27 unten
Archiv Gregor Kaufmann	6, 8 oben, 12 alle, 13 alle, 18 Mitte, 29
Archiv Neues Deutschland	9 oben
Archiv Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG	9 unten, 11, 14, 15, 16, 17 alle, 18 unten, 19 alle, 23 unten, 26, 27 oben, 28 alle, 30 alle, 32, 33, 41, 42, 43 oben, 44 alle, 45, 46 alle, 47, 48, 49 alle, 50 alle, 51 alle, 54, 55 alle, 56 alle, 57 alle, 58 alle, 59, 60, 61 alle, 62 alle, 63 alle, 64, 65, 66, 67 alle, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 oben und Mitte, 75 alle, 76 alle, 77 oben, 78 oben und Mitte, 79, 80, 81 oben und Mitte, 82, 83 alle, 84, 85, 86, 87 alle, 88
Fotolia, 71186801, Auenwald Leipzig, © GIBLEHO	81 unten
Gerhard Müller aus Böhlen	34 oben
Heimatverein Böhlen	7
Marketinginitiative der Wohnungsbau- genossenschaften Deutschland e.V.	43 unten
Olaf Lange 2004, kto-to.de	74 unten
Privatarchive von Mitgliedern	2 alle, 4, 18 oben, 20 alle, 21 Mitte links und rechts, 22 alle, 24 alle, 25 alle, 34 unten, 35 alle, 36 alle, 37 alle, 38, 39 rechts, 40, 78 unten
Pro Leipzig e.V.: Connewitz - Ein Leipziger Ortsteil auf alten Ansichtskarten	39 links oben und unten
Sächsisches Staatsarchiv Leipzig	8 unten
Suedbrause.de	77 unten

The image features a close-up of several vibrant green leaves on a dark branch, positioned in the upper left corner. The rest of the image is a soft, out-of-focus background of light green and white, creating a bokeh effect. Centered in the lower half of the image is contact information for a housing cooperative.

Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG
Wilhelm-Wander-Straße 1a
04564 Böhlen
(034206) 7539 - 0, Fax - 30
kontakt@wg-boehlen.de
www.wg-boehlen.de