

1954-2004

50
Jahre



FROHE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GENTHIN



Grußwort für die Festschrift anlässlich des 50jährigen Jubiläums der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG Genthin

Ronald Meißner, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Ich gratuliere – stellvertretend für die große Gemeinschaft aller Wohnungsgenossenschaften in Deutschland – der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG Genthin zu ihrem 50jährigen Jubiläum.

Die Jubilarin gehört zu den Unternehmen, die in den Mitgliedsverbänden des GdW zusammengeschlossen sind. Ihre rund 3.200 Mitgliedsunternehmen repräsentieren insgesamt 7 Mio. Wohnungen, in denen 16 Mio. Menschen leben. Diese Wohnungsgesellschaften und –genossenschaften im GdW erbringen – wie die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG Genthin eindrucksvoll belegt - große ökonomische und soziale Leistungen für das Wohnen in Deutschland. In den über 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften in Ost und West sind mehr als 3,1 Mio. Genossenschaftsmitglieder organisiert, und sie bewirtschaften 2,2 Mio. Wohnungen. Die erfolgreiche Entwicklung der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft „Frohe Zukunft“ eG Genthin ist seit einem halben Jahrhundert Teil der Erfolgsgeschichte der Wohnungsbaugenossenschaften in Deutschland.

Die Wohnungsbaugenossenschaften sind wichtige Akteure auf den deutschen Wohnungsmärkten. In ihrer langen Tradition konnten sie mit vielfältigen Innovationen aufwarten: Als Teil der Gartenstadtbewegung, beim modernen Siedlungsbau der 20er und 30er Jahre, im sozialen Wohnungsbau der Nachkriegszeit oder als Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften in der DDR; aber auch auf neuen Handlungsfeldern, wie dem altengerechten Wohnen, dem sozialen Management oder umfassenden Dienstleistungen rund um das Wohnen. Wohnungsbaugenossenschaften haben immer wieder gezeigt, dass sie dem gesellschaftlichen Wandel ökonomisch erfolgreich entsprechen können. Diese Innovationsfähigkeit kennzeichnet die Wohnungsgenossenschaften. Sie orientieren sich an den Bedürfnissen der Menschen, ohne spekulative Renditeerwartungen, sondern mit dem Ziel einer langfristig gesicherten Versorgung ihrer Mitglieder mit qualitativ gutem und preiswertem Wohnraum.



1954

Am Anfang stand die Tat

Am 26.7.1954 stellten die Mitarbeiter des Persilwerkes (späterer VEB Waschmittelwerk Genthin), Friedrich Priegnitz, Dieter Schwarzlose, Paul Kalteisen, Manfred Heinicke und Helmut Struck beim Rat des Bezirkes Magdeburg den Antrag auf Gründung einer

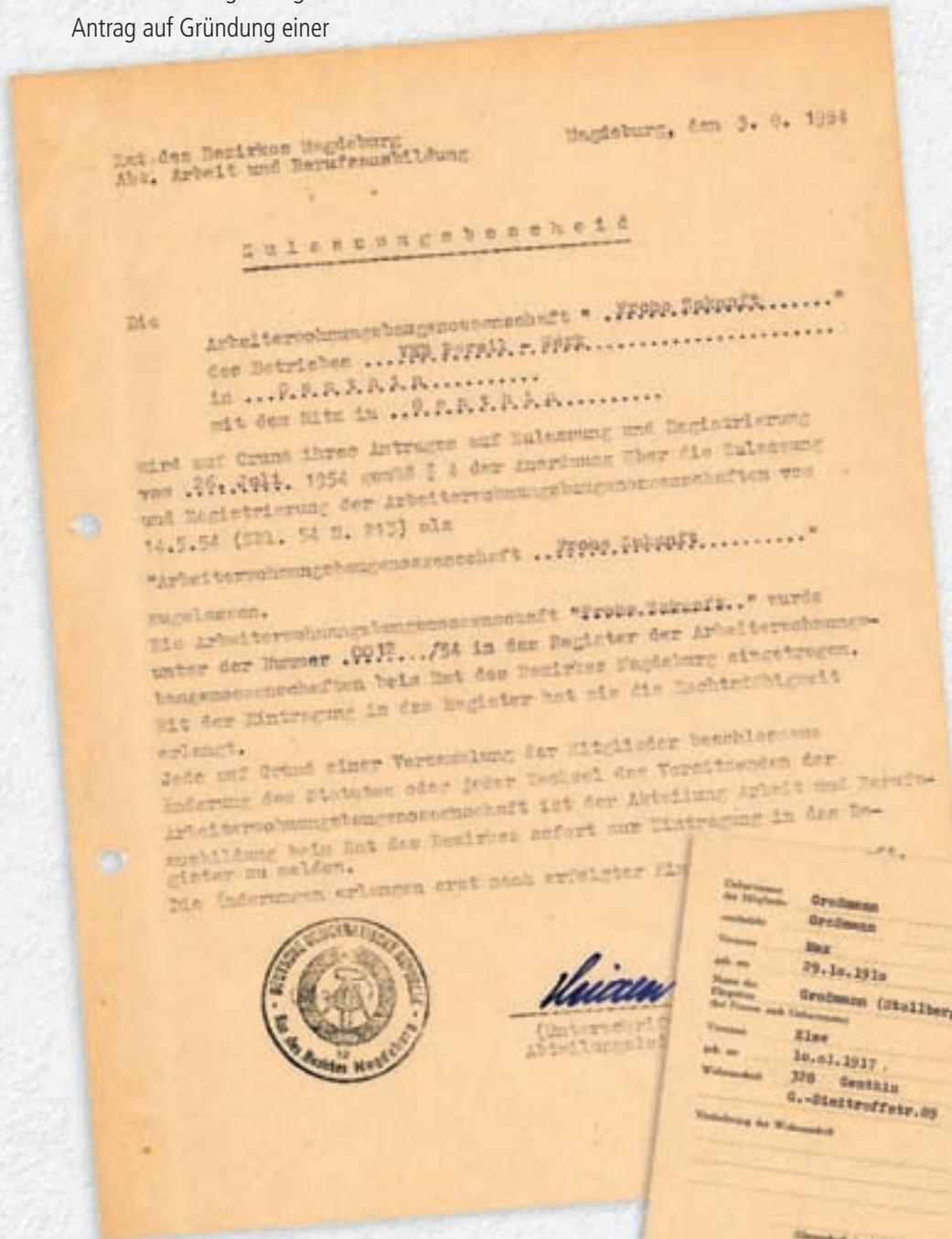
Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft. Sie gaben ihr den beziehungsreichen Namen „Frohe Zukunft“. Am 3.8.1954 – der Geburtsstunde der Genossenschaft – wurde diese unter Nummer 0012 registriert.

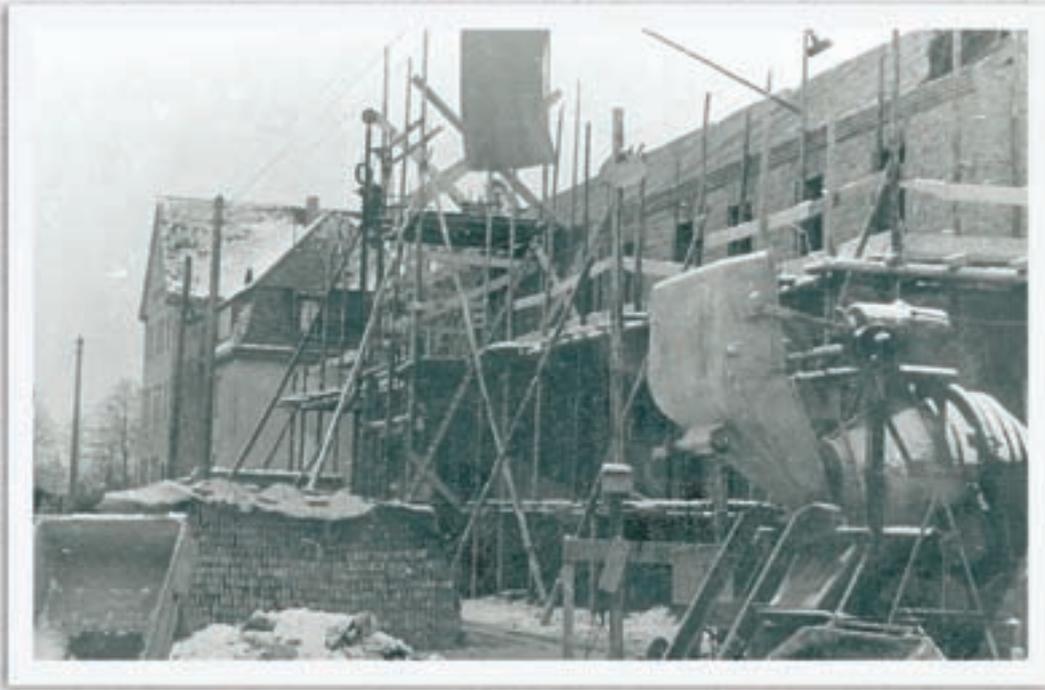
23 Mitglieder bildeten den Kern der Genossenschaft, zu deren Vorsitzenden Friedrich Priegnitz gewählt wurde.

Bereits am 3. 9. 1954 erfolgte der erste Spatenstich zum Bau von 2 Wohnblöcken mit insge-

samt 12 Wohnungen in der Georgi-Dimitroff-Straße (heutige Magdeburger Straße 85-107). 800 t Kies, 200 t Bausand und 160.000 Ziegelsteine wurden benötigt.

Schon im August 1954 wurden durch Eigenleistung 440 t Kies, 200 t Bausand und 50.000 Steine auf die Baustelle geschafft.





Streiflichter zur Zeit

Am 4.3.1954 hatte der Ministerrat der DDR die Verordnung zur Finanzierung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften erlassen.

Infolge der Zerstörung des 2. Weltkrieges und des hohen Sanierungsrückstandes der verbliebenen Altlasten reichten die Finanzkraft des Staates als auch die Baukapazitäten nicht aus, den Wohnungsbedarf zu decken. Deshalb wurde staatlicherseits die Gründung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften ins Leben gerufen.

Gegründet werden konnte eine Genossenschaft aus der Gewerkschaftsgruppe heraus, wenn mindestens 150 Mitarbeiter der Belegschaft in der Gewerkschaft organisiert

waren. Ziel war die Schaffung von Wohnraum aus der Eigeninitiative heraus, denn 20 % der Baukosten mussten die Werktätigen durch Eigenleistung selbst erwirtschaften.

Die Trägerbetriebe übernahmen die Transportleistungen und ähnliches. Vergeben wurden die fertigen Wohnungen durch den Rat der Stadt Genthin, Abteilung Wohnraumlenkung an die Wohnungssuchenden, welche den meisten Anteil am Bau leisteten.

Die Eintrittsgebühr in die Genossenschaft betrug 10 DM. Weitere 2.500 DM wurden als Genossenschaftsanteil fällig.

300 DM mussten bei Eintritt als Anteil gezahlt werden, die restlichen 2.200 DM waren innerhalb von 5 Jahren zu entrichten. Die monatliche Mindestzahlung betrug 30 DM.

Um die Zahl von 150 Mitgliedern zu erreichen, schlossen sich andere Betriebe der Initiative an.

Zur gleichen Zeit wurden im Stahlbau Parey ebenfalls Initiativen zur Gründung einer AWG entwickelt.

Ebenfalls ermöglicht wurde der Bau von Eigenheimen, jedoch mussten die Arbeiter und Angestellten mindestens 25% der Baukosten selbst aufbringen.

1955

Die ersten 12 Wohnungen sollten im Frühjahr bezugsfertig sein, jedoch verzögerte sich der Termin durch Schwierigkeiten bei einigen Gewerken und der Fertigstellung der Kanalisation. Am 24.10.1955 konnten diese endlich übergeben werden.

Noch am selben Tag zogen die ersten Bewohner, die bisher nur eine Notunterkunft hatten, ein.

Die Mitgliederzahl in der AWG war noch ausgesprochen gering, trotz des erheblichen Wohnungsnotstandes.

Deshalb wurde für neue Mitglieder, vor allem junge Menschen, geworben.

Für 1956 standen der AWG 140.000 DM zur Verfügung, die Planung für das Wohngebiet Gröblerstraße 61-98

(6 zweigeschossige Gebäude mit insgesamt 44 WE) konnte beginnen.



Errichtete Bauten 1955
Magdeburger Straße 85-107
12 WE



Streiflichter zur Zeit

In der Anfangszeit standen noch keine, speziell für eine industrielle Bauweise entwickelte Typen von Gebäuden zur Verfügung. Es wurden die ersten Haustypen auf die Anforderungen industriellen Bauens vorbereitet.

1956-1957

Die Bautätigkeit musste unterbrochen werden, da es an Mitgliedern fehlte. Gerade für junge Familien war es schwer, die Geschäftsanteile zu zahlen und die vielen Arbeitsstunden zu leisten.

Durch Maßnahmen, die eine Verbesserung der finanziellen Ausstattung der Genossenschaften vorsahen und die gezielte Werbung um neue Mitglieder, verdoppelte sich noch zum Jahresende die Mitgliederzahl.



Streiflichter zur Zeit

Schwierigkeiten in der Baustoffindustrie und in der Instandsetzung von Altbauten bestanden, deshalb beschloss der Kreistag, mehr, besser und billiger zu bauen und mehr Mitglieder für die AWG's zu gewinnen.

1957

Die Zahl der Mitglieder stieg auf 75. Nun sollten auch verstärkt Vertreter der Intelligenz in die AWG aufgenommen werden.

Die neuen Mitglieder kamen neben dem Persilwerk u.a. aus dem Fernmeldeamt, der Reichsbahn, der Energieversorgung, dem VEM Anlagenbau, der Ziegelei, dem Weichenwerk Kirchmöser, dem VEB Wasserwirtschaft und dem Schulwesen.



Erinnerungen

Herr Hans Dreilich erinnert sich an die schwere Anfangszeit: „Mit Schaufel, Muskelkraft und Schubkarren wurde der Aushub für das Fundament vorgenommen, bis endlich Baufreiheit gegeben war. Monatelang gab es kein freies Wochenende und auch nach Errichtung des Rohbaus waren viele Kleinarbeiten zu erledigen, wie z.B. das Ausstemmen der Schlitzlöcher für die elektrischen Leitungen. Aber das schöne Gefühl, das Haus wachsen zu sehen und bald die engen Wohnverhältnisse verlassen zu können, ließen die Schinderei bald vergessen.“

Der zweite Bauabschnitt in der Gröblerstraße 73-75, 77 begann und der Rohbau konnte am 15.12.1957 fertig gestellt werden.

Die Neubauten sind mit Bad, IWC und Gasthermen ausgestattet und zu jeder Wohnung gehört ein großer Keller, eine gemeinsame Wäscheküche, Abstellräume und ein gemeinsamer Trockenboden.

Am 08.10.1957 wurde in Jerichow eine AWG (Trägerbetrieb war das Bahnbetriebswerk) mit 15 Mitgliedern gegründet und unter der Registriernummer 02 in das Register der Wohnungsgenossenschaften beim Rat des Kreises Genthin eingetragen. Den Vorstand bildeten Herr Metz, Herr Rama, Herr Kuschel, Herr Günther und Frau Mielke.

Streiflichter zur Zeit

Die Wohnraumlage in Genthin wurde durch Altbauten bestimmt, die seit Kriegsbeginn nicht mehr saniert wurden.

Der Mietpreis für die neuen Geschossbauten betrug 0,55 DM je Quadratmeter Nutzfläche.

Eine 3-Raum-Wohnung kostete 38 DM, eine 4-Raum-Wohnung 45 DM.



1958

In Güsen wurde im Juli die AWG „1. Mai“ mit 14 Mitgliedern gegründet.

In Pary gründete sich am 16.07.1958 die AWG „Neuer Weg“ (Hauptträgerbetrieb war der VEB Stahlbau Pary), zu deren Vorsitzenden Paul Bratsch gewählt wurde.

Vorstand: Herr Roggow, Herr Kurt Krüger, Frau Goldbach.

Am 28.11.1958 erfolgte die Grundsteinlegung zum Bau-

vorhaben „Neuer Weg“ mit 18 Wohnungen.

Im Juni wurde mit dem Bau der ersten 8 Wohneinheiten in der Johannes-Lange-Straße 18, 19 in Jerichow begonnen.

Ende 1958 waren schon 30 Mitglieder in der AWG Jerichow.



Errichtete Bauten 1958
 Gröblerstraße 73-75 u. 77 am
 01.10.58 bezugsfertig

Streiflichter zur Zeit

Bis zum Jahresende wurden im
 Kreis Genthin 116 Neubau-
 wohnungen übergeben.

- 2 -

II.
 Mitgliedschaft

1. Jeder wahlberechtigte Mann (Frau) nimmt an der
 der Genossenschaft werden, wenn er in einer schriftlichen
 Beitrittserklärung des 1. Mit. erklärt und die Forderungen
 der Genossenschaftsmittel übernahm.

2. Die Genossenschaft hat folgende Zwecke

a) an allen Vermögenswerten der Genossenschaft teilzunehmen
 b) an allen Leistungen und Leistungen Stellung zu nehmen, welche
 in diesem und im Interesse der der Genossenschaft stehen
 c) die Regeln der Genossenschaft zu wählen,
 d) aufgrund der Stellung einer Verfügung-Verpflichtung des Vorstandes
 einen Mann wählen.

3. Die Genossenschaft hat folgende Pflichten

a) die Genossenschaftsmittel zu verwahren,
 b) die Arbeit an den Aufgaben der Genossenschaft zu leisten,
 c) die zur Führung der Genossenschaftsmittel notwendigen Ausgaben pflanzlich
 zu bewilligen,
 d) an Genossenschaftsmitteln teilzunehmen und Genossenschaftsmittel
 in die Genossenschaft zu leisten.

4. Mit dem Eintritt in die Genossenschaft ist bei Abgabe der Beitrittserklärung
 ein Beitrittsgeld in Höhe von 10,- DM zu zahlen.
 Die Genossenschaftsmittel betragen 10,- DM.

5. Bei Bezahlung der Beitrittsgeld-Verpflichtung nimmt die Genossenschaft
 Genossenschaftsmittel an. Die Beitrittsgeld-Verpflichtung ist durch die Beitrittserklärung
 a) für eine 1 - Monatsrechnung 1 Beitrittsgeld = 1,00,- DM
 b) für eine 1 1/2 Monate Monatsrechnung 1 Beitrittsgeld = 1,50,- DM
 c) für eine 2 - Monatsrechnung 2 Beitrittsgeld = 2,00,- DM
 d) für eine 2 1/2 Monatsrechnung 2 Beitrittsgeld = 2,50,- DM
 e) für jeden weiteren Monat zwei weitere Genossenschaftsmittel
 sind, für jeden weiteren halbjährigen einen weiteren Genossenschaftsmittel
 zu zahlen.

6. Die von einem Genossenschaftler an übertragene Genossenschaftsmittel
 werden in der vollen Höhe beim Eintritt in die Genossenschaft
 oder in Teilbeträgen verbucht. Die sind verbucht
 a) die Genossenschaftsmittel innerhalb von einem Monat nach dem
 Eintritt in die Genossenschaft,
 b) die weiteren Genossenschaftsmittel in Teilbeträgen (maximal
 10,- DM) - DM.

7. Die Höhe der gesetzlichen Bestimmungen wird unter Beachtung der
 vorstehenden Bestimmungen nach dem Einkommen der Genossenschaftler festgelegt

Arbeiter-
 Wohnungsbau-Genossenschaft
 + Kreis 1957 - Pary 18

Mitgliedsbuch

Nr. 3

Mr. Herr Oberst Mark

**Nachweis über den gezahlten
 Genossenschafts-Anteil**

Name: Mark
 bei Person und Geburtsdatum

Vorname: Oberst

Geburtsdatum: 21.12.1919

Mitglied seit: 16.7.1958

Pary am 1.8.1958

Oskar J. Jank
 Mitgliedliche Unterschrift

Eintrittsgeld

Das Eintrittsgeld in Höhe von 10,- DM wurde
 am 21.7. 1958 gezahlt.
Pary den 1.8. 1958

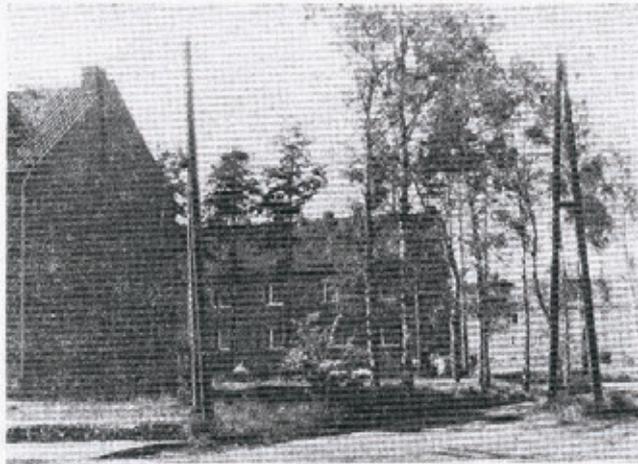
	DM	Bestätigung
19 58		
Eintrittsgeld	100,-	Jank
Januar	-	
Februar	-	
März	-	
April	-	
Mai	-	
Juni	-	
Juli	-	
August	-	
September	240,-	Jank
Oktober	40,-	Pary
November	40,-	Pary
Dezember	40,-	Pary
Summe	360,-	

1959-1960

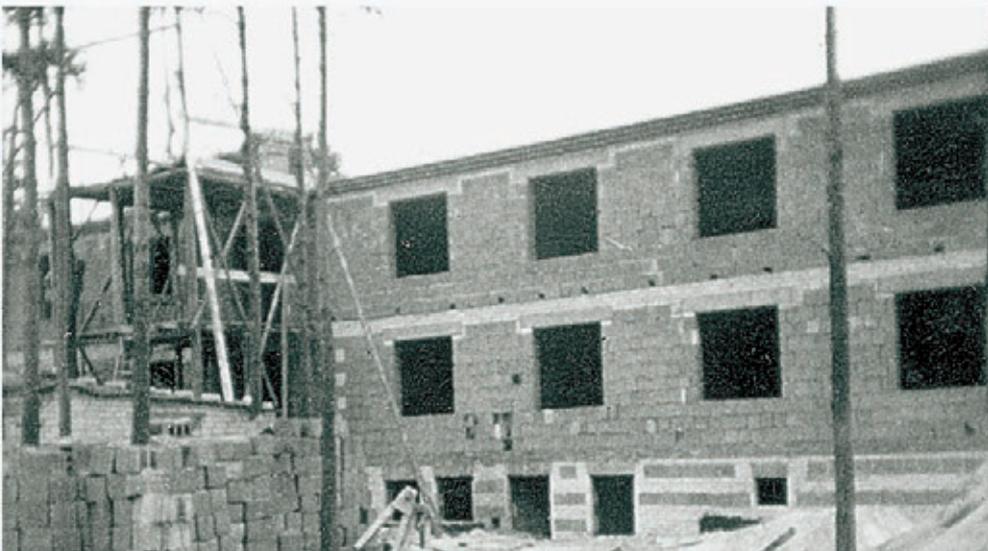
Die ersten 8 Wohnungen in der Gutenbergstraße und 32 Wohnungen in der Gröblerstraße in Genthin konnten übergeben werden.

Auch die Bauvorhaben in Jerichow und Parey wurden fertig gestellt.

Über 100 neue Mitglieder traten der AWG Frohe Zukunft bei.



Nicht unweit des Waldes, am Stadtrand gelegen, befinden sich die Häuser der AWG. Grünanlagen, Birken und Kiefern umrahmen die einzelnen Häuserblöcke und lockern das Bild der Siedlung auf. Aufn.: Gottschalk



Streiflichter zur Zeit

Im Vorschlag zum Siebenjahresplan wurde vorgesehen, durch die AWG „Frohe Zukunft“ bis 1965 738 Wohnungen zu errichten.

Erinnerungen

Bevor eine Wohnung bezogen werden konnte, mussten viele Aufbaustunden nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen geleistet werden. So wurden u. a. unter fachkundiger Leitung von Friedrich Kahrs, Dieter List, Gerhard Benser und anderer die kompletten Elektroinstallationen durch die AWG – Mitglieder in Eigenregie verlegt. Das erfolgte mit einer Qualität, die bis zur Sanierung in den 90-er Jahren kaum zu Reparaturen Anlass gab.

Aufbaustunden zu leisten war nicht nur Männersache, auch Frauen mussten bei Putzarbeiten, Aufräumarbeiten und Bauschuttbeseitigung kräftig zupacken, wie die damals allein stehende Hertha Voigt berichtete. Neben den Schachtarbeiten zur Vorbereitung der Hausfundamente gehörten auch die Planierarbeiten nach der Fertigstellung zu den Aufbauleistungen.

Errichtete Bauten 1959

AWG Frohe Zukunft:
Gröblerstraße 61-63, 65-67,
69-71, 96-98,
Gutenbergstraße 19-21
AWG Parey:
Neuer Weg 8-11

AWG Jerichow:
Johannes-Lange-Straße 18, 19

Errichtete Bauten 1960

AWG Frohe Zukunft:
Schillerstraße 14 a, b, c, d,
17-19 und 16-18

AWG Güssen:
Erich-Weinert-Ring 21-22,
23-24
Hohenseeden:
Ritzeler Weg 4
Jerichow:
Leninstraße 1 a,b

Große Perspektiven für die AWG „Frohe Zukunft“

Für die 112 geplanten Wohnungen in der Schiller- und Ahornstraße wurde erstmals das Taktverfahren angewandt. Der Baufortschritt beschleunigte sich dadurch und das Bauvorhaben Ahornstraße konnte um einen Block mit 18 2-Raum- Wohnungen erweitert werden, so dass in diesem Bereich 126 AWG- Wohnungen entstehen sollten.

Die neuen Häuser im Taktverfahren sahen erstmalig für jede Wohnung einen Balkon vor.

Schon in den ersten beiden Monaten waren weitere 40 Mitglieder der AWG Frohe Zukunft beigetreten und die Mitgliederzahl auf 310 gewachsen.

Für die Bauvorhaben wurden 2,4 Mio DM bereitgestellt, das Eigenkapital betrug 600.000 DM.



Streiflichter zur Zeit

Taktverfahren: Die Arbeitsleistung und damit die Jahresnorm eines Bauarbeiters erhöhte sich von 0,75 Wohnungen auf 2 Wohnungen im Jahr. Einzelne Arbeitsgruppen fertigten im Zeitraum von je 14 Tagen Fundament; Kellergeschoss mit Decke; Erdgeschoss mit Decke; erstes OG mit Decke; zweites OG mit Decke; Dachstuhl, Giebel, Schornsteine; Klempner-, Dachdecker-, Elektroarbeiten; Fenster, Türen, Sanitär, Öfen. Damit konnte alle 1-2 Wochen ein Haus bezugsfertig übergeben werden.

1961-1962

Streiflichter zur Zeit

Mit einem Beschluss der kommunalen Wohnungsverwaltung wurden die Wohnungen ab sofort schon vor Baubeginn an die zukünftigen Mieter vergeben. Diese „Vormietergemeinschaft“ übernahm einen Großteil der Eigenleistungen für die neu zu erstellenden Wohnungen. Es entstanden durch die jeweiligen zukünftigen Mieter „Kollektive des NAW“. Die Losung „Jeder hilft jedem“, wurde zum Leitmotiv der sozialistischen Wohngemeinschaft, Frauen organisierten die gegenseitige Hilfe im Haushalt, beim Einkaufen und der Kinderbetreuung. Für eine 3-Raum-Wohnung mit Küche und Bad mussten z.B. 500 Aufbaustunden geleistet werden. Je nach Fähigkeiten schachteten die Mitglieder Fundamente aus oder erledigten Beton-, Maurer- und Elektroarbeiten.



1961

Der Plan zur Fertigstellung von 112 Wohnungen in 1960 wurde nicht ganz erfüllt, die geplante Arbeitsproduktivität je Arbeiter von 30.800 DM nur zu 26.000 DM erreicht. Die Anzahl der Arbeitskräfte auf den Baustellen wurde deshalb erhöht, ebenso die staatlichen Planzahlen. Jedoch reichten diese Arbeitskräfte noch nicht aus, um den Planrückstand aufzuholen. Erst zum Ende des Jahres wurde der Rückstand aus 1960 aufgeholt.

Im Bestand der AWG Frohe Zukunft standen 240 Wohnungen.

Ein Teil der Wohnungen erhielt eine Einbauküche. Erstmals wurden im Bereich Ahornstraße die Baustelleneinrichtungen so gebaut, dass sie später als Garagen für die Genossenschaftsmitglieder

umgebaut und genutzt werden konnten

Die Mitgliederzahl erhöhte sich auf 550.

In Jerichow entstanden in diesem Jahr 10 Wohnungen durch die AWG Jerichow, der Bestand stieg auf 26 Wohnungen.

Das erste Büro der AWG wurde in der Ahornstraße 7 in einer 1-Raum-Wohnung bezogen.



Gedicht

*Vor vier Jahren war an dieser Stelle noch Wald und Sand,
heute haben diese schmucken Wohnhäuser hier ihren Stand;
wer fleißig ist und für den Frieden tüchtig schafft,
wird wohnen im Haus der Arbeitergenossenschaft.*

Errichtete Bauten 1961

AWG Frohe Zukunft:
Ahornstraße 7-13, 23-25,
Rotdornweg 2-6, 8-12
Baumschulenweg 7-11

AWG Jerichow:
Clara-Zetkin-Straße 1-2
AWG Güsen:
Erich-Weinert-Ring 21-22, 23-24

Errichtete Bauten 1962

AWG Frohe Zukunft:
Ahornstraße 20-22
AWG Parey:
Parchener Straße 29 a,b,c,
30 a,b, 31 a,b

1962

Die Bautätigkeit für die AWG Frohe Zukunft ruhte, die Baukräfte der Taktstraße wurden für Wohnungsbauvorhaben in Seehausen, in der Wische und in Havelberg eingesetzt. Laut 7-Jahresplan waren erst für 1963 in Genthin weitere Baumaßnahmen vorgesehen.

In Güsen wurde mit dem Bau von 36 Wohnungen im Erich-Weinert-Ring 9-11, 12-14 begonnen.

In Parey konnten 42 Wohnungen im Wohngebiet Parchener Straße errichtet und im selben Jahr bezogen werden.



Streiflichter zur Zeit

Das Programm zur Dorferneuerung sah eine verstärkte Bautätigkeit für den ländlichen Bereich vor.

Die Außenanlagen vor den Neubauten wurden mittels Pflegeverträge durch die Bewohner gestaltet und gepflegt.

So gestalteten z. B. die Bewohner der Schillerstraße ihre Außenanlagen selbst, legten Fußwege und Grünanlagen an und errichteten für ihre 20 Kinder im Block einen Spielplatz mit Schaukel und Sandkasten.

1963-1964

1963

In der AWG in Güsen konnten die Bauten im Erich-Weinert-Ring übergeben werden.

Die AWG „Frohe Zukunft“ begann mit dem Bau für 72 Wohnungen in der Hasenholztrift in Altenplathow.



Streiflichter zur Zeit

Im 7-Jahresplan 1959 war man noch von planmäßigen 240 Wohnungen in der Andreas-Göbler-Straße ausgegangen.

Für das Jahr 1963 sah man insgesamt 132 genossenschaftlich zu errichtende Wohnungen für den Kreis Genthin vor. Jedoch überstieg selbst der Umfang dieses Vorhabens ebenfalls die damaligen Möglichkeiten.

Im Wohnungsbau vollzog sich eine weitere Wende. Statt der manuell geprägten Taktstraßenfertigung wurde erstmalig die Blockbauweise eingesetzt. Die Wände bestanden nicht mehr aus Ziegelsteinen im herkömmlichen Format, sondern in zunehmendem Maß aus vorgefertigten Teilen. Kräne bestimmten immer mehr das Bild der Baustellen.

Der neue Wohnungsbautyp P2 wurde durch Aneinanderreihen einzelner standardisierter Wohneinheiten im Baukastenprinzip auf genormter Fertigbetonteilbasis der bis Mitte der 70er Jahre meistgebaute Wohnungstyp.

Bereits seit 1964 wurden 90% aller Wohnungen im Neubau industriell errichtet.

Errichtete Bauten 1963

AWG Güsen:
Erich-Weinert-Ring 9-11, 12-14

Errichtete Bauten 1964

AWG Frohe Zukunft:
Hasenholztrift 22-28, 30-36,
38-44



1964

Die Bauten in der Hasenholztrift wurden übergeben.

Entgegen den Vorgaben des Planes aus dem Jahr 1958

stagnierte für die kommenden Jahre das Baugeschehen, welches erst 1968 mit dem Bauvorhaben Gröblerstraße fortgesetzt werden konnte.



Streiflichter zur Zeit

Der Schwerpunkt im Baugeschehen wendete sich nunmehr der Schaffung von neuen Städten auf der „grünen Wiese“ zu.

Halle-Neustadt, die Chemiarbeiterstadt, entwickelte sich zum Beispiel für andere, noch zu verwirklichende Konzepte. Baukapazitäten wurden schwerpunktmäßig ab Mitte 1964 dort eingesetzt. Das Verständnis zum städtischen Wohnungsbau wandelte sich, der Schwerpunkt lag auf der Schaffung komplexer Neubaugebiete in Stadtrandlagen oder als eigenständige Neusiedlungen. Ein Grund dafür war, dass die Montageprozesse der vorgefertigten Platten ausreichend Platz benötigten. Rund 80% aller nachfolgenden Wohnungsneubauten erfolgten deshalb auf geschlossenen, sogenannten randstädtischen Standorten.

Für Genthin wurden alle Anstrengungen auf die Errichtung von kommunalen Bauten in der Stadt Genthin gerichtet.

Die ursprünglich vorgesehenen Garagen wurden nicht errichtet, stattdessen plante man an der vorgesehenen Stelle eine Verkaufsstelle. Die Errichtung eines zentralen Garagenplatzes wurde auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

1967-1972

1967

Es geht weiter

Die ersten zwei Bauten in der Gröblerstraße (20-30 u. 32-42) konnten als Rohbau fertig gestellt werden.

Streiflichter zur Zeit

Im gleichen Jahr wurde mit dem Bau von 144 Wohnungen durch die kommunale Wohnungsgesellschaft begonnen.

Das Wohngebiet Gröblerstraße bildete den Schwerpunkt der Bautätigkeit im Kreis Genthin.

1968

Die 1967 begonnenen 48 Wohnungen in der Gröblerstraße 20-30 wurden Mitte Juli an die Mieter übergeben.

Der Bau weiterer 48 Wohnungen (32-42) erfolgte im selben Jahr und konnte noch im selben Jahr fertig gestellt werden.

Für einen dritten Block entstand das Fundament.

Streiflichter zur Zeit

Neugier auf den Westen.

Mitte der 60er Jahre nahm im Westen das ZDF den Sendebetrieb auf und im Osten wuchsen die Antennenwälder.

Viele Familien hatten nun zwei Antennen auf dem Dach, eine Richtung Brocken, die andere gen Westen ausgerichtet.

Dass dies nicht im Sinne der regierenden SED-Macht war, lag auf der Hand. Auch die Agitationstrupps der FDJ konnten die Bewohner kaum von ihrer Neugier auf den Westen abhalten. Statt dem negativen Einfluss abzuschwören, bauten viele Bewohner ihre Antennen vom Dach auf den Dachboden zurück. Somit war zumindest optisch wieder alles auf der korrekten Linie.



1969

32 Wohnungen in der Gröblerstraße konnten übergeben werden, der Bau des 4. Bauabschnittes begann.

Errichtete Bauten 1968

AWG Frohe Zukunft:
Gröblerstraße 20-30, 32-42

Errichtete Bauten 1969

Gröbelerstraße 44-50

Errichtete Bauten 1970

Gröbelerstraße 52-60

Errichtete Bauten 1972

AWG Parey:
Lustgarten 4a, b, c

1970

Weitere 48 Wohnungen in der Gröblerstraße wurden übergeben. Geplant für 1969 wurden diese über den Winter 1969/70 fertig gestellt. Damit wurde für weitere Jahre das Baugeschehen abgeschlossen. Bis zu diesem Jahr hat die AWG Frohe Zukunft 484 Wohnungen errichtet.

1972

Die AWG Parey stellte in diesem Jahr nach längerer Baupause 24 Wohnungen im Lustgarten fertig.

Damit wurde die Bautätigkeit dieser Genossenschaft beendet.

Streiflichter zur Zeit

Das Jahrzehnt wird gekennzeichnet durch die höchste Bautätigkeit in der DDR.

Bis 1980 werden insgesamt 1.1 Mio. Wohnungen neu entstehen. Jedoch steht dieser Zahl eine gleichzeitige Vernichtung von 600.000 Wohnungen durch Abriss gegenüber.

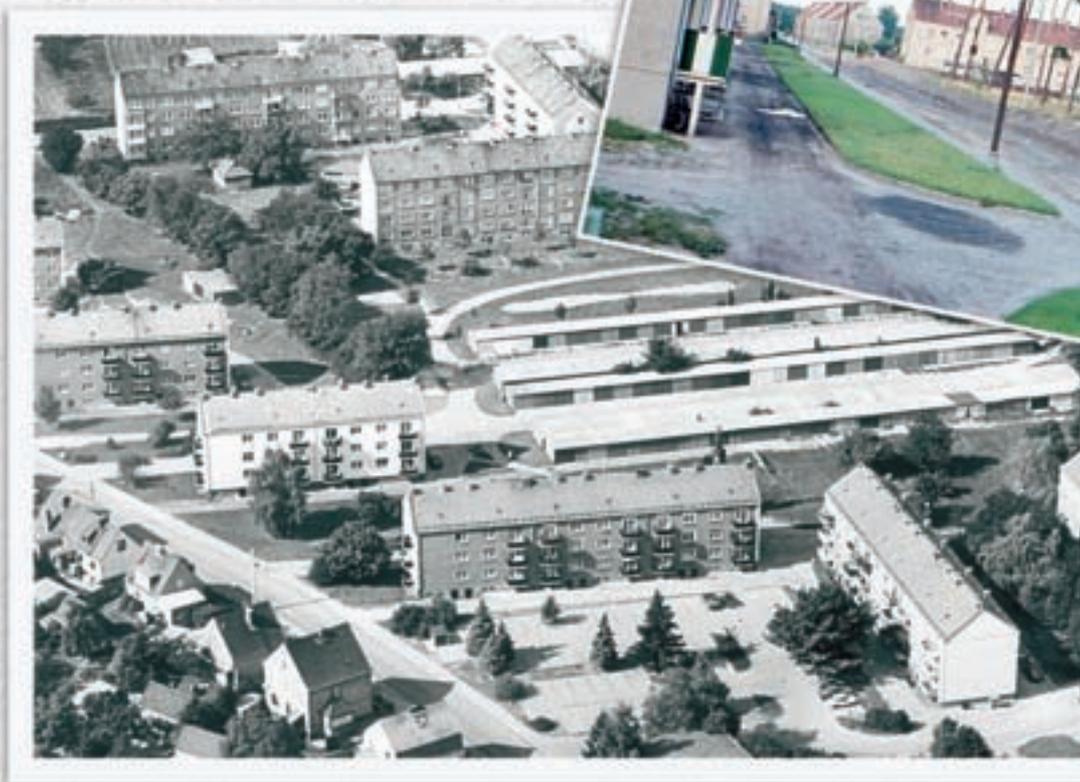
Der Übergang zur industriellen Bauweise und die 1971 erfolgte Verstaatlichung der gesamten Bauindustrie hat zu einem weitestgehenden Verlust der Fähigkeit zum traditionellen Bauen geführt. In Folge wurden polnische Fachkräfte mit der notwendigen Bau-sicherung denkmalgeschützter Altbauten beauftragt.

Erinnerungen

Sturm über Genthin

Im November tobten schwere Stürme über Genthin und richteten in Altenplathow erhebliche Schäden an. Ziegel stürzten von den Dächern, Mülltonnen flogen durch die Lüfte und die Bäume in der Hasenholztrift knickten wie Streichhölzer um.

Was der Natur schlecht bekam, wurde zum Vorteil der Bewohner, denn an Stelle der gefällten Bäume konnte der Garagenkomplex „Hasenholztrift“ entstehen.



1973-1980

1973

Neue Wohngebiete prägen das Stadtbild

Mitte des Jahres begann die Vorbereitung am Stadtrand von Genthin, in der Hasenholztrift 46-80, zum Bau von drei AWG-Blocks mit insgesamt 144 Wohnungen.



1974

Die Bauten im Baumschulenweg 49-59, 61-71 und Hasenholztrift 46-56 wurden übergeben.

1975

Die Fertigstellung von 96 Wohnungen für die AWG (Hasenholztrift 58-68 und 70-80)

wurde für dieses Jahr geplant.

Im Neubaukomplex Baumschulenweg wurden insgesamt 336 Wohnungen erbaut, 96 davon durch die AWG.

Streiflichter zur Zeit

Zum 8.5.75, dem 30. Jahrestag der Befreiung vom Hitlerfaschismus, wurde der Baumschulenweg umbenannt in „Straße der Befreiung“.

1976

In der Gröblerstraße sollten 112 Wohnungen in zwei Wohnblocks fertig gestellt werden, 56 davon durch die AWG (Gröblerstraße 19-31), welche im August übergeben werden konnten.

Streiflichter zur Zeit

Der im Jahr 1976 in Genthin durch Mieter, Mietergemeinschaften und freiwillige Helfer geschaffene Wert betrug 390.000 Mark und entsprach 175 Prozent zum Plansoll.

Die Außenanlagen, speziell Grünanlagen wurden selten vollendet. Mit Erfüllung des Plansolls endete der Bauauftrag von staatlicher Stelle. Die Mietergemeinschaften mussten für diese Leistungen in Eigeninitiative aufkommen, wollten sie ein annehmbares Wohnumfeld haben.

1977

Streiflichter zur Zeit

Auf der Baustelle Uhlandstraße wurden Vorbereitungsarbeiten für das spätere Baugeschehen geleistet.

Geländeregulierung, der Bau von Heiztrassen oder die Vorbereitung für den Bau von sozialen Einrichtungen gehörten dazu.

Für 1978 wurde der Baubeginn der Großbaustelle Uhlandstraße mit weiteren 110 Wohnungen geplant. Insgesamt sollten hier in den nächsten 5 Jahren 998 Wohnungen der Kommunalen Wohnungsgesellschaft und der AWG entstehen.

In dieser Zeit wurde auch ein



Errichtete Bauten 1974

AWG Frohe Zukunft:
Baumschulenweg 49-50, 61-71,
Hasenholztrift 46-56
Kleinwusterwitz:
Straße der MTS 11-13

Errichtete Bauten 1975

AWG Frohe Zukunft:
Hasenholztrift 58-68, 70-80

Errichtete Bauten 1976

AWG Frohe Zukunft:
Hasenholztrift 58-68, 70-80
Gröblerstraße 19-31

Errichtete Bauten 1979

AWG Frohe Zukunft:
Lorenzstr. 1-3, Keplerstr. 11-14,
Aderlaake 15-19

Errichtete Bauten 1980

AWG Frohe Zukunft:
Aderlaake 21-25

Teil der Wohnbebauung der Mützelstraße abgerissen und eine Fußgängerbrücke über die Gleisstraße der Deutschen Reichsbahn gebaut. Dieser neue und große Wohnungsbaustandort war mit zwei umweltfreundlichen Gasblockheizhäusern geplant. Aber schon zu dieser Zeit wurde unter der sich abzeichnenden Energiekrise von Partei und Regierung angeordnet, diese modernen Heizhäuser aus Mangel an Stadtgas wieder stillzulegen und die gesamte Wärmeversorgung des Wohngebietes Uhlandstraße auf feste Brennstoffe, sprich Rohbraunkohle, umzustellen.

Der Kreis Genthin wurde beauftragt, im Rahmen der Energieträgerumstellung ein Heizhaus mit sechs Dampfkesselein für das Wohngebiet zu errichten. Zur Komplettierung dieses Heizwerkes gehörten noch eine Vorfeuerungsanlage, eine Entstaubungs- und Entaschungsanlage, eine Umformstation, ein Kohlelagerplatz ohne Bahnanschluß und ein Industrieschornstein von 35 m Höhe als Wahrzeichen des Wohngebietes Uhlandstraße. Hinzu kam noch der Bau einer 1.500 m langen Heißwassertrasse mit Vor- und Rücklaufleitungen auf Betonsockeln zu den beiden stillgelegten Gasheizhäusern, wo ebenfalls noch weite-

re Umformstationen zur Aufbereitung des Brauchwassers und der Wärmeversorgung eingebaut werden mußten.

In dieser Periode brauchten von den Genossenschaftsmitgliedern keine Eigenleistungen mehr in Form von Stunden oder Arbeitseinsätzen erbracht werden.

1979

Die 100 Wohnungen in der Kepler- und der Lorenzstraße im Wohngebiet Uhlandstraße, deren Bau im Jahr 1978 begann, konnten an die Mieter übergeben werden.

Weitere 30 Wohnungen in der Aderlaake wurden bezugsfertig und der Grundstein für weitere drei Blöcke wurde gelegt.

1980

Die Zeiten werden schwieriger.

30 Wohnungen in der Aderlaake wurden übergeben.

Ab dieser Zeit erfolgten die Neubauten nur noch durch die AWG Frohe Zukunft in Genthin.

Streiflichter zur Zeit

Im größten Wohnungsbauvorhaben in der Geschichte Genthins sollten im Wohngebiet Uhlandstraße bis 1985 1108 Wohnungen entstehen.

Die Bauausführungen geraten bis Mitte des Jahres aus dem Plan, deshalb werden in der zweiten Jahreshälfte Sonderschichten der Bauarbeiter und Handwerker gefahren, um alle geplanten Wohnungen noch in diesem Jahr übergeben zu können.

270 Wohnungen wurden 1980 im Wohngebiet fertig gestellt.



1981-1989

1981

Am 3.4.81 wurde die 300. Wohnung im Baugebiet Uhlandstraße an die AWG übergeben. Damit hat die AWG 190 Wohnungen in diesem Baugebiet fertig gestellt und verfügt über 966 Wohnungen in Genthin.

Streiflichter zur Zeit

Neben Schulen, Kindereinrichtungen, Kaufhalle und Serviceeinrichtungen wird auch eine Sporthalle übergeben.

Ein Wechsel in der Wohnungsbauweise vollzog sich 1981.

Die WBS 70, eine Weiterentwicklung des bis dahin gebauten Types P2, kam flächendeckend zum Einsatz.

Durch Sonderelemente konnten höhere und beliebig längere Gebäude errichtet werden und Teile des Ausbauprozesses wurden bereits in die Vorfertigung verlegt. Das ließ nunmehr eine sechsgeschossige Bauweise zu. Somit konnten 98 Wohnungen mehr als ursprünglich geplant errichtet werden.

Wurden bisher nur 2-Raum, 2 $\frac{1}{2}$ -Raum, 3-Raum und 4-Raum-Wohnungen errichtet, ist ab 1981 auch der Bau von 1-Raum-Wohnungen für Alleinstehende vorgesehen.

Damit erhöht sich die Zahl der zusätzlich gewonnenen Wohnungen auf 158.

1982

40 Wohnungen in der Gillhoffstraße 16-19 wurden übergeben und für den Baufortschritt 1982 11,1 Mio Mark bereit gestellt.



1983

Der Grundstein für weitere 324 Wohnungen in 6 Häusern wird gelegt.

Mit der WBS 70 wurden zum ersten Mal Sechsgeschosser

in Genthin errichtet (jedoch ohne Fahrstuhl). (Gillhoffstraße 1-6 u. 10-11a, Lorenzstraße 7-10, 15-19 u. 20-24)

1984

Weitere 324 Wohnungen der AWG im Wohngebiet Uhlandstraße wurden übergeben.

Damit hat die AWG ihr Planziel erreicht. Das Baugeschehen ist vorerst abgeschlossen.

Nun gilt es, das Errichtete zu erhalten.

Ein Bauingenieur wurde erstmals eingestellt, um eine Reparaturbrigade aufzubauen.

**Streiflichter zur Zeit**

Ursprünglich waren alle WBS 70 Blöcke als 5-Geschosser geplant. STAG baute zusätzliche Formen für Plattenwerk. Dafür erhielt Genthin eine 6. Etage auf WBS 70 Blöcke in der Uhlandstraße.

Auf Einspruch der UNO musste die DDR die Errichtung von 6-Geschossern ohne Fahrstuhl wieder einstellen.



Errichtete Bauten 1981

AWG Frohe Zukunft:
Aderlaake 22-26, 16-20,
Wiesenweg 22-30

Errichtete Bauten 1982

AWG Frohe Zukunft:
Gillhoffstraße 16-19

Errichtete Bauten 1984

AWG Frohe Zukunft:
Lorenzstraße 15-19, 7-10, 20-24
Gillhoffstraße 4-6, 1-3, 10-11a

Streiflichter zur Zeit

Wurden die Wohnungen in der Umlandstraße bis dahin durch Gasheizhäuser mit Fernwärme versorgt, brachte die Energiekrise einen Rückschritt mit sich. Die Gasheizhäuser wurden stillgelegt und dafür ein Kohlekraftwerk erbaut.

Ein Heizhaus mit einem 60 m hohen Schornstein wurde am Stadtausgang Richtung Karow errichtet und für Jahre zum Wahrzeichen des Wohngebietes Umlandstraße.

1985

Die gewachsenen Anforderungen bei der Verwaltung der nunmehr 1394 Genossenschaftswohnungen und der Aufbau einer Reparaturbrigade zur Koordinierung der zunehmenden Reparaturleistungen waren in der Enge der Räum-

lichkeiten in der Ahornstraße nicht mehr realisierbar. Durch den Rat des Kreises wurde der Genossenschaft das Grundstück in der Straße der Opfer des Faschismus 3 übertragen. Mit dem Aus- und Umbau dieses Gebäudes erhielten die gewachsene Verwaltung und die künftige Reparaturbrigade den dringend notwendigen Platz und wesentlich bessere Arbeitsbedingungen für die auf 10 Mitarbeiter angewachsene Verwaltung.

Streiflichter zur Zeit

Die Rolle der Hausgemeinschaften soll weiter ausgebaut werden, um in der Gemeinsamkeit Probleme besser lösen zu können.

Mieterselbsthilfewerkstätten werden eingerichtet, um kleinere Arbeiten und Reparaturen selbst ausführen zu können.

1989

Mieter der Schillerstraße 19 rufen auf zur Teilnahme am Wettbewerb „Goldene Hausnummer“.

Viele Probleme konnten nur in Selbsthilfe gelöst werden, von der Pflege der Außenanlage bis zur Werterhaltung der Wohnhäuser. So genannte „Mietermitwirkungsverträge“ wurden dazu abgeschlossen.

Ein Bürgerforum in Jerichow stellte viele offene Probleme zur Diskussion, u. a. auch die mangelnde Zusammenarbeit zwischen Rat der Stadt und der AWG oder die ungeklärten Fragen zur Abwasserentsorgung und zur Versorgungslage allgemein. Für 30 Wohnungen in der Einsteinstraße wird der Bau begonnen.

Streiflichter zur Zeit

Ende der 80-er Jahre bestanden in der DDR 15 Wohnungsbaukombinate und 50 Plattenwerke, welche meistens auf die Wohnungsbau serie WBS 70 ausgerichtet waren. Bauten der Typen P2 und WBS 70 waren zum unübersehbaren Element der Städte und der Wohnkultur geworden. Das Gleichmaß der Fenster und das grafische Gitternetz der Fugen wurden gleichsam zur neuen „Ornamentik“ im Stadtbild. Die Bauschäden der industriell errichteten Häuser waren bereits zur Zeit der Wende unübersehbar.

Nicht nur die über die Jahrzehnte vernachlässigte Altbausubstanz, sondern auch die Neubauten waren zum Ende der DDR in höchstem Maße sanierungsbedürftig, da im Rahmen der allgemein durchgeführten Sparmaßnahmen häufig wenig beständige Konstruktionen und Materialien verwendet worden waren. Maßnahmen zum Erhalt des Bestandes unterbleiben völlig. Was zählte und in die Statistik einging, war die Erstinvestition.

Mit dem Tod von Dieter Schwarzlose im Jahr 1988 verlor die Genossenschaft ein Gründungsmitglied und den langjährigen und verdienstvollen Vorstandsvorsitzenden.



1990-1993

Ein neues Zeitalter beginnt

1990

Die AWG Frohe Zukunft benannte sich um in Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG „Frohe Zukunft“.

Eine neue Satzung wurde verabschiedet.

Die 1989 begonnenen Bauten konnten fertig gestellt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt stieg der Bestand der Genossenschaft auf 1440 Wohnungen an.

Es wurde Verbindung aufgenommen zur Genossenschaft Südheide Celle eG, welche uns mit Rat und Tat bei der Neuorganisation und Umgestaltung der Genossenschaft auf die neuen Rahmenbedingungen zur Seite stand.

Die AWG „Frieden“ Jerichow schloss sich der GWG an und verschmolz mit dieser.

Die Zahl der Wohnungen erhöhte sich damit auf 1464.

Die Genossenschaft strukturierte ihre Gremien (Vorstand/Aufsichtsrat) um. Die genossenschaftliche Selbstbestimmung konnte endlich wieder verwirklicht werden. Jedoch musste sich die Genossenschaft nunmehr selbst finanzieren.

Mit der Wirtschafts-, Währungs- und Sozialunion und der Wiedervereinigung im Jahre 1990 wurde die Tätigkeit der Wohnungsbaugenossenschaften in einen völlig neuen

gesellschaftlichen und rechtlichen Rahmen gebunden. Zum 01.07.1990 wurde in der DM-Eröffnungsbilanz das gesamte Vermögen unserer Genossenschaft neu bewertet. Die Geschäftsguthaben der Mitglieder (ohne Arbeitsleistungen) wurden 1:1 umbewertet. Auch die Mieten waren zunächst in der zu DDR-Zeiten vereinbarten Höhe ab dem 01.07.1990 in DM zu zahlen. Der wichtigste Punkt war die vollständige wirtschaftliche Selbständigkeit der Genossenschaft. Mit Beschluss der dem nunmehr geltenden Genossenschaftsgesetz entsprechenden Satzung und der Wahl eines Aufsichtsrates auf der Mitgliederversammlung am 29.11. 1990 waren die ersten Schritte unserer Genossenschaft in dem nun geltenden

Rechtssystem der Bundesrepublik Deutschland getan. Nachdem bereits am 23.10.1990 die Mitgliederversammlung der AWG „Frieden“ Jerichow den einstimmigen Beschluss zur Verschmelzung mit der GWG „Frohe Zukunft“ gefasst hatte, beschließt am 29.11. 1990 auch die Mitgliederversammlung der GWG „Frohe Zukunft“ die Verschmelzung beider Genossenschaften. Wichtigste Aufgabe des jetzt neu gewählten Aufsichtsrates (Herr Lutz Wernsdorf, Herr Peter Jelitte, Herr Wolfgang Meißner, Herr Hartmut Kynast, Herr Roland Maiwald und Herr Frank-Michael Schulz) auf seiner ersten Sitzung am 29.11. 1990 war die Bestellung eines Vorstandes, welcher die Genossenschaft künftig nach

innen und außen vertritt. Als erster Vorstand wurde Frau Margrit Herbst und Herr Alfred Thie bestellt. Am 02.07.1991 erfolgte auf Antrag des Vorstandes unter der Registernummer 58 die Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Magdeburg.

Streiflichter zur Zeit

Zum Zeitpunkt der Wiedervereinigung standen in der ehemaligen DDR 6,7 Mio. Haushalten 7 Mio. Wohnungen gegenüber, jedoch waren davon 80 – 90% sanierungsbedürftig.

Amtsgericht Magdeburg		Genossenschaftsregister		Seite 1/2	Blatt
				GnR 58 16	
1	2	3	4	5	6
1	<p>a) Besondere Wohnbaugesellschaft "Frohe Zukunft" eG b) Geschäftsinhaber c) Die Genossenschaft kann Kosten in allen Rechts- und Selbstverwaltungsbereichen bewirtschaften, erwirken, erwerben und betreiben. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur angefallenen Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeindefunktionen und Folgeeinrichtungen, Läden und Büros für Dienstleistungen, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Beteiligungen sind zulässig. Die Ausdehnung des Geschäftsbereiches auf Nichtmitglieder ist ausgeschlossen.</p>	<p>a) Vorstand: Alfred Thie b) Vorsitz: Margrit Herbst c) Liquidator</p>	<p>Die Genossenschaft ist öffentlich unter dem Namen Arbeiter Wohnbaugesellschaft "Frohe Zukunft" eG nach dem Rat des Kreisrates Magdeburg unter dem Nr. 58/1990 eingetragen. Durch Beschluss der Generalversammlung vom 29. Nov. 1990 ist das Statut neu gefasst worden. Die Genossenschaft wird durch jeweils zwei Verbandsmitglieder geleitet. Beziehungen werden unter der Firma der Genossenschaft in der Volksstimme veröffentlicht.</p>	<p>a) Tag der Eintragung und Unterschrift b) Beschlüsse</p>	<p>a) 02. Juli 1991 b) Statut Nr. 58-16 d. 16</p>
2		<p>a) Sigd. Ing. Peter Jelitte, Gerdorf</p>	<p>Alfred Thie am den Vorstand übernommen. Peter Jelitte ist als Vorstand abgemeldet.</p>		<p>a) 22. März 1991 b) Herbst</p>
3			<p>Durch Beschluss der Generalversammlung vom 25. November 1991 ist die Satzung in § 7 (Kompetenz der Mitgliedschaft) nach näherer Maßgabe des wiesensächlichen Protokolls abändert.</p>		<p>a) 25. Febr. 1992 b) Herbst c) Beschluss Nr. 58/16 d. 28</p>
4	<p>Stiftungsbau 300,- DM</p>				<p>a) 25.3.1994 b) Herbst c) Die Eintragung in Spalte 1 des Amts wegen berichtigt. Übernommen am: 01.11.1994</p>

Errichtete Bauten 1990

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG
„Frohe Zukunft“:
Einsteinstraße 14-16, 18

Sanierte Bauten 1992

„Frohe Zukunft“:
Hasenholztrift 22-28, 30-36,
38-44 (Heizung, Fenster, Dach,
Wärmedämmung, Fassade)
Beginn der Erneuerung
Fenster Gröblerstraße 61-98

1991

Die Mieten werden angepasst

Die neuen Grundmieten differenzierten nun nach Wohnungstyp und Ausstattungsgrad.

Der Wohngeldanspruch wurde vorgestellt und die ersten Anträge durch die GWG initiiert.

Die AWG „1. Mai“ Güsen verschmilzt mit der GWG. Auch die Wohnungen in Hohenseeden wurden übernommen.

Der Wohnungsbestand beträgt 1522 Wohnungen in Genthin, Jerichow, Güsen und Hohenseeden.

Erste Sanierungsarbeiten begannen mit dem Einbau von Thermostatventilen und Heizkostenverteilern in der Lorenzstraße 7-10, 15-19 u. 20-24 und der Erneuerung der Fenster in der Magdeburger Straße.

Streiflichter zur Zeit

Die 1. Grundmietenverordnung trat in Kraft. Der Bundestag hatte diese Mietererhöhung am 17.6.91 beschlossen.

Für die Wohnungsbaugenossenschaften erfolgte eine Bereinigung der Mieten, welche sich nun nicht mehr von den Mieten der kommunalen Wohnungen unterscheiden.

Die Erhöhung staffelte sich je Quadratmeter Wohnfläche wie folgt:

Grundmiete um 1 DM / m²,
0,15 DM / m², wenn die Wohnung ein Bad besitzt, 0,15 DM für den Balkon, 1,10 DM / m² Betriebskosten bei Ofenheizung, 2,60 DM / m² bei Fernwärme und Warmwasserversorgung + 0,40 DM / m².

Der Preis für eine 3-Raum-Wohnung erhöhte sich damit auf 169,81 DM in Altenplattow und auf bis zu 429,00 DM in der Gillhoffstraße.

1992

Alles neu macht der Mai.

Die ersten Vorhaben zur Modernisierung begannen im Mai mit den drei Wohnblöcken in der Hasenholztrift 22-44, die aus dem Jahr 1964 stammten. Beauftragt wurden dafür einheimische Firmen, welche die Arbeiten zur vollen Zufriedenheit ausführten.

Vom Dach bis zum Keller wurde vieles erneuert, z.B. die Öfen entfernt, neue Heizungen installiert, die Fenster ausgetauscht, die Fassaden erneuert...

2,7 Mio. DM kosteten diese Arbeiten der GWG.

1993

Entsprechend des Altschuldnerhilfegesetzes wurden die ersten Wohnungen und Häuser zum Verkauf vorgesehen und den Mietern zum Kauf angeboten (Magdeburger Straße).

Im Zuge der Umstellung von Stadt- auf Erdgas wurden alle mit Gasthermen und -herden ausgestatteten Wohnungen auf Erdgas umgestellt. Die Wohngebäude in der Hasenholztrift 22-44 waren die ersten Wohnungen mit einer Gaszentralheizung.

Streiflichter zur Zeit

Die Stadtgasversorgung in Genthin wurde eingestellt. Künftig gibt es nur noch Erdgas. d.h. alle Stadtgasanlagen (Herde, Thermen und Leitungen) mussten überprüft, umgestellt oder stillgelegt werden.

Im Gebiet Umlandstraße erfolgte die Überprüfung und Umstellung. In den Wohngebieten Ahornstr./Rotdornweg/Baumschulenweg und Baum-

Erinnerungen

Die mit 88 Jahren älteste Mieterin des Wohnblocks, Erna Gräfe, sorgte sich uneigennützig während der Sanierungsarbeiten um kleine unterstützende Arbeiten, das leibliche Wohl der Handwerker, sorgte an heißen Tagen für Erfrischungen... und bekam als Dankeschön einen Blumenstrauß von den Handwerksbetrieben überreicht.



1994-1997

1994

Vom Mieter zum Eigentümer

Ca. 10 Mio. DM wurden bis 1994 in die Sanierung und Modernisierung von 598 Wohnungen investiert. Damit wurden bis 1994 fast 40% der 1522 Wohnungen teil- und vollsaniert.

44 Wohnungen in der Gröblerstraße wurden zum Verkauf vorgesehen und 39 Mieter wollten zu einem Quadratmeterpreis von 1750 DM ihre voll sanierten Wohnungen erwerben. Das waren für eine 3-Raum-Wohnung 113 000 DM und für eine 4-Raum-Wohnung 144 000 DM.

Die Genossenschaft musste sich bis Ende 93 zum künftigen steuerlichen Status entscheiden. Entweder die Genossenschaft wurde voll steuerpflichtig oder als Vermietungsgenossenschaft partiell von der Steuer befreit (Vermietung eigener Wohnungen an Mitglieder). Die Genossenschaft entschied sich für die Steuerbefreiung. Um dennoch weitere Geschäftsfelder erschließen zu können wurde 1994 eine Tochtergesellschaft, die Elbe-Havel-Wohnungsbaugesellschaft mbH, gegründet. Sie übernahm damit alle Geschäftsfelder, welche außerhalb der Vermietung von Wohnraum an Genossenschaftsmitglieder lagen.

Von den LPG'en Gladau und Demsin wurden 2 Wohngebäude mit insgesamt 38 WE in Kleinwusterwitz übernommen.

1995

Nachdem die AWG „Neuer Weg“ Parey bereits seit dem 01.01.1993 durch die GWG „Frohe Zukunft“ verwaltet wurde, erfolgte zum 1.1.1995 die Verschmelzung mit der GWG. Der Wohnungsbestand erhöhte sich damit um 84 Wohnungen auf 1590 Wohnungen.

Der Wunsch der Mieter, schnellstmöglich eine Umstellung der Heizungsanlagen vorzunehmen, musste jedoch verschoben werden, bis dafür Fördermittel bewilligt wurden.

Investitionen 3,6 Mio. DM.

1996

156 Wohnungen in der Gillhoffstraße 1-6, 10-11a standen in diesem Jahr zum Verkauf. Damit kam die GWG ihrer Verpflichtung nach dem

Altschuldenhilfegesetz nach. Insgesamt sollten 228 Genossenschaftswohnungen den Mietern zum Kauf angeboten werden.

Die Blöcke in Gröblerstraße 20-60, 29-31 aus den 60er und 70er Jahren wurden vollständig saniert und die Wohnungen 20-60 erhielten einen Balkon. Das Investitionsvolumen betrug knapp 11 Mio. DM.

1997

Als eine der wenigen Wohnungsbaugenossenschaften schüttete die GWG für das Geschäftsjahr 1996 erstmalig 3% Dividenden an die 1822

Mitglieder der Genossenschaft aus.

144 Wohnungen in der Hasenholztrift wurden modernisiert

Der Anbau der Balkone im Bereich Hasenholztrift wurde durch die Mieter sehr kontrovers diskutiert. Ursache war vielfach Angst vor der Mietenentwicklung.

7,4 Mio DM flossen in die Sanierungsarbeiten.

Teilsanierungen und Umfeldsanierungen im Gebiet Uhlandstraße und Ahornstraße ergänzten das Programm.

Die Sanierungsarbeiten wurden meistens in bewohntem Zustand durchgeführt.



Mieter-Erinnerungen

„Nichts fand man an seinem Platz. Möbel aus drei Zimmern räumten wir in eins. Dieser Zustand dauert mehrere Wochen und strapazierte das Nervenkostüm der ganzen Familie.“

„Am wohlsten fühlten wir uns Kinder – Aufräumen war ein Tabuthema. Als ich dann mein Zimmer neu renoviert wieder beziehen durfte, fand ich es

ganz toll. Endlich wieder mein Reich und weniger gestresste Eltern.“

„Positiv – man trennte sich von alten Dingen, die man in alter DDR-Manier aufgehoben hatte mit dem Gedanken, man könnte es ja vielleicht noch gebrauchen.“

Negativ – der viele Dreck und Staub über Wochen hinweg

und die Benutzung der sanitären Anlagen beim Nachbarn.“

„Toll – jeder half jedem! – Wir hatten alle das gleiche Problem: Dreck, Handwerker und nach Wochen ein Gefühl der Zufriedenheit über die sanierte Wohnung und den neuen Blick vom Balkon aus.“



Sanierte Bauten 1994-1997

1994

GWG „Frohe Zukunft“:
Schillerstraße/Gutenbergstraße:
Jerichow: Leninstraße u.

Hohenseeden:

Gröblerstraße 61-98:

Heizung, Dach, Fassade, Fenster, Elektro, Bäder/Sanitär

Ahornstraße/Rotdornweg/
Baumschulenweg, Baumschulenweg 49-71:

Dächer, Wärmed., Balkonsanierung bis 1995

Hasenholztrift 58-68 u. 70-80:
Fenster

Gillhoffstraße 1-6 u. 10-11a:
Strangsanierung, Thermostatisierung, HKV, WE-Türen, Fenster, Hauseingangstüren, Treppenhäuser, Sprechanlagen

Magdeburger Straße: Dächer, Fassade, Eingangsbereiche

1995

Fortsetzung Modernisierung
Ahornstraße, Rotdornweg,
Baumschulenweg

Jerichow: Johannes-Lange-
Straße u. Clara-Zetkin-Straße:
Heizung, Sanitär/Bäder, Elektro, Fenster, Dächer, Wärmedämmung, WE-Türen, Treppenhäuser, Hauseingangstüren

Güsen: Erich-Weinert-Ring 9-11:
neue Balkone

Kleinwusterwitz: Fenster, Hauseingangstüren

Parey: Parchener Straße 30/31 a,b

1996

Gröblerstraße 20-30, 32-42,
44-50, 52-60, 19-31

Baumschulenweg 49-71: Wärmedämmung

Güsen: Erich-Weinert-Ring 12-14: Dach, Wärmedämmung, neue Balkone, Heizung, Bäder/Sanitär, Fenster, Hauseingangstüren, Treppenhäuser bis 1997

1997

Hasenholztrift 46-56, 58-68,
70-80: Heizung, Bäder/Sanitär, Elektro, neue Balkone.

Güsen: Erich-Weinert-Ring
21-24

1998-2000

1998

84 Pareyer Wohnungen wurden saniert.

Investitionsvolumen 2,7 Mio. DM.

1999

Im Gebiet Uhlandstraße erfolgte die Umgestaltung des Wohnumfeldes mit dem Innenhof der Lorenzstraße. Es entstanden zusätzlich Parkplätze, ein Spielplatz und die Anlage von Grünflächen.

Investitionsvolumen 5,4 Mio. DM

Die Genossenschaft erwarb 2 neu gebaute Eigentumswohnungen im Bereich Radestücken.

2000**Wohnen im Wandel**

Die guten Zeiten lagen hinter den Plattenbausiedlungen. Der Wegzug der Bevölkerung wegen mangelnder Arbeitsplätze und die stark gesunkene Geburtenrate verursachten Leerstände, die auch für die GWG bei mittlerweile 15% angelangt waren.

Nach langem Drängen der Genossenschaft fand eine wohnungswirtschaftliche Konferenz statt und beschloss ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten, um die Entwicklung attraktiver Wohnangebote und Wohnumfelde längerfristig planen zu können.

Im April zog die Geschäftsstelle der GWG in die Mühlenstraße 44 um.

3,3 Mio. DM wurden in die weitere Sanierung der Wohnungsbestände investiert.



Erinnerungen

Ein erstes Wohngebietsfest anlässlich des Tages der Wohnungswirtschaft fand am 3.7. statt und bildete den Auftakt für weitere derartige Mitglieder- und Mieterfeste der GWG.

Am 17.12. feierte die Genossenschaft eine erste Seniorenweihnacht. Der Einladung folgten 390 Mitglieder.

Erinnerungen

Eine Villa aus dem 19. Jahrhundert, eines der schönsten Häuser in Genthin, konnte durch die Sanierung vor dem Verfall bewahrt werden. Ein Jahr lang dauerten die Kaufverhandlungen mit der Stadt Genthin, dann nochmals 13

Monate für die Sanierung und Modernisierung, die Schaffung behindertengerechter Zugänge und die Gestaltung eines großzügigen Hofbereiches. Am 14. März 2000 waren die Arbeiten beendet.

Die Erfolge bei der Sanierung und die Wandlung der Wohngebiete in attraktive Bereiche wurden durch ein Sommerfest und ein Fest zum Abschluss der Modernisierungsarbeiten im Bereich der Aderlaake mit den Mietern gefeiert.



Streiflichter zur Zeit

Kaum ein Wohnungsunternehmen in den neuen Ländern bleibt von den hohen Leerständen verschont.

In Sachsen-Anhalt stehen bereits 180 000 Wohnungen leer. Ein Grund ist die rückläufige Bevölkerungszahl, ein anderer die entstandene Überkapazität an Wohnungen durch

Neubauten, aber auch der Zustand gerade der Gebiete aus den 80er Jahren. Der Leerstand beträgt bei einigen Genossenschaften bis zu 30 %, wobei die wirtschaftliche Existenz dieser Unternehmen ernsthaft bedroht ist. In Genthin beträgt der Leerstand 15% Prozent. Bei einem

Wohnungsbestand von 6500 Wohnungen sind das immerhin 1000 Wohnungen.

Erstmals kann die Genossenschaft aufgrund des hohen Leerstandes keine Dividende auszahlen.

Sanierte Bauten 1998-2000

1998

„Frohe Zukunft“:

Parey: Neuer Weg, Parchener Straße, Lustgarten: Heizung, Fenster, Elektro Kü/Bad, Bäder/Sanitär, teilweise Wärmedämmung und Dächer

1999

Gröblerstraße 19-31:

Anbau von Balkonen

Lorenzstraße 1-6, Keplerstraße 11-14, Wiesenweg 22-30:

Heizung, Bäder/Sanitär, Elektro, WE-Türen, Fenster

Im Wiesenweg werden 10 4-Raum-WE in je 2 1-Raum-WE umgebaut bis 2000

Parey Lustgarten:

Wärmedämmung

2000

Baumschulenweg 49-59 und 61-71 werden mit Balkonen ergänzt.

Gästewohnungen

2 Gästewohnungen stehen ab 2000 unseren Mitgliedern und deren Gästen zur Verfügung.



2001-2004

2001

24 Wohnungen in Kleinwusterwitz wurden saniert (800 TDM).

Am 1.12. erfolgte ein Tag der offenen Tür, um vorrangig neue Mieter für die Wohnungen zu gewinnen.

Der Trink- und Abwasserverband rechnet jetzt direkt mit den GWG-Mietern die Wasserkosten ab.

Die Investitionen in die Sanierung betragen seit 1992 fast 53 Mio. DM.

Streiflichter zur Zeit

Das Stadtentwicklungskonzept für Genthin wird am 29.11.2001 vorgestellt und soll die Grundlage für den angestrebten Strukturwandel in der Wohnungswirtschaft der Stadt Genthin bilden.

Durch erhöhte Energiekosten und Steigerung der Heizkosten steigen die Nebenkosten erheblich. Die Mehrkosten betragen etwa 1 DM pro m² und Monat. Die Nutzungsentgelte liegen zwischen 5,45 und 9,10 DM / m².

2002

Dachstuhlbrand

Feueralarm in der Nacht zum 20.4.2002. Der 30 m lange Dachstuhl der Ahornstraße 9-13 stand kurz nach Mitternacht lichterloh in Flammen.



Die Einwohner wurden evakuiert, während zeitgleich 42 Feuerwehrmänner mit 7 Einsatzwagen den Kampf gegen die Flammen aufnahmen. 3 Stunden später war der Brand gelöscht. Die ermittelnden Spezialisten des LKA Magdeburg bestätigten kurz vor Mittag den Verdacht der Brandstiftung. Der Schaden belief sich auf ca. 250.000 DM.

Die Bewohner, zum Teil untergebracht in Gästewohnungen der GWG, kamen mit dem Schrecken davon. Noch bis Samstagabend wurden 70 Kubikmeter Schutt beräumt und das Dach provisorisch eingedeckt. Dank der schnellen Arbeit der regionalen Handwerkerfirmen war nach wenigen Wochen der Schaden komplett behoben.

Ab 25.4.2002 wurden erstmals auch in Parey im Lustgarten 4a Sprechstunden der Wohnungsverwaltung durchgeführt, um die Mitgliedernähe für die Pareyer und Güsener Genossenschaftsmitglieder zu verbessern.

Hochwasser

Das 3. gemeinsame Sommerfest der GWG mit ihren Mietern musste wegen des Jahrhundert-Hochwassers ausfallen.

Vor allem in Altenplathow, Parey und Jerichow wurde jede Hand gebraucht, um Sandsäcke zu füllen und Kellereingänge damit zu verbarrikadieren. Das Geschäftsgebäude war ebenfalls stark gefährdet und wurde gesichert.

Noch wusste keiner, ob und wann das Hochwasser Genthin erreicht. Doch wenn es käme, wären die Bauten in der Hasenholztrift 22-44 am ehesten betroffen. Das letzte Hochwasser war im Jahr 1941 und überflutete auch Teile von Altenplathow.

5000 Sandsäcke standen bereit, doch von Panik war nichts zu spüren, eher von einer wohlthuenden Solidarität, denn jeder tat etwas.

Glücklicherweise blieb Genthin und die GWG vom Hochwasser verschont.

Die GWG leistete eine Spende für die Hochwasseropfer.

Weihnachtsfeier

Seit 4 Jahren lädt die GWG ihre Senioren zur Weihnachtsfeier ein, um mit ihnen gemeinsam einen geselligen Nachmittag zu verbringen. 250 Gäste folgten der Einladung ins Haus der QSG.

Streiflichter zur Zeit

Antrag auf zusätzliche Teillastung nach § 6a.

Erste Blöcke sind leergezogen und sollen abgerissen werden.



2003

Parchen:

Der Ortschaftsrat hat beschlossen, die beiden kommunalen Bauten in der Parchener Friedenstraße der GWG "Frohe Zukunft" zu übergeben. Die Anfang der 60er Jahre erbauten Zweigeschosser waren bis dahin im Gemeindebesitz.

Noch in diesem Jahr wurden erste Sanierungsmaßnahmen

durchgeführt und neue Fenster eingebaut.

In Genthin wurden die ersten Genossenschaftswohnungen (zwei Wohnblöcke mit je 30 Wohnungen) abgerissen. Damit hatte der Stadtumbau auch für die GWG die ersten konkreten Züge angenommen. Ein weiterer Wohnblock mit 40 WE wurde leergezogen und stand für den Abriss bereit.

2004

Ankauf Wohngebäude Dürerstraße 13 a,b (12 WE) von WG Post und Energie Magdeburg. Damit erhöht sich der Bestand auf 1576 Wohnungen.

Mit Partnern der Wohnungswirtschaft und der Region wird nach neuen Lösungen gesucht, um den weiteren Leerstand aufzuhalten und das Wohnumfeld und die Wohnqualität weiter mit den Erfordernissen der Zukunft in Einklang zu bringen.

Das Wort Stadtumbau bedarf dazu neuer, ungewöhnlicher, finanzierbarer sowie lebens- und lebenswerter Lösungen.

Für die Zukunft gibt es also noch viel zu tun.



Sanierte Bauten 2001-2004

2001

„Frohe Zukunft“:
Kleinwusterwitz: Straße der
MTS 14-17

2002

Parey Parchener Straße 29
a,b,c: Dach, Wärmedämmung,
Kellerabgänge, Zufahrts-
straßen

Gröblerstraße 20-30, 44-50:
Dächer, Wärmedämmung,
Außenanlagen

2003

Abriss Aderlaake 16-20 u.
22-26 (2 x 30 WE)

Gröblerstraße 32-42 u. 52-60:
Wärmedämmung, Dach

Parey Parchener Straße 31 a,b:
Wärmedämmung, Dach

Parchen Friedenstraße: Fenster

2004

Abriss von 40 WE Gillhoff-
straße 16-19 geplant

Wärmedämmung Gröbler-
straße 19-31

Güsen: Erich-Weinert-Ring
21-24: Wärmedämmung und
Dach

Friedenstraße 14-17: Wärme-
dämmung u. Dach

Danksagung

Anlässlich des 50jährigen Bestehens unserer Wohnungsbaugenossenschaft möchten wir allen Mitgliedern, deren Angehörigen, unseren Mitarbeitern und den ehemaligen Trägerbetrieben rückblickend für die seit 1954 geleistete Aufbauarbeit, die materielle und finanzielle Unterstützung und das hohe Engagement bei der Bewältigung der täglichen Aufgaben danken.

Vorausschauend möchten wir den Wunsch aussprechen, dass alle Mitglieder und deren Angehörige in unseren Häusern in Frieden und bester Gesundheit bis ins hohe Lebensalter wohnen mögen und zum weiteren erfolgreichen Bestehen der GWG „Frohe Zukunft“ beitragen.

Wir danken unseren Mitgliedern der ersten Stunden für Ihre Unterstützung bei der Erarbeitung dieser Chronik.

Weiterhin gilt unser Dank den Schülerinnen und Schülern der Klasse 9a des Jahrganges 2003/2004 der Sekundarschule „A. Diesterweg“ Genthin, die unter Anleitung ihrer Lehrerin Frau Angela Engel mit umfassenden Recherchen einen wesentlichen Anteil an der Entstehung der vorliegenden Chronik haben.

Margrit Herbst



Peter Jelitte



FROHE ZUKUNFT

GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GENTHIN

GWG „Frohe Zukunft“ e.G.

Mühlenstraße 44

39307 Genthin

Telefon (0 39 33) 94 81 0

Telefax (0 39 33) 94 81 49

Internet: www.gwg-frohe-zukunft.de

E-mail: info@gwg-frohe-zukunft.de