

Wohnungsgenossenschaft
Neudietendorf e.G.



überarbeitete Sonderausgabe zum 60-jährigen Jubiläum, Juni 2017 | Nr. 20

wohnzeit

Rückblick

60 Jahre
Genossenschaft
Neudietendorf



Liebe Mitglieder und Bewohner in der WG Neudietendorf,

kennen Sie noch den Begriff „Feierabendbrigade“? Eine Gruppe von Handwerkern und Arbeitern, die nach ihrer regulären Arbeitszeit arbeiteten, war zu Zeiten der DDR nichts Ungewöhnliches. Ebenso war es nicht ungewöhnlich, wenn jemand für eine Wohnung über drei Jahre hinweg neben seiner regulären Arbeit fast jedes Wochenende auf einer Baustelle rackerte. Samstags von früh bis spät und sonntags bis zum Mittag. Heute ist so etwas kaum noch vorstellbar und noch schwieriger wird es, diesen Teil der ostdeutschen Geschichte der nachwachsenden Generation zu vermitteln. Somit möchte die Wohnungsgenossenschaft Neudietendorf mit der vorliegenden Chronik anlässlich ihres 55-jährigen Bestehens einige wichtige Ereignisse nachzeichnen und die eigene Vergangenheit vor dem Vergessen bewahren.

Dabei soll auch beleuchtet werden, wie sich die ostdeutsche Wohnungswirtschaft entwickelte, denn unsere Genossenschaft ist ein kleiner Teil davon und trug im Wesentlichen diese Entwicklung mit. In den 60er-, 70er- und 80er-Jahren gab es einen großen Wohnungsmangel, der Mitte der 80er Jahre per Parteitag zum großen sozialen Problem erklärt wurde. Und dessen Lösung vorsah, dass zwischen 1986 und 1990 insgesamt 1.064.000 neue Wohnungen für annähernd 3,2 Millionen Menschen neu gebaut oder modernisiert werden sollten. An der Umsetzung waren auch die Wohnungsbaugenossenschaften beteiligt. Eine gewaltige Maschinerie zum Bau von Plattenbauten nahm ihre Akkordarbeit auf, es wurden Wohnungen gebaut auf Teufel komm raus. Nachdem sich die Wohnungssituation langsam entspannte – fiel am 9. November 1989 die Mauer. Mit der Folge dass die gesamte volkswirtschaftlich betriebene Wohnungswirtschaft auf privatwirtschaftliche Füße gestellt wurde. Alle Wohnungsunternehmen wurden neu bewertet und so wurde im Handumdrehen aus dem Volkseigentum unserer Genossenschaft eine millionenschwere Altlast, die über Jahrzehnte und somit noch heute ab-

gezahlt werden muss. Auch wurden in diesem Zuge die geleisteten Arbeitsstunden der Mitglieder vom Tisch gewischt. Alle Wohnungen sollten auf den neuen gesamtdeutschen Standard umgestellt und modernisiert werden. Treppen-WC ade. Den Sanierungsbedarf einer Plattenbauwohnung schätzten Experten damals auf 80.000 West-Mark pro Wohnung. Also baute sich für die Wohnungswirtschaft der nächste Schuldenberg auf. In dieser gewaltigen Sanierungsphase investierten ostdeutsche Wohnungsunternehmen bis 1999 insgesamt 45 Milliarden Euro in ihren Wohnungsbestand. Zudem wurden bis 2001 in den „Neuen Bundesländern“ insgesamt 277.000 Wohnungen privatisiert. Aus dem Bestand unserer Genossenschaft wurden damals die beiden Gebäude in der Gothaer Straße verkauft. Nach der Jahrtausendwende folgte die Feststellung, dass es in Ostdeutschland zuviel Wohnraum gab, eine Million leerstehende Wohnungen wurde im Februar 2000 von der Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel“ festgestellt. Und dieser Leerstand verursachte selbstverständlich Betriebskosten ohne Einnahmen. Folglich legte die Bundesregierung unter Helmut Kohl das Programm „Stadtumbau Ost“ auf, das unter anderem vorsah, im Zeitraum 2002 bis 2009 zwischen 300.000 und 400.000 leerstehende Wohnungen vom Markt zu nehmen. Der zum Teil flächen-deckende Abriss wurde zwar von Bund, Ländern und Kommunen mit insgesamt 2,5 Milliarden Euro gefördert, jedoch hatten die Wohnungsunternehmen den größeren Kostenanteil auf ihrer Seite. Glücklicherweise war Neudietendorf aufgrund des sehr geringen Leerstandes von diesem flächendeckenden Abriss nicht betroffen. Doch nun wünsche ich Ihnen ein spannendes Lesevergnügen, das sicherlich bei einigen Lesern Erinnerungen wach werden lässt.

Freundlichst Ihre

Barbel Kapius



Titelbild: In der Mitte steht Martha Heer, die 1920 geboren zum Zeitpunkt des Neubaus in der Thomas-Müntzer-Straße in den Jahren 1958/59 also 38/39 Jahre alt war und dennoch für eine Wohnung wie die Männer zur Schaufel griff. Links im Bild steht Werner Zierfuß, davor Erich Pest und rechts im Bild steht Erich Lösel in der Grube.

Hilfe durch Selbsthilfe

Das Vorspiel der genossenschaftlichen Gründung

„Die vorgesehenen 12 Wohnungseinheiten 1958 sind gestrichen“, heißt es im Protokoll der außerordentlichen Sitzung vom 5. August 1957, ein für den damaligen Neudietendorfer Bürgermeister Giese sicherlich niederschmetterndes Ergebnis. Staatliche Bauprojekte sollten demzufolge nicht mehr vorgenommen werden. Die extreme Wohnungsnot blieb also unverändert. Dabei hatte sich die Einwohnerzahl von Neudietendorf in der Nachkriegszeit vergrößert, auch durch die Entwicklung der Deutschen Reichsbahn, die bereits 1929 das Reichsbahn Oberbauwerk (OBW) gründete, um Schwellen und Schienen aufzubereiten, zu lagern und um größere Erdbauarbeiten auszuführen. So arbeiteten nach dem Krieg in den 50er Jahren immerhin 400 Eisenbahner in Neudietendorf, die oftmals einen langen Weg zur Arbeit zurücklegten. Manche kamen sogar aus dem Eichsfeld. Hinzu addierte sich der „ganz normale“ Wohnungsbedarf durch Eheschließungen und Geburten. Viele junge Eheleute wohnten damals aufgrund fehlender Wohnungen noch bei ihren Eltern. Toiletten waren in der Regel außerhalb der Wohnung

und Badewannen galten als Luxusartikel. In manchen Familien gab es einmal in der Woche einen „Badetag“, und zwar bei dem Familienmitglied, in dessen Wohnung eine Badewanne stand. Auch gab es Wohnungen, die im Winter nicht beheizt werden konnten, wie beispielsweise in der sonst noblen Krüger-Villa. Für Neudietendorf gab es eine sogenannte Wohnungskommission und auch in den Sitzungen des Bürgermeisters wurden häufig Wohnungsfragen geklärt, so am 1. Oktober 1957: „Wohnung Taubert wird besichtigt von den Kollegen Klatte und Krumbholz. Es wird erwogen, Frl. Henschler dort einzuweisen, damit über die Wohnung Henschler verfügt werden kann. Diese erhält Familie Trieb und in die Wohnung bei Wächter wird Herr Hartmann von der Brückenmeisterei eingewiesen.“ Harte Sitten, dabei ist dies nur eine der vierzehn Regelungen zur Wohnraumzuweisung des Protokolls. Der Ringtausch wurde von der Wohnungskommission organisiert, wie das Protokoll vom 3. Dezember 1957 zeigt: „Straub zu Haase, Haase zu Kümmer, Kümmer zu Bernaschek und Bernaschek zu Straub“.

Zu der ungelösten Wohnungsfrage gesellte sich die ungelöste Nachfrage nach Baumaterialien. Möglicherweise aus schierer Verzweiflung heraus unterbreitete Bürgermeister Giese bei der Gemeindeversammlung am 16. Juli 1957 einen Vorschlag, um die Nachfragesituation nach Baumaterialien zumindest versuchsweise zu entschärfen. In dem Nationalen Aufbauwerk (NAW) sollten 1.000 Ziegel außerplanmäßig hergestellt werden. Interessenten konnten sich bei der Herstellung beteiligen und die Ziegel später käuflich erwerben. Dabei sollten die Helfer bevorzugt bedient werden.

Doch das anfangs genannte Sitzungsprotokoll vom 5. August 1957 zeigt auch einen Ausweg auf, um das Wohnungsproblem zu lösen. Eine Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) sollte gegründet werden, als Zusammenschluss von Beschäftigten der ansässigen Betriebe, der seine Wohnungen selbst errichtet, erhält und verwaltet. Immerhin hatte der Ministerrat der DDR mit der am 10. Dezember 1953 beschlossenen „Verordnung über die weitere Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Arbeiter und der Rechte der Gewerkschaften“ ermöglicht, dass sich Arbeiter, Angestellte und „Angehörige der Intelligenz“ zu solchen Genossenschaften zusammenschließen konnten. Um in einer AWG aufgenommen zu werden, musste der Beschäftigte einen Antrag bei seiner Betriebsleitung und der Betriebsgewerkschaftsleitung (BGL) stellen. Während in den 50er Jahren das Antragsverfahren zügig abgeschlossen wurde, gab es später längere Wartezeiten bis zum regulären Eintritt. Die Erfolge im Wohnungsbau sind auch heute nicht von der Hand zu weisen: Kurz vor der Wende gab es 1988 in der DDR etwa eine Million AWG-Wohnungen.

Die Idee war auch damals nicht unbedingt neu, denn schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts hatten Gewerkschaftler und Sozialdemokraten Genossenschaften gebildet, um ihre Wohnungsverhältnisse zu verbessern. Das Anlegen von „Spargroschen“

zahlreicher Mitglieder brachte die Startsumme zum Bau von Arbeiterwohnungen zusammen. Auch unterstützten SPD-Bürgermeister und -Stadträte solche Vorhaben mit Subventionen.

So sollte die AWG-Gründung in Neudietendorf dazu beitragen, das Wohnungsproblem mit „Hilfe durch Selbsthilfe“ in den Griff zu bekommen. Dafür schlossen sich die sechs Trägerbetriebe OBW, die Brückenmeisterei Neudietendorf, das Reichsbahnamt Erfurt, der VEB Maschinenbau Neudietendorf, der VEB Aromatique Neudietendorf und der Rat der Gemeinde Neudietendorf zu der AWG „Sozialismus“, einer damals üblichen Bezeichnung, zusammen. Diese sechs Unternehmen beschäftigten insgesamt 514 Mitarbeiter. Die beiden größten kamen von der Deutschen Reichsbahn: das OBW beschäftigte 187 und das Reichsbahnamt Erfurt 141 Mitarbeiter.

Die Geschichte der Neudietendorfer Wohnungsgenossenschaft beginnt vor ihrer ersten Beurkundung, und zwar am 19. August 1957 mit der ersten Versammlung zur AWG-Gründung. Dabei gingen die ersten Beitrittserklärungen von insgesamt 31 Bewerbern ein, die in ihrem Berufsleben Gleisbauarbeiter, Schuhmacher, Angestellter, Schlosser, Maler oder Dreher waren. Der später erste AWG-Vorsitzende Hugo Krahnmann sah darin die akute Wohnungsknappheit im ländlichen Gebiet um Erfurt bestätigt. Schon in seinem AWG-Antrag schätzte Krahnmann ein, dass sich deswegen nach Fertigstellung der ersten Wohnhäuser die Mitgliederzahl in wenigen Monaten sicherlich auf 60 bis 80 Mitglieder erhöhen würde.

Weitere Mitglieder kamen vorrangig über die Mund-zu-Mund-Propaganda. Wie Erhard Heimbürge. Um eine Wohnung zu bekommen, war der frisch Vermählte anfangs beim Bürgermeister Giese gewesen, der ihm riet, er solle doch zu Hugo Krahnmann gehen. Dort wolle man eine AWG gründen. Folglich war Heimbürge bei dieser ersten AWG-Versammlung dabei und laut Mitgliedsbuch der zehnte Bewerber. Allerdings hatte Heimbürge noch ein Hindernis zu überwinden, denn er lebte in Neudietendorf und arbeitete in Erfurt im

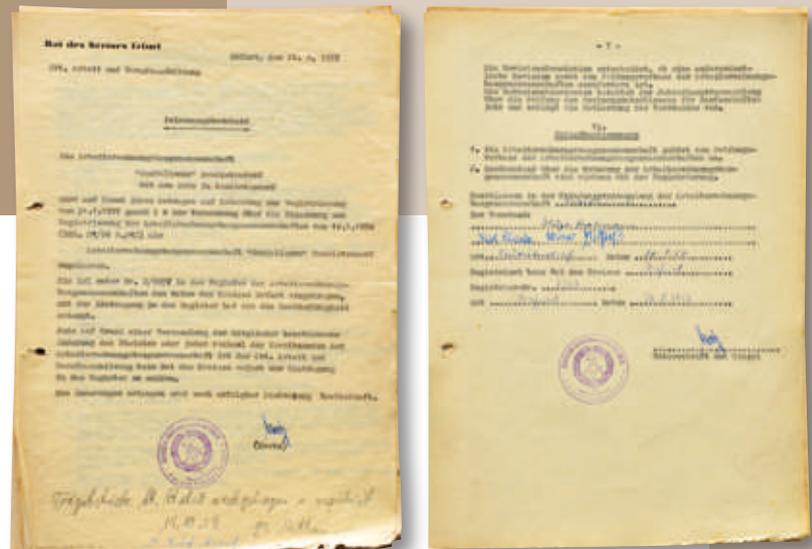
VEB Mälzerei und Speicherbau, der selbst eine AWG in Erfurt gegründet hatte und nicht Genossenschaftsanteile in eine andere AWG bezahlen wollte. Deshalb bezahlte Heimbürge später seine Anteile ohne den Zuschuss seines Betriebes.

Selbst ist der Mann

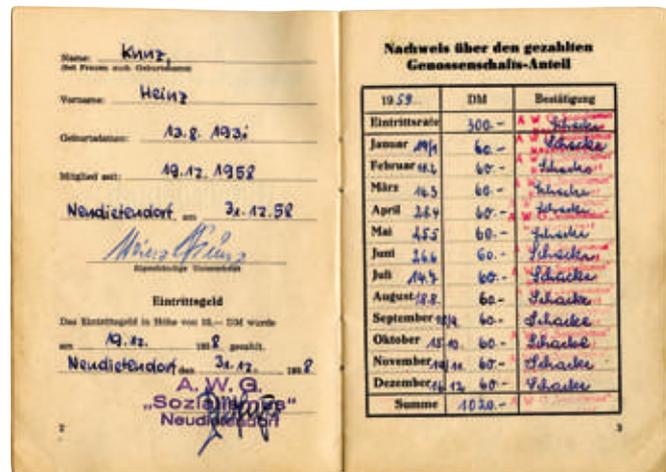
Die Geburtsstunde der Genossenschaft Neudietendorf

Die Geburtsstunde der heutigen Wohnungsgenossenschaft Neudietendorf folgte am 26. August 1957 mit der Unterzeichnung des Zulassungsbescheides vom Rat des Kreises Erfurt durch die Vorstände der neuen AWG „Sozialismus“ Hugo Krahmann, Karl Schacke und Werner Zierfuß.

Zur Finanzierung ihrer Neubauprojekte konnte die AWG einen zinsfreien Kredit aufnehmen, mit dem sie 85 Prozent der Baukosten begleichen sollte und den sie jährlich mit nur einem Prozent tilgen musste. Die anderen 15 Prozent sollten aus Zuwendungen der Trägerbetriebe, den Erwerb von Genossenschaftsanteilen finanziert sowie durch Eigenleistung erbracht werden. Dabei richtete sich die Anzahl der Genossenschaftsanteile nach der Größe der zum Zeitpunkt der AWG-Gründung erst einmal geplanten Wohnung. Ein Genossenschaftsanteil hatte den Gegenwert von 300 Mark und so mussten für eine Ein-Raum-Wohnung vier Anteile (1.200 Mark) oder für eine Zwei-Raum-Wohnung sechs Anteile (1.800 Mark) vom Mitglied erworben werden. Da gerade jüngere Menschen solche Sparguthaben schlichtweg nicht besaßen, brauchte lediglich ein Genossenschaftsanteil im ersten Monat



Der Zulassungsbescheid vom Rat des Kreises Erfurt wurde am 26. August 1957 durch die Genossenschaftler Hugo Krahmann, Karl Schacke und Werner Zierfuß unterschrieben. Damit schlug die Geburtsstunde unserer Genossenschaft.



Jedes Mitglied erhielt ein AWG-Mitgliedsbuch, in das die bar bezahlten Genossenschaftanteile eingetragen und vom Vorsitzenden quittiert wurden.

nach dem Eintritt bezahlt werden. Der Rest konnte mit monatlichen Raten innerhalb von maximal zehn Jahren beglichen werden, deren Höhe sich nach dem



Erich Pest (links) und Günther Klesse (rechts) rücken mit ihrer Schubkarre zum Arbeitseinsatz an.

Gehalt richtete. Bei einem niedrigen Einkommen von 350 Mark im Monat sollten 20 Mark und bei einem hohen Einkommen von 800 Mark sollten 80 Mark pro Monat für die Bezahlung des offenen Genossenschaftsanteils aufgewendet werden. Für die damaligen Lebensverhältnisse bedeuteten diese Summen viel Geld, obwohl die Grundlebensmittel und andere Produkte zum Teil stark subventioniert wurden. So waren beispielsweise das Brötchen für fünf und der Liter Milch für zwanzig Pfennige zu haben.

Für die Verteilung des gebauten Wohnraums gab es einen Jahresplan. Demnach wurden die Wohnungen nach der Reihenfolge des Eintrittsdatums und der Höhe der geleisteten Arbeitsstunden vergeben. Also war es für die Genossenschaftler wichtig, möglichst viele Arbeitsstunden zu erbringen, um eine der neuen Wohnungen zu ergattern. Allerdings mussten diese Arbeitsstunden neben der regulären Arbeitszeit geleistet werden.



AWG-Vorstand Werner Zierfuß (links) und Erich Pest (rechts) bei der Arbeit.

Der kluge Mann baut vor

Die ersten Wohnhäuser entstehen in der Thomas-Müntzer-Straße

Als „Altneubau“ galten in der DDR viergeschossige Wohnhäuser, die zwischen 1950 und 1965 errichtet wurden und zum staatlichen Wohnungsbau gehörten. Die ersten AWG-Bauten in Neudietendorf waren solche Gebäude und entstanden in der Thomas-Müntzer-Straße. Immerhin hatten die ersten AWG-Wohnungen mit Gasheizung und Badeofen für damalige Verhältnisse eine gehobene Ausstattung.

Den Tiefbau erbrachten die neuen AWG-Mitglieder in Eigenleistung. Nur mit Pickel, Schaufel und Schubkarre ausgerüstet, wurden die Baugruben in Handschachtung ausgehoben. „Du hast gearbeitet wie ein Vieh, damit du eine Wohnung bekommst“, erinnert sich Erhard Heimbürge heute. Gerade einmal

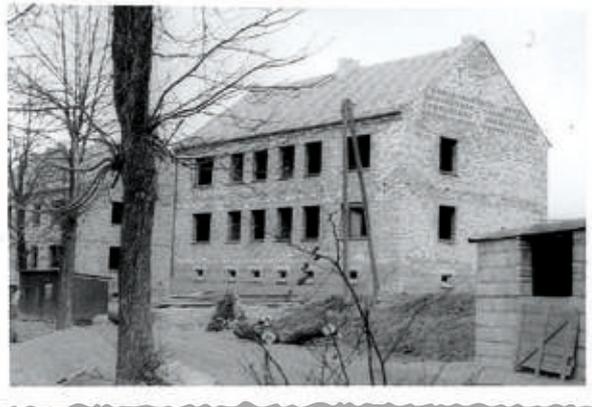


Den Tiefbau für die ersten Wohnhäuser erbrachten die Genossenschaftler mit Schaufel, Spaten und Pickle. Mit einfachen Förderbändern transportierten sie die Erde aus der Baugrube.

zwei Förderbänder habe man gehabt, um die Erde aus der Baugrube zu bringen. Nachdem die Baugruben ausgehoben waren, stand er am Mischer oder schlitzte die Wände für die Elektroinstallation in seiner Wohnung. Und konnte am 1. August 1960 mit seiner Frau



Auch die Tageszeitung „DAS VOLK“ berichtete über die Fertigstellung der ersten Wohnhäuser (Datum nicht bekannt): „Schon am frühen Morgen sind die Mitglieder der Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft ‚Sozialismus‘ in Neudietendorf auf ihrer Baustelle. Mit ihren Eigenleistungen – auf dem Bild bei Planierungsarbeiten – tragen sie zur termingerechten Fertigstellung der ersten Wohnungen bei.“



Auch beim Innenausbau arbeiteten die Genossenschaftler mit, beispielsweise zog jeder die Schlitzte in seiner künftigen Wohnung selbst.

in die Wohnung in der Thomas-Müntzer-Straße 5 einzuziehen, in der er heute noch wohnt. Weil er viele, viele Stunden an dem Wohnhaus mitgebaut habe, fühle er sich heute wie im eigenen Haus. Insgesamt habe er über einen Zeitraum von drei Jahren neben seiner regulären Arbeit 700 Aufbaustunden für seine Zwei-Raum-Wohnung geleistet und 50 für die später gebauten Garagen – in der Regel am Wochenende, Samstag voll und Sonntag bis Mittag.

Die AWG-Wohnungen hatten mit ihrem Badeofen eine gute Ausstattung und nicht selten kam die Familie zum Badetag. Der AWG-Mieter der ersten Stunde Rainald Schmidt kann sich noch gut daran erinnern: „Samstag kamen immer unsere Schwiegereltern zum Baden aus Apfelstädt und nach dem Bad gab es Rührei.“

Mit dem Einzug ins neue Heim war ein Mitglied nicht unbedingt von Arbeitsstunden befreit, sondern wirkte im Wohnumfeld. Bäume wurden im Wald aus- und vor dem Wohnhaus eingegraben.

Die ersten vier Häuser waren noch nicht bezogen, schon begann der AWG-Vorstand mit den nächsten beiden Neubauten, den Wohnblöcken in der Straße des Friedens 3-5 und 6-8. Zur Ausstattung der 36 Wohnungen gehörten bereits Einbauküchen mit Kühlschrank,



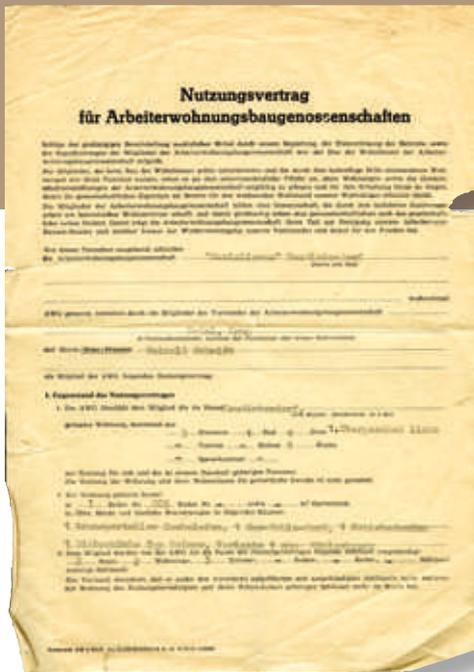
Im Rohbau der Thomas-Müntzer-Straße 5 wurden gerade die Fenster eingebaut (linkes Bild). Das gleiche Wohnhaus, nach der Sanierung in den 90er Jahren, im heutigen Zustand (rechtes Bild).



Die Garagen hatte ursprünglich die Bauunion Gebesee gebaut und während ihrer Bauarbeiten in der Thomas-Müntzer-Straße als Büro und Schlafraum genutzt. Später montierten AWG-Mitglieder die Tore und verputzten die Mauern, um den Bau als Garagenkomplex zu nutzen. Das linke Bild zeigt die AWG-Mitglieder Walter Tellhelm und Hubert Kriegs beim Verputzen des Rohbaus, das rechte zeigt den Garagenkomplex heute.

die der damalige AWG-Vorsitzende Heinz Peinl, der als Konstrukteur beim VEB Optima Erfurt arbeitete und innerhalb der Genossenschaft als umsichtiger Vorstand galt, direkt beim VEB Holzwerk in Worbis orderte. Die Küchen wurden von den Mitgliedern als Eigenleistung aufgebaut. Dafür forderte Peinl vom Holzwerk für seine Monteure eine Aufbauskitze an. Allerdings muss er nach der Anlieferung der Küchenmöbel durchatmen, denn am 11. Juli 1961 reklamierte er, dass bei der Lieferung alle Glastüren, mehrere Besteckfächer und einige

Glasbehälter zerbrochen waren. Dennoch konnten am 1. Januar 1962 die Mieter in den ersten Block einziehen, wie Reinald Schmidt in das erste Obergeschoss links. Der Wohnkomfort umfasste u. a. einen transportablen Kachelofen, einen Gas-Kohle-Herd, einen Kohlebadeofen und eine Einbauküche vom Typ „Weimar“. Bei einer Monatsmiete von 0,53 Mark pro Quadratmeter betrug die Miete für die 58,6 Quadratmeter große Wohnung 31,06 Mark. Ein Traum für den Mieter und ein Alptraum für den Vermieter, zumal diese Mieten jahrzehntelang galten.



Mietvertrag vom 1. Januar 1962 mit dem AWG-Mitglied Reinald Schmidt.

Weil sich mit solchen Mieten eine Bewirtschaftung der Wohnhäuser unmöglich realisieren ließ, stand schon auf den Vordrucken der AWG-Mietverträge der Hinweis: „Infolge großzügiger Bereitstellung zusätzlicher Mittel durch unsere Regierung, ...“. Ferner stand im Kleingedruckten, dass eine AWG durch ihre „kollektive Zusammenarbeit“ zur Festigung des Arbeiter- und Bauern-Staats und zur Wiedervereinigung Deutschlands beitrug. Immerhin stand zum Zeitpunkt des Abschlusses des AWG-Mietvertrages mit Reinald Schmidt die Mauer in Berlin gerade erst einmal viereinhalb Monate. Da nun der Mauerbau überhaupt nicht zur Wiedervereinigung Deutschlands beitrug, mussten vermutlich in der AWG schlichtweg die vorhandenen Vordrucke aufgebraucht werden. Auch wenn sie nicht mehr zu den politischen Ereignissen passten. Zur Wohnungskommission gehörte auch das fünfköpfige „Aktiv Wohnraumlenkung“, dem laut einem Bericht für die Gemeindefassung am 30. Oktober 1962



Nachdem die ersten beiden Häuser in der Straße des Friedens fertig waren (im Bild Straße des Friedens 6–8), folgte bald der dritte Block 9–11.

ca. 25 Anträge von 80 Wohnungssuchenden vorlagen. Mit Hinweis auf die AWG zeigte sich die Lage wie folgt: „Wenn auch durch die Arbeit der AWG hin und wieder ein kleiner Lichtblick gegeben ist, so sind es doch im Verhältnis zur Zahl der Wohnungssuchenden noch zu wenig Wohnungen, die für Neudietendorfer Bürger zur Verfügung stehen.“ Ferner wird in dem Schriftstück darauf hingewiesen, dass „die AWG im Laufe ihres 5-jährigen Bestehens insgesamt 58 Wohnungen gebaut hatte.“ Insgesamt verfügte die Genossenschaft Ende der 60er Jahre über 76 Wohnungen in acht Gebäuden.

Die Arbeitseinsätze für die Mitglieder kamen mitunter auch überraschend. „Einmal wurden wir nachts aus dem Bett geholt“, erinnert sich Eberhard Heimbürge. Auf dem Bahnhof war Wagen mit Zement angekommen. Allerdings lose. Somit wurde er erst in Säcke geschaufelt und anschließend mussten diese in ein Lager geschleppt werden. 16 Tonnen Zement warteten pro Waggon auf die nächtlichen Arbeiter, die, als sie in den frühen Morgenstunden endlich fertig waren, selbstverständlich ihrer regulären Arbeit nachgehen mussten. Da die AWG zu einem hohen Standgeld verpflichtet war, wenn die Waggons nicht termingerecht abgeholt werden konnten, veranlasste der Vorstand den ungewöhnlichen nächtlichen Einsatz.



In den 70er Jahren verfügte die AWG mit der Thomas-Müntzer-Straße, der Straße des Friedens und der Gothaer Straße bereits über drei Wohngebiete (im Bild: Straße des Friedens).

Beharrlichkeit führt zum Ziel

Die Bauvorhaben in den 70er Jahren

In der Regel wurden die Bauarbeiten von Baufirmen übernommen. Ein AWG-Gebäude allerdings wurde komplett in Eigenleistung erstellt, und zwar das Verwaltungsgebäude in der Straße des Friedens 34. Es beherbergt noch heute sowohl die Verwaltung als auch den Versammlungsraum, der von den Mietern auch für Familienfeiern genutzt wird.

Ebenfalls Anfang der 70er Jahre entstanden die beiden Wohnhäuser in der Gothaer Straße 2-2e mit 48 Wohneinheiten.



Der Zusammenhalt innerhalb der Mieterschaft, die gemeinsam beim Gebäudebau gearbeitet hatten, war so groß, dass beispielsweise die 14 Mieter der Thomas-Müntzer-Straße 5 ihr zehnjähriges Einzugsjubiläum feierten. Der Chef vom Konsum Emil Bey brachte das Bier sogar selbst vorbei. Den Bratwurstrost hatte der Dreher Erhard Heimbürge gebaut.



Das damalige und heutige Verwaltungsgebäude in der Straße des Friedens 34 wurde Anfang der 70er Jahre in vollständiger Eigenleistung errichtet.

Nutzungsentgelt-Zahlungen 19.73				Nutzungsentgelt-Zahlungen 19.74			
Tag	Monat	Betrag	Unterschrift	Tag	Monat	Betrag	Unterschrift
4.1.	Januar	34,-	Wiedling	5.1.	Januar	34,-	Wiedling
1.2.	Februar	34,-	Wiedling	7.2.	Februar	34,-	Wiedling
28.2.	März	34,-	Wiedling	7.3.	März	34,-	Wiedling
5.4.	April	34,-	Wiedling	4.4.	April	34,-	Wiedling
4.5.	Mai	34,-	Wiedling	3.5.	Mai	34,-	Wiedling
2.6.	Juni	34,-	Wiedling	6.6.	Juni	34,-	Wiedling
5.7.	Juli	34,-	Wiedling	4.7.	Juli	34,-	Wiedling
2.8.	August	34,-	Wiedling	1.8.	August	34,-	Wiedling
5.9.	September	34,-	Wiedling	5.9.	September	34,-	Wiedling
1.10.	Oktober	34,-	Wiedling	3.10.	Oktober	34,-	Wiedling
1.11.	November	34,-	Wiedling	7.11.	November	34,-	Wiedling
6.12.	Dezember	34,-	Wiedling	5.12.	Dezember	34,-	Wiedling

Im „Quittungsbuch für Nutzungsentgelt“ wurde Anfang der 70er Jahre die in bar bezahlte Miete quittiert.

Der Neubau, der vom Fließband kam

Drei Plattenbauten entstehen in den 80er Jahren

Zu Beginn der 80er Jahre wurde die Wohnungsfrage zum staatlich erklärten „sozialen Problem“. Nachdem Erich Honecker am 9. Februar 1984 im Zuge eines feierlichen Staatsaktes in Berlin die zweimillionste Wohnung übergeben hatte, die seit dem staatlichen Wohnungsprogramm von 1971 gebaut wurde, sollte bis 1990 die dritte Million Wohnungen entstehen. Um letztlich das Wohnungsproblem im damals üblichen Sinne der „Einheit von Wirtschafts- und Sozialpolitik“ zu lösen. Für Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften waren dabei immerhin 42 bis 45 Prozent des Wohnungsneubaus vorgesehen. Jeder Bürger der DDR sollte sein verfassungsgemäßes Recht auf eigenen Wohnraum in Anspruch nehmen können. In der gesamten Republik

waren damals Zeiträume von zwei Jahren für die Bearbeitung eines Wohnungsantrages keineswegs unüblich. Wer ledig und kinderlos war, konnte sich den Weg auf das Wohnungsamt gleich sparen. Was dazu führte, dass die Menschen schneller heirateten als in der heutigen von Singlehaushalten dominierten Welt, um so eine Wohnung oder einen Ehekredit für die Einrichtung der Wohnung zu erhalten. Auch war es seinerzeit üblich, bei jeder Geburt sogleich eine Autoanmeldung für den neuen Erdbewohner auszufüllen, denn die Zuteilung eines Kraftfahrzeugs dauerte in der Regel 20 Jahre. Was den Wert einer Anmeldung im Zuge der kürzer werdenden Wartezeit erhöhte. Heutzutage ist das alles freilich nicht mehr vorstellbar.



Die Siegetrophäe des Wettbewerbes „Schöner unsere Städte und Gemeinden – Mach mit!“ sollte für alle Bürger Ansporn zu baulichen Aktivitäten sein.

Eine Bürgerinitiative, die die gesamte Republik erfassen sollte, nannte sich „Schöner unsere Städte und Gemeinden – Mach mit!“ So beschloss der Erfurter Kreistag 1984, dass die Bürger Eigenleistungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnraums im Wert von 24 Millionen Mark erbringen sollten. So waren u. a. 330 Wohnungen für ältere oder behinderte Bürger zu renovieren und 490 Fassaden zu erneuern. Die darin integrierte Interessensgemeinschaft „Zusätzliche Baustofforganisation“ sollte durch den den genehmigten Rückbau von Wohnungen Baustoffe im Wert von 135.000 Mark bereitstellen, wie 95.000 Mauerziegel, 45.000 Dachziegel, 170 Kubikmeter Holz und 115 Kubikmeter Naturstein. Ferner sollten 73 Kinderspielflächen und 30 Anlagen zur Freizeit-

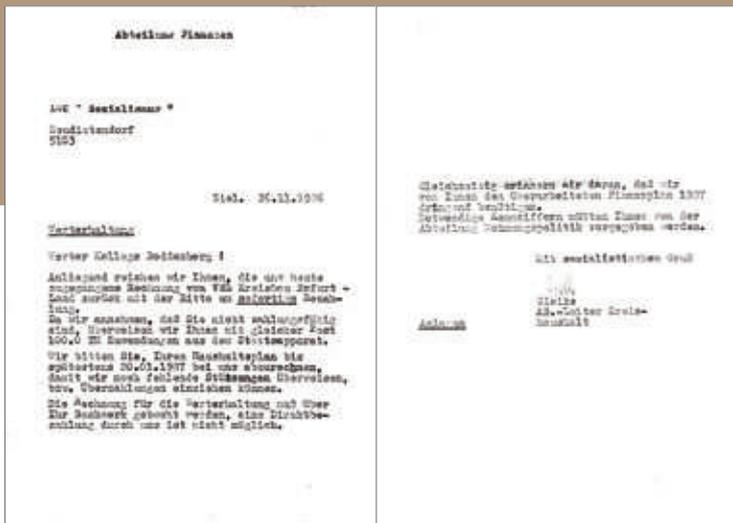


Häufig sangen, tanzten und spielten die Kulturgruppen mit ihren Jung- und Thälmannpionieren in Neudietendorf auf (DAS VOLK, 16. August 1981).

gestaltung errichtet oder instandgesetzt werden. Zur Initiative gehörte noch eine Reihe von Wettbewerben, die da hießen: „Das schönste Dorf“ für alle Gemeinden im Kreis, „Das schönste Haus“, „Der gepflegteste Vorgarten“, „Die sauberste Straße“ und „Das angenehmste Betriebsgelände“.

Schon 1985 plante der Arbeitsstab „Wohnungsbau“ in Erfurt einen weiteren AWG-Neubau in Neudietendorf. Allerdings waren die zuständigen Wohnungsplaner mit der Arbeit des damaligen ehrenamtlichen AWG-Vorstandes nicht zufrieden und legten fest, dass bis zum 30. März 1985 ein neuer Vorstand zu wählen sei, der alle Unterstützung erhalten sollte, um den Wohnungsneubau von 72 Wohnungen optimal vorzubereiten. Dieser neue Vorstand war Ralf Boddenberg.

Der AWG-Vorstand wurde auch zu manchen Arbeitsberatungen der Gemeinde eingeladen, so auch am 8. Januar 1986. Bei dieser Sitzung wurde festgestellt, dass im Vorjahr zwar 31 Wohnungsprobleme gelöst worden seien, es dennoch 105 Wohnungssuchende und davon 51 Antragsteller ohne eigenen Wohnraum gäbe. Der Bedarf wurde beziffert auf 34 Ein-Raum-Wohnungen, 37 Zwei-Raum-Wohnungen, 23 Drei-Raum-Wohnun-



Nach Auskunft vom damaligen Vorsitzenden Ralf Boddenberg war das Schreiben vom 26. November 1986 kein unüblicher Vorgang: „Anliegend reichen wir Ihnen die uns heute zugegangene Rechnung vom VEB Kreisbau Erfurt-Land zurück mit der Bitte um sofortige Bezahlung. Da wir annehmen, dass Sie nicht zahlungsfähig sind, überweisen wir Ihnen mit der gleichen Post 100.000 Mark Zuwendung aus dem Staatshaushalt.“ Die Genossenschaften wurden schließlich generell vom Staat unterstützt, da sie mit den geringen Mieten eine kostendeckende Wohnungsverwaltung gar nicht realisieren konnten.

gen, 8 Vier-Raum-Wohnungen und eine Fünf-Raum-Wohnung. Boddenberg galt als rühriger und umsorgender Vorstand, dabei absolvierte der Bauingenieur seinen ganz normalen Acht-Stunden-Arbeitstag in der Brückenmeisterei Neudietendorf. Einmal in der Woche hatte der ehrenamtliche Vorstand einen Sprechtag, am Dienstag ab 18.00 Uhr. Da konnten Mieter mit ihren Wünschen und Problemen vorsprechen. Bei Reparaturleistungen wurden Auftragskarten ausgefüllt, die der Mieter zum entsprechenden Handwerker bringen musste. Die Sprechstunde ging im Gegensatz zu den Gepflogenheiten so mancher Ämter stets erst dann zu Ende, wenn auch der letzte Mieter versorgt war. Somit beendete Boddenberg mitunter seinen Arbeitstag erst zu einer Zeit, zu der andere ins Bett gingen. Dennoch erinnert er sich gern an diese Zeit. Wenn es eine Havarie gab und er brauchte an einem Sonntagvormittag „mal eben“ drei Männer, die mit zupackten, konnte er beinahe überall klingeln. „Es war sich keiner für irgendeine Arbeit zu schade“, lobt er die damalige Einsatzbereitschaft seiner Mieter. Das einzige, was ihm mitunter in die Quere kommen konnte, war der auch damals schon sehr beliebte Fußball. So berichtete die Tageszeitung „DAS VOLK“ in ihrer Ausgabe vom 18. Mai 1987, dass

zum vereinbarten Arbeitseinsatz der AWG-Vorstand Boddenberg allein anzutreffen war, obwohl er doch alle informiert hatte. Doch am 16. Mai 1987 spielte FC Rot-Weiß-Erfurt am 24. Spieltag der DDR-Oberliga im Leipziger Bruno-Plache-Stadion gegen den 1. FC Lokomotive Leipzig. Das erste Tor für Erfurt schoss Heun in der vierten Minute, Altmann glich in der 21. Minute aus, in der 30. Minute legte Uwelius wiederum vor, jedoch konnte Kühn fünf Minuten vor Spielende zum Endstand von 2:2 ausgleichen.

Das Thema „Wohnungstausch“ oder gar „Ringtausch“ erwies sich in der AWG als schwierig, „man konnte ja nicht einfach jemanden rauswerfen“, so Boddenberg heute zur damaligen Situation. Manche Mieter hingen doch sehr an ihrer Wohnung. Einmal hatte einer Boddenberg sogar gedroht: „Das ist meine Wohnung und für den Fall, dass du wiederkommst, steht neben der Wohnungstür schon die Axt.“ Dennoch war das Zusammenleben innerhalb der Genossenschaft sehr vertraut und freundschaftlich. Dieter Eitner, dessen Vater Paul Eitner in der ersten Hälfte der 70er Jahre AWG-Vorstand war, erinnert sich: „Wenn wir in den Urlaub gefahren sind, haben wir die Tür einfach nur zugezogen.“ Da gab es keine Angst vor Diebstahl oder Vandalismus.



Durch die Plattenbauweise konnte der Rohbau 1988 in relativ kurzer Zeit fertiggestellt werden.



Erfolgsmeldungen waren seinerzeit auch beliebt zur Werbung für die Politik der SED. So berichtete DAS VOLK am 2. Februar 1989: „Die 96 Wohnungen in der Neudietendorfer Straße des Friedens, die in den vergangenen Wochen und Monaten an die glücklichen Mieter – vorrangig Werktätige aus Neudietendorfer Betrieben – übergeben wurden, sind jüngste Beispiele dafür, wie das von Partei und Regierung beschlossene Wohnungsbauprogramm auch in unserem Kreis verwirklicht wird.“



Die drei Wohnhäuser in der Straße des Friedens 22-33 waren die letzten DDR-Neubauten.

Der letzte Neubau zu DDR-Zeit wurde 1988 mit drei Wohnblöcken in der Straße des Friedens 22-33 vollendet. Beinahe wichtiger als das Geld waren für den Bauprozess die Kennziffern von der Abteilung Wohnungspolitik des Rates des Kreises Erfurt. Danach wurden die Leistungen des „Komplexen Wohnungsbaus“ sowie des Wohnungsbaukombinates (WBK) abgerechnet.



Über die Ablösung des kuriosen Heizcontainers berichtete sogar DAS VOLK in ihrer Ausgabe vom 22. September 1989: „Der VEB Kreisbau Erfurt-Land baut gegenwärtig in Neudietendorf ein neues Heizhaus für den gesamten Wohnungsneubau in der Gemeinde. Im Hintergrund sind die Neubaublöcke (96 WE) zu sehen, die zur Zeit ihre Wärme aus einer anderen Fernheizungstrasse erhalten.“

Datum	Personenanzahl	Art der Arbeiten	Stunden	Abzeichen
26.01.88	1	Schichtarbeiten, Regalbau	9	Handstempel
28.01.88	1	—	5	Handstempel
12.03.88	1	—	5	Handstempel
22.04.88	1	Balkendeckel	6	Handstempel
05.05.88	2	Schichtarbeiten, Winterlauf	14	Handstempel
11.05.88	1	Bekleidungsarbeiten	10	Handstempel
11.05.88	1	Bekleidungsarbeiten	7	Handstempel
14.05.88	1	Bekleidungsarbeiten	12	Handstempel
14.05.88	2	Schichtarbeiten	11	Handstempel
25.05.88	1	—	11,0	Handstempel
25.05.88	1	Saal für Wasserleitung	7,0	Handstempel
26.05.88	3	Zum gleichen Zeitpunkt	30,0	Handstempel
26.05.88	1	Feldarbeiten	10,0	Handstempel
26.05.88	2	—	10,0	Handstempel
29.05.88	1	—	8,0	Handstempel
01.06.88	1	Erdeverfüllung auf Pflanzfläche	12,0	Handstempel
02.06.88	1	Erdeverfüllung auf Pflanzfläche	14,0	Handstempel
04.06.88	1	Kombi- und Pflanzarbeiten	11,0	Handstempel

Das als „Muttiheft“ bezeichnete Heftchen, wie das von Andreas Huster, wurde stets zu den Arbeitseinsätzen mitgebracht, um die Anzahl der geleisteten Stunden sowie die Art der verrichteten Arbeit zu notieren und vom AWG-Vorstand abzeichnen zu lassen.

Da die drei Blöcke 22-33 schon mit Fernwärme beheizt wurden, alle anderen AWG-Wohnungen jedoch mit manueller Kohlefeuerung, erhielten diese Häuser den Kosenamen „Faultierfarm“. Die benötigte Fernwärme sollte in einem nahe gelegenen Heizhaus erzeugt werden, welches das OBW bauen und betreiben wollte. Allerdings verzögerte sich der Bau. Damit die Wohnhäuser dennoch bezogen werden konnten, betrieb das OBW als sogenanntes „Provisorium“ einen Heizcontainer, in den Wintermonaten im 24-Stunden-Betrieb. Immerhin hielt dieses Provisorium zwei Jahre lang. Aus einem Bericht vom 29. Dezember 1988 an die Erfurter Kreisleitung geht der damalige Wohnungsstandard sowie der Grad der Wohnraumversorgung im Kreis „Erfurter Land“ hervor, zu dem Neudietendorf damals gehörte. Demnach lebten im Kreis 47.500 Menschen in 16.986 Wohnungen, von denen 58 Prozent mit Innen-WC, 76 Prozent mit Bad oder Dusche und nur 38 Prozent mit einem modernen Heizsystem ausgestattet waren. Unter den 794 Wohnungsanträgen waren 299 Antragsteller ohne eigenen Wohnraum, 122 junge Ehepaare, 18 Familien mit drei und mehr Kindern sowie 277 Alleinstehende. 437 Fälle davon waren als sozial



Die Mitglieder der ersten Stunde Reinald Schmidt (links) und Dieter Eitner (rechts) sowie der ehemalige und langjährige AWG-Vorstand Ralf Boddenberg nahmen sich viel Zeit für die Fragen der Redaktion dieser Chronik und steuerten mit ihren Erinnerungen dazu bei, die Geschichte der Genossenschaft lebendig werden zu lassen.

schwer eingestuft und sollten dringend und kurzfristig gelöst werden. Aus Neudietendorf lagen 91 Wohnungsanträge vor, somit wurde der Ort als „Schwerpunktgemeinde“ eingestuft. Aus dem gesamten Bezirk Erfurt lagen insgesamt 20.000 Wohnungsanträge vor. Immerhin stieg das Wohnungsproblem in der zweiten Hälfte der 80er Jahre in seiner Bedeutung und wurde zum wichtigsten der Kommunalpolitik. Dabei engagierten sich die Wohnungsgenossenschaften in besonderem Maße, so lebte 1989 jeder sechste DDR-Bürger in einer der etwa eine Million AWG-Wohnungen zwischen Kap Arkona und dem Bad Brambach.

Die Gemeinde Neudietendorf beschäftigte sich seit dem Zweiten Weltkrieg bis zum Ende der DDR kontinuierlich mit Wohnungsfragen. Das Beratungsprotokoll vom 30. November 1989 berichtet von den Überlegungen, wie mit dem durch Republikflucht frei gewordenen Wohnraum zu verfahren sei: „a) Versiegeln der Wohnungen und b) Übergabe des Wohnraumes an Angehörige mit dem Ziel, die Wohnung zu räumen“.



Ansicht auf die Straße des Friedens kurz nach der Wende und noch vor dem Bau der 139 Sozialwohnungen am „Flurzaun“ 1994.

Die Karten werden neu gemischt

Der Wende folgen neue Kredite und eine Sanierungswelle

Im Zuge der deutschen Wiedervereinigung und der von vielen DDR-Bürgern ersehnten Einführung der Deutschen Mark zum 1. Juli 1990 erfolgte eine Neubewertung aller ostdeutschen Wohnungsunternehmen und folglich auch der genossenschaftlichen Immobilien in Neudietendorf. In diese Bewertung flossen sowohl die Werte der Grundstücke als auch der Gebäude ein. Im Ergebnis dieser Neubewertung wiesen die Jahresabschlüsse aller ostdeutschen Wohnungsunternehmen ernüchternde Fehlbeträge aus. Die vorher zinsfreien DDR-Kredite mit einem Prozent Tilgung pro Jahr wurden mit einem Schlag mit etwa zehn Prozent verzinst. Auf Druck der organisierten ostdeutschen Wohnungswirtschaft auf die Bundesregierung von CDU und FDP unter Kanzler Kohl konnte erreicht werden, dass ein Moratorium alle Zinszahlungen bis Ende 1993 aussetzte und der Bundestag ein Altschuldenhilfegesetz verabschiedete. Demnach sollten die Altschulden ostdeutscher Wohnungsunter-

nehmen mit 150 Mark pro verwalteten Quadratmeter Wohnfläche reduziert werden. Zudem übernahm der Bund die durch Kredite der Wohnungswirtschaftler anfallenden Zinsen für 1994 und für die erste Jahreshälfte 1995 von immerhin sieben Milliarden Mark zur Hälfte. Und für die Sanierung und Modernisierung des ostdeutschen Wohnbestandes legte der Bund ein Zinsverbilligungsprogramm mit einem Umfang von 60 Milliarden Mark auf.

Mit dem Bescheid vom 26. Juli 1995 von der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt am Main, den die Bank am 30. September 1996 geringfügig korrigierte, konnten so der Neudietendorfer Genossenschaft von den 6,9 Millionen Mark Gesamtschulden immerhin ein Teilbetrag von 4,3 Millionen Mark erlassen werden. Dazu waren allerdings drei Bedingungen zu erfüllen: Es galt den gesamten Wohnbestand zügig zu modernisieren, 15 Prozent davon waren zu privatisieren und die verbleibenden Altschulden in Höhe von 2,6 Millionen Mark sollten durch einen marktüblichen Kreditvertrag



Bärbel Kapinos arbeitet stets mit Blick auf das Wohl der Mieter. So wurde 1997 ein Mieterfest veranstaltet, auch um zu zeigen, dass die schwierigsten Hürden in Angriff genommen werden und sich die Mitglieder der Genossenschaft nicht um ihre Wohnungen sorgen müssen.

mit ebenso marküblichen Zinsen abgelöst werden. Allerdings musste für die Sanierung des Bestandes von damals immerhin 250 Wohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von 17.092 Quadratmetern ein entsprechender Kredit in Höhe von insgesamt 2,56 Millionen Mark aufgenommen werden.

Die Sanierung der Wohnungen erfolgte im bewohnten Zustand, wobei die ersten 50 Wohnungen bereits im September 1996 in Angriff genommen wurden. Fünf Monate zuvor hatte Bärbel Kapinos den Vorstand mit einer Vollzeitstelle übernommen und den ehrenamtlich tätigen Ralf Boddenberg abgelöst. Anders wären die gewaltigen Sanierungsmaßnahmen, die immerhin Millionenbeträge verschlangen, nicht ordnungsgemäß und effizient umzusetzen gewesen. Zumal auch auf laufende Mieterprobleme kurzfristig zu reagieren war.

Die ersten beiden Wohnblöcke auf dem Sanierungsplan waren die in der Gothaer Straße 2a-d mit insgesamt 48 Wohnungen, um diese überhaupt privatisieren zu können. An den ersten Käufer kann sich Bärbel Kapinos heute noch gut erinnern. Ein junger Mann Anfang 40 hatte das Geld wohl in seinem Kopfkissen gebunkert



In der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre wurde der komplette Wohnbestand unserer Genossenschaft umfassend saniert, wie die abgebildete Straße des Friedens 9-11 (linkes Bild vor und rechtes Bild während der Sanierung).

und den Kaufpreis schneller überwiesen, als gedacht. Somit musste auch kurzerhand eine Eigentümergemeinschaft ins Leben gerufen werden, damit Beschlüsse, die das gesamte Objekt betrafen, überhaupt gefasst werden konnten. Da pro Wohnung eine Stimme vergeben wurde, unabhängig von der Wohnungsgröße, standen anfangs der eine Stimme 47 gegenüber.

Für die Sanierung im bewohnten Zustand galt es nicht nur, die Handwerkerleistungen auszuschreiben, zu beauftragen und zu koordinieren, sondern auch zu den von den Arbeiten betroffenen Mietern einen guten Draht zu halten. Beispielsweise stellte sich um die Weihnachtszeit 1996 als eines der größeren Probleme die Koordinierung der Bratzeiten für die Weihnachtsgänse heraus, denn aufgrund der übergangsweise niedrigen Absicherung der Elektroherde konnten in einem Aufgang nicht alle Herde gleichzeitig betrieben werden. Ohne Abstimmung hätte der ausführende Elektriker wohl seine Weihnachten neben dem Sicherungskasten verbracht. Doch mit der nötigen Abstimmung zwischen den Mietern und dem Vorstand wurden es letzten Endes schöne Weihnachten für alle.



Spatenstich am 25. Mai 2010 beim Neubauprojekt Waidplatz 11 (v. l.): Vorstand Hans-Jörg Bechler, Bärbel Kapinos und Bauplaner Lars Reutermann.

Neue Projekte umgesetzt

Erster Neubau nach der deutschen Einheit: „Waidplatz 11“

Als die WG Neudietendorf im Juni 2010 einen Neubau verkündete, klang dies im Thüringer Maßstab paradox, denn im Erfurter Bauministerium sprach Bauminister Christian Carius darüber, bis 2016 in Thüringen weitere insgesamt 200.000 Wohnungen vom Markt nehmen zu wollen. Allerdings wurde im Zuge des „Stadtumbaus Ost“ in Neudietendorf keine einzige Wohnung abgerissen, denn der Leerstand tendierte gegen null.

Für den Neubau „Waidplatz 11“ hatte die Genossenschaft ein Grundstück direkt an der Apfelstädt

von der Gemeinde erworben. Die künftigen Mieter setzten ihre Unterschrift unter den Mietvertrag größtenteils schon vor dem Baustart, der am 25. Mai 2010 mit dem offiziellen Spatenstich durch die Vorstände Bärbel Kapinos und Hans-Jürgen Bechler sowie dem Bauplaner Lars Reutermann begann. Auch wenn sich die Bauarbeiten durch die Winterhärte mit zehn Monaten Bauzeit etwas mehr in die Länge zogen, als ursprünglich geplant, konnten am 1. März 2011 die neuen Mieter einziehen. „Diese Quartiere gehören zu den modernsten im ganzen Ort“, freute sich Bärbel Kapinos. Alle



Hier werden Nägel mit Köpfen gemacht: Bärbel Kapinos am 20. August 2010 beim Richtfest des Neubaus am „Waidplatz 11“.



Der Neubau wertet den Neudietendorfer Ortskern um ein modernes Stück Architektur auf. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei für behinderte Menschen.



Am 28. Juni 2011 konnte bei strahlendem Sonnenschein die offizielle Schlüsselübergabe mit den neuen Mietern gefeiert werden.



Alle neun Wohnungen haben einen Balkon, die meisten mit Blick auf die Apfelstadt und direkt ins Grüne. Die Freifläche steht allen Mietern zur Verfügung.



Die Genossenschaft engagiert sich auch für Belange der Neudietendorfer Geschichte, so mit einer Spende für die neue Tafel am ehemaligen Wohnhaus des berühmten Neudietendorfer Malers Arthur Rose. Die neue Tafel wurde am 11. Mai 2011 eingeweiht (v. l.): Dieter Manns (Heimatmuseum Ingersleben), Bärbel Kapinos (WG Neudietendorf), Hauseigentümerin Ute Jacob mit Enkel Henri Jacob, Hannelore Manns (Tochter des Malers und einstigen Mieters Arthur Rose), Arndt Schuhmann (Förderverein für Heimat und Kultur Neudietendorf e. V.), Romina Jacob (Schwiegertochter von Ute Jacob) und Werner Holbein (Ortsteilbürgermeister Neudietendorf).

neun Wohnungen wurden mit Fußbodenheizung, Rollläden und Balkon ausgestattet, größere Wohnungen verfügen sogar über eine Gästetoilette sowie über ein Bad mit Wanne und Duschkabine. Telefon-, Internet- und TV-Anschluss gibt es in jeder Wohnung.

Die Wohnungen im Erdgeschoss wurden barrierefrei errichtet und somit ohne Schwellen an Wohnungs- oder Zimmertüren. Auch im bodengleichen Bad kann der Mieter mit dem Rollstuhl bis unter die Dusche fahren.

Einen sehr guten Kennwert von nur 45,08 kWh/m² pro Jahr für den Energieverbrauch erreicht das Gebäude u. a. durch Fenster mit einem guten Wärmedurchgangswert sowie einem starken Verbundsystem zur Fassadendämmung. Dieser Wert besagt, dass für einen Quadratmeter Wohnraum pro Jahr nur 45 kWh aufgewendet werden müssen. Immerhin konnte die Genossenschaft im Zuge dieses Neu-



Auch im sozialen Bereich ist die WG Neudietendorf engagiert. So führte die Gruppe aus der Kindertagesstätte „Arche“ zur Mitgliederversammlung am 26. Juni 2012 ein kleines Programm auf und erhielt als Dankeschön die Erlöse des Kuchenbuffets in Höhe von 300 Euro. Auch die 1990 gegründete Elterninitiative für krebskranke Kinder e. V. in Jena wird regelmäßig unterstützt. Diese Initiative will die Aufenthaltsbedingungen für krebskranke Kinder und deren Eltern in der onkologischen Abteilung der Jenaer Universitätsklinik verbessern.



Nach dem Neubau stand die Sanierung des historischen Nachbargebäudes Waidplatz 11 auf der Agenda von Vorstand Bärbel Kapinos.

baus acht neue Mitglieder aufnehmen, die sich nach der Veröffentlichung zum Neubau im Amtsblatt gemeldet hatten und frühzeitig in die Planung vor allem der Küchen einbezogen wurden. Finanziert wurde das Projekt mit einem Kredit über 550.000 Euro sowie weiteren 250.000 Euro aus Eigenmitteln.



2012/2013: Seit der Sanierung ist das Gebäude Waidplatz 11 ein Schmuckstück im Neudietendorfer Ortskern.

Neuer Glanz in alten Mauern

Der Altbau „Waidplatz 11“ im Ortskern von Neudietendorf wurde in den Jahren 2012 und 2013 vom Keller bis zum Dach grundhaft saniert, zuvor hatte es lange leer gestanden und einen unschönen Anblick geboten. Das äußere Erscheinungsbild des 150 Jahre alten Gebäudes blieb erhalten, beim Innenausbau entstanden in der oberen Etage eine Wohnung sowie im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit. Unsere Genossenschaft investierte dazu rund 100.000 Euro.

Begonnen hatten die Arbeiten mit der Erneuerung des Dachstuhls, u.a. mit neuen Deckenbalken. Dazu wurden rund 2,9 Kubikmetern Holz verwendet. Auch die Giebelwände wurden erneuert und das Dach neu gedeckt. Im Zuge des Innenausbaus wurde das alte Treppenhaus entfernt, um eine eigenständige und 74 Quadratmeter große Gewerbeeinheit zu erhalten, u.a. mit Kunden-toiletten für Frauen und Männer. Die Fassade wurde mit einer 14 Zentimeter dicken Wärmedämmung versehen. Der darauf aufgebrachte Oberputz erhielt eine ähnlich dunkelrote Farbe wie das historische Vorbild. In der Gewerbeeinheit eröffnete am 1. August 2013 das Haarpflege- und Fingernagelstudio Birgit Krüger Kathrin Grün. Seitdem ist der historische Ortskern von Neudietendorf um ein Schmuckstück reicher.



August 2013: Neugestaltung des Wohnumfeldes in der Thomas-Müntzer-Straße 2, 3 und 4 und Errichtung von 15 neuen Parkplätzen.

Versprechen eingelöst

Lange bargen die unebenen Gehwege in der Thomas-Müntzer-Straße 2, 3 und 4 mit ihren Schlaglöchern mehrere Hindernisse, insbesondere für Mieter mit einem Rollator. Nach der Planungsphase rückten die Bauleute im August 2013 an, um das Wohnumfeld neu zu gestalten. Die Gehwege wurden nicht nur geebnet, sondern auch mit einer wasserdurchlässigen und belastbaren Pflasterung versehen. Dadurch wurden die Flächen nicht versiegelt, sonst wären deutlich höhere Abwassergebühren für die angeschlossenen Objekte fällig geworden. Die in diesem Zuge entstandenen 15 Parkplätze, die seitens der Mieter gut angenommen wurden. Wenige Wochen nach Baubeginn hatten sich von den drei Objekten Mieter gemeldet, die einen der neuen Parkplätze mieten wollten. Ein einziger Gästeparkplatz stand im November noch zur Verfügung, der noch heute bei Bedarf auch tageweise angemietet werden kann, wenn beispielsweise ein Mieter über mehrere Tage hinweg Besuch erhält. In die Baumaßnahme investierte die Genossenschaft rund 46.000 Euro. Damit hatte Vorstand Bärbel Kapinos ein auf der Mitgliederversammlung 2012 gegebenes Versprechen eingelöst und vergleichsweise kurzfristig umsetzen können.



Mai bis August 2014: Anbau von 36 Balkonen in den beiden Gebäuden Straße des Friedens 3-5 und 6-8.

Balkone nachgerüstet

Als die ersten beiden Wohngebäude der Genossenschaft in den 1960er-Jahren entstanden, war es noch nicht üblich, Balkone anzubauen. Folglich hatten die ersten beiden Gebäude unserer Genossenschaft Straße des Friedens 3–5 und 6–8 auch keine Balkone. Es blieben die einzigen – bis zum Sommer 2014. Im Mai begannen die Bauarbeiten zum Anbau von 36 Balkonen. Anfangs mussten Elektriker und Heizungsbauer die jeweiligen Installationen verändern, damit eine neue zweiflügelige Balkontür eingesetzt werden kann. Fundamente wurden gesetzt und ein Tieflader transportierte die vormontierten Balkongerüste aus pulverbeschichtetem Aluminium zur Baustelle. Per Kran wurden die lichtgrauen Balkone etagenweise aufeinandergestapelt, die Bauleute stellten die Verbindung mit den Fundamenten und der Fassade her. Die neuen Balkone mit einer offenen Konstruktion sind 3 mal 1,75 Meter groß. Später wurden Kiesbetten angelegt und Bordsteine gesetzt. Am 1. August 2014 erfolgte die Übergabe der Schlüssel zu den Balkontüren an die Mieter, denn die Türen waren aus Sicherheitsgründen während der Bauphase verschlossen geblieben.



Juni-September 2016: Wohnumfeld der Straße des Friedens 12/13 sowie 19/20/21 und 16/17/18 grundhaft saniert.

Gehwege und zwei Straße erneuert

Nachdem Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen hatten, das Wohnumfeld der drei Objekte in der Straße des Friedens 12/13 sowie 19/20/21 und 16/17/18 neu zu gestalten, begann im Frühjahr 2016 eine Bauphase über mehrere Monate hinweg.

Die alle Gehwege sowie die beiden Zufahrtsstraßen zu den Objekten Straße des Friedens 12/13 und 19/20/21 wurden grundhaft erneuert. Dabei wurde auch der Unterbau unter den Wege- und Straßenbelägen komplett neu aufgebaut. Inklusiv eines Frostschutzes. Insgesamt wurden so 560 Quadratmeter Gehweg und 250 Quadratmeter Zufahrtsstraße erneuert. Die Bauarbeiten wurden in der Zeit vom 9. Juni 2016 bis zum 16. September 2016 ausgeführt, den Abschluss bildete die Bauabnahme. Auch ein neuer Parkplatz war in dem Areal entstanden.

Leider mussten im Zuge der Bauarbeiten zwei Bäume gefällt werden, einer auf der Fläche des neuen Parkplatzes und einer vor dem Hauseingang Straße des Friedens 16. Nachdem die Arbeiten abgeschlossen waren, konnte erfreulicherweise festgestellt werden, dass die Bewohner mit den neu geschaffenen Außenanlagen sehr zufrieden waren. Durch die Baumaßnahme wurde der Außenbereich deutlich aufgewertet.



Vorstand und Aufsichtsrat nach der Mitgliederversammlung am 22. Juni 2010 in gelöster Stimmung (v.l.): Manfred Grobe, Thomas Krauß, Bärbel Kapinos, Dieter Seifert, Dietmar Crellwirtz und Hans-Jörg Bechler. In dieser Besetzung werden die Geschicke der Genossenschaft auch heute geführt. Seit 2012 arbeitet sich Doris Büchner im Aufsichtsrat (kleines Bild). Bei der Mitgliederversammlung 2016 wurde der Aufsichtsrat in dieser Besetzung für die folgenden drei Jahre bestätigt.



Gut aufgestellt

Heute gibt es in Deutschland über 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften, die über zwei Millionen Wohnungen mit mehr als drei Millionen Mietern verwalten. Dabei gehen die Genossenschaften mit den Kosten und Gewinnen im Sinne der Gemeinschaft um: Nicht die Renditeerwartungen einzelner Anleger bestimmen über Mieterhöhungen und Gewinnausschüttung, sondern

der Einklang von betriebswirtschaftlichem Ergebnis und sozialer Vertretbarkeit. Den Nutzen der Genossenschaft haben einzig deren Mitglieder mit stabilen Mieten und gutem Mietservice. In diesem Sinne möchte die Wohnungsgenossenschaft Neudietendorf auch in den nächsten 60 Jahren ihren Wohnbestand mit schwarzen Zahlen und sozial vertretbar bewirtschaften.

Sprechzeiten Verwaltung

Dienstag 14.00–18.00 Uhr
Donnerstag 9.00–12.00 Uhr
Telefon 036202 90891
Telefax 036202 90890
E-Mail kontakt@wg-ndf.de

Reparaturanmeldung

Dienstag 16.00–18.00 Uhr
Telefon 036202 81333

Außerhalb der Sprechzeiten bitten wir generell um Terminvereinbarung.

Durch vorherige Terminvereinbarung vermeiden Sie Wartezeiten während der Sprechzeiten.

Reparaturaufträge geben Sie bitte schriftlich mit Angabe der Telefonnummer in den WG-Briefkasten.

Wohnungsgenossenschaft
Neudietendorf e.G.



Impressum

Herausgeber

WG Neudietendorf e. G.
Straße des Friedens 34
99192 Neudietendorf

Redaktion & Layout

Kuhn & Kollegen – Werbeagentur
Rudolstädter Straße 119, Erfurt

Redaktionsschluss:

29. Mai 2017

Vorstand

Bärbel Kapinos

Hans-Jörg Bechler

Aufsichtsrat

Thomas Krauß, Dieter Seifert,

Dietmar Crellwitz,

Doris Büchner, Manfred Grobe

Die Mitarbeit der Genossenschaftsmitglieder an der **WOHNZEIT** wird gewünscht. Alle eingehenden Informationen, Beiträge und Anregungen fließen in die redaktionelle Arbeit ein.



Ein herzliches Dankeschön für die Mitarbeit an

Ralf Boddenberg,
Erhard Heimbürge,
Monika Lösel,
Rainald Schmidt,
Dieter Eitner,
Andreas Huster,
Heinz Kunz,

das Archiv der Landgemeinde Neudietendorf, an das Heimatmuseum Ingersleben, das Kreisarchiv Sömmerda und alle anderen, die zu dieser Chronik „60 Jahre Wohnungsgenossenschaft Neudietendorf“ einen Beitrag geleistet haben.