



50 Jahre

Wohnungsgenossenschaft
Dippoldiswalde eG

GRUSSWORT

Sehr geehrte Mitglieder
der Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde,

vor über 50 Jahren wurde mit der Gründung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften in Dippoldiswalde auch bei uns eine in Deutschland schon länger vorhandene Tradition genutzt.

Wenn man die Bilder sieht und die Berichte hört von denen, die damals dabei waren, mit angepackt und mit gebaut haben, dann kann man diese nur bewundern. Unter welch schwierigen Bedingungen und trotzdem mit wie viel Enthusiasmus der Bau der ersten Häuser realisiert wurde! Gleichzeitig könnte man aus heutiger Sicht etwas neidisch sein, weil es wohl eine solche gemeinschaftliche Arbeit, ein solches Miteinander kaum noch gibt.



Stolz sein können alle, die damals und noch Jahre später dabei waren und mit viel Eigenleistung nicht nur zur eigenen Wohnung beigetragen haben, sondern damit auch ein ganzes Stück städtischer Entwicklung mitgestaltet haben. Ein herzliches Dankeschön dafür auch heute noch.

Ein Dankeschön möchte ich auch all denen aussprechen, die es nach 1990 verstanden haben, die Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde durch Umstrukturierung, Modernisierung und entsprechende Vermarktung nicht nur zu erhalten, sondern zu einem wesentlichen Faktor auf dem Wohnungsmarkt zu entwickeln.

Insbesondere ist es die sehr schöne Umfeldgestaltung, die den Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde kennzeichnet und dem Anblick unserer Wohngebiete sowie dem Aussehen unserer Stadt sehr gut bekommt.

Mit der Umgestaltung von Wohnungen zu Ferienwohnungen ist es der Wohnungsgenossenschaft gelungen, eine interessante Idee umzusetzen.

Und so wünsche ich der Wohnungsgenossenschaft weiterhin viel Erfolg, gute Ideen und die konsequente Verwirklichung im Sinne ihrer Mitglieder und zum Wohle unserer Stadt.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Bürgermeister

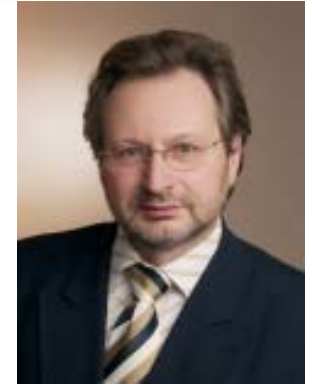
Ralf Kerndt

GRUSSWORT

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,

Ihre Genossenschaft ist Mitglied der großen Familie der 244 Wohnungsgenossenschaften im Freistaat Sachsen, die insgesamt über 340.000 Wohnungen verwalten.

Wohnungsgenossenschaften haben eine lange, bereits 150 Jahre alte Tradition, die Ausdruck eines erfolgreichen Unternehmensmodells ist. Sie haben ihre Existenzberechtigung und ihre Wirtschaftskraft auch beim Übergang von der Plan- in die Marktwirtschaft unter Beweis gestellt. Ihre Genossenschaft ist ein anerkanntes Beispiel dafür.



Genossenschaftliches Wohnen bedeutet auch in Ihrer Genossenschaft mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Es bedeutet engeren Zusammenhalt der oft seit Jahrzehnten in „ihrer“ Genossenschaft Wohnenden, außerdem Mitspracherecht, Dauerwohnrecht und spekulationsfreies Nutzungsentgelt – eine Miete, die nicht zur Erzielung von Gewinn für Einzelne, sondern zur Investition in bessere Wohnbedingungen aller Genossenschafter verwendet wird. Das sind Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens, die uns heute viel mehr als zur Zeit der Gründung Ihrer Genossenschaft bewusst werden.

In Ihrer Wohnungsgenossenschaft, sehr geehrte Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG, haben sich insbesondere in den letzten Jahren die Wohnbedingungen deutlich verbessert. Vielfältige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in allen fünf Wohngebieten erhöhten den Wohnkomfort. Dazu gehören auch die umfangreichen Trockenlegungsmaßnahmen und die Verschönerung des Wohnumfeldes, der Anbau von Balkonen und die Einrichtung eines Gästehauses.

Zum fünfzigjährigen Bestehen übermittle ich der Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG für die bisher erbrachten Leistungen Dank und Anerkennung. Damit verbinde ich die Hoffnung und die Zuversicht, dass der Aufsichtsrat und der Vorstand sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiterhin erfolgreich im Sinne des Genossenschaftsgedankens zum Wohle ihrer Mitglieder wirken.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Axel Viehweger
Verbandsdirektor

VORWORT

50 Jahre Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde – das ist die Erfüllung von Träumen und Wünschen nach einer eigenen und komfortablen Wohnung oder gar einem kleinen Häuschen seit über einem halben Jahrhundert!

Die Geschichte der heutigen Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde beginnt eigentlich nicht erst im Jahr 1957, denn bereits 1954 entstand die „Erste Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft ‘Neues Leben’ Dippoldiswalde“, die sich 1975 mit der AWG „Frohe Zukunft“ zusammenschloss.

Wie begann diese erfolgreiche und für viele Menschen so bedeutsame Geschichte einer „großen Wohngemeinschaft“ in Dippoldiswalde?

Wir gehen in diesem kleinen Buch dieser Frage nach und wollen die – für die Älteren unter uns – aufregenden Jahre des Aufbruchs, oft auch der Entbehrungen, vor allem aber des Glücks einer modernen Wohnung wieder lebendig werden lassen. Dabei werden auch einige Genossenschaftler selbst zu Wort kommen, denn die Erlebniserzählung durch Augenzeugen ist durch nichts zu ersetzen.



Arbeitseinsatz auf der Goethestraße (1961)

UNSERE FÜNF WOHNGBIETE



Heideweg



Goethestraße



Neubaugebiet



Wolframsdorfer Straße



Talsperrenstraße

DIE STADT DIPPOLDISWALDE

Unser erstes Augenmerk gilt unserer kleinen und reizvollen Stadt Dippoldiswalde, in der unsere „Aufbaugeschichte“ gewissermaßen spielt.

Dippoldiswalde liegt im Osterzgebirge, etwa in der Mitte der Strecke zwischen der wunderschönen Barockstadt Dresden, der Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen, und dem Bergstädtchen Altenberg, das für seinen Wintersport, insbesondere die Bobbahn, weithin bekannt ist. Verbunden durch die Bundesstraße B 170 und zentral gelegen, bietet „Dipps“, wie die Bewohner ihre Stadt liebevoll nennen, viele Möglichkeiten zur Erkundung der näheren und fernerer Umgebung.

Am 12. Juni 1218 wurde Dippoldiswalde erstmalig durch eine Urkunde erwähnt und erhielt bereits im selben Jahrhundert das Stadtrecht. Der Name Dippoldiswalde ist vermutlich auf die Sage um einen Einsiedler zurückzuführen: Mitte des 10. Jahrhunderts lebte in dem riesigen Waldgebiet, das die Gegend beherrschte, ein Eremit mit Namen Dippoldus. Bei ihm kam eines Tages auf der Jagd ein Herzog Boleslaus von Böhmen vorbei. Durch den „heiligen Wandel“ des Dippoldus war der Herzog so gerührt,



Stadtansicht Dippoldiswalde

DIE STADT DIPPOLDISWALDE

dass er sich von ihm taufen und dem Eremit zu Ehren eine Kapelle erbauen ließ, da, wo jetzt die Stadtkirche zu Dippoldiswalde steht. Diese nannte er Sancti Dippoldi Silva und setzte den Heiligen Dippold zum Priester in dieser Kirche ein. Auf Grund des bereits um diese Zeit bestehenden Silberbergbaus siedelten sich viele Menschen in der Nähe an. So entstand „Dippoldi Wald“, jetzt Dippoldiswalde.

Etwa in der Mitte des 14. Jahrhunderts erhielt Dippoldiswalde Stadtbefestigungsanlagen mit Mauern, Gräben und Toren (Obertor, Niedertor usw.). Mehrmals wurde Dippoldiswalde zum Teil zerstört: 1429 durch die Hussiten, 1632 im 30-jährigen und 1634 im 7-jährigen Krieg. Die Erfindung des Nasspochwerkes durch den Bergheerrn Sigismund von Maltitz um 1507 bescherte diesem Reichtum und der Stadt viele „Investitionen“ und einigermaßen Wohlstand.

Der Stadtkern von Dippoldiswalde steht inzwischen unter Denkmalschutz und hat sich im Verlaufe der Jahrhunderte wahrscheinlich nur wenig verändert. Die Innenstadt in Form eines gleichschenkligen Dreieckes mit etwas gebogenen Seiten und gerundeten Ecken wird gekennzeichnet vom Schloss, der Stadtkirche sowie dem Marktplatz mit dem spätgotischen Rathaus mit einem reizvollen Renaissancegiebel. Neben vielen bemerkenswerten Gebäuden, Giebeln, Brunnen und Details, die sich dem interessierten Betrachter oftmals erst auf den zweiten Blick erschließen, verdient die Nicolaikirche auf dem Friedhof im unteren Dippoldiswalde besonderes Augenmerk. Als turmlose dreischiffige romanische Basilika wurde sie bereits in der Mitte des 13. Jahrhunderts erbaut. Ihre beeindruckende Akustik ist bei Künstlern bekannt und beliebt. (Chronik zur Geschichte der Stadt Dippoldiswalde bis zum Jahre 1918, Seiten 5 ff. und Seite 478)



Kirche und Schloss
aus der Rosengasse gesehen

DIE STADT DIPPOLDISWALDE

Die Stadt wird von der Roten Weißeritz durchflossen, einem ansonsten kleinen Flösschen, das allerdings im Sommer 2002 mit seinem reißenden Hochwasser der Stadt zu trauriger Berühmtheit verhalf.

Mit den zehn Ortsteilen zählt Dippoldiswalde derzeit ca. 11.000 Einwohner.

Besonders in den letzten 15 Jahren erhielt die Stadt durch fleißige Sanierungs-, Restaurierungs-, aber auch – größtenteils – sensible Neubautätigkeit ein liebenswertes und attraktives Gepräge. Die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde leben immer wieder gern – auch nach 50 Jahren! – in dieser schönen und kleinsten Kreisstadt Deutschlands.



Das spätgotische Rathaus

GENOSSENSCHAFTEN ALS AUSWEG

Neun Jahre nach dem Ende eines zerstörerischen und grausamen Zweiten Weltkrieges und fünf Jahre nach der Gründung der DDR herrschte große Wohnungsknappheit. Zum Glück ihrer Einwohner wurde die Stadt Dippoldiswalde im Krieg nur wenig zerstört. Aber durch den Flüchtlingsstrom in den letzten Kriegs- und den Nachkriegstagen war Dippoldiswalde praktisch überfüllt. Viele Familien mussten Untermieter bei sich aufnehmen.

Der damalige Bürgermeister Hupfer beschrieb die Wohnsituation 1954 in Dippoldiswalde so: *„In der Stadt Dippoldiswalde stehen zur Zeit nur 1.499 Wohnungen für 5.950 Bürger zur Verfügung. Die Zahl der Untermieter beträgt ca. 600, es ist also in jeder zweiten bzw. dritten Wohnung ein Untermieter untergebracht. Die Zahl der Wohnungssuchenden beträgt am 15.01. etwa 260, dabei erhöht sie sich jedoch ständig.“* Der Wunsch nach eigenem und ausreichendem Wohnraum war verständlicherweise groß, die Möglichkeiten und der Geldbeutel dafür aber bescheiden klein. (Stadtchronik Dippoldiswalde 1900–2000, Seite 225)

Es galt also Mittel und Wege zu finden, mit begrenztem finanziellem Einsatz die Wohn- und Lebensbedingungen entscheidend zu verbessern, unter Nutzung der Gemeinschaft und besonders des Engagements des Einzelnen.

Dieser Gedanke war eigentlich nicht neu. Bereits im Jahre 1873 waren die ersten zwei sächsischen Baugenossenschaften gegründet worden („Bauverein zu Mittweida“ und „Meißner Bauverein“) und 1912 hatten sich 40 sächsische Baugenossenschaften in Dresden zum „Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen im Königreich Sachsen“ vereint. Während der Nazizeit war diese Form des Wohnungsbaus jedoch sehr rückläufig, da sie von der Naziregierung eher abgelehnt und nicht gefördert wurde.

1953 schuf die DDR-Regierung – auch als eine Reaktion auf den Volksaufstand am 17. Juni – die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Gründung der Arbeiterwohnbaugenossenschaften (AWG).

Die von der DDR-Regierung erlassenen Verordnungen, insbesondere die „Verordnung vom 10.12.1953 über die weitere Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Werktätigen in der DDR und die Rechte der Gewerkschaften“, schafften wichtige Voraussetzungen für die Gründung von Arbeiterwohnbaugenossenschaften (AWG), vor allem durch die Bereitstellung von Bauland und von zinslosen Krediten durch den Staat. In der vorgenannten Verordnung hieß es u. a.: „Entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen der Arbeiter ist es erforderlich, Arbeiterwohnbaugenossenschaften zu bilden und sie durch staatliche Hilfe zu fördern.“

GRÜNDUNG DER ERSTEN AWG „NEUES LEBEN“

Auch in Dippoldiswalde ging der Blick in Richtung AWG.

Am 23. September 1954 traf sich eine kleine Gruppe von 14 bauwilligen Dippsern im Betriebs-teil F III des VEB Glashütter Uhrenbetriebe an der Reinholdshainer Straße in Dippoldiswalde. Alle waren entweder Mitarbeiter des VEB Glashütter Uhrenbetriebe oder des VEB Armaturenwerk (Hydraulik) Dippoldiswalde. Das war die Gründungsversammlung der Ersten AWG „Neues Leben“ Dippoldiswalde.

Anfangs hofften einige Mitglieder, mit wenigen hundert Stunden ihr Einfamilien-Reihenhaus errichten zu können. Das erwies sich sehr schnell als unrealistisch und musste in der Folgezeit auf 1.800 (!) Stunden korrigiert werden.

Nach Verhandlungen mit dem Rat des Bezirkes Dresden konnten bereits im Herbst 1954 auf dem ehemaligen Weizenstoppfeld des Bauern Zönnchen an der Rabenauer Straße die ersten Ziegel abgeladen werden. Der damalige Besitzer Alfred Glöckner trat die Flurstücke Nr. 783/784 an die AWG „Neues Leben“ für Bauzwecke ab. Im folgenden Jahr sollten für die bereits 48 Mitglieder Häuser des Typs AR 511 gebaut werden.

Sogleich begannen im Januar 1955 am ersten Block die Erdarbeiten. Dabei standen lediglich einige mangelhafte Arbeitsgeräte und nur eine Schubkarre zur Verfügung.



Pause nach anstrengendem Einsatz

GRÜNDUNG DER ERSTEN AWG „NEUES LEBEN“

Das änderte sich jedoch schnell, denn Heinz Natschka besorgte die ersten Schienen und eine Kipplore. In der Folgezeit gelang es Georg Pietrek sogar einen Bagger heranzuschaffen – zur damaligen Zeit eine riesige Erleichterung. Dennoch blieb die Arbeit für alle schwer und mühsam. Es ist eigentlich nur mit der riesigen Begeisterung und dem schier unerschöpflichen Elan der Mitglieder erklärbar, was in dieser Zeit geleistet wurde.

Manfred Vieweger, ein AWG-Mitglied der ersten Stunde mit der Mitgliedsnummer 8, erinnert sich daran: „Wir gehörten zu den Mitgliedern, die in der AWG „Neues Leben“ die Einfamilien-Reihenhäuser errichteten. Ich erinnere mich noch gut daran, wie wir die Baugrube am ersten Wohnblock per Hand mit Hacke und Schaufel aushoben. Einziges Hilfsmittel war ein kleines Förderband, das uns das Kreis-krankenhaus Dippoldiswalde auslieh. Neben den Ausschachtarbeiten, Baustofftransporten und Handlangerarbeiten beim Aufbau des Blockes leisteten wir zusätzlich Nachtwachen zur Sicherung der gelagerten Baustoffe. 1956 sind wir dann in 'unser' Haus eingezogen. Inzwischen wohnt unser Sohn mit seiner Familie darin und wir bewohnen jetzt eine Genossenschaftswohnung auf der Nikolai-Ostrowski-Straße.“

Am 18. Juni 1955 erfolgte die Grundsteinlegung für die ersten Reihenhäuser. Im Beisein von Wally Beyer, Vertreterin des Kreisfriedensrates, wurden Tageszeitungen und Unterschriften in die Fundamente des ersten Häuserblocks eingemauert.

Nach zwei Jahren waren bereits insgesamt 42.000 Arbeitsstunden erbracht worden. Das entsprach durchschnittlich 875 Stunden pro Mitglied bzw. 36 Stunden/Monat. Bei einer damals üblichen 6-Tage-Arbeitswoche wurden damit pro Woche also noch neun Stunden zusätzlich oftmals schwere körperliche Arbeit bei Wind und Wetter auf der Baustelle geleistet.



Ausschachtungsarbeiten am ersten Block Rabenauer Straße, im unteren Bild ist das geliehene Förderband zu sehen



GRÜNDUNG DER ERSTEN AWG „NEUES LEBEN“

Die Betriebe, in denen die Mitglieder arbeiteten, insbesondere der VEB Glashütter Uhrenbetriebe und der VEB Armaturenwerk Dippoldiswalde, unterstützten dabei ihre Mitarbeiter aus den so genannten Direktorenfonds. Auch die Baufirmen, allen voran die Firma Richter aus Schmiedeberg, kamen den Bauwilligen durch gute Terminabsprachen entgegen.

Erschwerend wirkte sich allerdings der harte und lange Winter 1955/56 aus. Das Thermometer sank am 11. Februar 1956 auf minus 31,2 °C! Auch die häufige Materialknappheit führte immer wieder zu Verzögerungen.

Schließlich konnten Ende Mai 1956 die ersten acht Einfamilien-Reihenhäuser (Rabenauer Straße 12 bis 24) und im August 1956 weitere acht Einfamilien-Reihenhäuser (Sonnenhang 2 bis 16) übergeben werden. Im Oktober 1957 wurden dann die Häuser Sonnenhang 1 bis 11 und 13 bis 19 sowie Heideweg 24 a–f von ihren glücklichen Besitzern bezogen. Im Jahr 1958 wurden schließlich die restlichen 16 der insgesamt 48 Einfamilien-Reihenhäuser der AWG „Neues Leben“ übergeben (Heideweg 21 a–d, 23 a–d, 25 a–d, 27 a–d).



Blick über die Fundamente der ersten Reihenhäuser, im Hintergrund das alte Krankenhaus in Dippoldiswalde

GRÜNDUNG DER ERSTEN AWG „NEUES LEBEN“

Neben den mindestens geleisteten 1.800 Stunden mussten die Mitglieder auch jeweils 2.500 Mark Genossenschaftsanteile einzahlen. Was das für eine zusätzliche Belastung für das Familienbudget bedeutete, sollen folgende Zahlen verdeutlichen:

1955 betrug das durchschnittliche monatliche Arbeitseinkommen von Arbeitern und Angestellten der sozialistischen Industrie ca. 450,- Mark, in Genossenschaften ca. 350,- Mark. Dagegen standen die Preise für Lebensmittel:

	auf Marke	HO-Preis
5 kg Kartoffeln		0,60 M
1 kg Roggenbrot		0,52 M
1 kg Zucker	1,20 M	3,00 M
1 kg Schweinekotelett	2,86 M	11,20 M
1 kg Markenbutter	4,20 M	20,00 M
1 l Trinkvollmilch	0,28 M	1,12 M
100 g Vollmilchschokolade	4,80 M	

(Stadtchronik Dippoldiswalde 1900–2000, Seite 230)

Der Bau eines Einfamilien-Reihenhauses kostete insgesamt 32.000 Mark.

Jedes Einfamilien-Reihenhaus hatte eine Wohnfläche von ca. 80 qm. Im Erdgeschoss befand sich ein kleines Wohnzimmer (15 qm), ein winziges Esszimmer (8,5 qm), eine Küche (7 qm), ein WC (1 qm) sowie ein Flur und Windfang (6,5 qm). Im Obergeschoss gab es ein Schlafzimmer (15 qm), zwei Kinderzimmer (9 und 7,5 qm), ein Bad (5 qm) und ebenfalls einen Flur (4 qm). Außerdem gehörte ein kleines Grundstück mit durchschnittlich 300 qm inklusive Hausfläche dazu.



Richtfest am ersten Block
Rabenauer Straße



Einfamilien-Reihenhäuser
am Sonnenhang um 1960

GRÜNDUNG DER ERSTEN AWG „NEUES LEBEN“

Im ersten Vorstand der AWG „Neues Leben“ arbeiteten folgende Mitglieder ehrenamtlich:

Rudolf Röck, Vorsitzender
Manfred Kaulfuß, Stellvertreter
Heinz Klemmer, Buchführung und Finanzen
Heinz Fischer
Gerhard Gäbler

In der Revisionskommission arbeiteten:

Hans Bellmann
Rudi Czech
Hans-Joachim Börrnert



Der erste Vorsitzende
Rudolf Röck

GRÜNDUNG DER AWG „FROHE ZUKUNFT“

Am 1. Juni 1957 wurde im Rathaussaal von Dippoldiswalde eine zweite AWG gegründet. Sie umfasste anfangs 35 Mitglieder, die aus 60 bis 70 Interessenten hervorgegangen waren. Diese hatten das Ziel, keine Einfamilien-Reihenhäuser, sondern Wohnungen in Mehrfamilien-Geschosshäusern zu bauen.

Da sich deren Interessen und Aufgaben verständlicherweise zum größten Teil von denen der Erbauer von Einfamilien-Reihenhäusern unterschieden, hatte sich die Gründung dieser zweiten AWG notwendig gemacht.

Anfangs mussten die Mitglieder noch gewonnen werden, denn für viele Menschen waren der geforderte finanzielle Anteil und die zu leistenden Stunden eine große Hürde. Bald wurden die AWG-Wohnungen jedoch so begehrt, dass es sogar Wartelisten gab.

Auf der Gründungsversammlung schlug Marianne Weber als Name für die neu gegründete Genossenschaft „Frohe Zukunft“ vor. Dieser wurde einstimmig angenommen. Als ersten Vorsitzenden wählte man Gerhard Kästner.

Der Vorstand:

Gerhard Kästner, Vorsitzender
 Wilfried Ullrich, stellvertretender Vorsitzender
 Alfred Dimmer, Buchhalter
 Bernhard Radeck, Einsatzleiter
 Gerhard Schmidt
 Walter Zilcher



Genossenschaftsmitglied
 Alfred Dimmer war von
 1966 bis 1978 Bürgermeister
 der Stadt Dippoldiswalde

DER 1. BAUABSCHNITT – HEIDEWEG

Bereits im Herbst 1957 war der erste Spatenstich im ersten Bauabschnitt erfolgt. Dieser befand sich auf dem ehemaligen Grundstück des Bauern Richter, das der Rat der Stadt diesem abgekauft und der AWG zur Verfügung gestellt hatte (jetzt Heideweg). Im Mai 1958 fand dann die Grundsteinlegung für neun Wohnblöcke in zweigeschossiger Ziegelbauweise mit insgesamt 74 Wohnungen statt.

Diese schlüsselten sich auf in:

- 30 2-Raum-Wohnungen (1.800,- Mark Anteile; 775 Arbeitsstunden)
- 36 3-Raum-Wohnungen (2.100,- Mark Anteile; 850 Arbeitsstunden)
- 8 4-Raum-Wohnungen (2.400,- Mark Anteile; 900 Arbeitsstunden)

Die zu zahlende monatliche Mindestrate auf die Geschäftsanteile war je nach dem Einkommen der Mitglieder gestaffelt:

Einkommen

bis 350,- Mark	20,- Mark/Monat
500,- Mark	30,- Mark/Monat
600,- Mark	35,- Mark/Monat
700,- Mark	40,- Mark/Monat
800,- Mark	60,- Mark/Monat
900,- Mark	80,- Mark/Monat
über 900,- Mark	100,- Mark/Monat

Nachweis über Arbeitsleistungen 1957/58			Nachweis über Arbeitsleistungen 1960/61		
Monat	Stk	Bemerkung	Monat	Stk	Bemerkung
Januar	4		Januar	22 1/2	
Februar	3 1/2		Februar	23 1/2	
März	2 1/2		März	200 - 275	
April	2 1/2		April	100 - 110	
Mai	3		Mai	4	
Juni	40 1/2		Juni	2	
Juli	5 1/2		Juli	58 1/2	
August	10 1/2		August	24 1/2	
September	10 1/2		September	78 1/2	
Oktober	10 1/2		Oktober	4	
November	22 1/2		November		
Dezember	10 1/2		Dezember		
Summe	147 1/2		Summe	378	

Nachweis über den gezahlten Genossenschafts-Anteil			Nachweis über den gezahlten Genossenschafts-Anteil		
Monat	Stk	Bemerkung	Monat	Stk	Bemerkung
Januar			Januar		
Februar			Februar		
März			März		
April			April		
Mai			Mai		
Juni			Juni		
Juli			Juli		
August			August		
September			September		
Oktober			Oktober		
November			November		
Dezember			Dezember		
Summe	147 1/2		Summe	147 1/2	

Mitgliedsbuch mit Nachweis über geleistete Stunden und eingezahlte Anteile

DER 1. BAUABSCHNITT – HEIDEWEG

Mehr durfte gern gezahlt werden. Schließlich erhielt eine Familie erst dann eine Wohnung, wenn sie alle Anteile bezahlt und alle geforderten Stunden geleistet hatte. Wie schwer es aber war, wenigstens die geforderte Mindestrate zu zahlen, hat sicher noch jedes „alte“ AWG-Mitglied im Kopf.

Für die zu erbringenden Leistungen zeichnete als Bauleiter Albert Reitz verantwortlich. Die Bauarbeiten übernahm der Bauhof Dippoldiswalde. Das Material wurde zum überwiegenden Teil per Bahn angeliefert.

Als Arbeitsmittel standen zur Verfügung: Förderband, handbetriebener Aufzug, Betonmischer, Zugmaschine mit Anhängern, Hacken, Schaufeln und Schubkarren. Die Arbeit mußte immer gut geplant und organisiert werden, um die Arbeitskräfte effektiv einzusetzen. Es gab Melder, welche die Verbindung zwischen Bahn und Abladbrigaden herstellten. Andere Männer hielten die Verbindung zwischen dem Baubetrieb und den Einsatzgruppen bzw. den Arbeitsvorbereitern sowie den Landvermessern. Die Bauleitung und die Werkzeugschuppen befanden sich auf dem unteren Heideweg. Später wurde daraus der Garagenkomplex.

Die Straße Heideweg war eigentlich ein Feldweg. Alle Böschungen um die Häuser am Heideweg sind mit dem angefallenen Erdaushub angeschüttet worden. Bei Baubeginn stand die Katholische Kirche am Rande der Stadt und war Baustelle. Diese Baustelle ruhte zwangsweise eine ganze Weile, weil Bergbauhöhlen und -gänge den Bauverlauf verzögerten. Die Gänge zogen sich bis zum Gelände unserer Genossenschaft. Deshalb musste auch der Block Heideweg 12 versetzt werden und auf dem ursprünglich geplanten Gelände wurde der jetzige Spielplatz gebaut.



Heideweg 20 und 22 (1959)

DER 1. BAUABSCHNITT – HEIDEWEG

Auch dieses Mal unterstützten der Staat und die regionalen Großbetriebe wie VEB Armaturenwerk in Dippoldiswalde, der VEB Gießerei und Maschinenbau „Ferdinand Kunert“ in Schmiedeburg, der VEB Glashütter Uhrenbetriebe sowie zahlreiche kleinere volkseigene Betriebe und Genossenschaften des Handwerks und der Landwirtschaft die Initiative der Bauwilligen.

Der Sommer war heiß. Das Thermometer zeigte Werte bis über 35 °C an. Sicher war es auch für die neuen AWG'ler eine besonders „heiße“ Phase.

Eine Augenzeugin berichtet: *„Es war nicht immer Friede, Freude, Eierkuchen‘. Manchmal lagen die Nerven blank. Ich entsinne mich, ein Mann riss beim Sandabladen seiner Frau die Schaufel aus der Hand und rief: Jetzt will ich auch mal die schöne leichte Schaufel haben, jetzt kannst du mal mit dieser Krücke arbeiten!“*

Gebaut wurde mit großen Hohlblocksteinen für die Grundmauern, von denen ein Stein ca. 25 kg wog. Die kleineren scharfkantigen Hohlblocksteine brachten immer noch zwischen 10 und 15 kg auf die Waage. An den Wochenenden kam häufig Baumaterial, Ziegeln, Sand, Zement (zum Teil lose!), Betonteile, Deckenplatten, Balken, „Sauerkrautplatten“ etc., per Eisenbahn in Dippoldiswalde an. Die Waggons mussten von den AWG-Mitgliedern entladen werden – und das schnell. Dazu wurde ein Bereitschaftsdienst organisiert. Um seine Stunden zeitgerecht zu absolvieren, musste man auch an Sonn- und Feiertagen arbeiten und Urlaubstage verwenden. Wenn dann ein Waggon abgeladen war, kann sich heute wahrscheinlich niemand mehr vorstellen, wie den eingesetzten Mitgliedern – Frauen und Männern – zumute war!



Heideweg im Bau, im Hintergrund die Einfamilien-Reihenhäuser

DER 1. BAUABSCHNITT – HEIDEWEG

Als unbeliebteste Arbeit galt das Schaufeln von losem Zement (zum Teil bei 35° C). Es bildete sich eine harte Kruste auf der Haut. Dafür gab es dann auch die doppelte Stundenzahl berechnet.

Wie viele Tonnen wohl insgesamt mit Muskelkraft bewegt wurden?! Nicht zuletzt deshalb wird dieser Einsatz der Mitglieder als „Muskelhypothek“ bezeichnet, denn er sparte durch deren Muskelkraft die Aufnahme von teuren Hypotheken.

Eine kleine Geschichte von Isolde Ullrich widerspiegelt den Einsatz und die Entbehrungen der Mitglieder sehr anschaulich: *„Weihnachten 1958 war kein schönes Feiertagswetter. Am frühen Nachmittag klopfte Bernhard Radeck an die Tür. Er holte die Mitglieder immer zu Sondereinsätzen zusammen. ‘Bitte 16.30 Uhr auf dem Bahnhof sein zum Ziegelabladen!’, rief er. Der Feiertag war gelaufen. Mein Mann lief schnell zum Bahnhof. Nach einiger Zeit kam er zurück, steckte den Kopf zur Tür herein und rief ganz außer Atem: ‘Du musst dich schnell anziehen und mit zum Bahnhof kommen. Wenn wir den Hänger mit dem 22.00-Uhr-Zug zurückschicken können, braucht die Genossenschaft kein Standgeld an die Bahn zu bezahlen. Zieh dir zwei Paar Handschuhe an, es ist sehr kalt!’ Die Tür klappte wieder zu und ich stand da. ‘Na, nun schon egal’, dachte ich, zog mich um und machte mich auf den Weg zum Bahnhof. Der Traktor tuckerte auf der Ladestraße. Im Scheinwerferlicht sah ich unsere Leute arbeiten: meist drei Ziegel aus dem Waggon aufnehmen, weitergeben, auf dem Hänger wieder ablegen und dabei einschichten. Zwei bis drei Weitergabeketten waren gebildet worden. Eine stupide, eintönige, Rücken- und Armschmerzen erzeugende Arbeit! Geredet wurde nicht viel. Alle waren dick eingemummelt und hatten die Mützen tief über die Ohren gezogen. Eine kleine Verschnaufpause entstand, wenn der Hänger voll war und der Wechselhänger bereitgestellt wurde. Der Traktor tuckerte dann mit dem beladenen Hänger zum Heideweg, wo eine andere Gruppe diesen wieder entlud. Wenn man sich mal aufrichtete, weil der Rücken zu verkrampft war, wurde gleich auf die Uhr geschaut: ‘Wie viel Zeit haben wir noch?’ Die Finger waren klamm und die Füße kalt. Die Blasen und Risse an den Händen wurden nicht bejammert. Im Augenblick ging es noch. Die Schmerzen kamen erst richtig am nächsten Tag. Bis schließlich jemand rief: ‘Wir haben’s gleich geschafft. Habt ihr einen Besen?’ Der Waggon wurde ausgekehrt. Im Tal der Weißeritz hörte man schon den Zug pfeifen. Die Riegel des leeren Waggons schnappten zu. Die Männer lösten die Bremsen und ganz langsam rollte der leere Waggon auf die Rangierschienen. Wir klopfen uns den roten Ziegelstaub aus den Sachen und atmeten im aufrechten Stehen einmal tief durch, müde, aber glücklich, denn wir hatten unserer Genossenschaft 30,- M Standgeld gespart! Aus dem Bahnhofsgebäude trat der Vorsteher und winkte zu uns herüber. ‘Na, habt ihr’s geschafft?!’ Der Traktorfahrer stieg auf seine Maschine und rief: ‘Ich mach los, Leute. Bis zum nächsten Mal – und noch frohe Weihnachten!’“*

Am 1. November 1958 bezogen dann die ersten acht glücklichen Familien ihre Drei-raum-Wohnung (damals als 2,5-Raum-Wohnung bezeichnet). Danach wurden weitere zwölf 2-Raum-Wohnungen ihren neuen Besitzern übergeben.

DER 1. BAUABSCHNITT – HEIDEWEG

Diese neue, hart erarbeitete Gemeinschaft der Mitglieder auf dem Heideweg überdauerte die Aufbauzeit um Jahrzehnte. Ausdruck dafür waren beispielsweise viele große und kleine Feste. Von den tollen Kinderfesten mit über 90 Kindern schwärmt man noch heute. Und auch das nachbarschaftliche Miteinander war und ist von gegenseitiger Hilfe und grundlegendem Verständnis füreinander geprägt.



Im Bad der Familie Halm (1958)



Gartenfest



Kinderfest auf dem Heideweg



Ein Sandkasten – wie schön

Familie Halm erzählt begeistert: *„Der Heideweg ist schon immer sehr ruhig gelegen. Die Kinder hatten wunderschöne Spielplätze. Wenn wir uns zu Festtagen mit unseren jetzt erwachsenen Kindern treffen, schwärmen sie immer wieder von ihrer ruhigen und sorgenfreien Kindheit. Auch das Verhältnis zwischen den erwachsenen Mitgliedern des Heideweges war immer ein gutes. Noch heute feiern wir runde Geburtstage gemeinsam. Wir gehen gemeinsam wandern, kegeln u. Ä. Sogar den Tag der Deutschen Einheit begehen wir meist zusammen.“*

DER 2. BAUABSCHNITT – GOETHESTRASSE

Im Mai 1959 begann die AWG „Frohe Zukunft“ mit den Erschließungsarbeiten an der verlängerten Goethestraße. Im Juni konnte dort der zweite Bauabschnitt eröffnet werden. Dieser wurde notwendig, weil sich immer wieder Bauwillige bei der AWG anmeldeten, die auch gern in solch moderne Wohnungen ziehen wollten. Bis 1962 entstanden dort 72 2-Raum-Wohnungen und 84 3-Raum-Wohnungen. Diese befanden sich wie auf dem Heideweg in neun Wohnblöcken in dreigeschossiger Ziegelbauweise und zu den gleichen Konditionen (Anteile, zu leistende Arbeitsstunden).

Wie bereits im ersten Bauabschnitt auf dem Heideweg war auch im zweiten Bauabschnitt auf der Goethestraße der Vorstand dafür verantwortlich, die Mitglieder effektiv im Baugeschehen einzusetzen. Das hieß, die Termine der Erdarbeiten einzuhalten, Hilfeleistungen für die Baubetriebe zu organisieren, Baubegehungen und Bauabnahmen durchzuführen, die geleisteten Arbeitsstunden exakt zu erfassen und abzurechnen sowie alle finanziellen Geschäfte abzuwickeln.

Nach Eröffnung des zweiten Bauabschnittes musste der Vorstand auf Grund des wesentlich größeren Arbeitsvolumens personell erweitert werden. Bewährte Vorstandsmitglieder wie Bernhard Radeck, Wilfried Ullrich und Rudi Naprstek setzten ihre Arbeit fort.



Goethestraße 28–30

DER 2. BAUABSCHNITT – GOETHESTRASSE

Im neuen Vorstand arbeiteten:

Gerhard Thieme, Vorsitzender
Wilfried Ullrich, stellvertretender Vorsitzender
Rolf Fischer, Buchhalter
Bernhard Radeck, Einsatzleiter
Dieter Reichel, Einsatzleiter
Jürgen Braun
Siegmar Buschmann
Rudi Naprstek
Gertraud Natzschka

Der Stundenaufwand für die ehrenamtliche Vorstandsarbeit war derart angewachsen, dass die Stunden jetzt als AWG-Stunden verrechnet werden konnten. Die 14-täglichen stattfindenden Vorstandssitzungen waren weiterhin ehrenamtlich-kostenlos.

In der Folgezeit kam es dann hin und wieder zu personellen Veränderungen im Vorstand und in der Revisionskommission, später im Aufsichtsrat. Seit Gründung der AWG „Frohe Zukunft“ arbeiteten außerdem im Vorstand mit:

Herbert Bücking
Rainer Bücking
Helga Espig
Carola Förtsch
Barbara Freytag
Siglinde Hofmann
Birgit Kästner
Elvira Kästner
Wolfgang Keil
Helmuth Leiteritz
Karl-Heinz Pawlinsky
Andreas Sommerschuh

Vorsitzender der Revisionskommission war über viele Jahre Lothar Striene.



Gerhard Thieme,
Vorsitzender von 1961 bis 1993



Bauberatung an der Goethestraße 20–22 (1961)

Neu beim Wohnungsbau auf der Goethestraße war das „Bauen im Takt“ durch den VEB Baubetrieb Pirna. Ein Beispiel dafür:

Takt 1 = Brigade 1: Erstellung von Fundament und Kellerfußboden

Takt 2 = Brigade 2: Erstellung von Kellergeschoss mit -decke

Takt 3 = Brigade 3: Erstellung von Rohbau 1. Etage

Takt 4 = Brigade 4: Erstellung von Rohbau 2. Etage

Takt 5 = Brigade 5: Erstellung von Rohbau 3. Etage

Danach erfolgte der Dachaufbau.

Die jeweils frei werdenden Brigaden rückten zum nächsten Wohnblock weiter. Damit wurde zwischen den Brigaden ein gewisser, durchaus sinnvoller und förderlicher Druck zur Einhaltung des Zeitplans ausgeübt. Das war letzten Endes ein großer Vorteil für alle, denn nach nur, damals als kurz empfundenen 2,5 Jahren Gesamtbaizeit konnten die glücklichen Mitglieder ihre neuen und modernen Wohnungen beziehen.

Alle Erdarbeiten, außer dem groben Einebnen, wurden von den AWG-Mitgliedern ausschließlich mit Kreuzhacke, Schaufel und Schubkarre durchgeführt. Auch die Frauen mussten oft mit zur Hacke greifen. Das abschüssige Feldgelände wurde teilweise abgetragen und eingeebnet. Besonders an den oberen Blöcken VI bis IX war der Hang bis zu einer Tiefe von zwei Metern abzuschachten – teilweise purer Fels.

Jürgen Braun, langjähriges Vorstandsmitglied, berichtet: *„Für die Hausfundamente musste eine Mindesttiefe von einem Meter ausgeschachtet werden. Eine besondere Herausforderung war das Schachten des Grabens für die Abwasserleitung bis zu 3 m Tiefe – ohne seitliche Abstützung! Das war eigentlich unverantwortlich, aber dem fehlenden Material und dem Zeitdruck geschuldet.“*

Zwischen dem Bauleiter des VEB Baubetrieb Pirna und unserem Einsatzleiter Dieter Reichel bestand immer eine sehr enge Zusammenarbeit. So wurden unsere Mitglieder auch zu Hilfsarbeiten beim Hochbau eingesetzt. Die Frauen kümmerten sich um die Versorgung der Bauleute.

Nicht selten wurden 50 Männer und Frauen gleichzeitig zu Arbeiten eingeteilt. Man benötigte ausreichend intaktes Handwerkszeug, vor allem ständig geschärfte Kreuzhacken, gerichtete und feste Schaufeln und fahrbereite Schubkarren. Dafür war Jürgen Braun zuständig, der später auch die eigene, unentbehrliche Reparaturbrigade der AWG aufbaute und viele Jahre leitete.



Die Ehepaare Günther und Kemsis im Einsatz (1962)

DER 2. BAUABSCHNITT – GOETHESTRASSE

Der Block Goethestraße 21–25 in den verschiedenen Bauphasen (1961):



Kellerfundamente



Fertiggestelltes Kellergeschoss

DER 2. BAUABSCHNITT – GOETHESTRASSE



Irmgard Datz vor dem Rohbau des Erdgeschosses



Der Block ist rohbaufertig

DER 2. BAUABSCHNITT – GOETHESTRASSE

Nach dem Abschluss des Baus der Häuser schloss sich der Bau der Außenanlagen, der Wege und der Umgehungsstraße an. Dazu wurden Feldsteine als Packlager gesammelt und zusammen mit dem roten Kies aus der Oberfrauendorfer Kiesgrube von Alwin Bellmann verladen und angefahren. Teilweise musste die Firma Neumeister aus Altenberg für Sprengungen herangezogen werden, wenn das Schachten von Hand nicht mehr zu bewältigen war. Mitglieder wie z. B. Siegfried Günther, Peter Liebscher und einige weitere Kraftfahrer übernahmen mit LKWs oder Zugmaschinen mit Genehmigung ihres Betriebes die notwendigen Transportaufgaben.

Da die öffentliche Straße laut Projekt am Umlenkplatz endete und keine Versorgungs- und Wirtschaftsstraße zu den Blöcken der oberen Goethestraße vorgesehen war, beschloss der Vorstand, diese aus eigenen Mitteln und Kräften zu bauen. Das Projekt dafür erarbeitete das Mitglied Lothar Striene. Er erinnert sich: „*Es muss im Oktober oder November 1961 gewesen sein, als ich ohne Angabe von Gründen zu einer Vorstandssitzung geladen wurde. Als Angehöriger der Müllerschule, wie die Ingenieurschule damals immer noch genannt wurde, sollte ich der Genossenschaft in dringenden Projektierungsfragen helfen. Es ging um die Außenanlagen der Blöcke II bis IX und um eine Versorgungsstraße für die oberen Blöcke. Als Mitglied der AWG und als junger Ingenieur müsste ich doch in der Lage sein, ein solches Projekt im Rahmen meiner Eigenleistungen zu erarbeiten, so die Meinung des noch neuen AWG-Vorsitzenden Gerhard Thieme. Es gab zum damaligen Zeitpunkt lediglich ein Straßenprojekt für die Goethestraße im AWG-Bereich, den so genannten 'Hammer' (Straße mit Wendeplatz). Sie wurde vom Technischen Leiter des Kreisbaubetriebes, Herrn Schneider, bauseitig geleitet. Obwohl an der Ingenieurschule die technologische Projektierung von Produktionsabläufen das*



Ausschachtungsarbeiten für den Block Goethestraße 20–22 (1961)

DER 2. BAUABSCHNITT – GOETHESTRASSE

Primat hatte, übernahm ich die Aufgabe und erarbeitete auf Arbeitsstundenbasis einen Plan für die Außenanlagen der Blöcke II bis IX. Dieser Plan enthielt vor allem die zeichnerischen Vorgaben zur Anlegung der Versorgungsstraße zu den Blöcken VI, VII, VIII und IX und zur Anlegung aller Wege und Treppen zu den einzelnen Hauseingängen. Des Weiteren enthielt er die Festlegungen zur Gestaltung der Böschungen, Wäscheplätze und Aschengruben. Zu dem Ergebnis dieser Arbeit wurde im Vorstandsprotokoll vom 09.08.1962 das Folgende festgestellt: Der von dem Genossenschaftsmitglied Lothar Striene entworfene Plan zur Grünanlagengestaltung am BA II wurde von allen Vorstandsmitgliedern als einwandfreie, saubere Arbeit gewertet. Selbst der Kreisarchitekt, Kollege Gareis, hatte an diesem Plan nichts auszusetzen. Damit und durch die Realisierung des Projektes in eigener Arbeit haben wir der Genossenschaft viel Geld gespart.“

Die so genannten Trägerbetriebe, in denen die Mitglieder hauptsächlich arbeiteten, unterstützten die AWG entsprechend ihren Möglichkeiten durch Einzahlung von 50,- bis 300,- Mark pro Mitglied in einen unteilbaren Fonds und stellten Transporttechnik mit Fahrern (meist AWG-Mitglieder) zur Verfügung. Als Gegenleistung wurden Arbeiter dieser Betriebe bei frei werdendem Wohnraum berücksichtigt.



Bau der Goethestraße im 2. Bauabschnitt (1962)

DER 2. BAUABSCHNITT – GOETHESTRASSE

Nachdem die Häuser auf der Goethestraße fertig gestellt waren, entschlossen sich viele AWG-Mitglieder, an deren nördlichem Ende in Richtung Talsperrenstraße gemeinsam Fertigteilgaragen zu bauen. Der Vorstand hatte die noch freien Flächen für die Errichtung von Gärten und Garagen freigegeben. Es bildete sich die Garagengemeinschaft Goethestraße unter der Leitung von Rudi Günther. Anfangs entstanden 40 Garagen vom Typ „Dresden“. Zu Beginn teilten sich immer drei bis vier Mitglieder eine Garage. Das war kein Problem, denn die Wenigsten verfügten bereits über ein Auto und für Mopeds oder Motorräder benötigte man nur wenig Platz. In der Folgezeit wurden nochmals 41 Garagen in Ziegelbauweise errichtet. Jeder Bauwillige musste beim Bauamt schriftlich nachweisen, dass das Material (Ziegel und Bauholz) von einem Abriss stammte.



Die Brüder Rossin beim Bau ihrer Garagen



Garagenrohbau (1971)

DER AUFBAU EINER REPARATURBRIGADE

Bereits kurze Zeit nach dem Bezug der Häuser zeigten sich oftmals die ersten Mängel. So gab es Schäden an den elektrischen Verteilern, Abwasserleitungen verstopften – auch als Folge zweckentfremdeter Nutzung der Toiletten, Badeöfen waren undicht, Gasdurchlauferhitzer funktionierten nicht richtig usw. Außerdem wurden Reparaturen von Fenstern und Türen notwendig. Dächer waren undicht, selbst unsere Antennenhausanlagen bedurften ständiger Wartung und Instandhaltung.

In den 60er Jahren waren noch ungenügend Handwerksbetriebe vorhanden und die Wartezeiten demzufolge lang. Um den Mitgliedern möglichst schnell zu helfen und Folgeschäden zu vermeiden sowie Kosten zu sparen, entwickelte der Vorstand eigene Initiative. Jürgen Braun, bereits als Werkzeugwart und Einsatzleiter im Vorstand tätig, baute eine Reparaturbrigade auf. Diese bestand aus handwerklich versierten Mitgliedern, die dadurch auch ihre Stunden ableisten konnten. Anfangs war die Werkstatt im Garagenkomplex Goethestraße/Talsperrenstraße untergebracht. Später entstand eine größere Werkstatt mit Lagerraum hinter dem Block IX der Goethestraße. Die Projektierung dafür hatte Bauingenieur Rolf Naumann, der ebenfalls Mitglied der AWG war, übernommen. Gebaut wurde sie von den neuen Mitgliedern, welche die Stunden für ihre Wohnungen auf der Talsperrenstraße leisteten und über die entsprechenden Fachkenntnisse verfügten.

Das Genossenschaftsmitglied Gerhard Weiß sorgte jahrzehntelang für Ordnung in den Werkstatträumen und garantierte die ständige Einsatzfähigkeit von Maschinen und Werkzeugen.

Jürgen Braun erinnert sich: *„Die Unterstützung durch unseren Trägerbetrieb „Ferdinand Kunert“ in Schmiedeberg war sehr wichtig. Es ging ja nicht allein darum, die Fachkräfte zur Mitarbeit zu gewinnen, sondern auch darum, einen Werkstattraum zu schaffen sowie Werkzeuge und Arbeitsmaterial, soweit wie möglich, kostenlos von den Betrieben zu erhalten. Denn auch die Materialbereitstellung war damals ein großes Problem. Die meisten Artikel waren bilanziert, also Mangelware und für den Bevölkerungsbedarf nicht vorgesehen. Im Verlaufe der Jahre wurden die Herausforderungen an die Reparaturbrigade immer größer. Feuchtigkeit schlug durch die Außenwände der Wetterseiten auf dem Heideweg und später auf der Goethestraße. Diese wurden mit dem Bautenschutzmittel Contraquin imprägniert. Dazu benutzten wir auf dem Heideweg die AWG-eigene elektrische Hebebühne. Auf der Goethestraße war ein Holzgerüst notwendig, das die Feierabendbrigade Schmidt u. a. mit Traudel Zeun errichtete. Unvergesslich war auch das Neueindecken des Daches von Block VII auf der Goethestraße. Unter der fachlichen Leitung von Bernd Natusch wurde dieser Großauftrag in Eigenleistung und von geeigneten Mitgliedern ausgeführt. Die Dachziegel lieferte die Firma Fuchs aus Höckendorf. Die Schornsteineinfassung klempnerte das Mitglied Karl-Heinz Martin unter fachlicher Anleitung der Firma Geppert.“*

DER AUFBAU EINER REPARATURBRIGADE

Die Reparaturbrigade führte weitere umfangreiche Arbeiten durch wie den Wechsel aller Dachrinnen und die Isolierung der Außenkellerwände der Gebäude Heideweg/Goethestraße.

Aber auch für die vielen weniger spektakulären Arbeiten waren Mitglieder der Reparaturbrigade verantwortlich. Nahezu immer wusste man sich zu helfen und löste manche Aufgabe auf einfachste Weise. Ein Beispiel soll das veranschaulichen. Die Mitglieder hatten für die Pflege der Außenanlagen einschließlich Rasenmähd selbst zu sorgen. Auch der Anstrich der Holzfenster mussten in festgelegten Abständen von den Mietern erneuert werden. In einem Jahr gab es nicht genügend Farbdosen zu kaufen. Deshalb besorgte Jürgen Braun ein großes Fass mit Farbe, stellte sich auf die Goethestraße und teilte den Mitgliedern die Farbe mit einer Schöpfkelle aus.

Die Mitglieder der ehemaligen Reparaturbrigade:

Elektroarbeiten:	Bernhard Radeck, Gerolf Gutte, Bernd Scobel
Sanitär/Klempner:	Karl Pötschke, Gerhard Weiß, Karl-Heinz Martin, Siegfried Schmidt, Bernd Langer, Klaus Gawert
Gastechnik:	Johannes Müller, Winfried Jentsch
Fernsehanlagen:	Siegfried Wagner, Bernd Fritzsche
Tischler/Glaser:	Klaus Langer
Maurer:	Klaus Frenzel, Gerhard Wirrig, Rudi Vierig
Dachdecker:	Hans Schneider, Bernd Natusch
sonstige Arbeiten:	Hans-Joachim Possekel, Arndt Seidlein, Karl-Heinz Pawlinsky

Viele Jahre leitete Hans-Joachim Possekel die Einsätze für Werterhaltungsmaßnahmen. 1982 übernahm Rainer Bücking die Leitung der Reparaturbrigade und wurde zugleich in den Vorstand gewählt.

DIE VEREINIGUNG DER DIPPOLDISWALDER WGs

Am Am ersten Juli 1975 erfolgte der Zusammenschluss der 1954 gegründeten Ersten AWG „Neues Leben“ Dippoldiswalde und der seit 1957 bestehenden AWG „Frohe Zukunft“ zur AWG „Frohe Zukunft“ Dippoldiswalde. Damit wurde der Verwaltungsaufwand reduziert und konzentriert.

Der Anstoß für den Zusammenschluss war der staatliche Druck auf die kleinen AWGs. Der Staat „verordnete“ gewissermaßen diese Vereinigung und setzte sich über die massiven und durchaus begründeten Bedenken von beiden AWGs hinweg.

Der Prozess des Aufeinanderzugehens dauerte ein knappes Jahr. Einerseits gab es ein intensives Ringen um Verständnis bei den Mitgliedern und beim Vorstand der AWG „Neues Leben“, denn ihre Wohnsituation als „Reihenhausbesitzer“ war komfortabler als die der „Wohnungsbesitzer“ in der AWG „Frohe Zukunft“. Außerdem aber hatten sie ungleich härter und länger am Bau ihrer Häuser gearbeitet. Dagegen plagten die Genossenschafter der AWG „Frohe Zukunft“, vor allem den Vorstand und die Reparaturbrigade, Materialsorgen. Wenn z. B. ein Waschhauskessel in den Mehrfamilienhäusern defekt war, hatte man durch sein Ersetzen vielen Familien geholfen. In einem Einfamilien-Reihenhaus profitierte immer nur eine Familie davon. Das Gleiche betraf Dächer, Haustüren, Fenster usw. Die materielle Versorgungslage für die Mitglieder der AWG „Frohe Zukunft“ wurde durch den Zusammenschluss mit der Einfamilien-Reihenhaus-AWG also erst einmal schlechter. Da war das Verständnis für eine Vereinigung verständlicherweise von beiden Seiten sehr gering. Die Vorstände mussten daher eine große Überzeugungsarbeit leisten, um dem ständigen Druck vom Staat nach einer raschen Vereinigung zu entsprechen.

Nachdem die Mitgliederversammlung der AWG „Frohe Zukunft“ ihr „Ja“ zum Zusammenschluss gegeben hatte, stimmte Ende Mai 1975 auch die Mitgliederversammlung der Ersten AWG „Neues Leben“ zu. Nach ordnungsgemäßer Übergabe aller Verwaltungsunterlagen, insbesondere der gesamten Buchhaltung der AWG „Neues Leben“, konnte schließlich zum 1. Juli 1975 der offizielle Zusammenschluss erfolgen. Eine Festveranstaltung oder dergleichen gab es aus diesem Anlass nicht, denn alle waren mit dieser staatlich veranlassten Vereinigung nicht wirklich glücklich. Als ehemaliges Vorstandsmitglied der AWG „Neues Leben“ arbeitete Herbert Bücking im Vorstand der AWG „Frohe Zukunft“ weiter mit.

Positiv war für die „Reihenhausbesitzer“, dass sie von der sehr gut funktionierenden Reparaturbrigade der AWG „Frohe Zukunft“ profitieren konnten.

Die AWG „Frohe Zukunft“ verfügte nun über 278 Wohnungen inklusive der 48 Einfamilien-Reihenhäuser sowie über 422 Mitglieder.

DER 3. BAUABSCHNITT – TALSPPERRENSTRASSE

Ständig wurden Anträge zur Aufnahme als Mitglied an die AWG gestellt. Aus diesem Grund und wegen des von der DDR-Regierung beschlossenen Wohnungsbauprogramms wurden am 21.01.1973 90 neue Mitglieder aufgenommen und ein neuer Bauabschnitt BA 3 auf der Talsperrenstraße eröffnet. Gebaut werden sollten zwei Blöcke mit zusammen 64 Wohnungen (32 2-Raum-Wohnungen und 32 3-Raum-Wohnungen), dieses Mal in viergeschossiger Ziegelbauweise als Typ TW 65. Erstmals installierte man keine Badeöfen mehr, sondern Gasdurchlauferhitzer. Geheizt wurden die Bäder und Küchen ebenfalls mit Gasheizung, dem „Gamat 3000“.

Neu war, dass alle Arbeiten jetzt der Baubetrieb VEB Kreisbau Dippoldiswalde und seine Nachauftragnehmer selbst ausführten. Dadurch waren Eigenleistungen am Bau nur noch begrenzt möglich und die Mitglieder mussten ihre geforderten Stunden, 775 Stunden für 2-Raum-Wohnungen und 850 Stunden für 3-Raum-Wohnungen, in den Betrieben oder auf anderen Baustellen, teilweise auch bei AWG-Projekten, verrichten. Die zu zahlenden Anteile entsprachen in ihrer Höhe denen der Bauabschnitte 1 und 2.

Der Neubau auf der Talsperrenstraße führte zu viel Aufregung und Widerstand bei den Mitgliedern in der Goethestraße. Das war durchaus verständlich, denn damit wurde der Blick in die schöne Umgebung deutlich eingeschränkt. Vor allem aber hatten viele Bewohner der Goethestraße das Gelände zur Talsperrenstraße in mühevoller Arbeit urbar gemacht und sich mit der Anlage von kleinen Gärten grüne Oasen geschaffen. Diese mussten nun komplett den Baumaßnahmen weichen. Die Freude der neuen Mitglieder über ihre Wohnungen war somit begleitet von der Trauer anderer Mitglieder über den Verlust ihres Geschaffenen.



Rohbau Talsperrenstraße 24–30

DER 3. BAUABSCHNITT – TALSPPERRENSTRASSE

Der erste Block wurde am 01.10.1975 übergeben. In den zweiten Block konnten die neuen Mitglieder am 28.02.1976 einziehen.

Die Belegung der einzelnen Wohnungen wurde von den Mitgliedern per Los ermittelt, getrennt nach 2- und 3-Raum-Wohnungen. Bereits kurz vor Bauende durften die künftigen Mieter ihre Wohnungen betreten, da sie z. B. für die Beschaffung und Anbringung der Fliesen selbst zu sorgen hatten. Jede Familie konnte nur 6 qm Fliesen im Handel kaufen. Für das Bad benötigte man allerdings bereits 12 qm und für die Küche nochmals 6 qm. Da wurden dann auch Eltern, erwachsene Geschwister und weitere Verwandte oder Freunde zum Kauf der begehrten Quadrate losgeschickt.

Noch während des Baus konnten an allen vier Stirnseiten der Wohnblöcke im Dachgeschoss jeweils zwei Kinderzimmer ausgebaut und damit der begehrte Wohnraum nochmals etwas vergrößert werden.



Hinteransicht beim Bau der Talsperrenstraße 24–30

4. BAUABSCHNITT – WOLFRAMSDORFER STRASSE

Auf der Wolframsdorfer Straße errichtete die AWG „Frohe Zukunft“ in diesem Zeitraum weitere 30 Wohnungen unter vergleichbaren Bedingungen, die Wolframsdorfer Straße 30 a und b sowie 32 a, b, c mit 2- und 3-Raum-Wohnungen. Am 31.12.1976 verfügte die AWG „Frohe Zukunft“ damit über 376 Wohnungen.

Eine Familie erinnert sich: *„Nach Vorschlag der jeweiligen Arbeitsstelle gehörten auch wir zu den glücklichen Dippsern, die 1973 in die Genossenschaft aufgenommen wurden. Allerdings dauerte es mit dem Wohnungsbezug bis Weihnachten/Silvester 1976/77. Die Anteile von 2.100,- M waren längst bezahlt, die 850 Aufbaustunden geleistet. Bestimmt erinnern sich auch noch andere Mitglieder an die Winter-Nachtschichten. Da war Heizen in den Robbauten angesagt! Die Wohnungen waren ziemlich hellhörig. Und wenn es im Herbst stürmte, musste man tüchtig einheizen.“*

Laut „Verordnung vom 10.05.1973“ wurden für die Wohnungsnutzungsgebühr 1,02 M/qm angesetzt. Wenn das Familieneinkommen 2.000,- M im Monat nicht überstieg, kostete der Quadratmeter nur 0,80 M. Das bedeutete für eine 2-Raum-Wohnung 34,50 M und für eine 3-Raum-Wohnung 40,00 M Nutzungsentgelt.



Wolframsdorfer Straße 30 und 32 im Bau

4. BAUABSCHNITT – WOLFRAMSDORFER STRASSE

Aus heutiger Sicht erscheint eine solche Mietetraumhaft niedrig. Stimmt – leider war es aber auch nur ein Traum, damit wirklich alle Kosten zur Erhaltung und Sanierung der Wohnsubstanz zu decken. Solche umfangreichen und großzügigen Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten, wie sie in jüngster Zeit durchgeführt wurden und werden, waren damit natürlich undenkbar.

Seit Januar 1976 arbeitete das AWG-Mitglied Irmgard Herschel als Geschäftsführerin in der Genossenschaft. Sie übernahm die Buchhaltung von Rolf Fischer, der diese Tätigkeit seit 1958 ausgeübt hatte. Der Aktenumfang nahm immer größere Ausmaße an. Die bisher im kleinen Schlafzimmer des Ehepaares Herschel gelagerten Akten wurden zu einem Teil im Keller der Familie untergebracht, ein größerer Teil in einer Scheune auf der Großen Mühlstraße.



Wolframsdorfer Straße 32



Wolframsdorfer Straße 32 a-c

DER 5. BAUABSCHNITT – RABENAUER STRASSE

Auch nach der Fertigstellung der Bauabschnitte 3 und 4 (Talsperrenstraße und Wolfamsdorfer Straße) war die Zahl der Wohnungssuchenden unverändert hoch.

So wurde an der Rabenauer Straße der Bau von insgesamt 450 AWG-Wohnungen geplant, 150 davon zweckgebunden für den VEB Zinnerz Altenberg. Der Baubeginn der vorwiegend 3- und 4-Raum-Wohnungen erfolgte noch 1980.

Im 5. Bauabschnitt wurde erstmalig in fünfgeschossiger Plattenbauweise in Taktstraßen gebaut. Bauträger war auch hier der VEB Kreisbau Dippoldiswalde mit Bauleiter Rolf Fischer. Stadtbaudirektor Albert Reitz begleitete den Bau.

Nacheinander wurden fertig gestellt:

- 1981 Nikolai-Ostrowski-Straße 13 bis 17
- 1982 Nikolai-Ostrowski-Straße 19 bis 27
- 1982 Alexander-Puschkin-Straße 1, 3 und 5
- 1983 Alexander-Puschkin-Straße 7, 9 und 11
- 1985 Alexander-Puschkin-Straße 19 bis 27
und Maxim-Gorki-Straße 21, 23 und 25



Alexander-Puschkin-Straße, 1985 noch in ungestaltetem Umfeld

DER 5. BAUABSCHNITT – RABENAUER STRASSE

Die Ableistung der geforderten Stunden war auch auf diesen Baustellen nur selten möglich, sodass sie ebenfalls in den jeweiligen Trägerbetrieben bzw. bei anderen Projekten der AWG erfolgte. Diese Betriebe bezahlten der AWG die geleisteten Stunden in einer Höhe von durchschnittlich 3,80 M pro Stunde und mehr. Der Baubetrieb vergütete der AWG die von Mitgliedern geleisteten Stunden mit 2,- M.

Zur täglichen Pausenversorgung der Bauarbeiter richtete die AWG in der Nikolai-Ostrowski-Straße 1 parterre eine Küche ein, in der zwei Köchinnen arbeiteten. Der Baubetrieb bezahlte auch diese Leistungen an die AWG. Zwei AWG-Mitglieder konnten so ihre Stunden leisten.

Andreas Sommerschuh kann sich noch lebhaft an notwendigen nächtlichen Heizeinsätze erinnern: *„In den Wintermonaten der Jahre 1981/82 musste in den Rohbauten geheizt werden. Der Innenputz war frisch angebracht worden und vertrug natürlich keine Frostgrade. Dazu hatte man an jedem Hauseingang einen Heißluftgebläseofen in einem Bretterhäuschen installiert, der ständig mit Briketts zu beheizen war. Die Briketts holten wir mit dem Schubkarren von einem großen Vorratshaufen vor dem Block. Außerdem mussten die Asche und die Schlacke entfernt werden. Die Heizschichten dauerten von 22 Uhr bis 6 Uhr. Danach gingen wir wieder ganz normal zur Arbeit.“*

Auch in diesem 5. Bauabschnitt galt, wer die notwendigen Stunden geleistet hatte, durfte an der Auslosung von jeweils 30 Wohnungen teilnehmen. Ausgelost wurde wieder innerhalb der jeweiligen Wohnungsgröße (getrennt nach 1-, 2- und 3-Raum-Wohnungen).



Noch ist in den Wohnungen nicht alles perfekt, da planen die Mieter der Alexander-Puschkin-Straße 21 bereits die Gestaltung des Umfeldes

... und los geht´s!



DER 5. BAUABSCHNITT – RABENAUER STRASSE



Doch es wurde nicht nur gemeinsam gearbeitet. Man feierte auch zusammen und unternahm sogar Mehrtagesfahrten. Dabei war die Hausgemeinschaft der Alexander-Puschkin-Straße 21 nur ein Beispiel für viele Hausgemeinschaften.



DER 5. BAUABSCHNITT – RABENAUER STRASSE

Erstmals waren im so genannten Neubaugebiet Balkone angebaut worden – eine Novität, welche die Wohnungen, neben der Ausrüstung mit Nachtspeicher-Öfen, besonders attraktiv machten. Da nicht alle Wohnungen Balkone hatten, war die Auslosung auch mit Herzklopfen verbunden.

Wieder wurden die Bäder und Küchen ohne einen Fliesenbelag vorgesehen und erhielten normalerweise im Spritzwasserbereich einen Ölsockel. Bei rechtzeitiger Absprache unterblieb dieser und die Mieter durften auf eigene Kosten Fliesen anbringen lassen.

Den größten Teil des Baugeschehens begleitete nun bereits Helga Espig, die seit dem 01.02.1983 hauptamtlich als Geschäftsführerin in der AWG angestellt war. Der nochmals enorm gewachsene Arbeitsaufwand machte diesen Schritt notwendig. Kein ehrenamtlich arbeitender Vorstand konnte das mehr leisten.

Inzwischen war das AWG-Büro in einen Raum im Rathaus umgezogen – eine praktische Lösung wegen seiner zentralen Lage und vor allem auch wegen eines Telefonanschlusses. Damit wurde die Arbeit des Vorstandes deutlich erleichtert. Insbesondere der Vorsitzende Gerhard Thieme konnte aufatmen.

Seit dem 18.03.1961 hatte Gerhard Thieme als Vorsitzender der AWG „Frohe Zukunft“ gearbeitet und Enormes geleistet, unermüdlich, häufig auf Kosten der ohnehin knappen Freizeit in der Familie und ohne Rücksicht auf die eigene Gesundheit. Er arbeitete selbst am Bau mit und war praktisch zu jeder Tages- und Nachtzeit ansprechbar. In Anerkennung seiner großen Leistungsbereitschaft zeichnete ihn die AWG 1974 als „Aktivist der sozialistischen Arbeit“ aus. Diese Ehre wurde 1977 auch Rolf Fischer zuteil. Er hatte den Vorstand von 1958 bis 1975 als Buchhalter unterstützt und alle Finanzgeschäfte der Genossenschaft sehr gewissenhaft geführt.

DIE INTERESSENGEMEINSCHAFT KABELFERNSEHEN

In den Jahren ab 1980 wurde immer stärker der Ruf nach einem qualitativ guten Fernsehempfang auch von Sendern jenseits der Grenze laut. So bildete sich im Herbst 1986 eine Gruppe Aktiver. Walter Beckert, Jürgen Braun, Joachim Zincke, Bernd Rother, Bernd Scobel, Wolfgang Weinhold setzten sich in der Folgezeit mit den zuständigen Institutionen und auch mit dem Vorstand der AWG auseinander.

Am 30.06.1987 wurde den Mitgliedern das Vorhaben in den „Parksälen“ vorgestellt. Das Interesse der Mitglieder war groß und die Plätze knapp. Es ging vor allem darum, dem „Tal der Ahnungslosen“ zu entfliehen. Die Interessengemeinschaft Kabelfernsehen (IG Sat) wählte ihren Vorstand.

Die technische Entwicklung war in der Folgezeit rasant. So konnte dem AWG-Vorstand am 03.10.1989 das Projekt der zukünftigen Satelliten-Empfangsanlage mit der Verkabelung des Wohngebietes vorgestellt werden. Noch im selben Jahr wurden auf der Talsperrenstraße Spiegel auf einem Haus installiert und Kabel verlegt. Alle Mitglieder aus der Talsperren- und Goethestraße, auch die Mieter der städtischen Gebäude, hatten nun „Westempfang“. Die Dächer waren von dem sich ständig vergrößernden „Antennenwald“ befreit.

Die Interessengemeinschaft bestand eigenständig und unabhängig von der AWG. In einem Vertrag zwischen AWG und IG Sat wurde die Versorgung geregelt. Die Mitglieder bezahlten ein Eintrittsgeld in die IG Sat und eine jährliche Nutzungsgebühr. Daraus versuchten die Verantwortlichen der Interessengemeinschaft alle notwendigen Kosten zu decken. Die ehrenamtlichen Vorstandsmitglieder leisteten eine sehr gute Arbeit. Die Anzahl der Programme erweiterte sich – und das bei ansprechender Qualität – auf fast 40. Auf Grund einer veränderten Situation wurde der Vertrag 2007 von Seiten der Wohnungsgenossenschaft gekündigt.

Auch im Neubaugebiet hatte bis zum 31.12.1995 eine IG Sat bestanden. Die Organisation des TV-Empfangs übernahm nach deren Auflösung die Wohnungsgenossenschaft.

DIE WENDE

Die Wende 1989/90 führte bei Vorstand und Aufsichtsrat der WG Dippoldiswalde zu viel Aufregung, Ängsten und Unsicherheiten. Ein immenses Arbeitspensum war zu bewältigen. Die „friedliche Revolution“ in der Gesellschaft verlangte auch eine „Revolution“ in der Wohnungswirtschaft.

Im März 1990 fand in Berlin die Gründung eines Dachverbandes für die Wohnungsgenossenschaften der ehemaligen DDR statt, an dem auch unser Vorsitzender Gerhard Thieme und die Geschäftsführerin Helga Espig teilnahmen. Sofort trat unsere AWG diesem Verband bei, der kurz danach im deutschlandweiten GdW Gesamtverband der Wohnungswirtschaft aufging. Ohne die große Unterstützung der deutschen Dachverbände, insbesondere des im Juni 1990 gegründeten Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, hätten die Organe unserer Genossenschaft die hohen Anforderungen nicht erfüllen können.

Die AWG „Frohe Zukunft“ musste in eine marktwirtschaftlich arbeitende Genossenschaft umgewandelt werden. Sie gab sich den neuen Namen „Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG“ und wurde in das Genossenschaftsregister eingetragen.

Ein neues Statut war zu erarbeiten und ein Aufsichtsrat zu bilden. Dazu fanden am 16. und 23.11.1990 zwei Mitglieder-Vollversammlungen statt, in denen alle Mitglieder über den neuen Stand informiert wurden und den neuen Vorstand sowie den Aufsichtsrat wählten.

Der Vorstand:

Gerhard Thieme, Vorsitzender
Helga Espig, Geschäftsführerin
Rainer Bücking, Reparaturverantwortlicher
Elvira Kästner
Andreas Sommerschuh

Der Aufsichtsrat:

Andreas Jantschke, Vorsitzender
Lothar Vetter, Stellvertreter
Siglinde Hofmann, Schriftführerin



Helga Espig

Die Wohnungsgenossenschaft hatte Altlasten in Höhe von 11,3 Millionen DM. Mit der Währungsunion wurden alle Forderungen und Verbindlichkeiten für die Wohnungsgenossenschaft halbiert. Alle Rückstände waren 1:1 zu begleichen. Alle Genossenschaftsanteile wurden 1:1 umbewertet.

Auf Grund der neuen Situation geriet unsere Genossenschaft in finanzielle Schwierigkeiten. Vom Rat des Kreises wurde kaum noch Geld überwiesen, wie es vorher regelmäßig erfolgte. Außerdem standen keine Bilanzanteile der Betriebe mehr zur Verfügung. Viele Gebrauchsgüter und Materialien waren in der sozialistischen Planwirtschaft vom Staat bilanziert worden, was jetzt entfiel. Das bedeutete, dass der AWG-Reparaturbrigade zum Beispiel keine Badewannen mehr zum Kauf und Einbau zugeteilt wurden.

Außerdem mussten die Wohnungsgenossenschaften nun den Grund und Boden, auf dem alle AWG-Gebäude standen und dessen Nutzung in der ehemaligen DDR kostenlos war, kaufen. Die AWG hatte Grundstücke mit einer Fläche über 161.000 qm bebaut. Da waren riesige Geldbeträge aufzubringen, die nicht zur Verfügung standen! Zuvor musste noch das Land neu vermessen werden, was ebenfalls zusätzliche Kosten verursachte.

Die Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde erwarb von der Stadt den Boden für 1,- DM/qm.

Da auch die Preise für Gewerberäume deutlich stiegen, wurde die Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft vom Rathaus in eine frei gewordene 2-Raum-Wohnung auf dem Heideweg 12 verlegt. Dort gab es anfangs noch keinen Telefonanschluss, sodass für die Geschäftsführerin Helga Espig nun täglich zusätzliche Wege zur öffentlichen Telefonzelle, manchmal bis zum Postamt, zurückzulegen waren, um die notwendigen Telefonate zu erledigen.

Auf Grund der Betriebskosten-Umlageverordnung vom 17.06.1991 mussten die Betriebskosten gesondert ausgewiesen und abgerechnet werden. Der Einbau von Wasseruhren in den Wohnungen wurde notwendig, um eine verbrauchsgenaue Abrechnung des verwendeten Wassers zu ermöglichen. Das war wichtig, denn der Kubikmeter-Preis für Wasser war deutlich gestiegen. Außerdem mussten alle Gasgeräte von Stadt- auf Erdgas umgestellt werden.

Laut Paragraph 11 des Einigungsvertrages der beiden deutschen Staaten mussten alle Mieten neu berechnet werden. Seit dem 01.10.1991 betrug das Nutzungsentgelt für alle Wohnungen 1,50 DM/qm, für die Reihenhäuser 1,25 DM/qm. Für Werterhaltungsmaßnahmen kamen noch 1,15 DM/qm hinzu.

Ab 01.07.1992 erhöhten sich die Genossenschaftsanteile, die ein Mitglied beim Eintritt in die Genossenschaft zu entrichten hatte. Ein Anteil entsprach 300,- DM, woraus sich je nach Wohnungsgröße folgende Werte ergaben:

1-Raum-Wohnung	8 Anteile 2.400,- DM
2-Raum-Wohnung	16 Anteile 4.800,- DM
3-Raum-Wohnung	18 Anteile 5.400,- DM
4-Raum-Wohnung	20 Anteile 6.000,- DM
Reihenhaus	22 Anteile 6.600,- DM

Um die Geschäftsführerin zu unterstützen, nahm am 01.07.1991 das Genossenschaftsmitglied Bärbel Reichel eine buchhalterische Tätigkeit in der Wohnungsgenossenschaft auf.

Ab 01.07.1992 unterstützte Karl-Heinz Pawlinsky das Team in der Geschäftsstelle als Sachbearbeiter, insbesondere für Bau- und Reparaturmaßnahmen.

Ab 01.12.1992 übernahm das Genossenschaftsmitglied Gunter Redwanz die Buchhaltung. Bärbel Reichel beendete im Dezember 1992 ihre Arbeit.

Am 07.06.1993 schied nach über 30-jähriger Tätigkeit Gerhard Thieme altershalber aus dem Vorstand aus. Er hatte seit 1961 die AWG als Vorstandsvorsitzender geleitet.

DIE REKONSTRUKTION UND MODERNISIERUNG

Zu Beginn der neunziger Jahre bestand ein großer Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf. So entschloss sich der Vorstand dazu, im Sommer 1993 mit der Sanierung und Modernisierung der Talsperrenstraße 24 bis 30 zu beginnen. Die Elektrik im Bad und teilweise in der Küche wurde erneuert, die Sanitärtechnik modernisiert und eine Zentralheizung auf Erdgasbasis eingebaut. Dies bedeutete für alle Betroffenen eine große Belastungsprobe, da die Baumaßnahmen im bewohnten Zustand erfolgten.

1995 wurden auch die Wohnungen in der Talsperrenstraße 32 bis 38 mit neuen Heizsystemen ausgerüstet. Außerdem erhielten alle Wohnungen der Talsperrenstraße 24 bis 38 neue Fenster und Wohnungseingangstüren. An den Gebäuden der Talsperrenstraße 24 bis 30 erfolgten Wärmedämmung, Dacherneuerung und Fassadengestaltung.



Die Häuser der Talsperrenstraße nach vollständiger Sanierung in winterlichem Glanz



Ein Bad vor der Sanierung – es wimmelte vor Rohren!



Fassadendämmung auf der Talsperrenstraße (1995)

DIE REKONSTRUKTION UND MODERNISIERUNG

Im selben Jahr wurden im gesamten Neubaugebiet (Nikolai-Ostrowski-Straße, Alexander-Puschkin-Straße, Maxim-Gorki-Straße) alle Fenster und Wohnungseingangstüren ausgetauscht sowie eine Außendämmung und Neugestaltung der Fassaden realisiert. Alle Balkone erhielten Markisen.



Vorbereitung zur Fassadendämmung im Neubaugebiet (1995)



Auch das Neubaugebiet wird immer attraktiver!



Idylle an der Nikolai-Ostrowski-Straße



Nach einer schrittweisen und abwechslungsreichen Gestaltung der Außenanlagen kann man sich hier richtig wohl fühlen



Ausblick auf schön gestaltetes Wohnumfeld

DIE REKONSTRUKTION UND MODERNISIERUNG



Goethestraße 15–17 b vor und nach der Sanierung



Die Belastung für alle Mitglieder war auch hier enorm, da sie für mindestens drei Wochen täglich starkem Lärm und Schmutz in ihrer eigenen Wohnung ausgesetzt waren. Die Lärmbelastung im Umfeld dauerte Monate. Wer konnte, zog während dieser Zeit in sein Gartenhäuschen oder zu Verwandten.

Vereinzelt gab es auch Skepsis, ja sogar Widerstand, ob diese umfangreichen Arbeiten wirklich nötig seien oder nur einer kräftigen Mieterhöhung dienten. Das Ergebnis mit insgesamt sehr zufriedenen Mitgliedern bestätigte im Nachhinein die Entscheidung des Vorstandes.

Die umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten für alle neun Blöcke der Goethestraße dauerten von Mai bis September 1996. Sämtliche Wohnungen wurden von Grund auf saniert. Dazu gehörten die vollständige elektrische und sanitäre Neuinstallation, der Einbau einer Gaszentralheizung (in einzelnen Wohnungen Gasetagenheizung), der Einbau neuer Fenster, die Dachneudeckung sowie die Fassadenerneuerung mit Wärmedämmung.

DIE REKONSTRUKTION UND MODERNISIERUNG



Die Häuser Goethestraße 28 und 30 vor ihrer Außendämmung. Der hintere Block ist bereits fertig



Der Block Goethestraße 20 und 22 während der Sanierung der Fassade



und danach in schmuckem Kleid

DIE REKONSTRUKTION UND MODERNISIERUNG



Heideweg 12–14 vor und nach der Fassadendämmung (1998)



Auch auf dem Heideweg war die Skepsis gegenüber einer Komplettsanierung sehr groß. Deshalb verschob sich diese Maßnahme um ein Jahr. 1998 konnten dann auch alle Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf dem Heideweg, vergleichbar mit denen auf der Goethestraße, realisiert werden. Dabei entstanden in einem Eingang aus sechs 2-Raum-Wohnungen zwei 3-Raum- und zwei 4-Raum-Wohnungen.

Nach abgeschlossener Sanierung erhöhten sich die Grundmieten jeweils auf 9,- bis 11,- DM/qm. Hinzu kamen die Kosten für Heizung und Warmwasser (durchschnittlich 2,50 DM/qm) sowie die Nebenkosten (1,- DM/qm).

DIE REKONSTRUKTION UND MODERNISIERUNG



Frühling in den Gärten am Heideweg

Am 01.02.1996 begann Beatrice Weckbrodt ihre Tätigkeit als Buchhalterin in der Geschäftsstelle. Zum 30.09.1997 schied Helga Espig aus Alters- und gesundheitlichen Gründen als Geschäftsführerin aus. Bereits am 01.06.1997 hatte Falk Kühn seine Tätigkeit als neuer Geschäftsführer der Wohnungsgenossenschaft aufgenommen. In den Monaten bis zu ihrem Abschied wurde er von Helga Espig erfolgreich eingearbeitet. Die umfangreiche Sanierung auf dem Heideweg war gewissermaßen seine „Feuertaufe“. Seit dem 01.12.1999 verstärkt Doreen Bochmann das Team der Geschäftsstelle.

1997 wurde die Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft vom Heideweg 12 auf die Nikolai-Ostrowski-Straße 19 verlegt und wenige Jahre später nochmals erweitert.

DAS ALTSCHULDENHILFE-GESETZ

Auch die Wohnungsgenossenschaften hatten in der DDR Kredite von der Staatsbank erhalten, deren Rückzahlung damals sehr langfristig und nur in geringem Umfang vorgesehen war. Lt. Einigungsvertrag war die Deutsche Kreditbank AG nunmehr berechtigt, diese einzufordern, da sie auch die Verbindlichkeiten der Staatsbank der DDR bedienen musste. Die 2:1 umbewerteten Kredite waren der Inhalt der „Altschulden“. Sie betrug in den Wohnungsgenossenschaften bis über 400 DM pro m² Wohnfläche. Nach 1991 bestand aber in allen Wohnungsunternehmen der neuen Bundesländer ein großer Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Finanzielle Rücklagen waren keine vorhanden. Zur Lösung dieser widersprüchlichen Situation wurde 1993 das Altschuldenhilfe-Gesetz erlassen.

Das Angebot des Staates lautete: Die Altschulden werden auf 150 DM pro m² Wohnfläche gekappt und Zinshilfe gewährt. Die Wohnungsunternehmen mussten sich im Gegenzug verpflichten, 15 % ihres Wohnungsbestandes zu verkaufen und einen Teil des Erlöses in den Erblastentil-

gungsfonds abzuführen. Außerdem hatten sie ein Sanierungskonzept zu erstellen, für das sie den verbleibenden Teil des Verkaufserlöses verwenden konnten.

Die Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde entschied sich wie die meisten Wohnungsunternehmen der neuen Bundesländer zur Annahme dieses Angebotes. In den Jahren von 1994 bis 1998 erfolgte deshalb schrittweise der Verkauf aller Einfamilien-Reihenhäuser, der Häuser auf der Weißeritzstraße und der Großen Mühlstraße, die von der AWG Freital übernommen worden waren, sowie der Verkauf der vier 4-Raum-Wohnungen auf der Rabenauer Straße 24 f, der acht 4-Raum-Wohnungen auf dem Heideweg und der teilweise Verkauf von Wohnungen auf der Wolframsdorfer Straße.

DAS SCHULDRECHTSANPASSUNGSGESETZ

Viel Aufregung, Sorge und Unsicherheit verursachte Ende der neunziger Jahre das Schuldrechtsanpassungsgesetz. Es stellte die Einheit zwischen dem Grund und Boden und seinen Aufbauten wieder her. Der Boden, der in der DDR dem Staat gehörte, wurde bei der Bebauung nicht verkauft, sondern dem Bauherren wurde das Nutzungsrecht verliehen. Ihm gehörte demzufolge das Bauwerk, nicht aber das Grundstück.

Dies betraf auch die Garagen der Genossenschaftsmitglieder. Nun gehörten der Grund und Boden und nach einer Übergangszeit auch die Garagen der Wohnungsgenossenschaft. Da die Genossenschaft aber kein Interesse hatte, den Mitgliedern die Garagen wegzunehmen oder sie sogar abzureißen, blieben die Pachtverträge weitgehend bestehen. Neue Interessenten können durch einen so genannten Dreiseiten-Vertrag eine Garage vom „Vorbesitzer“ erwerben oder bei der Genossenschaft mieten. Der Dreiseiten-Vertrag wird zwischen der Wohnungsgenossenschaft, dem bisherigen „Besitzer“ sowie dem neuen „Besitzer“ abgeschlossen.

Durch diese Neuregelung wurde den Mitgliedern wieder eine Sicherheit in Bezug auf die Nutzung der Garagen gegeben. Die sehr gut funktionierenden Garagengemeinschaften blieben in bewährter Weise erhalten. Davon profitierten die Mitglieder und die Genossenschaft gleichermaßen, denn die Garagen werden regelmäßig instandgesetzt und gepflegt.



Bildunterschrift



Heideweg 10

DIE GESTALTUNG DES WOHNUMFELDES



Wegebau im Rahmen der Trockenlegungsmaßnahmen auf der Goethestraße vor den Häusern 20 und 22



Erneuerung der Versorgungsstraße

Eine gründliche Bestandsaufnahme ergab die Notwendigkeit zur Trockenlegung der Häuser. Die Trockenlegungsmaßnahmen mit der Gestaltung des Hausumfeldes wie der Grünanlagen, Zugangswege, Treppen und der Versorgungsstraße wurden auf dem Heideweg von 1997 bis 1998 und auf der Goethestraße von 1999 bis 2006 durchgeführt (durchschnittlich ein Wohnblock pro Jahr). Das Ergebnis, ein freundliches, sicheres und pflegeleichtes Umfeld, findet bei unseren Mitgliedern, aber auch bei deren Gästen viel Anerkennung und Zustimmung.

Auch der breite, aber triste Fußweg vor den Gebäuden Talsperrenstraße 24 bis 38 erfuhr 2003 eine grundlegende Umgestaltung. Jetzt erfreuen große steinerne Pflanztröge mit abwechslungsreicher Bepflanzung, umgeben von einem kleinen Rasenstück, die Bewohner und andere Passanten.

DIE GESTALTUNG DES WOHNUMFELDES



Pflegeleichte und sichere Wege sowie eine abwechslungsreiche Bepflanzung erfreuen Bewohner und Besucher



Ähnlich wie vor der Talsperrenstraße 28 sind seit 2003 alle Hauseingänge dieser Straße gestaltet

DIE GESTALTUNG DES WOHNUMFELDES



Der Spielplatz im Bau (2003)



Arndt Böhmer, die „gute Seele“
des Wohngebietes Goethestraße/
Talsperre, mit Klaus Langer



Der neue Spielplatz auf der
Goethestraße wurde 2005
fertig gestellt und wird seitdem
fleißig genutzt.

DIE GESTALTUNG DES WOHNUMFELDES



Sommeridylle
auf der Goethestraße



An vielen Stellen sind
farbige Blumenrabatten zu finden



Auch im Winter verlieren die
Wohngebiete nicht an Charme



Der Spielplatz auf dem Heideweg, umgeben von viel Grün



Der Steingarten an der Südseite der Goethestraße 32 wurde nach der Trockenlegung 2001 von Hausbewohnern angelegt und wird seitdem von ihnen ständig gepflegt



Auch dieser Vorgarten vor der Goethestraße 21 entstand nach der Trockenlegung 2004 durch Mitglieder



Rosenromantik auf dem Heideweg



Die Aktion „Sonnenblume“ fand bei den Mitgliedern viel Resonanz

Die generell sinkende Bevölkerungsanzahl, teilweise auch der Wohnungszuschnitt, die Plattenbauweise und die Größe des Wohngebietes ließen den Leerstand insbesondere im Neubaugebiet gegenüber den übrigen Wohngebieten deutlich ansteigen. Um den Leerstand zu minimieren und das Leben in der Genossenschaft noch vielfältiger und flexibler zu gestalten, geht der Vorstand seit geraumer Zeit neue Wege.

Die Wohnungsgenossenschaft begann mit dem Anbau von Balkonen an den Wohnungen. 2003 entstanden 15 Balkone an der Nikolai-Ostrowski-Straße 13, 17 und 27. Im Jahr 2004 folgten weitere 15 Balkone an der Alexander-Puschkin-Straße 1, 5 und 17 und 2006 an den Gebäuden 19, 23 und 27 derselben Straße. Dabei wurden an die jeweils untersten Balkone Treppen angebaut, über welche die Mieter jetzt ihre kleinen Mietergärten erreichen. Der Vermietungszustand verbesserte sich in diesen Wohnungen deutlich. Für 2007 sind Balkonanbauten auf der gesamten Talsperrenstraße geplant.



Jetzt können noch mehr Genossenschaftsmitglieder den Blick von „ihrem“ Balkon in die schöne Landschaft genießen

MIT INNOVATION GEGEN DEN LEERSTAND



Wer im Erdgeschoss wohnt, kann sogar einen Mietergarten sein Eigen nennen – keine Spur von „Neubau-Tristesse“



MIT INNOVATION GEGEN DEN LEERSTAND

Im August 2004 eröffnete die Wohnungsgenossenschaft ein Gästehaus. Das unvernietete Haus Maxim-Gorki-Straße 25 wurde umgestaltet und beherbergt nun in den oberen drei Etagen sechs Wohnungen für insgesamt 23 Auszubildende. Die unteren zwei Etagen dienen als Gästewohnungen, bevorzugt für die Gäste unserer Mitglieder. Im Kellergeschoss kann man in zwei Räumen mit Küche und Sanitäranlagen private Feiern gestalten. Der Wohnraum für die Auszubildenden ist inzwischen so begehrt, dass er nicht mehr für alle Bewerber reicht. Auch für die Gästewohnungen müssen sich die Mitglieder rechtzeitig anmelden, damit sie ihre Gäste zum Wunschtermin unterbringen.



Junge Volleyballerinnen mit ihrem Trainer im Krafraum des Gästehauses



Die Zimmer sind mit Doppelbetten oder auch Doppelstockbetten ausgestattet



Eingang Gästehaus Maxim-Gorki-Straße 25

Die Genossenschaft investiert jedoch nicht nur in die Wohnungen. Auch das Wohnumfeld entscheidet mit darüber, ob sich die Genossenschaftsmitglieder auch wirklich wohl und zuhause fühlen. Bei der Planung und Gestaltung des Wohnumfeldes wird nicht nur in kurzfristigen Zeiträumen gedacht, sondern für Jahrzehnte vorausgeplant. So pflanzte die Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde am Tag des Baumes im Frühjahr 2005 eine Blutbuche, zwei Rotdorn-Bäume und eine Blutpflaume auf der Freifläche an der Nikolai-Ostrowski-Straße 13. Außerdem finanzierte sie gemeinsam mit der Wohnungsgesellschaft die Anpflanzung von weiteren Bäumen oberhalb der Alexander-Puschkin-Straße.

Vielfältig unterstützt die Genossenschaft junge Familien mit Kindern. Der 2005 entstandene Spielplatz auf der Goethestraße wurde bereits erwähnt. Die anfangs großen Bedenken der älteren Anwohner wegen der Reduzierung des Wäscheplatzes und aus Sorge vor Lärmbelästigung konnten entkräftet werden. Der Spielplatz wurde durch umfangreiche Bepflanzung sehr gut in das Wohngebiet integriert. Er wird ebenso gern

von den kleinen Besuchern angenommen wie der bereits seit langer Zeit bestehende ähnliche Spielplatz auf dem Heideweg. Und mancher Ältere schaut inzwischen gern dem munteren Spiel der Jüngsten zu.

Die Wohnungsgenossenschaft kommt den Familien mit Kindern auch in anderer Hinsicht entgegen. Sie zahlt beispielsweise ein „AWG-Kindergeld“, das mit den Betriebskosten verrechnet wird. Damit sind die Fahrtkosten zur Grundschule gedeckt. Außerdem handelte sie günstige Konditionen für die Benutzung des Paulsdorfer Erlebnisbades aus. Darüber hinaus sponsert sie kulturelle und sportliche Veranstaltungen und hält engen Kontakt zum Gymnasium der Stadt.

Der häufig zu hörende Satz „Die Kinder sind unsere Zukunft“ hat nichts an Wahrheitsgehalt eingebüßt. In diese Zukunft muss und wird die Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde weiter investieren, um eine leistungs- und anpassungsfähige und vor allem vitale Genossenschaft zu bleiben.

Doch auch die Bedürfnisse der älteren Genossenschafter, die erst den Grundstein für die Genossenschaft gelegt haben, werden ernst genommen. Als z. B. in jüngster Vergangenheit die Dippoldiswalder Stadtbuslinie eingestellt werden sollte, erreichte der Vorstand der Genossenschaft durch sein Votum einen Kreisratsbeschluss zur Fortführung des Stadtbusbetriebes, was besonders von den älteren Mitgliedern geschätzt wird.



Plakat zur Veranstaltung im Gymnasium Dippoldiswalde

MIT INNOVATION GEGEN DEN LEERSTAND

In zahlreichen Gesprächen bringen die Mitglieder immer wieder zum Ausdruck, dass sie sehr froh sind, in grundlegend modernisierten und komfortablen Wohnungen zu leben. Auch das freundliche und weitgehend gepflegte Umfeld mit vielen Blumen, Sträuchern und Bäumen trägt zu einer behaglichen Wohnatmosphäre bei. Die sichere, bezahlbare und komfortable Wohnung ist für die Genossenschafter von unschätzbarem Wert.

Die Genossenschaft hat sich in den vergangenen 50 Jahren zu einem wirtschaftlich stabilen sowie regional und überregional geachteten Wirtschaftsunternehmen entwickelt. Darauf können die Mitglieder, der Vorstand und der Aufsichtsrat mit Recht stolz sein.

Mit weiteren innovativen Maßnahmen wird sich die erfolgreiche Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde zum Wohle ihrer Mitglieder fortsetzen.



DIE MITARBEITER DER GESCHÄFTSSTELLE



Falk Kühn-Meisegeier
Geschäftsführender Vorstand



Beatrice Weckbrodt
Buchhalterin



Doreen Bochmann
Allgemeine Verwaltung

LUFTAUFNAHMEN UNSERER FÜNF WOHNGBIETE



Wohngebiete Goethestraße und Talsperrenstraße



Wohngebiete Heideweg und Neubauegebiet

LUFTAUFNAHMEN UNSERER FÜNF WOHNGBIETE



Wohngebiet Wolframsdorfer Straße

KURZCHRONIK DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

- 14.09.1954 **Gründungsversammlung
Erste AWG „Neues Leben“ Dippoldiswalde**
- 1955–1957 Errichtung der Einfamilien-Reihenhäuser Rabenauer Straße und Sonnenhang
- 01.06.1957 **Gründung der AWG „Frohe Zukunft“ Dippoldiswalde**
- 1957–1958 Errichtung von neun Wohnblöcken auf dem Heideweg (1. Bauabschnitt)
- Mai 1959 Erschließung der verlängerten Goethestraße durch die AWG (2. Bauabschnitt)
- 1975 **Zusammenschluss der Ersten AWG „Neues Leben“ Dippoldiswalde und der AWG „Frohe Zukunft“ zur AWG „Frohe Zukunft“ Dippoldiswalde**
- 1975–1976 Errichtung von 64 Wohnungen Talsperrenstraße 24 bis 38 (3. Bauabschnitt)
- 1976–1977 Errichtung von 30 Wohnungen Wolframsdorfer Straße 30 a, b und 32 a, b, c (4. Bauabschnitt)
- 1981–1985 Bezug der Wohnungen Nikolai-Ostrowski-Straße 13 bis 27, Alexander-Puschkin-Straße 1 bis 27 und Maxim-Gorki-Straße 21 bis 25 (5. Bauabschnitt)
- 01.10.1987 25-jähriges Jubiläum der AWG-Wohngemeinschaft Goethestraße
- 1993–1995 Sanierung der Wohnungen Talsperrenstraße 24 bis 38
- 1995 Teilsanierung Neubaugebiet (Fenster, Türen, Wärmedämmung)
- 1996 vollständige Sanierung aller neun Wohnblöcke auf der Goethestraße
- 1998 vollständige Sanierung aller Wohnblöcke auf dem Heideweg
- 1997–1998 Trockenlegung und Umlandgestaltung aller Wohnblöcke auf dem Heideweg
- 1999–2006 Trockenlegung und Umlandgestaltung aller neun Wohnblöcke auf der Goethestraße
- 2003 Neugestaltung des Bereiches vor den Häusern Talsperrenstraße 24 bis 38
- 2003–2005 Anbau von insgesamt 45 Balkonen Nikolai-Ostrowski-Straße 13, 17, 27 und Alexander-Puschkin-Straße 1, 5, 17, 19, 23, 27
- 2005 Bau eines neuen Spielplatzes auf der Goethestraße
- 2007 Anbau von Balkonen Talsperrenstraße 24 bis 38

ZEITTADEL ZUR GESCHICHTE

- 17.06.1953 Volksaufstand in der DDR, Ausnahmezustand auch im Kreis Dippoldiswalde verhängt, danach Erlass von Verordnungen zur Verbesserung der Lebensbedingungen
- 08.07.1954 Hochwasserkatastrophe unteres Stadtgebiet
- 13.10.1957 Umtausch der Banknoten im Verhältnis 1:1
- 28.05.1958 Aufhebung der Lebensmittelkarten
- 07.07.1958 starkes Unwetter im Kreis mit großen Schäden
- 12.09.1959 Weihe der Katholischen Pfarrkirche „Sankt Konrad von Parzham“
- 13.08.1961 Bau der Berliner Mauer
- März 1965 lang anhaltende Schneefälle, ca. 60 bis 70 cm Neuschnee in Dippoldiswalde
- 09.04.1966 erster arbeitsfreier Samstag (im Rhythmus von zwei Wochen wird noch samstags gearbeitet)
- 28.08.1967 5-Tage-Arbeitswoche mit 43 Stunden eingeführt
- 21.07.1968 750-Jahr-Feier der Stadt mit Festumzug
- August 1974 Hitzeperiode mit mehr als 33 °C
- 12.01.1978 größtes Wohnungsbauvorhaben in Dippoldiswalde mit geplanten 580 Wohnungen an Rabenauer Straße begonnen
- 09.11.1989 Fall der Berliner Mauer
- 28.11.1989 Demonstration von ca. 1.000 Bürgern in Dippoldiswalde unter dem „Neuen Forum“
- 01.07.1990 Währungsunion
- 13.06.1993 775-Jahr-Feier der Stadt Dippoldiswalde mit Festumzug
- 07.07.1993 starkes Unwetter mit taubeneigroßem Hagel
- 01.08.1994 aus den Kreisen Dippoldiswalde und Freital wird „Weißeritzkreis“
- August 2002 Hochwasser der Weißeritz zerstört zahlreiche Straßen und Gebäude im gesamten Kreis und in Dippoldiswalde

VORTEILE DES GENOSSENSCHAFTLICHEN WOHNENS

Wohnungsgenossenschaften sind seit 150 Jahren existierende Wirtschaftsunternehmen, die nach strengen marktwirtschaftlichen Maßstäben geführt werden. Das macht sie wirtschaftlich und politisch unabhängig.

Genossenschaftliche Unternehmen haben in Deutschland die geringste Insolvenzrate aller Wirtschaftsunternehmen.

Genossenschaftliches Eigentum ist eine besondere Form des privaten Eigentums. Das Mitglied erwirbt Anteile und wird dadurch Miteigentümer am Gesamtvermögen der Genossenschaft. Das Geschäftsguthaben wird ihm beim Ausscheiden aus der Genossenschaft zurückgezahlt.

Genossenschaftswohnungen sind kein Spekulationsobjekt. In ihnen wohnt man sicher und preiswert. Die Einnahmen verbleiben zu 100 Prozent im Wirtschaftskreislauf der Genossenschaft und werden nicht von privaten Unternehmern entnommen.

Die erwirtschafteten Überschüsse werden in die Instandhaltung, die Modernisierung und den Neubau von Wohnungen investiert.

Mit dem Einzug in eine Genossenschaftswohnung erwirbt das Mitglied ein lebenslanges Dauernutzungsrecht, das es wirksam vor Kündigungen schützt, solange es nicht gegen genossenschaftliche Prinzipien verstößt.

Jedes Mitglied hat ein Stimmrecht und kann die Entscheidungen der Genossenschaft mitgestalten. Das Prinzip „ein Mitglied – eine Stimme“ gewährleistet die rechtliche Gleichstellung aller Mitglieder.

In demokratischer Entscheidung wählen die Mitglieder den Aufsichtsrat und den Vorstand, der die Geschäfte führt und vor der Mitgliederversammlung mindestens einmal jährlich darüber Rechenschaft ablegt.

Eine Genossenschaft ist eine Solidargemeinschaft. Alle Mitglieder achten auf den effektiven Einsatz der erwirtschafteten Mittel und den pfleglichen Umgang mit dem genossenschaftlichen Eigentum und beteiligen sich selbst aktiv an dessen Erhaltung.

VORTEILE DES GENOSSENSCHAFTLICHEN WOHNENS

Kleine Genossenschaften in der DW. Heute: Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG

Gerade in wirtschaftlich turbulenten Zeiten ist das Gemeinwesen Genossenschaft unschlagbar

Die kleine Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde in der gleichnamigen Kleinstadt rund 20 Kilometer südlich von Dresden hat sich auf die allgemein schwierige Lage auf dem sächsischen Wohnungsmarkt erfolgreich eingestellt.

Genau 577 Wohnungen gehören zum Bestand. Sie liegen verstreut in den Randbezirken von Dippoldiswalde. Die kleinste Kleinstadt Deutschlands mit rund 10.000 Einwohnern hat eine recht gute wirtschaftliche Entwicklung, die Gewerbegebiete sind ausgelastet, es gibt zahlreiche kleine und mittlere Betriebe. Die Arbeitslosigkeit liegt mit 15 Prozent unter dem Landesdurchschnitt. Die Stadt profitiert von der Nähe Dresdens. Dennoch hatte die Genossenschaft nach der Wende mit zwölf Prozent Leerstand zu kämpfen. Auch in Dippoldiswalde gibt es eine spürbare Abwanderung, gerade von jungen, gut ausgebildeten Menschen. Die „WG Dippis“, wie sich die Genossenschaft genannt, hat nach der Wende nach und nach den gesamten Bestand saniert. Die Häuser stammen aus den Baujahren 1960/1982. Alle Wohnungen sind seit einigen Jahren bereits erneuert, mittlerweile konzentriert man sich auf die Verbesserung des Wohnwerts durch den Aufbau von Balkonen und die Wohnumfeldverbesserung. In fünf Jahren sollen alle Wohnungen Balkone haben. Die Balkone, das zeigt sich immer wieder, erhöhen deutlich die Attraktivität bei Wohnungsuchenden. Die Wege, Keller und Kellertrappen werden erneuert. Große Pflanzflächen zwischen den Häusern werden neu gestaltet. „Das soll ja nicht wie ein Eierplatzaussehen!“, erläutert Ralf Kühn-Meisegeier, Geschäftsführer und hauptamtlicher Vorstand in einer Person, das Vorhaben. Bei der Grünflächengestaltung setzt er auch auf das Engagement der Mitglieder. Sechs Mietergärten wurden bereits angelegt, die jetzt die Anlagen verschönern. Und in diesem Jahr verteilt die Genossenschaft bei der Aktion „Sommerblume“ 80 Tüten Sommerblumensamen an die Mitglieder. Überall sah man bald darauf die mannigfachen Sommerblüher stehen. Als Dankeschön fürs Engagement wurden alle „Gärtner“ zu Kaffee und Kuchen eingeladen. Mit der Aufwertung des Bestandes sank die Leerstandsquote. Bei fünf Prozent liegt sie heute, obwohl die „WG Dippis“ bisher von Absauern abruht. Für neue Mieter werden die Wohnungen komplett renoviert und getischt. Nur auf Teppichboden verzichtet man. Das Durchschnittsalter der Mitglieder liegt bei 55 Jahren. Dennoch gibt es viele Kinder im Bestand und die WG Dippis möchte in Zukunft noch mehr Familien ansprechen. Neue Spielplätze werden gebaut. Auch für die älteren Mieter unterkommt man etwas. Ein barrierearmer Umbau für sie wird jedoch nicht möglich sein. Die Häuser haben keine Fahrstühle, die Wohnungen können höchstens in Details, etwa durch Verbesserungen im Bad, geeigneter für ältere Bewohner gemacht werden. Die Durchschnittsmiete liegt bei 4,60 Euro/qm und damit über dem Verbandsdurchschnitt. In den besonders attraktiven Lagen in der Innenstadt liegt sie bei sechs Euro/qm. Dennoch entspricht der Mietpreis beim großen Teil der Wohnungen den Vorgaben für Härtsfällempfänger. „Eine Wohnung für zwei Personen für 387 Euro, die findet man bei uns immer!“, bekräftigt Kühn-Meisegeier. Darüber hinaus ist ihm wichtig, dass sich Mitglieder, wenn sie arbeitslos sind, nicht als „Mieter zweiter Klasse“ fühlen. Deshalb arbeitet die Genossenschaft gerade an der Verbesserung des Wohnumfeldes von Häusern in den preiswerteren Wohnlagen. Ungewöhnliches haben die Sachsen in einem kleinen Haus eingeschichtet: Apartments speziell für Azubis, die wenig Geld haben, gern mit Gleichaltrigen zusammen wohnen und manchmal in „sommerlichen“ Häusern Probleme mit der Hausgemeinschaft haben, weil sie z. B. gern laut Musik hören. Sechs Apartments mit je einem Doppel- und einem Einzelzimmer, Küche und zwei Bädern wurden eingeschichtet. Ein Wohnplatz hier kostet 200-270 Euro. Das Angebot wird gut angenommen. Kühn-Meisegeier: „Das gibt es bisher nirgendwo!“

In gleicher Haus sind außerdem vier Ferienwohnungen eingeschichtet worden. Sie können von Mitgliedern zur Unterbringung von Gästen angemietet werden, sollen aber auch von Urlaubern genutzt werden. Der Schritt zum touristischen Anbieter ist nicht leicht. Im Ergebnis gibt es reichlich Unterkünfte. Die Genossenschaft ist deshalb dem örtlichen Tourismusverband beizutreten und wirkt gezielt in Sportlerkieseln (im Ort entstand gerade ein großer Sportzentrum). Die Übernachtungen kosten pro Person und Nacht ab 13 Euro. Die Genossenschaft hat eine solide finanzielle Basis für ihre Investitionen, es ist geplant, die Kredite in den kommenden fünf Jahren zu tilgen. Kühn-Meisegeier: „Die Prüfer staunen immer, wie viel Geld wir auf der Kante haben.“

Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG
 Gegründet: 1954
 Mitglieder: 730
 Wohnungen: 577
 Überwiegend Drei-Zimmer-Wohnungen
 Netto-Kaltniete pro Quadratmeter durchschnittlich 4,60 Euro
 Zu 100 Prozent frei finanziert
 Besonderheit: Wohnungen für Azubis und Ferienwohnungen
 Internet: www.wg-dippi.de

Impressionen aus Dippoldiswalde

Wohnungsgenossenschaft DIPPOLDISWALDE

Alle Preise

Artikel in der Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ 11/2005

DANKSAGUNGEN

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde bedanken sich bei allen Genossenschaftsmitgliedern für ihre – zum Teil jahrzehntelange – Treue zu „ihrer“ Genossenschaft.

Insbesondere danken wir den Mitgliedern der ersten Stunde, die oft unter großen Entbehrungen halfen, unsere Häuser aufzubauen und das Wohnumfeld zu gestalten.

Ein ganz besonderer Dank gilt den vielen aktiven Genossenschaftsmitgliedern. Sie haben häufig über viele Jahre ihre Zeit und ihre Kraft zum Wohle und zum Wachsen unserer Genossenschaft eingesetzt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit konnten wir in diesem Buch nicht alle Aktiven erwähnen. Sie mögen es uns verzeihen.

Der Dank des Vorstandes, des Aufsichtsrates und der Verfasser dieser Chronik richtet sich auch an alle, die durch ihren Rat, durch Erlebniserzählungen und Sachhinweise sowie durch Bereitstellen von Foto- und Dokumentenmaterial unsere Arbeit maßgeblich unterstützten. Ein besonderer Dank gilt dabei:

Hans-Jochen Börrnert	Bärbel Schmidt
Jürgen Braun	Andreas Sommerschuh
Alfred Dimmer	Lothar Striene
Gisela Erthel	Inge Thieme
Helga Espig	Isolde Ullrich
Elvira Kästner	Manfred Vieweger
Familie Halm	Helga Witoßek
Karl-Heinz Reichardt	

Diese Chronik wäre ohne das große Engagement von Birgit Kästner nicht entstanden. Sie recherchierte die gesamte Geschichte unserer Genossenschaft, befragte Zeitzeugen, studierte sämtliches Dokumentenmaterial und schrieb schließlich das Buch. Danke dafür, dass wir nun dieses wertvolle Zeugnis unserer Genossenschaftsgeschichte in unseren Händen halten dürfen.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat danken nicht zuletzt sehr herzlich Werner Orbanz. Er begleitete die gesamten Arbeiten am Buch mit großem Einfühlungsvermögen und fachlicher Kompetenz. Durch seine Mitarbeit wurde das Gesicht der Chronik wesentlich geprägt.

QUELENNACHWEIS

- 1 Chronik zur Geschichte der Stadt Dippoldiswalde, Konrad Knebel
- 2 Stadtchronik Dippoldiswalde 1900–2000, Konrad Knebel, Günter Groß, Marion Eichentopf, Dietmar Schulze
- 3 Verbandsrundschau des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., Sonderausgabe vom 18. Juni 2004
- 4 Vorstandsprotokolle der Ersten AWG „Neues Leben“ Dippoldiswalde, der AWG „Frohe Zukunft“ und der WG Dippoldiswalde eG
- 5 Fotos von Dippoldiswalde, Harald Weber
- 6 Fotos und Dokumente der Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG

INHALTSVERZEICHNIS

Grußworte	7
Vorwort	11
Unsere fünf Wohngebiete	12
Die Stadt Dippoldiswalde	13
Genossenschaft als Ausweg	16
Gründung der Ersten AWG „Neues Leben“	17
Gründung der AWG „Frohe Zukunft“	22
Der 1. Bauabschnitt – Heideweg	23
Der 2. Bauabschnitt – Goethestraße	28
Der Aufbau einer Reparaturbrigade	37
Die Vereinigung der Dippoldiswalder WGs	39
Der 3. Bauabschnitt – Talsperrenstraße	40
Der 4. Bauabschnitt – Wolframsdorfer Straße	42
Der 5. Bauabschnitt – Rabenauer Straße	44
25 Jahre Wohngemeinschaft Goethstraße	48
Die Interessengemeinschaft Kabelfernsehen	50
Die Wende	51
Die Rekonstruktion und Modernisierung	54
Das Altschuldenhilfe-Gesetz	62
Das Schuldrechtsanpassungsgesetz	63
Die Gestaltung des Wohnumfeldes	64
Mit Innovation gegen den Leerstand	71
Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle	77
Luftaufnahmen unserer fünf Wohngebiete	78
Kurzchronik der Wohnungsgenossenschaft	80
Zeittafel zur Geschichte	81
Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens	82
Danksagungen	84
Quellennachweis	85

IMPRESSUM

Herausgeber:
Wohnungsgenossenschaft Dippoldiswalde eG

Text und Recherche:
Birgit Kästner
Mitglied des Vorstandes

Fachliche Beratung und Lektorat:
Werner Orbanz
text & form, Hermsdorf/E.

Gesamtherstellung:
Rica Dietze
rica.dietze werbung.design.kommunikation, Freiberg

Verlags- & Werbeagentur Stolz, Klipphausen

1. Auflage, Mai 2007, 1.000 Stück



Wohnungsgenossenschaft
DIPPOLDISWALDE

