

## VORWORT

### Von der AWG „Fortschritt“ zur PWG 1956 eG 50 Jahre Miteinander – Füreinander

50 Jahre, die geprägt waren von Selbsthilfe, Selbstverwaltung, Selbstbestimmung und Solidarität – den genossenschaftlichen Grundgedanken.



Mit dem Namen „Fortschritt“ verknüpften seinerzeit die Mitglieder die Hoffnung auf eine Verbesserung ihrer persönlichen Wohnungssituation, heute verbinden die Mitglieder mit der Genossenschaft Fortschrittlichkeit in der Arbeit und der Entwicklung.

Die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG hat ihre Chancen in den vergangenen 50 Jahren genutzt und sieht als drittgrößtes Wohnungsunternehmen optimistisch in die Zukunft. Mit einer kontinuierlichen Bestandsentwicklung und der weiteren Förderung des genossenschaftlichen Lebens werden Perspektiven geschaffen: jungen wie alten, sozial schwächeren wie sozial stärkeren Mitbürgern guten und bezahlbaren Wohnraum anzubieten sowie attraktive Angebote im gemeinschaftlichen Miteinander zu unterbreiten.



Die vorliegende Jubiläumsschrift gibt einen Einblick in Vergangenes und Gegenwärtiges, berichtet von Menschen, die ein gemeinsames Ziel zusammenführte, von den Mühen und Problemen, von den Aufgaben und Ergebnissen. Bedanken möchten wir uns an dieser Stelle für die Mitarbeit unserer Gastautoren Günter Schenke und Antje Solmsdorf, die einen Blick

„von Außen“ wagten und uns ihre persönliche Sicht auf die Genossenschaft mitteilten.

Getreu unserem Motto „Mehr als nur ein Dach über dem Kopf“ danken wir allen Mitgliedern für die Treue und ihr Engagement und freuen uns auch zukünftig auf eine aktive Unterstützung, neue Ideen und deren Umsetzung.

#### **Herausgeber:**

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG  
Zeppelinstraße 152, 14471 Potsdam

#### **Text und Redaktion:**

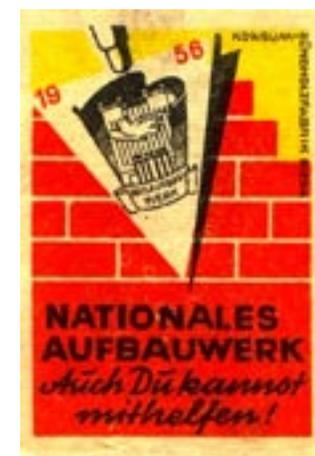
Dr. Detlef Harms,  
unter Mitarbeit von Dr. Klaus Schulte

#### **Gesamtherstellung:**

Druckerei und Medienproduktion Thiel  
Graf-von-Zeppelin-Str. 10, 14974 Ludwigsfelde

## I. DIE ANFÄNGE

ARBEITER-  
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT  
DES VEB BAU-UNION POTSDAM  
POTSDAM-LUFTSCHIFFHAFFEN



Potsdam und seine Bevölkerung litten noch zu Beginn der fünfziger Jahre unter den Folgen des Krieges. Viele Wohngebäude waren zerstört oder in einem schlechten Erhaltungszustand. Die Wohnraumversorgung war katastrophal. In Potsdam gab es Anfang der 50er Jahre mehrere Tausend Wohnungssuchende. Der Wohnungsneubau blieb jedoch weit hinter dem Bedarf zurück. 1953 wurden zum Beispiel nur acht sanierte und 14 neue Wohnungen übergeben.

Die Unruhen vom 17. Juni 1953 hatten ihre Ursache in der allgemeinen Unzufriedenheit mit den Wohn- und Lebensbedingungen. Mit der Politik des „Neuen Kurses“ wollte die DDR-Führung unter anderem auch die prekäre Situation bei der Wohnraumversorgung lösen. Aufgegriffen wurde mit der Bildung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) eine traditionsreiche Idee, bei der sich bereits seit Ende des 19. Jahrhunderts Wohnungssuchende mit Eigeninitiative und Selbstverantwortung in einer Wirtschaftsgemeinschaft zusammen getan hatten. Am 10. Dezember 1953 wurde die „Verordnung über die Zulassung der AWG als freiwilliger Zusammenschluss von Arbeitern, Angestellten und Angehörigen der Intelligenz zum genossenschaftlichen Bau und der Erhaltung

von Wohnungen“ erlassen. Eine weitere Verordnung regelte die Finanzierung, wonach die Baukosten für die Genossenschaften zum überwiegenden Teil mit Krediten zu Vorzugsbedingungen finanziert wurden. Lediglich 20 % der Kosten mussten aus Eigenmitteln von den AWG'en bereitgestellt werden. Mit dem „Gesetz über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken“ vom April 1954 wurde die unentgeltliche Überlassung von Grundstücken an die Wohnungsgenossenschaften geregelt.

Nachdem in Potsdam durch den VEB Lokomotivbau „Karl Marx“ und das Reichsbahnausbesserungswerk bereits zwei Wohnungsgenossenschaften entstanden

waren, gründete sich am 5. März 1956 über den Trägerbetrieb Bau-Union Potsdam die dritte Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft. Um eine Genossenschaft zu gründen und in das Genossenschaftsregister der Stadt eintragen lassen zu können, mussten ihr mindestens 50 Mitglieder angehören. Bei den hohen Genossenschaftsanteilen von zunächst 2.500,- DM pauschal für eine Wohnung und den vielen nach Feierabend zu leistenden Aufbaustunden war es nicht so einfach, genügend interessierte Mitglieder zu finden. So gelang unserer AWG erst im dritten Anlauf die Gründung. Nach der offiziellen Gründung ließen sich dann am 7. März 1956 die ersten Mitglieder in die Mitgliederliste eintragen.



## CHRONIK

05.03. 1956

Gründung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) des VEB Bau-Union Potsdam; Standort: Luftschißhafen

07.03. 1956

Eintragung der Gründungsmitglieder

18.04. 1956

Registrierung der AWG im Genossenschaftsregister beim Rat der Stadt Potsdam unter der lfd. Nr. 13

Zu den Gründungsmitgliedern gehörten unter anderem:

Bruno Abrahamczik	Kantstr. 24	Mitglieds-Nr. 01
Ursula Jahn	Kantstr. 24	Mitglieds-Nr. 02
Gertrud Rösler	Kantstr. 22	Mitglieds-Nr. 08
Manfred Scholz	Kantstr. 24	Mitglieds-Nr. 10
Alfons Kulok	Kantstr. 23	Mitglieds-Nr. 13
Toni Weber	Fichtestr. 7	Mitglieds-Nr. 21
Georg Rendtel	Fichtestr. 5	Mitglieds-Nr. 23
Günter Streng	Fichtestr. 5	Mitglieds-Nr. 25
Günter Meier	Fichtestr. 5	Mitglieds-Nr. 26
Eduard Wilhelm	Fichtestr. 7	Mitglieds-Nr. 28
Otto Hessler	Kantstr. 30	Mitglieds-Nr. 60

Dem Antrag der Genossenschaft vom 9. März 1956 folgten der Zulassungsbescheid und die Eintragung in das Genossenschaftsregister beim Rat der Stadt am 18. April 1956.



## 2. DAS ERSTE QUARTIER ENTSTEHT



Genossenschaftsmitglieder beim Aufbau des Dachstuhles 1957 in der Fichtestraße

Die Planungen für die Schaffung neuen Wohnraums in Potsdam gingen nur schleppend voran und waren zunächst vom Wiederaufbau der Innenstädte nach historischem Vorbild geprägt. Neuer Wohnraum entstand bis Anfang der 60er Jahre nur in Größenordnungen von 60 bis 100 Wohnungen jährlich. Dabei setzte sich nach sowjetischem Vorbild in den Bauplanungen seit 1954 mehr und mehr ein funktionaler Baustil durch. Auf der Baukonferenz der DDR im April 1955 verkündete Walter Ulbricht die Notwendigkeit „Besser, schneller und billiger“ zu bauen unter Anwendung industrialisierter Bauweise.

Während in der Potsdamer Heiligegeiststraße ab 1956 das erste Großprojekt in Großblockbauweise entstand, konnte die Genossenschaft zunächst noch traditionell bauen. Unter dem Vorsitz des Ingenieurs Siegfried Schäfer entstanden nach Vorlage der Baugenehmigung vom 14. August 1956 die ersten 18 Wohnungen in der Kantstraße 22-24. Projektierung und Bauausführung lagen damals noch in Eigenverantwortung des Trägerbetriebes der Wohnungsbaugenossenschaft, der Bau-Union Potsdam. Dem ersten dreigeschossigen, monolithischen Massivbau folgte auf dem



*Blick auf die Fichtestraße 5-7*

Gelände der damaligen Stadtgärtnerei an der alten Sommerschen Privatstraße die Errichtung von weiteren 48 Wohnungen (Fichtestraße 5-7 und Kantstraße 1-3) in traditioneller Bauweise.

Der Bauablauf war damals weitgehend von den Möglichkeiten der Materialbeschaffung abhängig. Bereits vom Bau des ersten Blocks der AWG sind uns Briefwechsel übermittelt, in denen bauausführende Firmen über Material berichteten, „welches einfach nicht zu beschaffen“ war. Bei den Häusern in der Fichtestraße 5-7 und der Kantstraße 1-3 wurden aus der Not heraus teilweise Mauersteine mit unterschiedlichen bauphysikalischen Eigenschaften benutzt. Der Eigeninitiative von Genossenschaftsmitgliedern und Firmen war es zu danken, dass hier immer wieder Abhilfe geschaffen werden konnte.

Gerade die Errichtung dieser ersten drei Wohnblöcke lebte von der Beteiligung der Genossenschaftsmitglieder der ersten Stunde. Sie waren oft als Bauleute direkt am Bau beteiligt und leisteten als Genossenschaftsmitglieder in ihrer Freizeit die Aufbaustunden. In der Kantstraße und Fichtestraße haben die Mitglieder selbst die Baugrube ausgehoben sowie Dach- und Kellerböden ausgebaut. Bei 385, 430 bzw.

460 Aufbaustunden, die jedes Mitglied als manuelle Arbeitsleistung für eine entsprechende Wohnung einzubringen hatte, war die Belastung für den Einzelnen gewaltig. Hinzu kamen die Geschäftsanteile, die nach einer neuen Verordnung vom März 1957 nach der Wohnungsgröße gestaffelt waren: 1.800,- DM für eine 2-Raum-Wohnung, 2.100,- DM für eine 2 1/2-Raum-Wohnung und 2.400,-DM für eine 2 2/2-Raum-Wohnung. Das war unter den Einkommensbedingungen in den 50er Jahren viel Geld, wenn man zum Beispiel bedenkt, dass ein junger Bauingenieur etwa 380,- DM monatlich verdiente.

Mit der unmittelbaren Beteiligung am Bau bildete sich ein Zusammengehörigkeitsgefühl aus, das bis heute Bestand hat. Viele Mitglieder fühlen sich hier auch nach 50 Jahren noch wohl in „ihren“ Wohnungen und kümmern sich um die Erhaltung der Gebäude und das Wohnumfeld. In einem Beitrag für die Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ brachte Gründungsmitglied Bruno Abrahamczik 2006 diese Form



*Die Hofseite des ersten Genossenschaftsgebäudes in der Kantstr. 22-24*

## CHRONIK

**14.08. 1956**

Erteilung der Baugenehmigung für den Wohnblock 1, Kantstraße 22-24

**1956 - 1959**

Bau und Projektierung der Wohnblöcke 1-5 in Eigenverantwortung der Genossenschaft

**01.08. 1957**

Bezug von Wohnblock 1 mit 18 Wohnungen in der Kantstraße 22-24

der Verbundenheit mit der Genossenschaft auf die prägnante Aussage: „Die Hausmeister sind wir“.

Auf der Grundlage der seit 1956 vorliegenden Bebauungspläne wurden 1958/1959 in Verlängerung der Kantstraße 22-24 die Blöcke 4 und 5 als erste Geschossbauten der AWG nach Typenprojekten errichtet, ebenfalls noch in eigener Projektierung und Bauausführung. Die Typisierung führte unter anderem dazu, dass die Wohnungen insgesamt kleiner wurden und keine individuellen Grundrisse mehr umgesetzt werden konnten.

Um den dringend notwendigen Bau von Wohnungen weiter vorantreiben zu können, verkündete das Ministerium für Aufbau 1957 die "durchgreifende Industrialisierung im Bauwesen". Offen wurde zugegeben, dass die vorhandenen Kapazitäten nicht ausreichten und deshalb „die Wohnraum- und Wohnungsgrößen auf ein volkswirtschaftlich vertretbares Mindestmaß zurückgeführt werden“ müssen. Das Ministerium reagierte gleichzeitig auf die zahlreichen Beschwerden,

insbesondere von den AWG'en, die die für die Jahre 1958 bis 1960 geplanten Typenbauten als zu klein abgelehnt hatten.

Während die auf lange Zeit einzige eigenständige Baumaßnahme der Genossenschaft mit der Erstellung von insgesamt 156 Wohnungen erfolgreich und relativ zügig zwischen August 1957 und Oktober 1959 realisiert wurde, sahen sich die Stadt und der Bezirk bis 1963 außerstande, die Erschließung mit Fußweg, Straßenentwässerung und Fahrbahn vorzunehmen. Erst eine Eingabe des Vorstandes der AWG an den Staatsrat der DDR brachte Bewegung in die Angelegenheit. Der Vorstand scheute sich nicht, auf den unzumutbaren Zustand hinzuweisen und festzustellen, „daß die Initiative der Mitglieder hinsichtlich der Ausführung von Arbeiten für die Genossenschaft ... hierdurch stark negativ beeinflusst worden“ war. Man wollte diesen Zustand auch deshalb nicht akzeptieren, weil „gerade die Genosschafter der Kantstraße zu den Gründern der AWG zählen und sich in den ersten Jahren durch vorbildlich erbrachte Eigenleistungen auszeichneten“.

### 3. IM SINNE DES FORTSCHRITTS



Ursprünglich war das Konzept der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften von der engen Bindung an den (einen) Trägerbetrieb geprägt. Mit der bevorzugten Versorgung bestimmter Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum sollten Stammebelegschaften in diesen Betrieben gefördert werden. Der Zuspruch war aber trotz der Anreize in den ersten Jahren nicht sehr groß, so dass 1957 mit einer neuen Verordnung der Kreis der Träger- und angeschlossenen Betriebe erweitert wurde.

Neben der Bau-Union Potsdam als Trägerbetrieb sind unserer AWG weitere Betriebe zugeordnet worden, die aus der Industrie sowie nahezu allen anderen gesellschaftlichen Bereichen kamen. Zu den ersten Betrieben, die sich der Genossenschaft anschlossen, gehörten unter anderem die Potsdamer volkseigenen Betriebe „Kraftwerk“, „Straßenbau“, „Gasversorgung“, „Energieversorgung“ und „Wasserwirtschaft“ sowie der Rat der Stadt, die Deutsche Notenbank, die Kreissparkasse, später die Schiffbau- Versuchsanstalt, die Forschungsstelle für Schifffahrt, Wasser und Grundbau usw.

## CHRONIK

**Juli 1958**

Umbenennung der Genossenschaft zu AWG „Fortschritt“

**1958**

Bezug der in traditioneller Bauweise errichteten Wohnblöcke 2 und 3 in der Kantstraße und Fichtestraße mit jeweils 24 Wohnungen; Einrichtung der Geschäftsräume in einer Wohnung in der Kantstraße 2

**1959**

Bezug der nach Typenprojekten errichteten Wohnblöcke 4 und 5 in der Kantstraße mit 90 Wohnungen

## II.

### Mitgliedschaft

1. Jeder Angehörige der aufgeführten Betriebe kann Mitglied der Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft werden, wenn er in einer schriftlichen Beitrittsklärung das Statut anerkennt und die Pflichten des Genossenschaftsmitgliedes übernimmt.  
Die zahlungsmäßige Zusammensetzung der Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft muß dem Verhältnis der Zusammensetzung des Betriebes entsprechen.
2. Die Genossenschafter haben folgende Rechte:
  - a) An allen Versammlungen der Genossenschaft teilzunehmen,
  - b) zu allen Vorlagen und Anträgen Stellung zu nehmen, Anträge zu stellen und ihr Stimmrecht bei der Beschlussfassung auszuüben,
  - c) die Organe der Genossenschaft zu wählen,
  - d) Anspruch auf Zuteilung einer Wohnung entsprechend den Grundsätzen dieses Statuts.
3. Die Genossenschafter haben folgende Pflichten:
  - a) Einzahlung des Genossenschaftsanteiles,
  - b) tätige Mitarbeit an den Aufgaben der Genossenschaft,
  - c) pflegliche Behandlung des zur Nutzung überlassenen genossenschaftlichen Eigentums,
  - d) Teilnahme am genossenschaftlichen Leben und Übernahme genossenschaftlicher Funktionen.
4. Mit dem Eintritt in die Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft ist bei Abgabe der Beitrittsklärung ein Eintrittsgeld in Höhe von 10 DM zu zahlen. Der Genossenschaftsanteil beträgt 2500 DM. Er kann in der vollen Summe beim Eintritt in die Genossenschaft oder in folgenden Teilbeträgen entrichtet werden:  
Mindestens 300 DM einen Monat nach Eintritt in die Genossenschaft;

Im Januar 1958 vereinigten sich die 50 Mitglieder der 1957 gegründeten AWG „Einheit“ des damaligen Instituts für Landtechnik Bornim, die den Bau von Einfamilien-Reihenhäusern geplant hatten, mit der AWG Bau-Union. Mit der immer größer werdenden Zahl der angeschlossenen Betriebe begann die Suche nach einem neuen (neutralen) Namen für die Genossenschaft. Im Juli 1958 wurde schließlich der neue Name AWG „Fortschritt“ beschlossen.

ARBEITERWOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT - FORTSCHRITT -  
POTSDAM



## 4. INDUSTRIELLER WOHNUNGSBAU IM ZENTRUM POTSDAMS

Der Rat des Bezirkes und der Rat der Stadt Potsdam hatten Anfang 1958 beschlossen, „die zerstörten Teile des Stadtkerns der Bezirkshauptstadt ab 1959 schwerpunktmäßig wieder (aufzubauen)“. Zwischen 1958 und 1960 war der Bau von insgesamt 2.435 Wohnungen geplant, 1959 für das „Zentrum Potsdam“ allein 800 Wohnungen, davon 500 in Großblockbauweise, und 1960 850 Wohnungen. (Ratsvorlage vom 04.02.1958, Stadtarchiv Potsdam, Sign. 382, Bl. 11)

Im Rahmen des Nationalen Aufbauwerkes (NAW) war die Bevölkerung angehalten, sich in der Freizeit und ohne Bezahlung am Wiederaufbau des Landes zu beteiligen. In Potsdam standen für die Genossenschaftsmitglieder bei der Ableistung der NAW-Stunden Ende der 50er Jahre Enttrümmerungen der Innenstadt im Vordergrund. „Wir werden aber noch mehr Wohnungseinheiten bauen können“, hieß es in der Ratsvorlage von 1958, „wenn sich unsere Bevölkerung am Nationalen Aufbauwerk beteiligt und bei der Vorbereitung der Baustellen schon jetzt im Jahre 1958 aktiv bei den Enttrümmerungs- und Ausschachtungsarbeiten mitwirkt.“ (Ratsvorlage vom 04.02.1958, a. a. O., Sign 382, Bl. 11) Es gab eine Enttrümmerungskartei, in der der Zustand der zum Abriss vorgesehenen



Der Wohnungsbau am Platz der Einheit beginnt

## CHRONIK

Januar 1958

Zusammenschluss mit der AWG „Einheit“  
des damaligen Instituts für Landtechnik Bornim, gegründet 1957

Juli 1958

Umbenennung der Genossenschaft zu AWG „Fortschritt“

Gebäude verzeichnet war. Im „Kreisplan für das Jahr 1958 der Stadt Potsdam“ wurden die Flächen im Bereich Platz der Einheit – Charlottenstraße (früher Joliot-Curie-Straße)- Französische Straße (früher Wilhelm-Pieck-Straße) sowie die Behlertstraße als vorranglich für Arbeitseinsätze benannt, um die nötige Baufreiheit für die geplanten Neubauten zu schaffen. Mit den Beschlüssen vom Februar 1958 gab es den Auftrag, „am ‚Platz der Einheit‘ den vom Krieg zerstörten Stadtteil vollständig wieder neu aufzubauen und dort schöne Wohnhäuser zu errichten“. (Ratsvorlage vom 04.02.1958, a. a. O., Sign 382, Bl. 11 v)

Am 14. April 1959, dem 14. Jahrestag der Bombardierung Potsdams, wurde der Grundstein gelegt für den östlichen Teil der Französischen Straße. „Der Wohnungsbau an dieser Stelle gibt den Auftakt zur sozialistischen Gestaltung von Potsdam“, so Potsdams Oberbürgermeister Rescher in seiner Rede zur Grundsteinlegung. (A. a. O., Sign 382, Bl. 100) Die Französische Straße 7 bis 17 wurde der AWG „Fortschritt“

bereits zwischen Oktober und Dezember 1959 übergeben. Bis 1961 entstanden hier für die Genossenschaft weitere Wohnungen am Platz der Einheit 6-9 und in der Charlottenstraße 49-51.

Parallel zum Baugeschehen am Platz der Einheit und in der Französischen Straße wurden die Planungen zum Aufbau der südlichen Innenstadt forciert. Im so genannten „Zentrum Süd“ entstanden 1961 für unsere Genossenschaft die Gebäude Burgstraße 11-14 und 15-18 (früher Albert-Klink-Straße) mit jeweils 32 Drei-Raum-Wohnungen. Das 1963 in Skelettbauweise errichtete 7-geschossige Gebäude in der Burgstraße 3-4 war das erste Hochhaus für 68 Mitglieder der AWG „Fortschritt“. Auf Drängen des Vorstandes der AWG konnte der von der Hochbauprojektierung vorgelegte Grundrissentwurf dahingehend verändert werden, dass anteilig mehr 2-Zimmerwohnungen projektiert und schließlich gebaut wurden. In das Dachgeschoss dieses Hauses zog die Geschäftsstelle der Genossenschaft, die zuvor in Wohnräumen der Kantstraße 2 und 31

## CHRONIK

### 1959

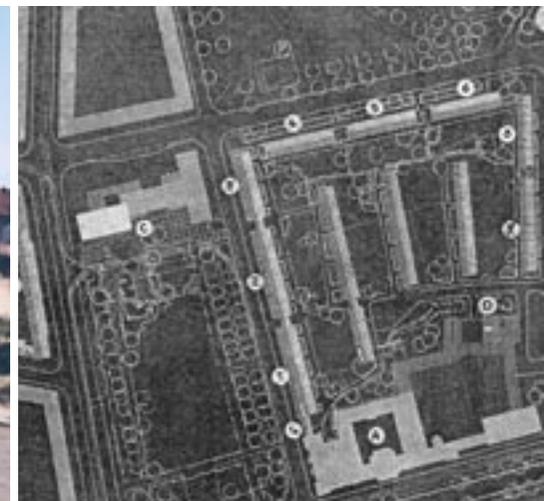
Übergang zum komplexen Wohnungsbau mit Zuteilung der Wohnungen an die AWG nach einem festgelegten Schlüssel

### 1959 - 1961

Übernahme der Wohnblöcke durch die AWG in der Behlertstraße, Charlottenstraße (früher Wilhelm-Pieck-Straße), Französischen Straße (früher Joliot-Curie-Straße), Burgstraße (früher Albert-Klink-Straße), am Platz der Einheit mit 276 Wohnungen



Die zerstörte Französische Straße Ende der 50er Jahre



Ursprünglicher Bebauungsplan am Platz der Einheit mit den damals nicht realisierten Bauten im Innenhofbereich

### 31.12. 1960

Die AWG „Fortschritt“ hat 1.100 Mitglieder und 274 bezogene Wohnungen.

untergebracht war. Die an der Alten Fahrt stehenden Altbauten der „alten“ Burgstraße – auch unmittelbar vor unserem Gebäude stehend – wurden erst im März 1973 abgerissen, um die parkähnliche Ufergestaltung in Vorbereitung der X. Weltfestspiele fertigzustellen. Den damaligen Vorstellungen vom sozialistischen

Wohnen entsprechend wurden im „Zentrum Süd“, südlich der Straße Am Kanal, Waschküchen anstelle von Einzelwaschküchen in jedem Haus geplant. Diese waren für jeweils 300 Wäschen pro Monat konzipiert; für den 2 1/2 stündigen Waschvorgang entrichteten die Benutzer eine entsprechende Gebühr.



*Aufruf zu freiwilligen Arbeitsleistungen für das „Zentrum Süd“, südlich der Straße „Am Kanal“*



*Das sogenannte Zentrum Süd entsteht: Burgstraße*

Über die Gestaltung einer neuen sozialistischen Metropole und die Bebauung am Platz der Einheit, in der Burgstraße sowie in der Französischen Straße gab es durchaus eine öffentliche Diskussion. Dagegen findet die Bebauung in der Behlertstraße kaum zusätzliche Beachtung, obwohl das Quartier in der Stadtplanung seit Mitte der 50er Jahre regelmäßig auftaucht. 1959/1960 wurden hier vier Wohnblöcke mit insgesamt 112 Wohnungen in Großblockbauweise errichtet. Überwiegend entstanden hier wie in der Französischen Straße, der Charlottenstraße und am Platz der Einheit 2- 1/2 Raum-Wohnungen mit 17-18 qm großen Wohnzimmern, Einbauküchen und Bädern in identischen Typengrundrissen. Drei der vier Wohnblöcke wurden der AWG „Fortschritt“ zugewiesen. Die Behlertstraße 17a bis 17c ging an die AWG „Einheit“ der Bezirksbehörde der Volkspolizei, die sich 1959 gegründet hatte. Im Jahre 1963 kam es dann



*Die Behlertstraße im „Urzustand“ vor der Sanierung*

zum Zusammenschluss mit der AWG „Fortschritt“. Neben dem Wohnblock Behlertstraße 17a-17c brachte die AWG „Einheit“ noch vier weitere Blöcke aus der Waldstadt I in den Bestand mit ein.



*Richtfest für unsere Charlottenstraße 49 – 51*

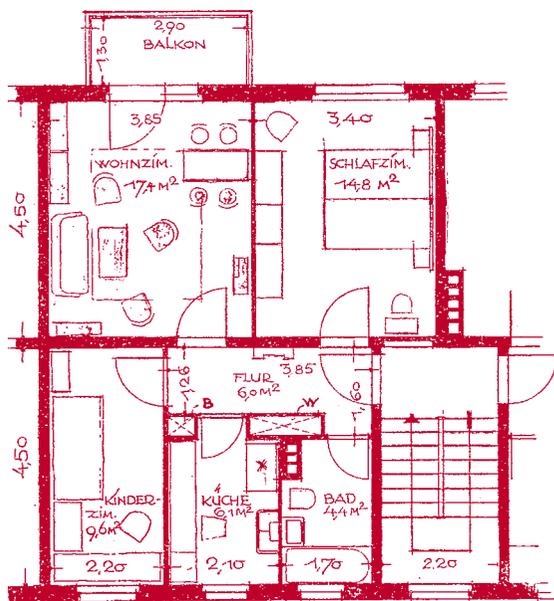
## 5. WIE DIE GENOSSENSCHAFT DIE WOHNRAUMVERSORGUNG ORGANISIERT UND DIE MITGLIEDER IHRE VERPFLICHTUNGEN ERFÜLLEN

Mit dem Übergang zum komplexen Wohnungsbau hatten die Genossenschaften nur noch wenig Einfluss auf Projektierung und Bauausführung. Gebaut wurde seit Beginn der 60er Jahre durch die großen volkseigenen Baubetriebe und späteren -kombinate. Nach einem festgelegten Schlüssel wurden den kommunalen Wohnungsverwaltungen wie den Wohnungsgenossenschaften die Wohnungen zugeteilt.

Wie ein roter Faden ziehen sich bei allen Bauvorhaben die Bemühungen der AWG „Fortschritt“ um eine frist- und ordnungsgemäße Übernahme der Wohnblöcke von den ausführenden Baubetrieben, dazu gehörte eine korrekte Bauabnahme, die Auflistung der Mängel, die Fristsetzung für die Mängelbeseitigung. Im Interesse der Genossenschaftsmitglieder und künftigen Wohnungsnutzer waren Vorstand und Geschäftsführung ständig bemüht, eine zufrieden stellende Qualität der errichteten Wohnblöcke zu erreichen.

In Anlehnung an den damaligen Sprachgebrauch stand auch unsere Genossenschaft ständig im „Kampf“ mit der unflexiblen, DDR-weit vereinheitlichten Typenbauweise, den anhaltenden Materialengpässen in der Planwirtschaft und den Verarbeitungsfehlern.





Typische Grundrissgestaltung um 1960

Gegebenenfalls wurden mit Hilfe der Trägerbetriebe Restarbeiten oder die Mängelbeseitigung übernommen, um weitere Verzögerungen beim Bezug der Wohnungen zu vermeiden.

Abstimmungsschwierigkeiten mit dem Stadt- und Bezirksbauamt sowie dem Großbaubetrieb führten oft zu hitzigen Diskussionen auf den Vorstandssitzungen der Genossenschaft. Am 8. September 1960 äußerte der damalige Vorstandsvorsitzende Eitel Jablonowski angesichts der offensichtlichen Mängel bei der Projektierung der Blöcke in der Behlertstraße einmal den Wunsch: „Hoffentlich können wir unsere Forderungen einmal dem Projektanten selbst stellen und ihn anweisen, wie wir wollen.“

Diese Hoffnung sollte sich jedoch erst mehr als 30 Jahre später erfüllen, als man an die Planung und Projektierung des neuen Wohn- und Geschäftshauses in der Zeppelinstraße heranging. Jablonowski sah sich, wie die Mehrzahl der ehemaligen Vorstandsvorsitzen-

den und Geschäftsführer, in besonderer Verantwortung gegenüber den Genossenschaftsmitgliedern. Er verlangte damals von den staatlichen Organen, dass die Forderungen der AWG berücksichtigt werden.

„Wir können es nicht verantworten“, so äußerte er sich 1960, „daß wir unseren Mitgliedern nie eine klare Antwort geben können. Unsere Forderung ist die, daß sich das Niveau verbessert. Unsere Mitglieder wollen ja nicht nur vorübergehend in den Wohnungen bleiben ... Eine Wohnung muß derartig sein, daß die in ihr wohnenden Menschen zufrieden sind.“ Darauf hätten die Genossenschaftler ein Recht, denn sie „finanzieren doch den Wohnungsbau“.

Die AWG-Verwaltungen konzentrierten sich seit Beginn der 60er Jahre auf die Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder und die Förderung des Genossenschaftsgedankens.

Dabei standen auch für die AWG „Fortschritt“ folgende Aufgaben im Mittelpunkt der Tätigkeit:

- die Erarbeitung des Wohnungsvergabeplanes sowie Abstimmung mit Gewerkschaft und Wohnungsamt,
- die ordnungsgemäße Übernahme der Wohnblöcke,
- der Abschluss der Nutzungsverträge und die Bezahlung der Genossenschaftsanteile,
- die Erfassung und Kontrolle der geleisteten NAW-Stunden,
- die Organisation des Wohnungstausches,
- der Werterhalt der übertragenen Wohnbauten.

Für die Mitglieder gehörten neben den einzuzahlenden Geschäftsanteilen die manuellen Eigenleistungen zu den unerlässlichen Verpflichtungen. Als die Bauarbeiten nahezu ausschließlich in den Händen der großen Baubetriebe lag, blieb oft nur die Ausführung von Nebenarbeiten, wie das Schachten von Gräben für Versorgungsleitungen, Arbeiten am Wohnumfeld mit Harke und Spaten, Schubkarre und Schaufel.



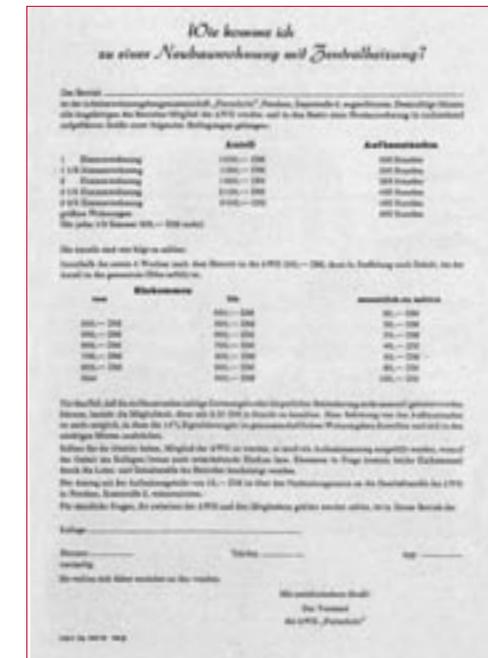
Mit Unterstützung der Trägerbetriebe wurden von Mitgliedern auch Restarbeiten erledigt sowie kleinere Mängel und Reparaturen selbst ausgeführt. Die Mitglieder einte dabei der Gedanke, unmittelbar dazu

beitragen, schnellstmöglich eine neue Wohnung beziehen zu können. Schon bevor vielleicht später Wohnungen im gleichen Gebäude bezogen wurden, kannte man sich. Persönliche Freundschaften, oder zumindest ein gutes Auskommen miteinander, trugen dann zu einem ausgeprägten Zusammengehörigkeitsgefühl unter den Mitgliedern bei.

Das Zusammenleben der Mitglieder hatte aber auch manche Bewährungsprobe auszuhalten. In der politisch aufgeheizten Situation vor dem Mauerbau am 13. August 1961 musste sich die AWG „Fortschritt“ mit dem „Grenzgängerproblem“ auseinandersetzen. Der erste Vorstand Siegfried Schäfer ging bald in den Westen. Hausbewohner bekundeten andererseits in Entschliefungen, dass sie nicht damit einverstanden waren, „daß die Grenzgänger ihre Arbeitskraft in Westberlin anbieten, obwohl bekannt ist, daß bei uns jede Hand gebraucht wird.“ Sie erklärten außerdem, „daß ihr Haus nicht von Grenzgängern bewohnt wird“ und unterstützten den Beschluss des AWG-Vorstandes,

„daß unbelehrbare Grenzgänger die Wohnungen räumen müssen!“ Inwieweit dieser Beschluss des Vorstandes tatsächlich in die Wirklichkeit umgesetzt wurde, darüber schweigen die noch vorhandenen Unterlagen aus dieser Zeit.

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder war in den ersten fünf Jahren des Bestehens der AWG „Fortschritt“ stark gestiegen. Es gab die Hoffnung, dass der Bezug einer Wohnung über die Genossenschaft eher möglich sei als über die kommunale Wohnungsverwaltung. Einer Mitgliederzahl von 1.100 am 31. Dezember 1960 standen aber nur 274 bezogene Wohnungen gegenüber, was die unverändert großen Wohnungsprobleme zum Ausdruck brachte. Mit einer neuen Verordnung aus dem Jahre 1963 wurden die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften näher an die Perspektivpläne gebunden. Festgelegt wurde außerdem, dass die AWG nur so viele Mitglieder aufnehmen sollte wie gemäß Bauplan in den nächsten drei Jahren Wohnungen gebaut würden.





*Das Wohngebiet Waldstadt I entsteht: Bertolt-Brecht-Straße, um 1962*

## 6. DER GROSSPLATTENBAU IN DEN 60ER JAHREN



*Bernhard-Kellermann-Straße heute*

Da die Möglichkeiten innerstädtischen Bauens begrenzt waren, der Bedarf an Wohnraum aber weiterhin sehr groß, gab es seit Beginn der 60er Jahre eine schrittweise Verlagerung des Wohnungsbaus. In der Waldstadt I entstand das erste große neue Wohngebiet Potsdams außerhalb des Stadtzentrums. Zwischen 1961 und 1965 bezogen Genossenschaftsmitglieder der AWG „Fortschritt“ 474 neue Wohnungen in der Bernhard-Kellermann-Straße, Bertolt-Brecht-Straße, Johannes-R.-Becher-Straße und Friedrich-Wolf-Straße, wo gegen Ende der Bebauung dieses Wohngebietes der Übergang von der Großblock- zur geschosshohen Großplattenbauweise erfolgte.

Beim Bau und bei der termingerechten Übergabe der Wohnungen offenbarten sich zahlreiche Probleme. Der VEB Montagebau Potsdam als bauausführender Baubetrieb musste Anfang der 60er Jahre eingestehen, dass es angesichts der bestehenden Materialschwierigkeiten nicht möglich wäre, die festgelegten Fertigstellungstermine einzuhalten. In diesem konkreten Fall stand kein Fußbodenbelag zur Verfügung, wodurch sich die Fertigstellung des Objektes um drei Monate verzögerte. Mängelprotokolle, Beratungsprotokolle



*Bernhard-Kellermann-Straße vor der Sanierung*

und Briefwechsel dann vor allem zu den Plattenbauten füllen viele Ordner im Archiv unserer Genossenschaft. Die Probleme mit der Undichtheit von Wänden, Fugen, Dächern und Fenstern sowie mit den Heizungsanlagen wurden teilweise erst mit den Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den 90er Jahren schrittweise gelöst.

Parallel zur Bebauung der Waldstadt I war die Waldstadt II ebenfalls in der Planung. Aber schon 1965 musste die SED-Bezirksleitung eingestehen, dass aus Gründen der mangelnden technischen Infrastruktur der Baubeginn bis 1968 zurück gestellt werden müsse. Tatsächlich vergingen noch mehr als zehn weitere Jahre, bevor die Waldstadt II gebaut wurde. Beim 10jährigen Bestehen 1966 hatte die AWG „Fortschritt“ schließlich 2.119 Mitglieder und 950 bezogene Wohnungen.

Ende der 60er Jahre entstanden die Wohnscheiben und die 14-geschossigen Punkthochhäuser Auf dem Kiewitt, dessen Bebauung mit der Errichtung unseres Punkthochhauses Auf dem Kiewitt 14 im Jahre 1972 abgeschlossen wurde. In diesem innenstadtnahen Bereich konnten somit für 368 Mitglieder der AWG „Fortschritt“ die Wohnverhältnisse verbessert werden. Das Wohngebiet, bis heute in beehrter Wohnlage, wurde am 16. Juli 1977 mit dem Architekturpreis der DDR ausgezeichnet, später sogar mit dem Nationalpreis der DDR.

Ungeachtet des umfangreichen Wohnungsbaus bestand Anfang der 70er Jahre ein großer Mitgliederstau, der zu langjährigen Wartezeiten bei der Wohnungsvergabe führte. Im Rahmen der weiteren Verstaatlichung und Zentralisierung in der DDR kam es auch zu einem stärkeren staatlichen Einfluss auf die Mitgliederaufnahme und Wohnungsvergabe.



*Auf dem Kiewitt 30a – 33*

## CHRONIK

### 1961 - 1965

Bau des Wohngebietes Waldstadt I; Bezug von 474 Wohnungen durch Genossenschaftsmitglieder der AWG in der Bernhard-Kellermann-Straße, Bertolt-Brecht-Straße, Johannes-R.-Becher-Straße und Friedrich-Wolf-Straße

### 1961 / 1962

Bau des ersten Hochhauses für die AWG „Fortschritt“ in der Burgstraße 3/4 (früher Albert-Klink-Straße) mit 68 Wohnungen

### 1963

Zusammenschluss mit der AWG „Einheit“ der Bezirksbehörde der Volkspolizei (gegründet 1959); Einrichtung der Geschäftsstelle im Dachgeschoss des Hochhauses in der Burgstraße 4

### 1964 / 65

Übergang von der Großblock- zur geschosshohen Großplattenbauweise



*Punkthochhaus Auf dem Kiewitt 14*

Eine Neuordnung der Kredit- und Tilgungsbedingungen führte zu einer größeren Verschuldung der AWG`en. Diese Entwicklung spiegelte sich auch in der Neufassung der Verordnung über die AWG 1973. In dieser Verordnung wurde noch einmal auf die bereits 1963 beschlossene Kontingentierung der Mitgliedschaft gedrängt.

Seitdem konnte weitgehend die Einhaltung einer dreijährigen Wartezeit für den Bezug einer Wohnung gewährleistet werden. Von nun an bedurfte die Mitgliedschaft ausdrücklich der Zustimmung des Betriebsleiters und der Betriebsgewerkschaftsleitung.

## 7. WOHNUNGSBAU MIT WBS 70 ZWISCHEN ANSPRUCH UND WIRKLICHKEIT

Im Volkswirtschaftsplan der DDR wurde 1972 die generelle Linie „zur weiteren Verbesserung der Wohnbedingungen, insbesondere der Arbeiter“ ausgegeben, wobei „der komplexe Wohnungsbau ... vor allem in den Zentren der industriellen Entwicklung auf der Grundlage der rationellsten Typenprojekte, vorwiegend 5- bis 6geschossig durchzuführen (ist).“ Schließlich galt es, die von der Parteiführung versprochene Lösung des Wohnungsproblems bis zum Jahre 1990 umzusetzen.



*344 Wohnungen in der Zeppelinstraße 164 – 172*

Der Bund der Architekten der DDR sah auf seiner Plenartagung im Dezember 1972 „die Hauptrichtung im Wohnungsneubau ... in der Plattenbauweise nach den Prinzipien der Wohnungsbauserie 70 (WBS 70)“. „Die WBS 70 stellt eine Weiterentwicklung im industriellen Wohnungsbau dar... Ein wesentliches Merkmal ist die Vergrößerung der Bauelemente. Das bedeutet weniger Elemente je Wohnungseinheit und somit kürzere Bauzeit und mehr Wohnungen.“ (Nutzungshinweise für WBS 70). Mit der Errichtung neuer Betonwerke in jedem Bezirk hoffte man auch die materiellen Voraussetzungen dafür geschaffen zu haben.

## CHRONIK

**1966**

Beim 10jährigen Bestehen hatte die AWG 2.119 Mitglieder und 950 bezogene Wohnungen.

**1968**

Errichtung und Bezug des Wohnhochhauses Auf dem Kiewitt 12/13 mit 160 Wohnungen

**1971 / 1972**

Errichtung und Bezug der Wohnscheibe Auf dem Kiewitt 30a-33 mit 124 Wohnungen und des Punkthochhauses Auf dem Kiewitt 14 mit 84 Wohnungen



Typische Grundrisse in Plattenbauten

Nach der Bebauung des Kiewitt folgten 1974 der Wohnblock in der Maybachstraße und das Hochhaus Am Kanal 7 (früher Heinrich-Rau-Allee). Der Einzug von Genossenschaftsmitgliedern der AWG „Fortschritt“ im neuen Wohngebiet Am Stern begann 1976

am Hans-Grade-Ring (früher Komarowring). Bis zum Jahre 1979 folgte in diesem Wohngebiet die Übernahme von insgesamt 484 Wohnungen in der Galileistraße, am Leibnizring, Laplacing, Otto-Hahn-Ring, in der Max-Born-Straße und im Punkthochhaus in der Grotrianstraße. Das Wohnungsbautempo konnte in diesen Jahren ständig gesteigert werden, vornehmlich durch die Einsparung an Material und Bauzeit. So war die Errichtung eines Wohnblocks mit 60 Wohneinheiten vom ersten Spatenstich bis zur Übergabe in 90 bis 92 Tagen abgeschlossen, wenn keine Materialengpässe das Baugeschehen beeinflussten.

Mit großem Aufwand wurde seit 1975 auch die architektonisch umstrittene Neubebauung der Breiten Straße (früher Wilhelm-Külz-Straße) und der Zeppelinstraße (früher Leninallee) am Rande der Neustädter Havelbucht vorangetrieben. Mit dem Ausbau zu einer „sozialistischen Magistrale“ sollte die Wilhelm-Külz-Straße zu „einer der architektonisch-bildkünstleri-

schen Höhepunkte innerhalb des Stadtzentrums“ werden. In der „Wohnscheibe“ Zeppelinstraße 164-172 entstanden 344 Wohnungen und in der Breiten Straße 23 93 Wohnungen für unsere Genossenschaft.

Die Abwicklung des Wohnungsbaus erfolgte über den Hauptauftraggeber Komplexer Wohnungsbau (HAG); die Wohnungsbaukombinate (WBK) und andere Baubetriebe führten die Bauarbeiten aus. Die Übergabe der fertig gestellten Wohnbauten vollzog sich laut Abnahmeordnung des DDR-Ministeriums für Bauwesen. Obwohl die Zuordnung der Gebäude schon vorher feststand, wurden die Wohnungsgenossenschaften bzw. die Kommunale Wohnungsverwaltung (KVV) erst bei der Abnahme unmittelbar einbezogen. Das Abnahmeprotokoll wurde von ihnen als künftige Nutzer/Rechtsträger mitunterzeichnet. Festgehalten wurden im Protokoll die Mängel und die Restarbeiten einschließlich der Terminvorgabe für die endgültige Realisierung. Bei der Abnahme oder spätestens gleich

nach dem Bezug der Wohnungen zeigte sich, dass kurze Bauzeiten und Materialengpässe mit oftmals mangelhafter Qualität des Bauens einhergingen. Dieses Problem war natürlich der politischen Führung wie den Stadtplanern bekannt. In den historischen Dokumenten finden sich auf allen Ebenen politische Forderungen wie Sachdiskussionen für eine Verbesserung der Situation. Horst Metje, Aufsichtsratsvorsitzender unserer Genossenschaft in den 90er Jahren, legte in den 70er Jahren in seiner bekannten konstruktiv-kritischen Art als damaliger Bezirkstagsabgeordneter den Finger in die Wunde. Bei den Bürgern, so führte Metje bei einer Sitzung im April 1975 aus, finde die große Zahl der Neubauwohnungen „große Anerkennung, aber daran gibt es Abstriche. Wenn bei vielen Mietern die große Freude über die endlich erhaltene Neubauwohnung manchmal schon nach wenigen Tagen dem berechtigten Ärger über unsachgemäße Ausführung, Funktions- und Qualitätsmängel weichen muss, dann bringt das eben die Wohnungspolitik

## CHRONIK

1974

Übernahme des sogenannten Sonderblocks in der Maybachstraße mit 80 Wohnungen; Errichtung und Bezug des Punkthochhauses Am Kanal 7 (früher Heinrich-Rau-Allee) mit 84 Wohnungen

1975 - 1979

Errichtung des Wohngebietes Am Stern; Bezug von 484 Wohnungen für Genossenschaftsmitglieder der AWG am Hans-Grade-Ring (früher Komarowring), in der Galileistraße, am Leibnizring, Laplacing, Otto-Hahn-Ring, in der Max-Born-Straße und der Grotrianstraße

1976

Zum 20jährigen Bestehen hatte die AWG „Fortschritt“ 2.784 Mitglieder und 1.420 Wohnungen.

1980 - 1982

Neubebauung der Innenstadt an der Neustädter Havelbucht; Errichtung und Bezug des Punkthochhauses Breite Straße 23 (früher Wilhelm-Külz-Straße) mit 93 Wohnungen sowie der Zeppelinstraße 164-172 (früher Leninallee) mit 344 Wohnungen



*Wohnen Am Stern*



des sozialistischen Staates und nicht zuletzt die Leistung unserer Bauarbeiter in Mißkredit. Hinzu kommt, dass Vereinbarungen über Schadensbeseitigung und Nacharbeiten weder vom Wohnungsbaukombinat noch von anderen Baubetrieben eingehalten werden. Oftmals müssen die Rechtsträger ein Jahr und länger den Baubetrieben hinterherlaufen, damit gesetzlich geregelte Verpflichtungen endlich erfüllt werden.“ (Mitteilungsblatt des Bezirkstages und des Rates des Bezirkes Potsdam, Nr. 2/1975, S.34)

In den 70er und 80er Jahren gab es immer wieder Bestrebungen, Wohnungsgenossenschaften zusammen zu legen. Mehrere AWG in einem Ort seien „zum Hemmnis geworden für die einheitliche genossenschaftliche Wohnungspolitik, behindert auch den rationalen Einsatz der Regieabteilungen der AWG für die Werterhaltung“, so im Bericht des Rates des Bezirkes Potsdam vom April 1975. Man machte keinen Hehl daraus, „den politischen Einfluß der Staatsorgane auf

die Arbeit in den Genossenschaften zu verstärken“ und „den Anteil der Arbeiter aus den Schwerpunktbetrieben in den Vorständen der Genossenschaften zu erhöhen..., um ideologische Vorbehalte mancher Vorstände gegen den Zusammenschluß mit anderen Genossenschaften zu überwinden.“ (Mitteilungsblatt des Bezirkstages und des Rates des Bezirkes Potsdam, Nr. 2/1975, S. 21 f.)

Mit der geplanten Zusammenlegung der AWG verband sich vor allem die Hoffnung, in einem größeren Verbund den Anteil an neugebauten Wohnungen zu erhöhen. Der Vorstand der AWG „Fortschritt“ wandte sich aber stets vehement gegen diese Bestrebungen. Eine Zentralisierung des Wohnungsbestandes, der Verwaltungen und der finanziellen Mittel konnte nicht im Sinne der Genossenschaftsmitglieder sein. Nicht zuletzt wären dadurch die traditionelle Eigenständigkeit und der Genossenschaftsgedanke verloren gegangen.



Bauarbeiten am Keplerplatz: Links im Bild die Galileistraße

## 8. „BELEGUNGS- NORMATIVE“ BESTIMMEN DIE VERGABE DER WOHNUNGEN – DIE HGL ALS MITTLER ZWISCHEN VORSTAND UND MITGLIEDER



aus: M. Mühlmann, M. Beck: *Wohnen als AWG-Mitglied*, Berlin 1986, S. 41

Ein schwieriges Problem in der Arbeit des Vorstandes der AWG war die Zuteilung der Wohnungen an die Mitglieder. Entsprechend der Familiengröße und der abgeleiteten Aufbaustunden, und nicht zuletzt unter Berücksichtigung der besonderen persönlichen Situation des einzelnen Mitglieds galt es, die Wohnungen möglichst gerecht zu vergeben. Der Handlungsspielraum der AWG-Verwaltungen bei der Vergabe von Wohnraum wurde mit den Jahren mehr und mehr eingeschränkt. Durch verschiedene Wohnraumlenkungsverordnungen gewann der Rat der Stadt einen immer größeren Einfluss auf die Wohnungsvergabe auch in den Genossenschaften. Vorstand und Wohnungsverteilungskommission der AWG stellten einen Wohnungsvergabeplan auf, der auf Vorschlägen der Trägerbetriebe und Gewerkschaften beruhte.

Die Trägerbetriebe, die den Genossenschaften vom Rat der Stadt administrativ zugeteilt wurden, bestimmten zunächst, wer über die kommunale Wohnungsverwaltung mit Wohnraum versorgt werden sollte und danach, wer über die AWG für eine Wohnung vorgesehen war. Wer in der damaligen Zeit über die „richtigen Beziehungen“ verfügte, brauchte nicht den Umweg über zu zahlende Genossenschaftsanteile



und abzuleistende Aufbaustunden gehen, um in den Genuss einer Wohnung zu gelangen. Alle anderen hofften auf den Vorschlag von Trägerbetrieb und Gewerkschaft, um als Mitglied einer AWG dem Ziel einer neuen Wohnung näher zu kommen. Die Zahl der vorgeschlagenen Wohnungsanwärter hatte dabei die Stadt immer durch ein Kontingent vorgegeben.

Ein ständiger Streitpunkt war die Einhaltung der vorgeschriebenen „Belegungsnormative“ für eine Wohnung entsprechend der Familiengröße. Einige Mitglieder in der Bernhard-Kellermann-Straße können sich sicherlich noch daran erinnern, wie sie 1961/1962 die Zuweisung einer 2 2/2-Zimmerwohnung bei einer vorgesehenen Belegung von vier Personen noch nachträglich begründen mussten, wenn im (oft fehlerhaft geführten) Hausbuch nur drei Personen eingetragen waren. Die bessere Nutzung unterbelegter Wohnraums wurde von der Partei in erster Linie als politisch-ideologische Aufgabe betrachtet. Für einen „organisierten“ Wohnungstausch waren die Genos-

senschaftsmitglieder jedoch nicht zu begeistern. Von 159 Familien, die 1986 in unserer Genossenschaft in unterbelegten Wohnungen lebten, erklärten nur fünf ihre Bereitschaft, unter bestimmten Bedingungen eine kleinere Wohnung zu nutzen. In Einzelfällen konnte die AWG natürlich Wohnungstausche einleiten, wenn bei Mitgliedern der eigene Wunsch bestand, in eine kleinere Wohnung zu ziehen.

Als Ausgangspunkt aller genossenschaftlichen Aktivitäten waren in den Wohngebieten die Hausgemeinschaftsleitungen (HGL) vorgesehen, die je nach Größe der Wohneinheit in den Wohnblocks oder in den Hausaufgängen bestanden. Einerseits waren die HGL Mittler zwischen den Mitgliedern und dem Vorstand sowie den Mitarbeitern der Genossenschaft. Gleichzeitig war man in vielen HGL bemüht, ein funktionierendes Zusammenleben zwischen den Bewohnern zu organisieren. Dafür gibt es in jedem Quartier und jedem Wohngebiet zahlreiche Beispiele. Über die HGL wurde nicht nur in Eigenregie die

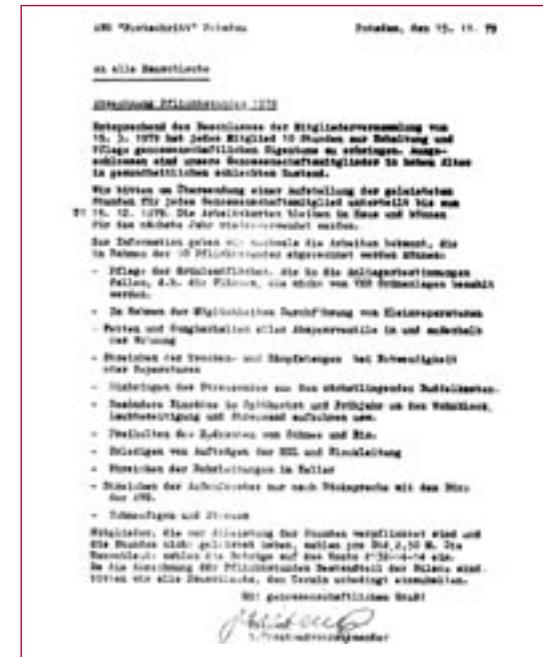




Anstehen für eine Neubauwohnung

Hausreinigung und die Pflege der Vorgärten durchgeführt. In vielen Häusern gab es Partykeller, die in liebevoller Kleinarbeit von den Hausbewohnern hergerichtet wurden und in denen die Hausgemeinschaft gemeinsam feierte. Man unterstützte sich gegenseitig bei der Betreuung von Kindern oder älteren Mitbewohnern, bei kleinen Besorgungen usw.

Der Genossenschaftsgedanke war bei den Mitgliedern und Bewohnern unterschiedlich ausgeprägt. Bei vielen Mitgliedern stand allein die gemietete Wohnung im Blickfeld. Dabei ging der Genossenschaftsgedanke oftmals immer mehr verloren. Nicht nur auf der Vorstandssitzung vom Dezember 1976 konstatierten die Verantwortlichen der AWG, dass das Interesse der Mitglieder an grundsätzlichen Problemen der Genossenschaft recht mangelhaft sei. Einstige Vorstellungen vom Solidar- und Förderungsprinzip der Genossenschaften waren zu Pflichtübungen degradiert, denen sich viele Mitglieder nur widerstrebend fügten.

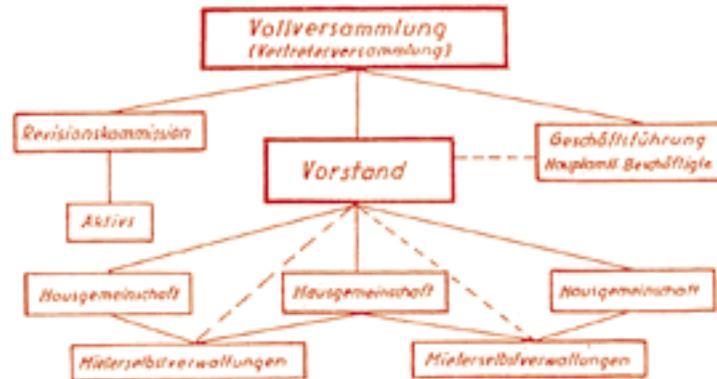


Der AWG-Vorstand mahnte im Laufe der Jahre die Einhaltung der Verpflichtungen der Genossenschaftsmitglieder verstärkt an. Dazu gehörte insbesondere die Ableistung von 10 Stunden im Jahr zur Erhaltung und Pflege des genossenschaftlichen Eigentums. Nur in Ausnahmefällen konnte ein Betrag von 2,50 M pro Stunde gezahlt werden, der bei den Hausgemeinschaften verblieb. Die Hausgemeinschaft entschied auch darüber, welche Rentner mit schlechtem Gesundheitszustand von den Pflichtstunden ausgenommen wurden.

Vereinzelt musste sich der Vorstand auch mit Mietschuldnern auseinandersetzen. Im Geschäftsbericht des Vorstandes für das Jahr 1988 findet sich ein Hinweis auf eine vor dem Gericht durchgesetzte Räumung wegen Mietschulden. Mit weiteren 13 Mietschuldnern konnte in diesem Jahr ein Abbau der Schulden in Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Trägerbetrieb erreicht werden.

*Auf  
einen  
Blick*

STRUKTUR EINER AWG



## 9. DIE AWG UND DIE FORTSETZUNG DES WOHNUNGSBAUPROGRAMMS IN POTSDAMS SÜDEN



Die Saarmunder Straße vor der Sanierung

Das stetige Wachsen der Genossenschaft hatte 1976 zum 20jährigen Bestehen die Mitgliederzahl auf 2.784 und die Zahl der Wohnungen auf 1.420 steigen lassen. Der damals berechnete Grundmittelbestand betrug 40,1 Mio Mark.

Ende der 70er Jahre wurde das Wohnungsneubauprogramm Potsdams in der Waldstadt II fortgeführt. Pläne für die Bebauung der Waldstadt II gab es schon seit Beginn der 60er Jahre, als die Waldstadt I gebaut wurde. Begonnen wurde schließlich 1978 mit den Bauarbeiten. Im Vergleich zu den vielen Wohnungsbauprojekten auf der grünen Wiese standen bei der Planung und bei der Bauausführung der „Schutz des Waldes, wo immer es nötig und möglich war“ auf der Tagesordnung. Von dem weithin sichtbaren Grün profitieren die Bewohner bis heute. Für die AWG „Fortschritt“ entstanden in der Waldstadt II Wohnungen Zum Jagenstein (früher Fritz-Perlitz-Straße) und in der Saarmunder Straße (früher Otto-Grotewohl-Straße). Ergänzung fand die Bebauung der Waldstadt II mit der Errichtung und dem Bezug der Wohnblöcke Am Schlangenfenn (früher Willi-Jentsch-Straße/1982) und im Caputher Heuweg (1985).



Plattenbauten in der Waldstadt II

Im Wettlauf zwischen dem unverändert großen Bedarf an modernen Wohnungen, der Erfüllung der Parteitagebeschlüsse und den Unzulänglichkeiten im Bauwesen schalteten sich auch in den 80er Jahren Entscheidungsträger und Ausführende immer wieder direkt ein. Zur Lösung des Wohnungsproblems forderte die Bauakademie der DDR 1980 unter anderem, dass mit der „Verbesserung der Qualität, besonders der Außenwandplatten des Wohnungsbaus, im Plattenwerk zu beginnen und die Einheit zwischen Gestaltung und Technologie herzustellen ist.“ Im Sinne eines effektiveren Einsatzes von Bauland und Material gab es eine Anordnung, nach der die „optimale Ausnutzung des Baulandes ... auf der Grundlage der Mindesteinwohnerdichte und der Mindestwohnflächendichte“ nachzuweisen sei. (Gesetzblatt der DDR I, 7/1982 vom 28.01.1982, S. 162).

In Potsdam wurde der Wohnungsneubau auf der grünen Wiese ab 1982 am Schlaatz fortgesetzt. Zwischen 1982 und 1987 konnten von unseren Genos-

senschaftsmitgliedern 477 Wohnungen am Sperberhorst, Binsenhof, Weidenhof, Erlenhof, Inselhof, Biberkiez, Bisamkiez, Wieselkiez und Am Nuthetal bezogen werden. Zum 31. Dezember 1985 hatte die AWG „Fortschritt“ 3.115 Mitglieder, 3.025 bezogene Wohnungen und ein Grundmittelbestand von 104 Mio Mark. Der Genossenschaft waren in dieser Zeit 83 Potsdamer Betriebe und Verwaltungsdienststellen angeschlossen.

Das letzte Neubaugebiet Potsdams, welches zu DDR-Zeiten entstand und das Wohnungsproblem definitiv lösen sollte, wurde in Drewitz errichtet. Dort entstanden Wohnungen für die AWG „Fortschritt“ in der Robert-Baberske-Straße, Konrad-Wolf-Allee, Wolfgang-Staudte-Straße, dem Willi-Schiller-Weg und in der Conrad-Veidt-Straße. Der Bezug der Conrad-Veidt-Straße erfolgte dann Oktober 1990 schon im vereinten Deutschland.

Elementar war auch in dieser Zeit der alltägliche „Kampf“ der Genossenschaft um eine bessere Qualität der neu errichteten Wohnbauten. Rissbildungen und in deren Folge undichte Dächer, Feuchtigkeitsschäden an den Loggien waren an der Tagesordnung, Beschwerden an das bauausführende Wohnungsbaukombinat und an staatliche Stellen sowie Vorschläge zur Beseitigung der Schäden bestimmten den Briefwechsel des Vorstandes und waren jährlich wiederkehrendes Thema bei den Vertretervollversammlungen.



Am Schlaatz

## CHRONIK

### 1979 / 1980

Errichtung und Bezug der Wohnblöcke in der Waldstadt II: Zum Jagenstein (früher Fritz-Perlitz-Straße) und Saarmunder Straße (früher Otto-Grotewohl-Straße) mit insgesamt 130 Wohnungen

### 1982 / 1985

Fertigstellung und Bezug von weiteren Wohnblöcken in der Waldstadt II: 1982 Am Schlangenfenn (früher Willi-Jentsch-Straße) und 1985 im Caputher Heuweg mit insgesamt 125 Wohnungen

### 1982 - 1987

Errichtung des Wohngebietes am Schlaatz: Bezug von 477 Wohnungen für Genossenschaftsmitglieder der AWG im Sperberhorst, Habichthorst, Binsenhof, Weidenhof, Erlenhof, Inselhof, Biberkiez, Bisamkiez, Wieselkiez und Am Nuthetal

### 31.12. 1985

Die AWG „Fortschritt“ verfügte über 3.115 Mitglieder und 3.025 bezogene Wohnungen; 83 Potsdamer Betriebe und Verwaltungsdienststellen hatten sich der Genossenschaft angeschlossen.



*Am Nuthetal (links) und in der Konrad-Wolf-Allee blieben die typischen Fugen der Plattenbauten auch nach der Sanierung sichtbar*

## CHRONIK

**1988**

Fertigstellung eines weiteren Wohnblocks Am Stern im Hans-Grade-Ring mit 24 Wohnungen

**1988 - 1990**

Errichtung des Wohngebietes Drewitz: Bezug von 190 Wohnungen in der Robert-Baberske-Straße, Konrad-Wolf-Allee, Wolfgang-Staudte-Straße, Willi-Schiller-Weg und Conrad-Veidt-Straße

## 10. DIE BEWIRTSCHAFTUNG DES BESTANDES ZWISCHEN SELBSTVERANTWORTUNG UND REGLEMENTIERUNG

Die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft war nicht nur im Hinblick auf die Zuteilung der Gebäude und die Vergabe der Wohnungen an die Mitglieder weitgehend reglementiert. Auch eine selbstverantwortliche Bewirtschaftung des Bestandes war weder politisch gewollt noch wirtschaftlich durchsetzbar. Die niedrigen Nutzungsentgelte machten eine staatliche Subventionierung notwendig, die natürlich auch Abhängigkeiten schuf. Der Geschäftsbericht für das Jahr 1985 weist bei jährlichen Mieteinnahmen von 2,5 Millionen Mark staatliche Zuwendungen von 6,9 Millionen Mark aus. Das bedeutete ein Zuschuss von 2.300 Mark jährlich für jede Wohnung der AWG „Fortschritt“. Bei den Wärmekosten sah es nicht anders aus. Von den monatlich angefallenen Kosten von 194 Mark waren lediglich 26,32 Mark durch den Mietpreis gedeckt.



*Galileistraße*

Die Konsequenz dieser Subventionspolitik war, dass alle Instandhaltungskapazitäten, der Bedarf für Bau- und Instandhaltungsmaterial anzumelden war, eine Bewilligung gab es jedoch nicht immer oder erst Jahre später. Seit Anfang der 80er Jahre war die Instandhaltung der Schornsteinköpfe in der Kant- und Fichte-Straße dringend notwendig. Seit 1983 lag dem Rat der Stadt ein entsprechender Antrag vor; im Juni 1987



teilte die Genossenschaft mit, dass sich der Bauzustand der Schornsteinköpfe weiter verschlechtert habe, die Schornsteine bald nicht mehr genutzt werden könnten, so dass „Wohnungen freigezogen werden müssen, weil die Beheizbarkeit in absehbarer Zeit nicht mehr gewährleistet“ sei. Der Geschäftsbericht des Vorstandes für 1987 gibt Auskunft darüber, dass die Sanierung der Schornsteinköpfe erst „durch persönliche Bemühungen des Leiters der Reparaturabteilung einer positiven Lösung zugeführt“ werden konnte.

Bei der Bestellung von Plattenheizkörpern 1987 wurde die AWG „Fortschritt“ vom Rat der Stadt aufgefordert, wegen „der angespannten Versorgungslage“ noch einmal zu überprüfen, ob der Bedarf tatsächlich so hoch sei wie angegeben. Die „Berichterstattung“ an den Rat der Stadt umfasste alle Bereiche der Wohnungsverwaltung. Meldungen über die „Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung in den Wohngebieten“ wurden jährlich geschrieben ebenso wie Protokolle über die „materiell-technische Sicherung

der Wärmeversorgung“, die Angaben über eventuelle Havarien und größere Probleme bei der Bereitstellung von Heizenergie und Warmwasser enthielten. Immer wichtiger für eine geordnete Geschäftstätigkeit erwiesen sich Tagungen und Beratungen mit den Vorständen und Geschäftsführungen anderer Wohnungsgenossenschaften in der Stadt und im Bezirk Potsdam. So gab es einen Gemeinsamen Aufbaustab mit der AWG „Karl Marx“ bei den Bauvorhaben in der Waldstadt oder später die Arbeitsgruppe Neubau. Gleiche Interessen bei der Übernahme der Wohnblöcke, bei der Mängelbeseitigung oder bei der Gestaltung des Wohnumfeldes führten die Genossenschaften auf vielen Beratungen zusammen.

Zunehmende Unzufriedenheit herrschte bei den Potsdamer Wohnungsgenossenschaften über die Praxis der Wohnungsvergabe, da der Einfluss der Genossenschaften und der angeschlossenen Betriebe mehr und mehr zurück gedrängt wurde. Vom Sommer 1989 ist ein Protokoll von einem Gespräch mit dem Potsda-

Die folgenden Reparaturarbeiten und Fehlbeseitigungen betreffen die Wohnungsgenossenschaft und betreffen die Dienste für die städtischen Haushalte und Dienstleistungen.

Nr.	Angeforderte Reparaturarbeiten	Ausführter Name	Termin der Ausführung bis zum Ende		
			Tag	Monat	Jahr
1	Abwasserkanal				
2	Abwasser				
3	Abwasser				
4	Abwasser				
5	Abwasser				
6	Abwasser				
7	Abwasser				
8	Abwasser				
9	Abwasser				
10	Abwasser				
11	Abwasser				
12	Abwasser				
13	Abwasser				
14	Abwasser				
15	Abwasser				
16	Abwasser				
17	Abwasser				
18	Abwasser				
19	Abwasser				
20	Abwasser				

mer Stadtrat für Wohnungspolitik überliefert, in dem die Vorstandsvorsitzenden Wilhelm Willgeroth von der AWG „Fortschritt“ und Dr. Zobel von der AWG „Karl Marx“ eine Rückkehr zur gesetzlichen Praxis erwarten, denn „ausgehend von den gesetzlichen Grundlagen sind nur die Trägerbetriebe und die den AWG’n angeschlossenen Betriebe berechtigt, Delegationen in die AWG’n vorzunehmen. Diese Methodik



*Letzter Neubau aus DDR-Zeiten: Conrad-Veidt-Straße*

wurde in der Vergangenheit nicht mehr praktiziert.“ In der Übergangszeit bis zur staatlichen Vereinigung am 3. Oktober 1990 gab es noch weitere Initiativen insbesondere der Genossenschaften zur Verbesserung der Wohnungsversorgung für Genossenschaftsmitglieder, zur Erhöhung der Qualität der Wohnbauten, zu Grundrissänderungen und zur Verbesserung des Standards der Wohnungen.

Letztlich ist man mit allen diesen Bestrebungen 1989/1990 den tatsächlichen politischen Veränderungen hinterher gelaufen. Mit dem Zusammenbruch des gesamten gesellschaftlichen Systems in der DDR stand nicht mehr die Wohnungsversorgung im Mittelpunkt der Arbeit sondern allein die Bewahrung der Geschäftsfähigkeit der Genossenschaft.

## II. NEUE ZEITEN – NEUE AUFGABEN

Mit der politischen Wende in Deutschland begann die Suche nach neuen Wegen in der Arbeit unserer Wohnungsgenossenschaft. Dabei ging es weniger um die Realisierung spektakulärer Bauprojekte, sondern eher um die Bewahrung der Geschäftsfähigkeit und Wiederbelebung genossenschaftlicher Prinzipien. Einschneidend war der 1. Juli 1990 mit der DM-Einführung und für Unternehmen in der noch bestehenden DDR die Erstellung der DM-Eröffnungsbilanz. Unklarheiten bestanden auch über die Gültigkeit bestehender Gesetze und Übergangsregelungen nach der Vereinigung der beiden deutschen Staaten am 3. Oktober 1990. Kurzfristig mussten deshalb von der Geschäftsleitung der Genossenschaft Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Anpassung an die gesamtdeutsche Gesetzgebung, insbesondere an das Genossenschaftsgesetz der Bundesrepublik zu erreichen. Die Mitgliederversammlung vom 26. September 1990 fasste deshalb die für den Fortbestand der Genossenschaft wichtigen Beschlüsse zur Einführung einer neuen Satzung und einer neuen Wahlordnung, zur Wahl des Aufsichtsrates und zur Bestellung des Vorstandes. Beschlossen wurde damit im Zusammenhang die Rechtsnachfolge und die neue Firmenbezeichnung als „Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 e.G.“.



Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 Potsdam, 27. September 1990  
Der Vorstand

**Sehr geehrtes Genossenschaftsmitglied!**

Mit der Einführung der Wirtschafts-, Währungs- und Sozialunion am 01.03.1990 trat das "Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften" neue Genossenschaftsgesetze (GenG) der DDR (GenG 1990) auch für die eG's in der DDR in Kraft (GenG I 34-90, Seite 390).

Mit dem Beitritt der DDR zur BRD am 03.10.1990 ist mit der konsequenz Anordnung des GenG auf dem Territorium der noch DDR zu rechnen.

Bereits Anfang August hat der Sachverhalt der Wohnungsgenossenschaft e.V. der DDR den Ministerpräsidenten und den zuständigen Ministerien demnach Vorschläge zur Änderung der eG-Verordnung, zur Bildung der bisherigen eG und eG und Übergangsregelungen vorgelegt. Durch die Verordnung zur Einführung des GenG für die Wohnungsgenossenschaften (eG) der DDR vom 21.08.90 ist dieses Verordnungen gemäß GenG I 31-90 Seite 10/11, Ausgabezeit 21.08.90 geändert worden.

Wir möchten Sie jedoch auf folgende notwendige Veränderungen hinweisen, die sich aus der Einführung der neuen Satzung ergeben. Am 24.09.1990 fand unsere Delegiertenversammlung statt. Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

- Beschluss zur Einführung einer neuen Satzung. Das alte Statut gilt nicht mehr.
- Beschluss zur Einführung einer Wahlordnung für unsere Genossenschaft.
- Wahl des Aufsichtsrates, der bis zur nächsten ordentlichen Vertreterversammlung tätig sein wird.
- Berufung des Vorstandes durch den Aufsichtsrat.

Weitere Informationen von denen Sie unbedingt Kenntnis haben sollten:

- Der Name unserer Genossenschaft ist Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 e.G. FWG 1956

- 2 -

"Die Bewertung der bisher eingebrachten Genossenschaftsanteile (jetzt Geschäftsanteile) ergibt sich aus dem Ergebnis der 30-Gründungsaktion. Es kann also auch hier noch keine definitive Aussage getroffen werden.

Eine Nachzahlung aus dem möglichen Differenz-Ergebnis der 30-Gründungsaktion für alte Genossenschaftsanteile-Geschäftsanteile nach neuer Satzung- ist für die bis 30.09.1990 mit Wohnraum versorgten Mitglieder nicht vorgesehen.

"Der Höhe der Neubewertung der Anteile und Leistungen als geschäftliche Geschäftsanteile für bisher nicht versorgte Mitglieder kann auch noch keine Aussage getroffen werden.

- Der Eintritt anderer Einzelpersonen, auch minderjähriger Kinder, ist gemäß neuer Satzung möglich.
- Reservierungen, abends 18,00 Uhr- 8,00 Uhr früh, freitags 14,00 Uhr- montagsfrüh 8,00 Uhr sind zu richten an:

Firma Baustar  
Mühlberg, 1337  
Jagdhausstr. 24  
Tel.: 62 10 24

*W. W. W.*  
Vorsitzender

Informationen an die Mitglieder zum neuen Status der Genossenschaft

Die Bestätigung der Beschlüsse zur Rechtsnachfolge, zum neuen Firmennamen sowie zur neuen Satzung und Wahlordnung erhielt die Genossenschaft mit der Eintragung in das Genossenschaftsregister des Registergerichts von Potsdam unter der Nr. 22 am 15. Mai 1991.

Erheblichen Anteil an der Umwandlung der Genossenschaft zu einem anerkannten Rechtsgebilde hatten die verschiedenen Regionalverbände, wie der damalige „Landesverband der Wohnungsgenossenschaften des Landes Brandenburg“, der „Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen“ und der „Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft“. Wohnungsgenossenschaften der Altbundesrepublik und Westberlins, wie die „Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG“, standen uns ebenso tatkräftig zur Seite bei der Bewältigung der vielen großen und kleinen Aufgaben, die zunächst vor allem den administrativen Bereich betrafen.



Die neue Satzung unserer Genossenschaft

# CHRONIK

**01.07. 1990**  
Erstellung der DM-Eröffnungsbilanz für die Genossenschaft mit Einführung der Wirtschafts-, Währungs- und Sozialunion

**26.09. 1990**  
Delegiertenversammlung zur Einführung einer neuen Satzung, einer neuen Wahlordnung, der Wahl des Aufsichtsrates und Bestellung des Vorstandes; Beschluss über die neue Firmenbezeichnung als „Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 e.G.“

**15.05. 1991**  
Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister des Registergerichts Potsdam unter der Nr. 22 und Bestätigung der neuen Firmenbezeichnung



*Erstrahlt in neuem Glanz: Kantstraße 22 – 24*

## **12. VERBESSERTER WOHNKOMFORT BEI STEIGENDEN MIETEN**



*Der Sanierungsbedarf ist groß*

Auf dem Weg in die Marktwirtschaft waren die ursprünglichen niedrigen Nutzungsgebühren (Mieten) für den Fortbestand eines Wohnungsunternehmens nicht tragbar und für eine Genossenschaft gegenüber ihren Mitgliedern nicht zu vertreten. Schrittweise wurden deshalb ab 1991 die Nutzungsgebühren erhöht sowie die Umlage und Abrechnung von Betriebskosten gesetzlich geregelt. Über die 1. Grundmietenverordnung 1991, die 2. Grundmietenverordnung 1993, die Grundmietenerhöhung von 1994 wurde mit dem Mietüberleitungsgesetz ab 1. August 1995 die Grundlage zum Übergang in das gesamtdeutsche Vergleichsmietensystem gelegt. Für die Mitglieder und Nutzer der PWG 1956 eG bedeutete dies 1995 eine durchschnittliche monatliche Belastung durch die Grundnutzungsgebühr von etwa 5,60 DM je qm Wohnfläche.

Aufgabe für Geschäftsleitung und Mitarbeiter war es, den Mitgliedern Sinn und Zweck einer Grundnutzungsgebühr für die Bewirtschaftung, die Instandhaltung und Sanierung der Wohnungen zu erläutern. Mitglieder und Wohnungsnutzer mussten sich auf die Berechnung von Grundnutzungsgebühr und kalten bzw. warmen Betriebskosten, auf die Nachvollziehbarkeit der Betriebskostenabrechnung einstellen.



*Behlertstraße nach Sanierung und Dachgeschossaufbau*

Für eine gesicherte Geschäftstätigkeit der Wohnungsunternehmen in den neuen Bundesländern galt es in den 90er Jahren noch weitere gesetzliche Regelungen zu finden. So gab es in der DDR die weit verbreitete Praxis des getrennten Grund- und Gebäudeeigentums, für die es im Bürgerlichen Gesetzbuch der Bundesrepublik keine Entsprechung gab. Erst mit dem Wohnungsgenossenschafts-Vermögensgesetz vom 23. Juni 1993 war die Verbindung des zu Wohnungszwecken genutzten Grund und Bodens mit dem Gebäudeeigentum hergestellt. Jetzt konnten auch einvernehmliche Regelungen der Grundstücksnutzer mit der Stadt bei der Zuordnung von Grund und Boden getroffen werden. Im Herbst 1993 bekam die PWG 1956 eG den ersten Zuordnungsbescheid für die Waldstadt I.

Mit der beginnenden Zuordnung und Übertragung des Grund und Bodens waren eine wachsende Akzeptanz und gesicherte Voraussetzungen für Darlehensvergaben durch die Banken geschaffen. Und spätestens mit den ersten erfolgreich abgeschlossenen Modernisierungen hatte die Genossenschaft bewiesen, dass sie auf dem Sektor der Wohnungswirtschaft kompetent ist und zudem wirtschaftlich arbeiten kann. Seit 1993 läuft das umfangreiche Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsprogramm der Genossenschaft. Bei Kosten pro Wohnung von ca. 65.000,- DM konnte die Sanierung in den 90er Jahren nur schrittweise und entsprechend den finanziellen Möglichkeiten in der Genossenschaft umgesetzt werden. Bis Ende 2006 wurde der Bestand fast voll-



*Auf dem Kiewitt 30a – 33*

## CHRONIK

**01.10.1991**

Einführung der 1. Grundmietenverordnung und Umlage der Betriebskosten auch für den Wohnungsbestand der PWG 1956 e.G.

**1992 / 1993**

Erdgasumstellung für einen Teilbestand der PWG-Wohnungen

**01.12.1993**

Außerordentliche Vertreterversammlung mit dem Beschluss zur Annahme des Altschuldenhilfe-Gesetzes

**1993**

Beginn der Sanierung der Genossenschaftsgebäude Erste Dachgeschossaufbauten

ständig saniert; heute entspricht er den modernen Anforderungen an das Wohnen, auch wenn nicht jeder individuelle Wunsch der Wohnungsnutzer erfüllt werden kann. Die Sanierungen umfassten am und im Gebäude je nach Bauzustand die Rekonstruktion der Heizungsanlagen, die Erdgasumstellung, die Erneuerung der Dächer, Balkone, Fenster und Rohrleitungssysteme sowie Wärmedämmmaßnahmen und die farbliche Gestaltung der Fassaden. In den Wohnungen wurden die Sanitäreinrichtungen komplett erneuert, in Küchen und Bädern Fliesen angebracht und die Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht. Mit den durchgeführten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen konnte nicht nur das Leben der Wohnungsnutzer angenehmer, bequemer und sicherer gestaltet werden, es wurde ebenso das Stadtbild Potsdams verschönert.



*Blick auf die Breite Straße 23 mit der großflächigen Solaranlage*

### 13. EINSICHT, TEILNAHME, GENOSSENSCHAFTLICHES SOLIDARGEFÜHL



*Endlich wird saniert*

Skepsis über den Erfolg der Modernisierungen herrschte zuerst nicht nur bei den Kreditinstituten. Auch die von den Maßnahmen betroffenen Wohnungsnutzer befürchteten zu große Erschwernisse durch die Bauarbeiten und einen nicht vertretbaren Anstieg der Nutzungsgebühren. Selbstverständlich war es aber für die Geschäftsführung, die erforderlichen Maßnahmen mit den Genossenschaftsmitgliedern zu beraten und vorzubereiten, um die Belastungen so gering wie möglich zu halten.

Dem Versorgungsauftrag gegenüber den Mitgliedern verpflichtet, wurden nur notwendige Arbeiten durchgeführt, die unmittelbar allen Bewohnern zu Gute kamen und keine unangemessene Erhöhung der Nutzungsgebühr zur Folge hatten. Schließlich ist ein wesentliches genossenschaftliches Merkmal der Gemeinnützigkeitscharakter, der im Gegensatz zu dem privaten Sektor der Wohnungswirtschaft mit den gewinnorientierten Mieten nur eine Miete nach dem Prinzip der Kostendeckung zulässt. Undenkbar wäre der erfolgreiche Abschluss der Sanierungsarbeiten ohne die tatkräftige Hilfe vieler Genossenschaftsmitglieder.

Die Unterstützung beim Aus- und Einräumen der Wohnungen vor allem für alte und gebrechliche Mitglieder, beim Umzug in eine Ersatzwohnung während der Bauphase, beim Aufstellen von Mobiliar in Küchen zeugte wieder von einem Erwichen genossen-

schaftlichen Solidargefühls. Nur wer sich wirklich mit genossenschaftlichen Prinzipien identifiziert, ist auch bereit, Pflichten und Mitwirkungsrechte ehrenamtlich im Interesse des Allgemeinwohls zu übernehmen.



*Dahgeschossaufbau in der Behlerstraße*

## 14. NEUBAU UND SANIERUNG IN DEN 90ER JAHREN

Neben der Sanierung des Gebäudebestandes rückte nach den letzten eigenständigen Baumaßnahmen in der Kantstraße Ende der 50er Jahre der Neubau von Wohnraum wieder in das Blickfeld. So entstanden bereits 1994 die Dachgeschossaufbauten in der Behlerstraße und 1995 in der Charlottenstraße. Modern gebaut und ausgestattet, gab es mit diesen Wohnungen eine erste Erweiterung des Wohnungsangebotes.



*Bau der neuen Geschäftsstelle 1994/95*

1995 wurde das neue Wohn- und Geschäftsgebäude der PWG 1956 eG in der Zeppelinstraße / Ecke Stiftstraße eingeweiht. Mit dem Einzug der Geschäftsstelle in eine Etage verbesserten sich gegenüber dem früheren Sitz der Geschäftsstelle in der Burgstraße 4 für die Mitarbeiter der Genossenschaft die Arbeitsbedingungen und für die Mitglieder die Möglichkeiten der Beratung wesentlich.

Im Sinne einer Quartiersentwicklung wurde in der zweiten Hälfte der 90er Jahre auf den eigenen Grundstücken in der Behlerstraße neuer Wohnraum geschaffen. Als Behlerthof bezeichnet, entstanden bis 1999 in drei Gebäuden 29 Wohnungen.



Planskizzen für den Behlerthof

Mit diesem Neubau beschritt die PWG 1956 eG auch neue Wege, als sie in einem Gebäude ein integratives Wohnprojekt für behinderte und nicht behinderte Menschen unterbrachte. Unsere Genossenschaft fand dabei in der Theodor Fliedner Stiftung einen sozial engagierten und kompetenten Partner. Der Grundgedanke für den Behlerthof war, dass unter den erwachsenen Menschen mit geistiger Behinderung einige auf Grund ihrer bisherigen Lebenserfahrungen und ihrer gezeigten Kompetenzen durchaus in der Lage seien, mit entsprechender Unterstützung außerhalb eines Heimes in einer betreuten Wohngemeinschaft zu leben. Denn diese Menschen leben eigentlich nur unter erschwerten Bedingungen, die sich nicht nur aus der Schädigung oder dem Handikap der betreffenden Person ergeben, sondern in der Hauptsache aus der gesellschaftlichen Isolation, d.h. der oft verweigerten sozialen und kulturellen Teilnahme am „normalen“ Leben. Seit mehr als sieben Jahren leben dort 16 Menschen in einer Betreuten Wohngemeinschaft. Sie werden be-

gleitet und unterstützt unter den Bedingungen des Betreuten Wohnens. Abhängig von den Erfahrungen, die die Hausbewohner mitbringen, stehen solche Schwerpunkte im Mittelpunkt, wie ein sicheres Zuhause, verlässliche soziale Beziehungen und die Förderung der Selbstversorgungskompetenz. Anfangen von der komplexen Sanierung über den Dachgeschossaufbau bis zum Neubau von 29 Wohnungen und der Rekonstruktion von acht Wohnungen in der Behlerthofstraße 14 wurde mit dem Behlerthof ein Wohnquartier geschaffen, das aktuellen Ansprüchen gerecht wird: moderner Wohnraum in einem intakten Wohnumfeld, dazu innenstadtnah, ruhig und verkehrsgünstig zugleich.

Wohnungsneubau und Bestandssanierungen sind in der gegenwärtigen Zeit nur mit staatlicher Unterstützung möglich. Förderprogramme der Stadt Potsdam und des Landes Brandenburg mit Kreditbedingungen zu günstigen Zinskonditionen sind hier besonders hilfreich.



Wohnen im Behlerthof

## CHRONIK

**21.04. 1995**

Fertigstellung und Einweihung des neuen Wohn- und Geschäftsgebäudes in der Zeppelinstraße 152

**1997**

Gründung des Arbeitskreises „Stadtspuren“, in dem Potsdamer Wohnungsunternehmen in Vorbereitung der Bundesgartenschau 2001 zusammenarbeiten

**1997**

Gründung des Arbeitskreises „Stadtspuren“, in dem Potsdamer Wohnungsunternehmen in Vorbereitung der Bundesgartenschau 2001 zusammenarbeiten

**01.01. 1998**

Der erste Mietspiegel für die Stadt Potsdam tritt in Kraft.

**09.07. 1998**

Außerordentliche Vertreterversammlung zur Umsetzung des Altschuldenhilfe-Gesetzes und Beschluss über die rückwirkende Abspaltung der Mietergenossenschaft Potsdam e.G. mit 442 Wohnungen

**1998**

Erwerb der Hebbelstraße 37 (4 Wohnungen) und Behlerthofstraße 14 (9 Wohnungen)



Blick auf die Zeppelinstraße 164 – 172

## CHRONIK

**1998**

Neubau Mehrfamilienhaus in Caputh, G.-Winkler-Str. 7

**20.10. 1999**

Feierliche Schlüsselübergabe von 29 Wohnungen im 1. Förderungsweg für das Projekt Behlerthof

**2000**

Fertigstellung und Bezug von 10 Wohnungen in der Fichtestraße 4a; Erwerb der Zimmerstraße 13 a-d (21 Wohnungen)

**2000 / 2001**

Bau von Einfamilienhäusern in Caputh

## 15. ALTSCHULDEN UND MIETERGENOSSENSCHAFT POTSDAM eG

Ab 1. Juli 1995 war die Bedienung der Altschulden verbindlich. Dabei handelte es sich um Kredite, die nach den Rechtsvorschriften der DDR für Wohnzwecke im Rahmen des volkeigenen und genossenschaftlichen Wohnungsbaus gewährt worden sind. Die Verbindlichkeiten betragen ursprünglich für unsere Genossenschaft mehr als 75 Millionen DM.

Mit der Annahme des Altschuldenhilfe-Gesetzes durch die Genossenschaft auf der außerordentlichen Vertreterversammlung vom 1. Dezember 1993 sollte der Schuldenberg um fast 45 Millionen DM verringert werden. Bedingung hierfür war die Veräußerung von 510 Wohnungen unseres Bestandes, die bei den Mitgliedern viele Fragen aufwarf. Mit einem großen Verwaltungsaufwand wurden Befragungen zum Kaufinteresse der Bewohner durchgeführt, die nicht zu dem vom Gesetzgeber erhofften Ergebnis führten. Die Genossenschafter sahen sich in der herkömmlichen Form der Genossenschaft als Miteigentümer, so dass der Kauf der eigenen Wohnung für die meisten Befragten nicht in Betracht kam.

 mietergenossenschaft Potsdam eG



*Zwischenzeitlich im Bestand der Mietergenossenschaft:  
Willi-Schiller-Weg 2 – 6*

Es wurden Risiken befürchtet, die man gerade als Mitglied einer Wirtschaftsgemeinschaft auf ein Minimum reduziert sah. Der Gesetzgeber schuf im Sinne der Erhöhung der Wohneigentumsquote Alternativen, damit die Wohnungsunternehmen die Auflagen

des Altschuldenhilfegesetzes erfüllen konnten. So gab es die Möglichkeit der Bildung einer eigentumsorientierten Genossenschaft, in der die Mitglieder auf eigenen Wunsch die eigene Wohnung erwerben konnten. Dieser Gedanke wurde von der PWG 1956 eG aufgenommen. Aus dem Bestand der Zeppelinstraße 164-172, dem Hans-Grade-Ring, dem Sperberhorst 21 und dem Willi-Schiller-Weg 2-6 spaltete sich zum 1. Januar 1998 die Mietergenossenschaft Potsdam e.G. ab. Zusammen mit der Burgstraße 3-4, wo der Einzelverkauf der Wohnungen sozialverträglich fortgesetzt wurde, war nun den gesetzlichen Vorgaben Genüge getan. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau erkannte die Erfüllung der Auflagen an, so dass die Reduzierung der Altschulden rechtskräftig wurde. Was lag näher für die Mietergenossenschaft Potsdam e.G., sich wieder anzunähern an die PWG 1956 eG, die die Verwaltung unverändert weitergeführt hatte. Bis zur (Wieder-) Verschmelzung war zwar manche bürokratische Hürde zu überwinden, bevor zum 01. Januar 2002 der Status Quo wieder hergestellt war.

## 16. DAS FRANZÖSISCHE QUARTIER

Der Innenstadtbereich zwischen dem Platz der Einheit, der Charlottenstraße und der Französischen Straße harrte mehr als 40 Jahre einer anspruchsvollen Nutzung. Anfang der 60er Jahre ist nach der weitgehenden Zerstörung beim Luftangriff vom 14. April 1945 lediglich die Blockrandbebauung entstanden. Die geplante Innenhofbebauung wurde seinerzeit nicht umgesetzt, dafür gab es einen Garagenkomplex und ein mehr oder minder geordnetes Wohnumfeld. Seit Mitte der 90er Jahre reiften Neuordnungs- und Neubaupläne für das Areal in bester Innenstadtlage.

Ein erster Architektenentwurf 1998 konnte nicht umgesetzt werden und Partner sprangen ab. Unter dem Vorstandsvorsitz von Wilhelm Willgeroth und Matthias Pludra reifte die Idee weiter, bis ein tragfähiges Konzept entwickelt war, das den Interessen aller Beteiligten gerecht wurde. 2003 war schließlich Baubeginn und am 12. August 2005 fand die offizielle Einweihung statt. In rund 30 Monaten reiner Bauzeit wurden mit einer Investitionssumme von rund 20 Millionen Euro im Herzen der Landeshauptstadt Potsdam auf rund 15.000 m<sup>2</sup> insgesamt 147 neue Wohnungen gebaut. Belebung der Innenstadt und generationsü-





bergreifendes Wohnen waren Intentionen für das seinerzeit größte Wohnungsbauvorhaben in der Innenstadt Potsdams. Gleichzeitig entsprach man mit dem großen Anteil an barrierefreien Wohnungen auch dem steigenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum.

Architektonisch spiegelt sich im Quartier in einigen Details französisches Flair wider, zum Beispiel bei den auf den Boden gezogenen Fenstern und bei der Gestaltung des Innenhofbereiches. Die Hausnummern „Im Französischen Quartier“ können auch in französischer Sprache nachgelesen werden.

Tatsächlich entstand Anfang des 18. Jahrhunderts für hugenottische Einwanderer in dem innerstädtischen Bereich zwischen Platz der Einheit, Charlottenstraße, Französische Straße und Am Kanal das „Französische Quartier“ mit einer eigenen Schule. 1721 umfasste das Viertel insgesamt 49 Häuser. Heute ist das Quartier nach seiner fast vollständigen Zerstörung 1945 neu entstanden.



## CHRONIK

**25.10.2000**

Inbetriebnahme der ca. 150 m<sup>2</sup> großen Solaranlage mit Wärmerückgewinnung im Rahmen der Sanierung der Breiten Str. 23

**30.04.2001**

Bescheid über die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Altschuldenhilfegesetz

**07.05.2001**

Eröffnung der Spareinrichtung

**2001**

Erwerb der Brandenburger Str. 67 (4 Wohnungen)

**01.01.2002**

Verschmelzung der Mietergenossenschaft Potsdam e.G. mit der PWG 1956 eG



## 17. GENOSSENSCHAFTLICHE MITBESTIMMUNG

Für die Wahrung der genossenschaftlichen Demokratie in der PWG 1956 eG treten die gewählten Vertreter ein. Auf der Vertreterversammlung geben sie ihre Stimme zu den Beschlüssen ab, u.a. zum Jahresabschluss, zu dem Lagebericht des Vorstandes und dem Bericht des Aufsichtsrates, zur Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates sowie zur Neuwahl des Aufsichtsrates. Sie wirken als Vertrauenspersonen eng mit den anderen demokratisch legitimierten Organen der Genossenschaft, dem gewählten Aufsichtsrat und dem vom Aufsichtsrat bestellten Vorstand, zusammen.



*Wahlvertreter nehmen Verantwortung wahr*

Im Jubiläumsjahr 2006 wurden die Vertreter für die nächste Wahlperiode gewählt. 82 Vertreter und 10 Ersatzvertreter erhielten das Vertrauen der Mitglieder für die nächsten fünf Jahre. Erstmals waren die ehemaligen Mitglieder der GWG „Vaterland“ an der Wahl beteiligt und nahmen ihr genossenschaftliches Mitspracherecht in dieser Form wahr.



## 18. NEUE WEGE IN DER GEMEINSCHAFTSPFLEGE

Die Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft beinhaltet mehr als nur das Wohnen. Zusätzlich zu Vermietung und Bewirtschaftung von Wohnraum bietet die PWG 1956 eG ihren Mitgliedern ein umfangreiches Dienstleistungsangebot, das seit etwa 2000 auf eine neue Stufe gestellt werden konnte.

Im Rahmen der Gemeinschaftspflege gibt es zielgruppenorientierte Angebote an Kreativ- und Sportkursen, Vorträgen usw. Zur Entwicklung und Pflege des genossenschaftlichen Miteinanders werden Ausflüge und Tagesfahrten organisiert, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern gern angenommen werden. Die Genossenschaft pflegt gute Beziehungen zu sozialen Einrichtungen und Organisationen und unterstützt die Nachwuchsarbeit in Sportvereinen.

Von der PWG 1956 eG können Räumlichkeiten der Bürgerbegegnungsstätte Stern\*Zeichen und des Bürgerhauses Am Schlaatz genutzt werden, gute Kontakte bestehen unter anderem zur Bürgerinitiative Am Stern und der Bürgerinitiative Waldstadt. Mit der Verkehrswacht gibt es eine Kooperation, bei der gemeinsam Aktionen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit orga-



nisiert werden und Genossenschafter zum Beispiel Verkehrssicherheitstrainings zu günstigen Konditionen wahrnehmen können. Die Zusammenarbeit mit der im Bereich der Häuslichen Krankenpflege und des Betreuten Wohnens tätigen Wallow & Schneider GmbH hat sich im Französischen Quartier bewährt.



## 19. FÜNF JAHRE SPAREINRICHTUNG: SPAREN – KUNST UND SOZIALES ENGAGEMENT

Einen weiteren Vorteil für Mitglieder bietet die PWG 1956eG beim Sparen. Im Mai 2001 eröffnete die Spareinrichtung der Genossenschaft. Bis Ende 2006 wurden mehr als 3.600 Sparkonten angelegt, die Höhe der gesamten Spareinlagen beträgt inzwischen über 24 Millionen Euro. Die Erwartungen von Vorstand und Aufsichtsrat wurden damit weit übertroffen. Bei der Spareinrichtung handelt es sich um einen integrativen Bestandteil der Genossenschaft, die ebenso dem Förderzweck ihrer Mitglieder untergeordnet ist. Deshalb sind in den Kreis der Sparer ausschließlich die Genossenschaftsmitglieder und deren Angehörige eingeschlossen.

Jedes Mitglied hat durch die Inanspruchnahme der genossenschaftlichen Spareinrichtung doppelten Nutzen. Erstens erhalten die Mitglieder Zinsen für ihre Einlagen, die teilweise über dem Niveau des Marktes liegen. Zweitens wird die Geschäftstätigkeit positiv beeinflusst, da die Genossenschaft durch die Spareinlagen nicht auf fremdes Geld angewiesen ist. Und: je mehr Mitglieder ihr Geld bei der Genossenschaft anlegen, umso günstiger kann sie wirtschaften. Die Geldgeschäfte beschränken sich ausschließlich auf das Spargeschäft. Vereinfacht gesagt, handelt es sich um





Geschäfte rund um das Sparbuch. Angeboten werden Sparmöglichkeiten mit unterschiedlichen Laufzeiten und ausgezeichneten Zinskonditionen. Die Spareinrichtung der Genossenschaft investiert die bei ihr unterhaltenen Spareinlagen ausschließlich im eigenen Immobilienbesitz. Der Wert des Anlagevermögens in

Höhe von mehr als 170 Millionen Euro garantiert die Sicherheit der Spareinlagen ebenso wie die Mitgliedschaft in einem Selbsthilfefonds.

Im Land Brandenburg ist die PWG 1956 eG die erste und bisher einzige Genossenschaft, die ihren Mitgliedern eine derartige Dienstleistung anbietet. Die Spareinrichtung hat sich über ihren eigentlichen Zweck hinaus zu einem Kommunikationszentrum entwickelt. Denn Genossenschaftsmitglieder haben die Möglichkeit, die Ergebnisse ihrer künstlerischen Ambitionen in den Räumlichkeiten der Spareinrichtung zu präsentieren. Bei den Vernissagen werden Künstler und ihre Werke vorgestellt und mit interessierten Genossenschaftlern und Gästen ergeben sich Möglichkeiten des Meinungsaustausches. Die Ausstellungen sind stets mit der Unterstützung von sozialen Projekten verbunden. Unterstützt wurden mit Versteigerungen von Kunstwerken oder Geldspenden unter anderem die Aktion „Aktiv gegen Krebs“ der Brandenburgischen Krebsgesellschaft e.V., die Betreuung von Patienten durch die

Rheuma-Liga, die von der Arbeiterwohlfahrt betriebenen KITA „Kinderland“ im Wohngebiet Am Schlaatz und die Betreute Wohngemeinschaft „Behlerthof“ der Theodor Fliedner Stiftung. Nach der verheerenden Flut im Dezember 2004 erhielten von der DESWOS initiierte Projekte in den indischen Bundesstaaten Tamil Nadu und Andhra Pradesh zusätzliche finanzielle Mittel zur Beseitigung der Flutschäden.



*Der Künstler Hans-Detlef Berliner bei der Präsentation seiner Werke in der Spareinrichtung*

## CHRONIK

**2001-2003**

Sanierung und Umsetzung eines regenerativen Energiekonzeptes in der Zeppelinstraße 164-172

**2003**

Baubeginn für das „Französische Quartier“

**2005**

Übernahme der Verwaltung der GWG „Vaterland“ e.G.

**12.08.2005**

Fertigstellung und Einweihung von 147 Wohnungen im „Französischen Quartier“

**31.12.2005**

Die PWG 1956 eG hat 3.653 Wohnungen im Bestand sowie 4.274 Mitglieder. Die Spareinrichtung hat Einlagen in Höhe von 22,3 Millionen Euro.



## 20. MIT KINDERN – FÜR KINDER: DIE PWG 1956 EG ALS PARTNER VON SCHULE UND NACHWUCHSSPORT

Generationsübergreifendes Wohnen sichert die Zukunft einer Genossenschaft. Wohnungs- und Dienstleistungsangebote wollen jung und alt, Mitglieder und Bewohner mit unterschiedlichen Interessen und Bedürfnissen einbeziehen. Deshalb ist ein Engagement der Genossenschaft für junge Menschen nicht verwunderlich. Perspektivisch sind die Kinder und Jugendlichen von heute die möglichen Kunden – die Mitglieder und Wohnungsnutzer von morgen.

Besonders nutzbringend sind Projekte, wenn Initiativen von Bewohnern und Einrichtungen aus den Quartieren unmittelbar einbezogen und befördert werden können. So gibt es unter anderem eine Kooperationsvereinbarung mit der Weidenhof-Grundschule und eine enge Zusammenarbeit mit der Waldstadt-Grundschule. Schüler der Weidenhof-Grundschule wurden mit interessierten Genossenschaffern in das Theater Comédie Soleil eingeladen, um einmal hinter die Kulissen eines Theaters schauen zu können und selbst ein kleines Theaterstück aufzuführen.



Gemeinsam mit Handwerksfirmen übernahm die Genossenschaft die Renovierung von Klassenräumen in der Waldstadt-Grundschule. Ein großer Erfolg war die gemeinsam organisierte Kindertagsfeier 2006. Ab 2007 kann die PWG 1956 eG einen Raum regelmäßig für die Gemeinschaftspflege nutzen.

Die Förderung von sportlichen und Freizeitaktivitäten insbesondere junger Menschen sieht die PWG 1956 eG als sozialen Auftrag, zumal Leistungen des Staates auch in diesem Bereich immer weiter reduziert werden. Für die Beschaffung von Sportkleidung bzw. Sportgeräten, die für den Erhalt des Trainings- und Wettkampfbetriebes unerlässlich sind, werden Sportvereine in Potsdam finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt, so den Hockeyspielern der Potsdamer Sport-Union 04, den Fußballern von Potsdamer Kickers 94 und Eintracht Potsdam-West oder den Ringern vom RC Germania Potsdam.

## 21. WIR FEIERN – 50 JAHRE PWG 1956 eG

50 Jahre genossenschaftliches Engagement war das Thema mehrerer Veranstaltungen im Jubiläumsjahr. Zur Festveranstaltung hatten Vorstand und Aufsichtsrat der PWG 1956 eG am 9. März 2006 in das Kongresshotel am Luftschiffhafen geladen. Ort und Zeitpunkt waren bewusst gewählt. Das Gelände des ehemaligen Luftschiffhafens ist gewissermaßen Gründungsstätte der Wohnungsgenossenschaft im Jahre 1956, da der damalige Trägerbetrieb, der VEB Bau Union Potsdam, dort seinen Firmensitz hatte.

Kaufmännischer Vorstand und Vorstandssprecher Wolfram Gay gab in seiner Festansprache einen historischen Überblick über die Entwicklung der Genossenschaft. Vom Bezug der ersten Wohnungen in der Kantstraße 22-24 im Jahre 1957 bis zur Einweihung des Französischen Quartiers 2005 stand die Genossenschaft im Zeichen des „Fortschritts“. Dabei hat sich am genossenschaftlichen Leitgedanken nur wenig geändert, stand doch zu allen Zeiten die Wohnraumversorgung für die Mitglieder im Mittelpunkt des Handelns. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Eginhardt Seyfarth verwies auf die Mitglieder, Vorstände, Aufsichtsräte und Mitarbeiter, die sich in den 50 Jahren für die Genossenschaft eingesetzt haben.





Bei der Festveranstaltung zum 50jährigen Bestehen der PWG 1956 eG (v.l.n.r.): Jann Jakobs, Oberbürgermeister von Potsdam, Ludwig Burkart, Vorstandsmitglied beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., Matthias Pludra, Technischer Vorstand der PWG 1956 eG, Matthias Platzeck, Ministerpräsident des Landes Brandenburg, Wolfram Gay, Kaufmännischer Vorstand der PWG 1956 eG, Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Stellvertretend für die vielen engagierten Mitglieder würdigte er Bruno Abrahamczik, der als Mitglied Nummer 1 den Weg der Genossenschaft von Anfang an begleitete. Er gehörte zu den ersten Mitgliedern, die im ersten Wohnblock einzogen und sich bis in die Gegenwart für die Interessen der Genossenschaft engagieren.

Ministerpräsident Platzeck sieht sich in freundschaftlicher Verbundenheit zur Genossenschaft. Er führte aus, dass die Menschen vor allem erwarten, dass sie schön, dass sie angenehm wohnen können. Dafür hat auch die PWG 1956 eG viel getan. Aus seiner ehemaligen Funktion als Umweltminister des Landes Brandenburg erinnert er sich besonders an den hohen Einsatz der Genossenschaft, wenn es um den Einsatz regenerativer Energien ging, was seinerzeit nicht unumstritten war. Aber es braucht Vorreiter, wenn man solche Projekte zum Erfolg führen will, wie die Anlagen in der Breiten Straße und in der Zeppelinstraße. Zu den besonders hervorhebenswerten Aktivitäten der PWG





1956 eG gehört nach Meinung des Ministerpräsidenten auch die Eröffnung der Spareinrichtung und die Errichtung des Französischen Quartiers. Oberbürgermeister Jann Jakobs sprach seinen Dank aus für 50 Jahre Beitrag zur Baukultur und zur Wohnkultur, den die Genossenschaft für Potsdam geleistet hat. Die PWG 1956 eG sei bekannt dafür, dass sie überwiegend zufriedene Mitglieder und Wohnungsnutzer habe. Wichtig sei diese positive Resonanz auch für die Geschäftsführung, ohne die sie nicht auf die Bedürfnisse der Mitglieder eingehen kann. Der Oberbürgermeister verwies besonders auf das Französische Quartier als Antwort auf die demografische Entwicklung. Der Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Lutz Freitag, würdigte die PWG 1956 eG als „eine der erfolgreichsten Wohnungsgenossenschaften, die wir in Deutschland haben. Das ist uneingeschränkt erfreulich.“

Die PWG 1956 eG hat sich in ganz besonderer Weise engagiert in der DESWOS. Auch das Jubiläum der Genossenschaft wurde in den Dienst dieser guten Sache gestellt: spenden für Menschen in Indien, die unterhalb der Armutsgrenze leben, denen Häuser zu schaffen und eine Kleinproduktionsgenossenschaft für Baumaterial zu finanzieren. Wohnen, Arbeiten, verbunden mit Bildung, das ist das Konzept dieses Projekts. Als Verwaltungsratsvorsitzender der DESWOS sprach Lutz Freitag seinen Dank für die Unterstützung aus.



*Über die DESWOS unterstützt die PWG 1956 eG auch Kinder in Indien*

## CHRONIK

09.03.2006

Festveranstaltung zum 50jährigen  
Jubiläum der Genossenschaft



*Von der GWG „Vaterland“ zur PWG 1956 eG*

## 22. NEUE PERSPEKTIVEN – DIE GWG „VATERLAND“ UND DIE VERSCHMELZUNG MIT DER PWG 1956 EG

Der 29. Juni 2006 war ein bedeutsames Datum für die Mitglieder der GWG „Vaterland“ e.G. Nach 84 Jahren Selbständigkeit fassten sie den mehrheitlichen Beschluss über die Verschmelzung mit der PWG 1956 eG.

Angefangen hatte alles zu Beginn der 20er Jahre des 20. Jahrhunderts. Zu dieser Zeit gab es für viele in Potsdam beschäftigte mittlere Beamte und Offiziere keinen Wohnraum. Auch in Potsdam gab es angesichts der angespannten wirtschaftlichen Entwicklung bis Anfang der 20er Jahre keine nennenswerte Bautätigkeit, viele Einwohner der Stadt lebten in katastrophalen Wohnverhältnissen. Auf Initiative des Potsdamer Regierungsbaumeisters Georg Fritsch wurde am 16. Dezember 1922 der Beamten-Siedlungsverein „Vaterland“ gegründet, mit dem Ziel, Wohnraum für Beamte zu schaffen. Zwischen 1924 und 1926 wurde die Wohnanlage Am Schragen errichtet, zwischen 1928 und 1931 die Ruinenbergstraße. In den 60er Jahren kamen schließlich noch zwei Wohnblocks in der Tieckstraße und im Brentanoweg hinzu.

G · W · G  
VATERLAND E.G.  
WOHNUNGSRAUENGENSCHAFT



Die räumliche Nähe zu den Kasernen in der Pappelallee und zum Militärlazarett wurde für mehr als 45 Jahre zu einem besonderen Problem für die Genossenschaft. Mit den dort stationierten sowjetischen Truppen ging auch die zwangsweise Einquartierung von Offizieren in der Wohnanlage „Am Schragen“ einher, ohne dass eine entsprechende Regelung jemals den Vorstand der Genossenschaft erreichte. Erst

mit der Vereinigung Deutschlands und dem Abzug der sowjetischen Truppen 1991 konnte die Genossenschaft die Wohnungen am Schragen wieder in Besitz nehmen. Die besonderen Gegebenheiten der Genossenschaft, vor allem der kleine Bestand von 322 Wohnungen und die hohe Kreditbelastung, führten ab 2005 zu Überlegungen über eine Zusammenarbeit mit einer größeren Potsdamer Genossenschaft. Die

Leistungsfähigkeit der PWG 1956 eG und das große Angebotspektrum für die Mitglieder überzeugten die Verantwortlichen der „Vaterland“. Zunächst übernahm die PWG 1956 eG die Verwaltung. Mit Begleitung einer Wirtschaftsberatungsgesellschaft sowie nach ausführlichen Gesprächen und einem Abwägen von Vor- und Nachteilen entschieden sich die Mitglieder der GWG „Vaterland“ e.G. und die Vertreter der PWG 1956 eG im Juni 2006 für eine Verschmelzung.

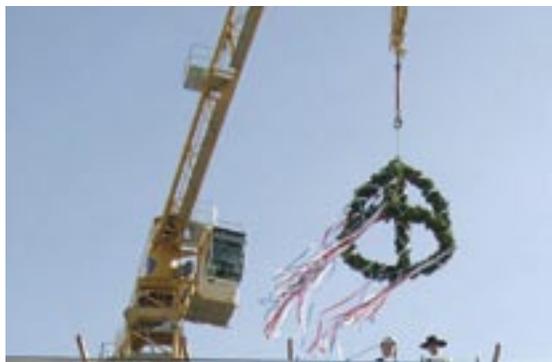
Damit ergeben sich für alle Mitglieder mittel- und langfristige Perspektiven in einer größeren Wirtschaftsgemeinschaft.



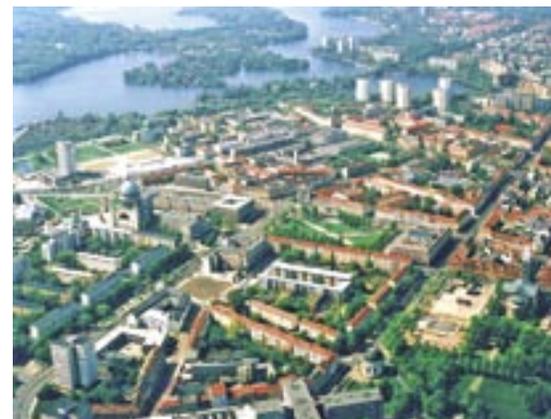
## CHRONIK

**04.08.2006**

Die Verschmelzung der GWG „Vaterland“ e.G. mit der PWG 1956 eG ist rechtskräftig



## 23. PERSPEKTIVEN FÜR DIE GENOSSENSCHAFT



Die Förderung ihrer Mitglieder wird die Geschäftstätigkeit wie die Arbeit der genossenschaftlichen Organe in den kommenden Jahren bestimmen. Dazu gehört die kontinuierliche Bestandsentwicklung sowie die Förderung des genossenschaftlichen Lebens. Es wird auch in Zukunft moderner Wohnraum für jung und alt gleichermaßen zur Verfügung gestellt. Denn zu den besonderen Vorzügen genossenschaftlichen Wohnens gehören der absolute Kündigungsschutz bei vertragsgemäßer Nutzung sowie das Dauernutzungsrecht an einer genossenschaftlichen Wohnung. Den Mitgliedern kann damit auch die Sorge vor der Zukunft genommen werden, so dass sie als ältere und vielleicht nicht so finanzkräftige Mitbürger in gut ausgestatteten und bezahlbaren Wohnungen den Lebensabend verbringen können.

Zukunftsträchtig ist ebenso das Erbrecht der Mitgliedschaft, das bei Bedarf einen direkten Anspruch des Erben auf Wohnraum sichert. Denn Wohnen ist ein Generationsauftrag: Sorgen wir doch heute mit der Sicherung der wirtschaftlichen Lage für ein zukünftiges geordnetes Wohnen unserer Kinder und Enkel in

unserer Wohnungsgenossenschaft. In Anbetracht des demographischen Wandels werden Strategien zur Gewinnung und Bindung der jungen Generation an die Genossenschaft entwickelt.

Es liegt in der Hand der aktiven Mitglieder und der genossenschaftlichen Organe gleichermaßen, dass mit der PWG 1956 eG als drittgrößtes Wohnungsunter-

nehmen in der Stadt auch künftig das Wohnen in Potsdam sozialverträglich gestaltet wird und bezahlbar bleibt. Die Genossenschaft fühlt sich dabei den traditionellen Grundgedanken genossenschaftlichen Handelns, wie Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung ebenso verpflichtet wie einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Geschäftstätigkeit.



## 24. NACHLESE

von Günter Schenke

### PWG 1956 in den Schlagzeilen



Die weißhaarige Dame ist außer sich. „Letzte Nacht musste ich auf dem Balkon verbringen“, sagt sie erregt am Telefon. „Staub und Schutt überall. Lärm den ganzen Tag, es ist nicht auszuhalten“, beklagt sie sich und will, dass sich die Zeitung darum kümmert. Diese ruft bei Wilhelm Willgeroth, Vorstand der PWG 1956, welcher der Block am Kiewitt gehört, an. Willgeroth macht mit den Presseleuten einen Termin vor Ort aus.

Tatsächlich, die Situation ist unsäglich: Die Möbel und Einrichtungen in der Wohnung der alten Dame sind mit Folie überzogen und mit Schutt und Baustaub bedeckt, die Toilette nicht benutzbar. Schlafgelegenheit auf dem Balkon. Zum Glück herrscht Sommer, zum Glück ohne Regen. Auf das Angebot einer Ausweichwohnung will die alte Dame am Ende doch nicht eingehen. Sie wolle lieber noch ein paar Tage im Chaos durchhalten. Der erste Proteststurm legt sich und nach 14 Tagen war die „Modernisierung im Bestand“ am Kiewitt abgeschlossen und die erlittene Unbill vergessen.



Wohnquartieren; erst im Laufe der Zeit kriegten die Baufirmen mehr Routine und die Modernisierung verlief erträglicher für die Bewohner. Nicht nur einmal gerieten die Wohnungsunternehmen, auch die PWG 1956, wegen der Modernisierungen in die Schlagzeilen. Dazu kamen andere Probleme wie Altschuldenhilfegesetz und Privatisierung von Genossenschaftswohnungen, Mietrechtsänderungsgesetze, sprich Mieterhöhungen, Leerstand und am Ende Umlageforderungen wegen renovierter Straßen. All das überstand die Wohnungsgenossenschaft 1956 mit Bravour. Und es kamen sogar positive Schlagzeilen. Zum Beispiel zur Gründung der Arbeitsgemeinschaft „Stadtspuren“. Einigkeit macht stark, hatten sich die großen Potsdamer Wohnungsunternehmen wohl gedacht und gründeten im Vorfeld der Bundesgartenschau 2001 diese lockere Vereinigung, um

So wie am Kiewitt lief es Mitte der neunziger Jahre in vielen

markante Gebäude zur Bundesgartenschau auf Vordermann zu bringen. Die Behlerthöfe entstanden in der heutigen Form und die an allen möglichen Ecken der Stadt angebrachten Stadtspuren-Schilder zeugen noch heute von dieser Initiative.

Die PWG 1956 hatte sich zur Vorbereitung auf die Bundesgartenschau 2001 etwas ganz Besonderes und Großes vorgenommen: einen Neubaukomplex zwischen den Gebäuden am Platz der Einheit und Französischer Straße mit insgesamt 147 Wohnungen. Doch bis daraus etwas wurde und das neue „Französische Quartier“ am 12. August 2005 eröffnet war, floss viel Wasser die Havel hinunter, floss auch viel Arbeits- und Angstschweiß bei den Beteiligten.

Die Pläne für das Französische Quartier entstanden nach Gründung einer Arbeitsgemeinschaft bereits in den Jahren 1996/1997. In einem Wettbewerb zur Neubebauung hatte ein Berlin-Potsdamer Büro unter Beteiligung des Pariser Landschaftsarchitekten Henri Brava den ersten Preis gewonnen. Ein „Gehei-

mer Garten“ sollte das Herzstück des Viertels sein. Den festlichen Rahmen für die Präsentation des exquisiten Entwurfs lieferte am 21. Januar 1998 der Innenraum der damals noch verfallenen Französischen Kirche, deren Inneres mittels einer Baustellenheizung erwärmt werden musste. Beteiligt waren neben der PWG 1956 die Deutsche Post und die Gemeinnützige Wohn- und Baugesellschaft (Gewoba).

Doch mit dem „Geheimen Garten“ nach Pariser und Versailler Vorbild hatten die angestammten Bewohner wenig im Sinn. „Anwohner rebellieren gegen Französisches Quartier“ titelte die Zeitung am 21. Februar 1998. Die Bebauung sei zu dicht, der „geheime Garten“ nehme den angestammten Bewohnern die Luft zum Atmen, hieß es drastisch. Die vorzeitige Bürgerbeteiligung zu dem im Eiltempo auf den Weg gebrachten Projekt geriet zur Protestversammlung. Per Handabstimmung forderten die aufgebrachten Bewohner die Stadtverwaltung auf, die Bebauungspläne zurückzunehmen. Der Theatersaal im Alten Rathaus,



*So wurde schließlich das Französische Quartier gebaut*

in dem sich über 200 Bürgerinnen und Bürger versammelt hatten, kochte förmlich. Nicht nur der Vorstand der PWG 1956 geriet in die Klemme, auch der Vorstandsvorsitzende der Genossenschaft „Karl Marx“ Gerhard Zobel. Dieser musste in Verteidigungsstellung gehen, weil er drei kleine Flächen zum Grundstückspool beigesteuert hatte. „Sie verraten die Interessen der Genossenschaft“, so der Vorwurf.

Ein Jahr später. Wieder ein voller Saal im Alten Rathaus. Viel war an den Plänen geändert worden, doch nicht genug. Im März 1999 schließlich war „alles perfekt“, wie die Tagespresse meldete. Im Grunde aber war an der zu errichteten Bruttogeschossfläche nichts geändert worden. Der „Kompromiss“ bestand darin, dass die Pläne kosmetisch verändert waren und die Ängste der Anwohner beim näheren Befassen mit dem Projekt immer mehr an Brisanz verloren hatten. Doch erst am 14. November 2003 kam es zur Grundsteinlegung. „Das ist das letzte Projekt, das vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr in dieser Größenordnung gefördert wird“, verkündete

Staatssekretär Clemens Appel bei dieser Gelegenheit und läutete damit das Ende des Sozialwohnungsbaus in Potsdam ein. Die PWG 1956 ist nun alleiniger Bauherr, die beiden anderen Partner waren abgesprungen. Bei der Übergabe im Jahre 2005 konnte PWG-Vorstand Wolfram Gay erfreut verkünden, dass der größte Teil der 147 Wohnungen bereits vermietet war. Und wer heute das Karree durchwandert, mag manche der damaligen Auseinandersetzungen nicht mehr nachvollziehen. Aber ob ohne diese sich das jetzige Französische Quartier so harmonisch in den Bestand eingeordnet hätte, bleibt zweifelhaft.

## 25. ANSTELLE EINES GRUSSWORTES

von Antje Solmsdorf

**Zum Fuffzigsten...**

Alle Jubeljahre einmal, das ist genau genommen – so lehrt es uns die Bibel – jedes fünfzigste Jahr, und dieses Jahr sollte mit dem Schall der Posaune als heiliges Jahr angekündigt werden. So lässt sich unter anderem auch an diesem alttestamentarischen Beispiel erklären, warum ein solch’ rundes Jubiläum Anlass bietet zum Innehalten, Nachdenken, Rückschau halten und sicherlich auch zum Vorwärts denken.

Was ist geschehen in fünf Jahrzehnten lebendiger Wohnungsbau- „Politik“, die sich mit einem der wichtigsten Themen des Lebens auf unsere Erde auseinandersetzt – dem Thema der menschlichen „Behausung“? Und wenn darüber hinaus noch eines jeden Menschen Haus oder Wohnung auch gleichzeitig seine Burg bedeutet, (my home is my castle !), so ist zumindest ein Grundbedürfnis auf dieser Erde erst einmal gestillt – neben noch weiteren Human-Bedürfnissen, die unweigerlich sich dazu parallel auf tun oder aber stehenden Fußes folgen - das bleibt bei dieser Betrachtung unumstritten.





Die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft gründete sich in den 50er Jahren – gute 10 Jahre nach dem Ende des alles vernichtenden und verheerenden zweiten Weltkriegs – aus gutem Grund und einem Bedürfnis heraus, auf das an anderer Stelle dieser Festschrift genauer eingegangen wird. Die damalige DDR litt

– wie die Großstädte im Westen unserer heutigen Bundesrepublik auch – unter einem Wohnungsmangel von großem Ausmaß. Die dadurch entstandenen Neubauten, die sicherlich in Zuschnitt und Ausstattung bescheidener waren als das, was man zum Teil entweder großbürgerlich gewohnt war oder aber sich auf dem Land flächenmäßig leisten konnte, boten die Hilfe zu einem neuen „Schloss“ (siehe oben), das zudem noch - bei allem neuartigen Flair der hoffnungsbesetzten 50er – einen zusätzlichen „Luxus-Artikel“ bot: Das Rundum der immer in der Höhe angenehm bemessenen Bauten - sich in der neueren deutschen Sprache als „Wohnumfeld“ bezeichnend - war vom Luxus großzügiger Grünlagen umgeben, durchzogen und begleitet. Ob geeignet zum Kind- oder /und Erwachsenenpiel und Lagern – geeignet immer, ob auch erlaubt, das entzieht sich meinem Wissen – oder vorgesehen zum Wäschetrocknen wie zum Klönen, Freiraum genug war da für alle und alles. Die Weiträumigkeit von Haus zu Haus ermöglichte nicht nur den Abstand untereinander und voneinander, die von

Bebauung frei gebliebenen Grünflächen boten auch den nötigen Platz für eine Garten- und Hofarchitektur.

Die hierdurch entstandenen Grünräume mit den selbstverständlich darin zu pflanzenden oder mit großem Respekt zu erhaltenden Großbäume ermöglichen bis auf den heutigen Tag ein erholsames und entspannendes Wohnen im Grünen, dessen Vorzüge immer wieder der Betonung bedürfen. Eine jahrzehntelange Gewöhnung an die Selbstverständlichkeit solcher Wohnqualität lässt manches Mal den Blick verschiedener Bewohner für diese Qualität verloren gehen, daher gilt es diesen immer wieder aufs Neue durch Gespräche und Diskussionen zu schärfen. Die von Seiten der PWG 1956 notwendigen Anstrengungen, solche Grün- und Wohnqualitäten auf Dauer zu sichern, fielen und fallen noch immer nicht aus dem gewohnt heiteren Himmel. Die PWG 1956 bemüht sich seit Jahren nicht nur um die Qualifizierung der Freiräume und Grünflächen auf den eigenen Grundstücken, da auch hier eine stete Pflege – ähnlich der



für die Häuser – notwendig ist. Sie versuchte auch in den vor allem vergangenen Jahren im Einvernehmen mit der Stadt - und somit meiner Verantwortlichkeit für das öffentliche Grün - Verbesserungen und Lösungen gemeinsam anzubieten.



*Antje Solmsdorf (Mitte) und der kaufmännische Vorstand Wolfram Gay gemeinsam mit Mitgliedern der betreuten Wohngemeinschaft vom Behlertshof*

So geschah es – um das Pferd von hinten aufzuzäumen – in den Jahren des „Entente florale“- („Unsere Stadt blüht auf“ ) Wettbewerbs in den Jahren 2004 und 2005, dass zum einen die Grünflächen der PWG

1956 in besonderem Maße und dem Wettbewerbs-Anlass entsprechend gepflegt und gewässert wurden, zum anderen diese Aktionen mit Hilfe der PWG 1956 auf den öffentlichen Flächen zugute kamen. So erfolgte z.B. nach einer kurzen diesbezüglichen Bitte an Herrn Wolfram Gay die spendable „In-Marsch-Setzung“ eines Wasserwagens, der in den heißen Hundstagen rund um die Uhr für das gedeihliche Nass der städtischen Sommerblumen-Flora zur Verfügung stand – ganz selbstverständlich auf Kosten der PWG 1956. In den Frühjahrszeiten derselben Jahre wurden die im Besitz der Stadt sowie der PWG 1956 einander angrenzenden Grünflächen mit einer einheitlichen Rosen- und Sommer-Bepflanzung versehen, dazu kam noch die notwendige Pflege - so geschehen am Eisenhart-Denkmal, (Behlertstraße) - und wieder mit finanzieller Unterstützung der PWG 1956.

Die alljährliche Pflanzung von etlichen tausend Blumenzwiebeln in den Grünflächen und Parkanlagen der Stadt Potsdam und durch diese veranlasst, wur-

de in den letzten Jahren sinnvoll ergänzt durch die gleiche Aktion mit 5000 Blumenzwiebeln in den Vorgärten der PWG 1956 im gesamten Stadtgebiet. Stellvertretend für die große Zahl der Beteiligten „verbuddelten“ in der Galileistraße im Herbst 2003 der Kaufmännische Vorstand der PWG 1956, Wolfram Gay, der Verwalter im Wohngebiet, Bernd Fuchs, Familie Hefti für die Bewohner und das in den Jahren noch so sich nennende Grünflächenamt – vertreten durch meine Person – Tulpen-, Narzissen- und Hyazinthenzwiebeln, die allesamt im darauf folgenden Frühjahr einen herrlichen Frühjahrsflor ergaben. Doch nicht nur solche Aktionen waren für die gute Zusammenarbeit und das Engagement zwischen der PWG 1956 und der städtischen Grünverwaltung von Bedeutung. Im Jahr 1998 gab es - man würde es heute einen „deal“ nennen- eine Verabredung und Vereinbarung mit der PWG 1956 zugunsten eines städtischen Spielplatzes, noch unter der Ägide des ehemaligen Vorstandsmitglieds Wilhelm Willgeroth und des noch heute aktiven Vorstandsmitglieds Matthias Pludra, der



*Im Ergebnis gemeinsamer Bemühung: Fichtestraße 4a*

folgendes zum Inhalt hatte: Eine von der Stadt Potsdam verhängte Veränderungssperre hatte den Kinder-spielplatz auf dem Grundstück der PWG 1956 in der Kant-/Ecke Fichtestraße gesichert und verhinderte damit den geplanten Neubau von zehn Wohnungen



*Bewohner mit Eigeninitiative pflegen die Vorgärten in der Maybachstraße*

sowie den Dachaubau der Bestandsgebäude in diesem Terrain. Daraufhin verständigten sich die Parteien, die Stadt Potsdam und die Genossenschaft, nach langen, teils „gefühlsgesteuerten“ – sprich emotionalen – Diskussionen, dass die Veränderungssperre nicht

mehr verlängert wird, sofern die Genossenschaft im Gegenzug eine Ersatzspielanlage mit Bolzplatztoren, Basketballkörben und Spezialzaun in unmittelbarer Nachbarschaft errichtet. Mühe und Ausdauer der Parteien wurden belohnt, das Ergebnis mit Neubau und Dachgeschosswohnungen zum einen, nebst neuer und gut gestalteter Grünanlage mit Bolzplatz zum andern (und gleich daneben) zeigen, dass Verständigung und gewollte Kommunikation den Aufwand lohnen.

Eine ebenfalls gewinnbringende und vielleicht noch spektakulärere Vereinbarung wurde ebenfalls 1998 im noch zeitigen Frühjahr per Handschlag und – es versteht sich wie von selbst - bei einem „Geschäftsste“ im Grünflächenamt besiegelt. An einem Freitag, es war der 27.02.1998 und einer der letzten Tage, an dem die Frühjahrs-Genehmigung zum Baumfällen besteht, wurde durch das Grünflächen die notwendige Genehmigung zum Fällen der Bäume für das Bauvorhaben der PWG „Behlerthof“ erteilt, obwohl es – man wagt es kaum zu sagen – noch keine Baugenehmigung gab.

Die ausführliche Erläuterung zum noch im selben Jahr vorgesehenen Bauvorhaben durch Matthias Pludra – bei deren Länge es zu einigen Tassen Tee mehr kam – beinhaltete folgendes: Die notwendige Fällung der am vorgesehenen Standort der neuen Häuser stehenden Bäume musste noch im Monat Februar erfolgen. Somit gab es noch einen einzigen Tag der Fällmöglichkeit im Frühjahr, um nicht das Bauvorhaben auf ein weiteres Jahr zu verschieben. Die nächste Fällmöglichkeit aufgrund der Potsdamer Baumschutzverordnung war erst im Herbst möglich, insofern als ein sehr langer zusätzlicher hier nicht zu erläuternder Bürokratenweg nicht gewählt werden sollte.

Die Folgen des verschobenen Baubeginns wären neben dem sicherlich beachtlichen Image-Verlust für die PWG 1956 die Verteuerung der Baukosten oder gar die Absage an das Bauvorhaben gewesen. Vor diese Alternative gestellt sucht selbstverständlich jede Potsdamer Behörde nach einem Ausweg. Dieser wurde erarbeitet, die Neubauten wurden errichtet



*Ein Platz im Grünen: der Behlerthof*

und komplettieren in passender Art und Weise den bereits vorhandenen Baubestand der PWG 1956. Wichtig zu erwähnen, dass auf die PWG gut Verlass ist: Matthias Pludra kam seinem mündlichen Versprechen nach – denn mehr als das konnte es in der



Kürze der Zeit nicht geben - die Baumer-satzpflanzungen in der von uns geforder-ten Qualität aus-zuführen. Darüber hinaus wurde die Forderung erfüllt, die Ausrichtung der Gebäude dem Baumbestand an-zupassen, um die eingangs beschriebene Qualität der Freiräume auch bei einer Erweiterung der Bausub-stanz zu gewährleisten und den guten Ruf der grünen Lebensqualität den nächsten Generationen zu garan-tieren. Wichtig zu erwähnen ist, dass selbst bei einer Nichtbebauung des Vorhabens – durch Versagung der Baugenehmigung aus welchem Grund auch immer - das Versprechen (per Handschlag und Tee) von Seiten der Genossenschaft bestand, die gefälltten Bäume in entsprechend geforderter Qualität zu ersetzen und so-

gar in größerer Anzahl wieder an ihrem ehemaligen Standort neu zu pflanzen. Eine wunderbare Erfahrung mit und durch die PWG 1956 – hier in persona des Matthias Pludra - die umso mehr erstaunt, als andere unliebsame Beispiele in meiner beruflichen Laufbahn dem leider entgegen stehen.

Last but not least – oder aber als letztes Gelungenes sei hervorzuheben: Die Bauarbeiten zur Neugestaltung des Wohnhofs Bisamkiez im Schlaatz werden noch in diesem Frühjahr beginnen. Ein beispielhaft zwischen verschiedenen Wohnungsbaugesellschaften (u.a. PWG 1956) und der Stadt befürwortetes fast grünes Ent-wicklungskonzept für einen bislang vernachlässigten „Verkehrs-Erholungs-Müllplatz“ innerhalb dichter Wohnbebauung wird Gestalt annehmen – und allen schon heute die Freude und den Erfolg von morgen vermitteln. Die von mir hier dargestellten Miteinan-der-Aktionen spiegeln nur einen kleinen Ausschnitt gut gelungener Beispiele an übernommenen Verant-wortlichkeiten von Seiten der Bürger - sprich PWG

1956 - wie auch von unbürokratischer Handhabung seitens der Stadt wider. Im Rahmen des oben schon erwähnten Entente florale -Wettbewerbs wurde dieses praktizierte Handeln und Kommunizieren seitens der Jury auch ausgesprochen positiv bewertet.

Dass diese gepflegte Gemeinsamkeit auch in der Zu-kunft so bestehen bleiben möge, dafür wird – dessen bin ich sicher – von beiden Seiten Sorge getragen werden.

Ich persönlich kann für die nächsten fünfzig Jahre nur wünschen, es möge weiterhin eine PWG 1956 bestehen, die den Bürgern im gewohnt qualitätsvollen Maße das Grundbedürfnis eines „Schlosses“ und eines gesunden Lebensumfeldes ermöglicht. „Ein Gedicht soll entweder vortrefflich sein oder gar nicht existie-ren“ – meinte Goethe, daher sage ich als letzten unge-reimten Wunsch nur: Auf dass Ihr Haus stets voll sein möge – mit diesem unermüdlich in neuen Ideen und Aktionen begriffenen Vorstand und seiner vortreffli-chen Mannschaft ein fast überflüssiger Wunsch.





**Der Wohnungsbestand ist in vier Verwaltungseinheiten aufgegliedert und verteilt sich wie folgt:**

Verwaltungsbereich I (Potsdam-West)	1.094 Wohnungen
Verwaltungsbereich II (Potsdam-Stadt)	980 Wohnungen
Verwaltungsbereich III (Waldstadt/Schlaatz)	1.205 Wohnungen
Verwaltungsbereich IV (Stern/Drewitz)	697 Wohnungen
<b>Gesamt</b>	<b>3.976 Wohnungen</b>

Bezogen auf den Wohnungsbestand ergibt sich eine Leerstandsquote von 0,48 %, wobei der Anteil der länger als 3 Monate nicht vermieteten Wohnungen 0,13 % beträgt.

## 26. DIE PWG 1956 EG IN ZAHLEN (STAND: 31.12. 2006)

**Zum Bestand der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG gehören:**

3.976	Wohnungen
39	Gewerbeeinheiten
136	Garagen
651	Stellplätze
148	Tiefgaragenstellplätze

**4.780 Mitglieder** haben Geschäftsanteile in Höhe von **8,6 Mio. Euro** eingezahlt.

Der Gesamtbestand der Spareinlagen beträgt bei **3.657 Sparkonten 24, 6 Mio. Euro**.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung beliefen sich 2006 auf **20 Mio. Euro**.

Die Bilanzsumme beträgt **187, 8 Mio. Euro**.

Von **1990 bis 31.12. 2006** hat die PWG 1956 eG **134 Mio. Euro** in die Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung des Bestandes investiert. Im gleichen Zeitraum gab es Neubauinvestitionen in Höhe von **26 Mio. Euro**.

## QUELLEN UND LITERATUR

Für die Publikation wurde umfangreiches Quellenmaterial aus dem Archiv der Genossenschaft genutzt. Von langjährigen aktiven Genossenschaftsmitgliedern, von ehemaligen Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern sowie von Mitarbeitern erhielten wir viele mündliche Informationen. Die Auswertung von ausgewählten Quellen aus dem Stadtarchiv Potsdam hatte Herr Dr. Klaus Schulte übernommen. Herangezogen wurden zahlreiche Veröffentlichungen über die Geschichte der Stadt Potsdam und über die Geschichte anderer Wohnungsgenossenschaften.

Von besonderem Wert war die Arbeit von Christina Emmerich-Focke, Stadtplanung in Potsdam 1945-1990, Potsdam 1999. Historisches Bildmaterial stellten unter anderem die Genossenschaftsmitglieder Horst Hallpape, Horst Hanske, Ursula Jahn, Helga Pohl, Jutta Saenger, Günter Schlegel und Eva Weineck zur Verfügung. Allen genannten und ungenannten Helfern, die zum Gelingen unserer Jubiläumsschrift beigetragen haben, sei an dieser Stelle recht herzlich gedankt.

Die Redaktion

## INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort .....	1	8. „Belegungsnormative“ bestimmen .....	35
1. Die Anfänge .....	3	die Vergabe der Wohnungen – Die HGL als Mittler zwischen Vorstand und Mitglieder	
2. Das erste Quartier entsteht .....	7	9. Die AWG und die Fortsetzung .....	41
3. Im Sinne des Fortschritts .....	11	des Wohnungsbauprogramms in Potsdams Süden	
4. Industrieller Wohnungsbau .....	13	10. Die Bewirtschaftung des Bestandes .....	45
im Zentrum Potsdams		zwischen Selbstverantwortung und Reglementierung	
5. Wie die Genossenschaft die .....	19	11. Neue Zeiten – Neue Aufgaben .....	49
Wohnraumversorgung organisiert und Mitglieder ihre Verpflichtungen erfüllen		12. Verbesserter Wohnkomfort .....	53
6. Der Großplattenbau in den 60er Jahren .....	25	bei steigenden Mieten	
7. Wohnungsbau mit WBS 70 .....	29	13. Einsicht, Teilnahme, .....	57
zwischen Anspruch und Wirklichkeit		Genossenschaftliches Solidargefühl	

14. Neubau und Sanierung ..... 59 in den 90er Jahren	21. Wir feiern – 50 Jahre PWG 1956 eG ..... 79
15. Altschulden und ..... 63 Mietergenossenschaft Potsdam eG	22. Neue Perspektiven – ..... 85 Die GWG „Vaterland“ und die Verschmelzung mit der PWG 1956 eG
16. Das Französische Quartier ..... 65	23. Perspektiven für die Genossenschaft ..... 89
17. Genossenschaftliche Mitbestimmung ..... 69	24. Nachlese (von Günter Schenke) ..... 91
18. Neue Wege in der Gemeinschaftspflege ..... 71	25. Anstelle eines Grußwortes ..... 95 (von Antje Solmsdorf)
19. Fünf Jahre Spareinrichtung: ..... 73 Sparen – Kunst und soziales Engagement	26. Die PWG 1956 eG in Zahlen ..... 105 (Stand: 31.12. 2006)
20. Mit Kindern – für Kinder: ..... 77 Die PWG 1956 eG als Partner von Schule und Nachwuchssport	Quellen und Literatur ..... 106