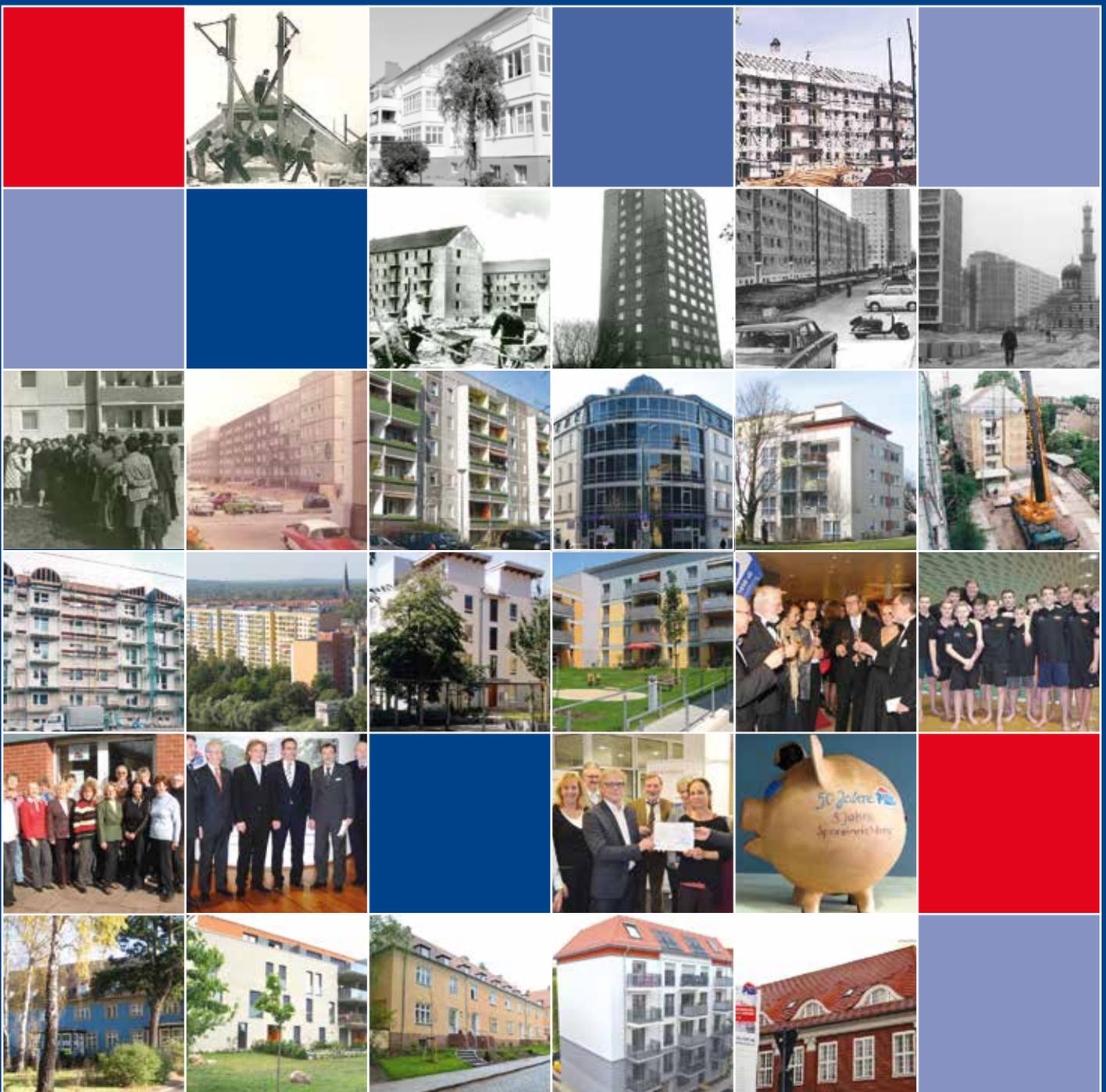


# 60 Jahre

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG



## 1. Die Anfänge

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 allgemeine Unzufriedenheit der Bevölkerung mit den Wohn- und Lebensbedingungen mündete letztlich in den Unruhen vom 17. Juni 1953. 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.

Zu den Gründungsmitgliedern mit ihren Ehepartnern, die heute noch im Bestand unserer Genossenschaft wohnen, gehören unter anderem:

Johanna Scholz  
Georg Rendtel  
Helga Kulok  
Toni Weber  
Günter Strenge  
Lena Hessler  
Gertrud Rösler  
Ursula Jahn

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.

Die Höhe der Geschäftsanteile betrug zunächst pauschal 2.500,- DM. Mit der neuen Verordnung vom März 1957 wurden die Anteile nach der Wohnungsgröße gestaffelt: 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.

### ERKLÄRUNG

Hiermit erkläre ich meinen Beitritt zur  
Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft  
des VEB BAU-UNION Potsdam  
Potsdam-Luftschiffhafen.

Mir ist das Statut mit allen Pflichten und  
Rechten, welche sich daraus für mich  
ergeben, bekannt.

Potsdam, den 7. März 19 56

(Unterschrift)

## 2. Das erste Quartier entsteht

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. Mit der „Bildung der Brigade zur Weiterführung der generellen städtebaulichen Planung der Stadt Potsdam aufgrund einer Besprechung mit dem ZK der SED und dem Ministerium für Aufbau“ vom 14. September 1956 schritt die staatspolitische Vereinnahmung des Wohnungsbaus voran.



Kantstraße 22-24

Während in der Potsdamer Heiligeiststraße 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 Wohnungsgenossenschaft, der Bau-Union Potsdam. Dem ersten dreigeschossigen, monolithischen Massivbau folgte auf dem 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 errichtet. 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. Aber es bildete sich ein Zusammengehörigkeitsgefühl aus, das viele Bewohner ihr Leben lang in der Genossenschaft und in ihrem Wohnquartier hielt.

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.

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 Ange-



Genossenschaftsmitglieder bauen den Dachstuhl in der Fichtestraße 5-7 selbst auf

legenheit. 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 Genossenschaftler 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.

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.



### 4. Industrieller Wohnungsbau im Zentrum Potsdams

Die Wohnungsnot in der zweiten Hälfte der 50er Jahre war unverändert groß. Den staatlichen Stellen der DDR war klar geworden, dass die nicht ausreichend zur Verfügung stehenden Kapazitäten der Bau- und Baustoffindustrie reglementiert werden mussten, um den dringend notwendigen Bau von Wohnungen weiter vorantreiben zu können. Das Ministerium für Aufbau forderte 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.

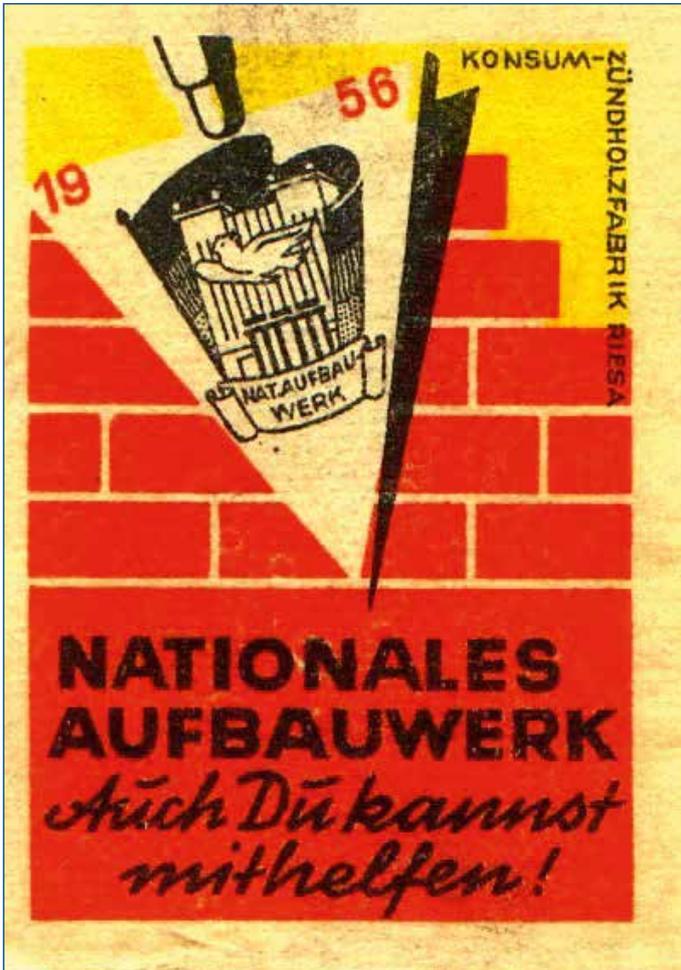
Der Rat des Bezirkes und der Rat der Stadt Potsdam hatten Anfang 1958 beschlossen, „die zerstörten Teile des Stadtkerns der Bezirkshauptstadt ab 1959 schwerpunktmäßig wieder (aufzubauen)“. Zwischen 1958 und 1960 war der Bau von insgesamt 2.435 Wohnungen geplant, 1959 für das „Zentrum Potsdam“ allein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

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 Enttrümmierungen 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 Enttrümmierungs- und Ausschachtungsarbeiten mitwirkt.“ Es gab eine Enttrümmerskartei, in der der Zustand der zum Abriss vorgesehenen Gebäude verzeichnet war. Im „Kreisplan für das Jahr 1958 der Stadt Potsdam“ wurden die Flächen im Bereich Platz der Einheit – Charlottenstraße – Französische Straße sowie die Behlertstraße als vordringlich für Arbeitseinsätze benannt, um die nötige Baufreiheit für die geplanten Neubauten zu schaffen.

Ein Schwerpunktvorhaben in dieser Zeit sollte das zentrumsbestimmende Karree Platz der Einheit, Französische Straße und Wilhelm-Pieck-Straße/Charlottenstraße werden. 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“.

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. 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 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



Richtfest in der Charlottenstraße 49-51

2-Zimmerwohnungen projiziert und schließlich gebaut wurden. In das Dachgeschoss dieses Hauses zog die Geschäftsstelle der Genossenschaft, die zuvor in Wohnräumen der Kantstraße 2 und 31 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.

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- ½ 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-17c ging an die AWG „Einheit“ der Bezirksbehörde der Volkspolizei, die sich 1959 gegründet hatte. Im Jahre 1963 kam es dann 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.

## 5. Genossenschaftliche Wohnraumversorgung

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 Wohnungsbaukombinate. 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 zufriedenstellende 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. 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 mit der politischen Wende erfüllen, als man wieder selbständig planen und bauen konnte.

Jablonowski sah sich, wie die Mehrzahl der ehemaligen Vorstandsvorsitzenden 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 Wohnraumversorgung ihrer Mitglieder, die (oft mühselige) Bewirtschaftung des übernommenen Bestandes und die Förderung des Genossenschaftsgedankens. 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 beizutragen, 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 Entschlüssen, 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 hatte sich herumgesprochen, dass der Bezug einer Wohnung über die Genossenschaft eher möglich war 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.

## 6. Der Großplattenbau in den 60er Jahren

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.



Wohnungsbau in der Waldstadt I

Beim Bau und bei der termingerechten Übergabe der Wohnungen offenbarten sich zahlreiche Probleme. Der VEB Montagebau Potsdam als bauausführende 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 und Briefwechsel dann vor allem zu den Plattenbauten füllten 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 begehrter 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. 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.



Auf dem Kiewitt 14

## 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 6-geschossig durchzuführen (ist).“ Schließlich galt es, die von der Parteiführung versprochene Lösung des Wohnungsproblems bis zum Jahre 1990 umzusetzen. Die eingeführte Wohnungsbauserie 70 (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.

Nach der Bebauung des Kiewitt folgten 1974 der Wohnblock in der Maybachstraße und das Hochhaus Am Kanal (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



Galileistraße

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 (Wilhelm-Külz-Str.)

und der Zeppelinstraße (Leninallee) am Rande der Neustädter Havelbucht vorangetrieben. Mit dem Ausbau zu einer „sozialistischen Magistrale“ sollte die Wilhelm-Külz-Straße zu „einer der architektonisch-bildkünstlerischen 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.

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, wies 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 des sozialistischen Staates und nicht zuletzt



Die Bebauung an der Neustädter Havelbucht

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.“

## 8. Wie die Genossenschaft funktioniert

Ein schwieriges Problem in der Arbeit des Vorstandes der AWG war die Zuteilung der Wohnungen an die Mitglieder. Entsprechend der Familiengröße und der abeleisteten 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



Anstehen für eine Wohnung

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. Als Ausgangspunkt aller genossenschaftlichen Aktivitäten waren in den Wohngebieten die Hausgemeinschaftsleitungen (HGL) vorgesehen. Sie waren Mittler zwischen den Mitgliedern und dem Vorstand und gleichzeitig bemüht, ein funktionierendes Zusammenleben zwischen den Bewohnern zu organisieren. Über die HGL wurde nicht nur in Eigenregie die 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. Mit der Anonymität in den Plattenbauten ging oftmals der Genossenschaftsgedanke immer mehr verloren.

## 9. Die AWG und die Fortsetzung des Wohnungsbauprogramms in Potsdams Süden

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-Str.). 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).

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.“

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



Am Schlaatz



Wolfgang-Staudte-Straße

Das letzte Neubaugelände 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.

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.

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. 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.

## 10. Neue Zeiten - Neue Herausforderungen

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.“. 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.

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 Mietenüberleitungsgesetz 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.



Neues Logo

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.

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.

## 11. Sanierung und Neubau für die Mitglieder

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. 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 Fliesenspiegel angebracht und die Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht. Mit den durchgeführten umfassenden Sanierungsmaßnahmen konnte nicht nur das Leben der Wohnungsnutzer angenehmer, bequemer und sicherer gestaltet werden, es wurde ebenso das Stadtbild Potsdams verschönert.

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 Förderauftrag gegenüber den Mitgliedern, der im Gegensatz zu dem privaten Sektor der Wohnungswirtschaft mit den gewinnorientierten Mieten nur eine Miete nach dem Prinzip der Kostendeckung zulässt.



Sanierung am Platz der Einheit

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

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.

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. Mit diesem Neubau beschritt die PWG 1956 eG auch neue Wege, als sie in einem Gebäude ein integratives Wohnprojekt für behinderte Menschen unterbrachte. Auf Grund ihrer bisherigen Lebenserfahrungen und ihrer gezeigten Kompetenzen sind dort lebende erwachsene Menschen mit geistiger Behinderung in der Lage, bei entsprechender Unterstützung durch das Theodor Fliedner Werk außerhalb eines Heimes in einer betreuten Wohngemeinschaft zu leben.



In der Behlerstraße werden Dachgeschosswohnungen gebaut

Anfangen von der komplexen Sanierung über den Dachgeschossaufbau bis zum Neubau von 29 Wohnungen und der Rekonstruktion von acht Wohnungen in der Behlerstraße 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.



Wohnen im Behlerthof

## 12. Altschulden und Mietergenossenschaft

In den 90er Jahren war die Bedienung der Altschulden ein brisantes Problem für die Wohnungsunternehmen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR. 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 Altschuldenhilfegesetzes 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 Mit-eigentümer, so dass der Kauf der eigenen Wohnung für die meisten Befragten nicht in Betracht kam. Es wurden Risiken befürchtet, die man gerade als Mitglied einer Wirtschaftsgemeinschaft auf ein Minimum reduziert sah.



Die Zeppelinstraße 164-172 gehörte zum Bestand der Mietergenossenschaft

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.

## 13. Neubau und Sanierung in den 2000ern

Das Neubau- und Sanierungsprogramm der Genossenschaft wurde in der ersten Dekade des neuen Jahrtausends konsequent fortgesetzt. Bei der Sanierung lag das Hauptaugenmerk auf der Erneuerung der Heizungsanlagen, der Versorgungsleitungen und Bäder. Die Sanierung der Fassaden ging (bei Notwendigkeit) mit Wärmedämmmaßnahmen und den Austausch der Fenster einher. Neugestaltet wurde regelmäßig das Wohnumfeld. In einem Neubau entstanden 2000 zehn Wohnungen in der Fichtestraße 4a; 2000/2001 wurden Einfamilienhäuser in Caputh errichtet und verkauft.

Im Hinblick auf die Einsparung von Ressourcen kamen technische Neuerungen zum Einsatz, wie zum Beispiel 2000 die Inbetriebnahme der ca. 150 m<sup>2</sup> großen Solaranlage mit Wärmerückgewinnung in der Breiten Straße 23. Im Rahmen der Sanierung der Zeppelinstraße 164-172 mit ihren 330 Wohnungen in den Jahren 2001 bis 2003 wurde auch ein regeneratives Energiekonzept umgesetzt. 2007 wurde ein Wärmerückgewinnungssystem im Hans-Grade-Ring 62 installiert.



Neubau in der Fichtestraße 4a

Ein Bauvorhaben besonderer Größenordnung war das Französische Quartier. Für den Innenhofbereich zwischen dem Platz der Einheit, der Charlottenstraße und der Französischen Straße reiften über einige Jahre Neuordnungs- und Neubaupläne. Ein erster Architektenentwurf 1998 konnte nicht umgesetzt werden und Partner sprangen ab. Die Idee reifte 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 auf rund 15.000 m<sup>2</sup> insgesamt 147 neue Wohnungen gebaut. Belebung der Innenstadt und generationsübergreifendes 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.

Zum 31.12.2005 hatte die PWG 1956 eG 3.653 Wohnungen im Bestand sowie 4.274 Mitglieder. Die Spareinrichtung verfügte über Einlagen in Höhe von 22,3 Millionen Euro.



Das Französische Quartier im Herzen der Stadt

## 14. Genossenschaftliches Leben

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. 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 die Wasserballer des OSC Potsdam, die Hockeyspieler der Potsdamer Sport-Union 04, die Fußballer der Potsdamer Kickers 94 und die Ringer vom RC Germania Potsdam unterstützt.

Generationsübergreifendes Wohnen sichert die Zukunft einer Genossenschaft. Wohnungs- und Dienstleistungsangebote wollen Jung und Alt, Mitglieder und Bewohner mit unterschiedlichen



Wasserballer des OSC Potsdam



Das Team des PWG-Treffpunkts

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.

Im Jahre 2007 wurde auf dem Kiewitt 14 der erste PWG-Treffpunkt eröffnet. Mitglieder der Genossenschaft, die sich ehrenamtlich um Nachbarn kümmern oder gemeinsame Aktivitäten organisieren wollten, finden sich hier bis heute zusammen. Ein umfangreiches Programm haben die Aktiven ehrenamtlich auf die Beine gestellt! Beratung und Hilfestellung im Alltag, aber auch einfach Geselligkeit und Kreatives beinhalten die Angebote des Treffpunkts. Regelmäßig finden hier Aktivitäten von Nachbarn für Nachbarn statt. Man trifft sich auch mal zum Kartenspielen oder sitzt bei Kaffee und Kuchen zusammen. Der Gemeinschaftsraum in der Ruinenbergstraße 3 hat sich ebenso zu einem gut besuchten Ort der Begegnung entwickelt. Regelmäßig begeistert unter anderem Frau Dr. Baumann mit interessanten Vorträgen.



Beim Genossenschaftsball

Zu einem besonderen Höhepunkt im genossenschaftlichen Leben hat sich der seit 2007 alljährlich stattfindende Genossenschaftsball entwickelt. Ein gemütlicher Abend in entspannter Atmosphäre mit leckerem Essen, toller Tanzmusik und weiteren Show-Acts trifft den Nerv vieler Genossenschaftsmitglieder und Geschäftspartner. Im 60-sten Jahr des Bestehens der Genossenschaft jährt sich dieses Ereignis zum zehnten Mal.

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 organisiert 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.

Das zwischenzeitlich von der PWG 1956 eG erworbene ehemalige EWP-Gebäude in der Französischen Straße 18 wurde 2009 als Atelierhaus „sans titre“ eröffnet. Mikos Meininger und Chris Hinze als Initiatoren und Vorstände des gleichnamigen Vereins sind als freischaffende Maler und Grafiker über die Grenzen der Landeshauptstadt Potsdam bekannt und bieten auch für unsere Mitglieder interessante Veranstaltungen an.

Dem genossenschaftlichen Grundgedanken der Selbsthilfe folgend, ist die PWG 1956 eG bestrebt, gute Rahmenbedingungen zu schaffen und die Eigeninitiative der Mitglieder zu fördern, damit die Aktivitäten selbstständig durchgeführt werden können.

## 15. 5 Jahre Spareinrichtung im 50-sten Jahr der Genossenschaft

Einen weiteren Vorteil für Mitglieder bietet die PWG 1956 eG beim Sparen. Im Mai 2001 eröffnete die Spareinrichtung als integrativer Bestandteil der Genossenschaft. Eingeschlossen in den Kreis der Sparer sind ausschließlich die Genossenschaftsmitglieder und deren Angehörige. 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 teureres 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 Zinskonditi-

onen. Die Spareinrichtung der Genossenschaft investiert die bei ihr unterhaltenen Spareinlagen ausschließlich im eigenen Immobilienbesitz. Der Wert des Anlagevermögens in Höhe von rund 200 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. Ende 2015 betrug die Höhe der gesamten Spareinlagen mehr als 51,5 Millionen Euro. Die Erwartungen von Vorstand und Aufsichtsrat und die vorsichtigen Prognosen, die bei der Gründung aufgestellt wurden, wurden damit weit übertroffen.

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 seine Werke vorgestellt und mit interessierten Genossenschaf tern 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“ des Theodor Fliedner Werkes. Regelmäßig werden auch von der DESWOS initiierte Projekte unterstützt.

50 Jahre genossenschaftliches Engagement war das Thema mehrerer Veranstaltungen im Jubiläumsjahr 2006. Am 9. März 2006 fand eine Festveranstaltung im Kongresshotel am Luftschiffhafen statt. 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.

Zu den anwesenden Ehrengästen gehörten der Ministerpräsident des Landes Brandenburg Matthias Platzeck, Potsdams Oberbürgermeister Jann Jakobs und der Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Lutz Freitag.

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



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



Die Spareinrichtung als Kommunikationszentrum

## 16. Neue Perspektiven

### – Die GWG „Vaterland“ und die Verschmelzung mit der PWG 1956 eG

2006 war ein bedeutsames Jahr 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

# G · W · G

## VATERLAND E.G.

### WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

Schragen errichtet, zwischen 1928 und 1931 die Ruinenbergstraße. In den 60er Jahren kamen schließlich noch zwei Wohnblocks in der Tieckstraße und im Brentanoweg hinzu.

Die damalige „Vaterland“ hatte gemäß ihrer Satzung vornehmlich Vertreter aus verschiedenen Ämtern und Behörden, die in Potsdam ansässig waren, sowie Reichswehrangehörige als Mitglieder, die sie mit Wohnraum versorgte. In der Ruinenbergstraße 4 wohnte zum Beispiel Generalmajor Hans von Haefen (1870-1937), der zwischen 1919 und 1931 Leiter der Kriegsgeschichtlichen Abteilung des Großen Generalstabes und von 1931 bis 1935 Präsident des Reichsarchivs (im Gebäude des ehemaligen Landtages auf dem Brauhausberg) war. Seine Söhne Hans Bernd von Haefen (geb. 1905) und Werner von Haefen (geb. 1908) starben als Widerstandskämpfer des 20. Juli 1944.

Die räumliche Nähe zu den Kasernen der dort stationierten sowjetischen Truppen in der Pappelallee und zum sowjetischen Militärlazarett wurde für mehr als 45 Jahre zu einem besonderen Problem für die Genossenschaft. Direkt nach Kriegsende kam es zur zwangsweisen Einquartierung von Offizieren in Genossenschaftswohnungen. Die Wohnanlage „Am Schragen“ wurde dann bis 1991 von sowjetischen Truppen vereinnahmt, ohne dass eine



Gebaut in den 1920er Jahren

entsprechende Regelung jemals den Vorstand der Genossenschaft erreicht hatte. Erst mit der Vereinigung Deutschlands und dem Abzug der sowjetischen Truppen aus Deutschland konnte auch die Genossenschaft die Wohnungen am Schragen wieder in Besitz nehmen.

Die besonderen Gegebenheiten der Genossenschaft, vor allem der kleine Bestand von 320 Wohnungen und die hohe Kreditbelastung, führten ab 2005 zu Überlegungen über eine Zusammenarbeit mit einer größeren Potsdamer Genossenschaft. Bis Juni 2006 wurde dann die Verschmelzung der GWG „Vaterland“ e.G. mit der PWG 1956 eG vollzogen. Damit ergaben sich für alle Mitglieder mittel- und langfristig neue Perspektiven genossenschaftlichen Wohnens in einer größer gewordenen Wirtschaftsgemeinschaft.

## 17. Neubau in einer wachsenden Stadt

Potsdam erlebt seit der Jahrtausendwende ein rasantes Wachstum. Die Einwohnerzahl ist von 120.000 auf über 165.000 im Jahre 2016 angestiegen. Mit dem Zuzug vieler Neupotsdamer verschärfte sich die Wohnungsmarktsituation enorm. In der Genossenschaft bewegt sich die Leerstandsquote seit vielen Jahren bei unter einem Prozent und es gibt Listen wartender Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung suchen. Die PWG 1956 eG erweiterte deshalb ihr Wohnungsangebot kontinuierlich und intensivierte ihr Neubauprogramm.

Mit dem bereits erwähnten Neubauvorhaben „Französisches Quartier“ wuchs der Bestand um 146 moderne und gut ausgestattete Wohnungen, die Verschmelzung mit der GWG „Vaterland“ brachte einen Zuwachs von 322 Altbauwohnungen mit Gartenstadtcharakter. 2011 erwarb die Genossenschaft im Wohngebiet Schlaatz 75 Wohnungen An der Alten Zauche 44-50 und im Falkenhorst 1-5. Mit Stichtag 31.12.2011 hatte



Das wiedererrichtete Gebäude in der Ruinenbergstraße 4-10

die PWG 1956 eG 4.046 Wohnungen im Bestand sowie 4.891 Genossenschaftsmitglieder. Die Spareinlagen im 10. Jahr des Bestehens der Spareinrichtung hatten sich auf 34,0 Millionen Euro erhöht.



Der Neubau in der Stiftstraße 7

Das Gebäude Ruinenbergstraße 4 – 10 war beim Luftangriff auf Potsdam am 14. April 1945 schwer beschädigt worden, so dass die Gebäudeteile 6, 8, 10 abgerissen werden mussten. Nach einigen erfolglosen Bestrebungen der GWG „Vaterland“ zu DDR-Zeiten wurde 2012 das Gebäude wieder vollständig errichtet bzw. saniert. Entstanden sind sieben, zum Teil barrierefreie Wohnungen zwischen ca. 90 und 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei dem Bauvorhaben wurden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes Neubau und Sanierung mit sämtlichen Gestaltungen und Materialzusammensetzungen im Außenbereich so miteinander verknüpft, dass eine Einheit in der ursprünglichen Kubatur und Ansicht des Gesamtgebäudes wie vor der Zerstörung 1945 entstanden ist.

Für die Versorgung vornehmlich älterer und bedürftiger Mitglieder war das Neubauvorhaben in der Stiftstraße 7 bestimmt. Gebaut wurden dort bis Mai 2014 insgesamt 19 moderne 2-Zimmer-Wohnungen zwischen 51 m<sup>2</sup> und 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche. In Kooperation mit dem Pflegedienst Eva Kohl wurde ein Wohnkonzept erarbeitet, das Wohnen mit Service und pflegerischer Betreuung zum Inhalt hat. Dieses Wohnkonzept ermöglicht:

- selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen vier Wänden,
- mehr Wohnqualität durch die kompetente Hauskrankenpflege direkt im Haus,
- pflegerische Betreuung,
- gesellschaftliche und soziale Kontakte durch gemeinsame Aktivitäten.

Damit sind ein lebenslanges genossenschaftliches Wohnen in komfortabel ausgestatteten Wohnungen mit umfangreichen Serviceleistungen und integrierten Pflegedienstleistungen im Hause garantiert. Diese neue Möglichkeit bietet pflegebedürftigen Menschen die notwendige Versorgung und Sicherheit sowie einen respektvollen Umgang.

Zum 31.12.2014 hat die PWG 1956 eG 4.070 Wohnungen im Bestand sowie 5.201 Mitglieder. Die Spareinlagen hatten sich auf 47,3 Millionen Euro erhöht.



Der Neubau in der Johannes-Lepsius-Straße 9-15

2015 wurde das Neubauprogramm mit 30 Wohnungen in einem Niedrigenergiehaus in der Johannes-Lepsius-Straße 9-15 fortgesetzt. Diese Wohnungen werden dem Bedürfnis vieler Familien nach großzügigen Grundrissen mit modernster Ausstattung gerecht. Im Wieselkiez 2, Wohngebiet Am Schlaatz, wurde im gleichen Jahr in einem sechsgeschossigen sogenannten Würfelhaus ein Aufzug eingebaut und das Gebäude um zwei Etagen (6 neue Wohnungen) aufgestockt.

Im Rahmen des Neubauprogramms der Genossenschaft wird 2016 das Vorhaben an der Französischen Kirche fertig gestellt. Ziel dieses Projekts ist es, direkt in der Innenstadt ein selbstbestimmtes Wohnen in enger Verbundenheit mit anderen Menschen in der Nachbarschaft zu leben. Dort entstehen 30 Ein- bis Drei-Raumwohnungen sowie fünf Gewerbeeinheiten. Die Fassade ist bei drei von fünf Häusern nach historischem Vorbild angepasst und durch zwei ergänzende Neubauten komplettiert. Die Häuser an der Hebbelstraße/Ecke Charlottenstraße in Potsdam bieten zeitgemäßes individuelles Wohnen in guter innerstädtischer Lage nahe dem Holländischen Viertel. Die Wohnungen sind barrierearm und durch einen Fahrstuhl zu erreichen. Das geschlossene Gebäudeensemble bietet neben der eigenen Wohnung als Rückzugsort Gemeinschaftsräume und viele gemeinschaftliche Aktivitäten. Wichtig ist uns, interessierte Bewohner an diesem Wohnstandort zusammen zu bringen, die sich wohlfühlen, sich kümmern und als Vereinsmitglieder Neuem gegenüber aufgeschlossen sind.

## 18. Perspektiven für die Genossenschaft

Die Genossenschaft fühlt sich in einer Zeit großer gesellschaftlicher Umbrüche den traditionellen Grundgedanken genossenschaftlichen Handelns, wie Selbsthilfe, Selbstbestimmung, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung ebenso verpflichtet wie einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Geschäftstätigkeit. Die Herausforderungen der Globalisierung und Digitalisierung haben nicht zuletzt mit der Zuwanderung von Hunderttausenden Menschen aus Kriegs- und Armutgebieten auch unmittelbare Auswirkungen auf unser Leben.

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. Mit einer ausgewogenen Neubau- und Sanierungspolitik und der Förderung

des genossenschaftlichen Lebens wollen wir unseren Mitgliedern auch die Sorge vor der Zukunft nehmen, so dass sie als ältere und vielleicht nicht so finanzkräftige Mitbürger in gut ausgestatteten und bezahlbaren Wohnungen den Lebensabend verbringen und Dienstleistungen in Anspruch nehmen können.

Zukunftsträchtig ist das Erbrecht der Mitgliedschaft, mit dem der Förderauftrag auf die nächste Generation übertragen wird. 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 zweitgrößte Wohnungsgenossenschaft in der Stadt auch künftig das Wohnen in Potsdam sozialverträglich gestaltet wird und bezahlbar bleibt.



