

1954: Gründung der AWG

Gegründet wurde Sie Anfang August 1954 als Arbeiter- Wohnungsbaugenossenschaft Harzer Werke, unter Einbeziehung mehrerer kleiner Betriebe des Territoriums, auf der Grundlage zentral gefasster Beschlüsse zur allg. Verbesserung der Wohnraumsituation. Der Harzer Werker Fritz Wesche wurde bei der ersten Vollversammlung zum Vorsitzenden gewählt. Durch den plötzlichen Tod von Fritz Wesche übernahm 1958 Walter Dannhauer seine Position. Beide gehörten zu denen, die zusammen mit vielen anderen engagierten Werkstätigen die äußerst schwierigen und komplizierten ersten Jahre der Genossenschaft gemeistert haben.

Ab 1954 Entwicklung der AWG

Der symbolische erste Spatenstich begann noch im Herbst 1954 in der Breitscheid-Straße. Bis 1959 folgten die Reihenhäuser in der Hüttenstraße und in der August-Bebel-Straße. Parallel dazu entstanden die ersten Geschossbauten. Schon nach den ersten 5 Jahren der Genossenschaft, waren 156 Wohnungen entstanden.

Durch Mangel an Material wurde 1955 in eigener Regie Steine produziert, zuerst in der Alten Ziegelei am Westend, dann in der extra dafür eingerichteten Steinfabrik auf dem Gelände hinter dem jetzigen alten Regenstein. Produziert wurde ca. 2 Mio. Stück Hohlblocksteine und Beton-Wandteile. Das Baugeschehen wurde am alten Regenstein weitergeführt. Dort entstanden nach und nach die ersten viergeschossigen Blöcke. Bis 1964 konnten insgesamt 340 Wohnungen fertig gestellt und an Genossenschaftsmitglieder übergeben werden.

Reges Baugeschehen herrschte auch in der 1955 gegründeten AWG des Forschungs- und Entwicklungswerk. Zunächst unter Leitung des Genossenschafters Hartbrecht, ab 1957 unter dem Vorsitzenden Max Bintig entstanden in der Helsunger-Straße, in der Lessingstraße und in der damaligen Heinz-Thiele-Straße, heute Husarenstraße, ähnliche Blöcke wie am alten Regenstein.

1977 konnte man durch die Zusammenführung von AWG Harzer Werke und der Reichsbahn auf eine Bilanz von insgesamt 606 in Blankenburg neu erbauten AWG-Wohnungen blicken. Dies war Voraussetzung für die Fortführung des Wohnungsbauprogramms. Als Vorsitzender der neuen großen AWG wurde Heinz Heinold gewählt, der die AWG Harzer Werke nach dem Tod von Walter Dannhauer weitergeführt hatte. Neben ihm fungierte Eberhard Manger, der die AWG Reichsbahn geführt hatte. In den folgenden Jahren wurden die kleinen AWG Hassefelde und Benneckenstein mit übernommen.

1978 begann der Industrielle Wohnungsbau im Regensteingebiet. Es entstanden Blöcke und in folge auch Geschossbauten. Somit entstanden in nur 6 Jahren weitere 686 Wohnungen.

1987 wurde in der Oesig der letzte Neubaukomplex in Angriff genommen und es wurden 140 Wohnungen an Genossenschaftler übergeben.

Mit dem Abschluss dieses Baukomplexes ging 1989 mit der politischen Wende gleichzeitig auch eine 35jährige Etappe der Entwicklung der AWG zu Ende. Von den ersten Häusern bis zu den letzten Bauten war die AWG auf einen Bestand von 1446 Wohnungen angewachsen.

1989 Umstellung und Sanierung

Mit der Wende entstanden neue Rechtsverhältnisse. Die AWG wurde umfirmiert und hieß von nun an Wohnungsgenossenschaft Blankenburg eG. Es gab Veränderungen in allen Gebieten von der Zuordnung von Grund und Boden durch die Oberfinanzdirektion Magdeburg, Bestandsbewertungen zur DM- Eröffnungsbilanz und der Klärung von Eigentumsverhältnissen und schließlich bis hin zur Leitung und Geschäftsführung der Genossenschaft. In diesem Zusammenhang wurde der damalige Technische Leiter Herr Ingo Thomas und ein Mitglied des Vorstandes Herr Eberhard Manger zum neuen Vorstand gewählt. Zu den umfangreichsten Aufgaben der ersten Jahre zählte zweifellos die Privatisierung von Wohnungen aus dem Bestand an die darin Wohnenden Mieter nach dem Altschuldenhilfe Gesetz. 137 Reihenhäuser gingen in das Eigentum der darin wohnenden Mieter über. Der Wohnungsbestand in Hasselfelde, Benneckenstein und Teile der Oesig wurden an die dort wohnenden Genossenschaftsmitglieder bzw. an Dritte veräußert. Der Gesamtbestand der genossenschaftlichen Wohnungen schrumpfte zwangsläufig auf 1220 WE.

Es musste etwas Neues geschehen und somit stand Neubau und Instandhaltung im Vordergrund. Auf Grund der bestehenden Bausubstanz spielte nun natürlich auch die Modernisierung der vorhandenen Wohnungen eine wichtige Rolle. Schrittweise wurden die Wohnungen dem Stand der Technik angepasst. Neue Fenster, Bäder, Heizungen und Türen fanden ihren Platz. Desweiteren wurden komplexe Sanierungsmaßnahmen vollzogen. Vorrangig sind hier die Dacherneuerungen, die Fassaden, Treppenhäuser und die Sanierung der Balkone zu nennen. Jährlich wurden mehre Millionen DM in den Umbau des Wohnungsbestandes investiert.

Durch die Vielzahl der zu erbringenden Bauleistungen entwickelte sich die Genossenschaft zu einem stabilen Arbeitgeber der Stadt Blankenburg. Durch den Erwerb und Ausbau geeigneter Immobilien wurde der Wohnungsbestand fortlaufend erweitert. Eine unternehmerische Ausrichtung der Diversifizierung erweiterte den Wohnungsbestand mit mehreren Villen in 1A Wohnlagen. Der Bereich der Verwaltung wurde durch die Dienstleistung der Verwaltung der GWG erweitert. So wurden letztlich neben dem eigenen Wohnungsbestand noch 499 Wohnungen anderer Eigentümer verwaltet.

2003 neue Anforderungen

Postkinderkurheim nun Wohnpark

Die Wohnanlage verfügt insgesamt über 21 Wohnungen. Dabei ist von 1 RWE, 1,5 RWE, 2 RWE und 3 RWE alles vertreten. Das Objekt bringt umfangreiche Ausstattung mit sich, wie z.B. Sauna, Schwimmbad, einen gut eingerichteten Fitnessraum sowie eine sehr schöne Außenanlage. Es sind Rollstuhlgerecht eingerichtete Wohnungen vorhanden und das Mehrzweckgebäude ist einladend für größere Veranstaltungen und kann angemietet werden. Der offiziell eröffnete Wohnpark in der Bährstraße 8, kann mit alldem aufwarten. So waren auch innerhalb kürzester Zeit alle Wohnungen vergeben. Die Erfolgsgeschichte dieses Vorhabens begann am 6.Juni 2003. Als Ingo Thomas, Geschäftsführer der Wohnungsgenossenschaft Blankenburg, den Kaufvertrag für das ehemalige Postkinderheim unterzeichnete. Am 27. Oktober 2003 begannen die Bauarbeiten. Eile war geboten, denn vor den ersten Schneeflocken sollten die Gebäude zumindest von außen fertig sein. Bereits zum 4. November stellten sie die Fassade fertig. Anfang Dezember konnten der Rohbau abgenommen werden. Aus dem traditionellen Richtfest wurde so ein Weihnachtsfest für alle am Bau beteiligten Firmen.

Bei der Realisierung des Wohnparks dachte die Wohnungsgenossenschaft auch an die Kindergärten der Umgebung. Aus dem nun nicht mehr benötigten Inventar des Kinderkurheims erhielten drei Kindereinrichtungen fast neuwertige Spielgeräte, wie der Genossenschafts-Geschäftsführer anlässlich der Eröffnung berichtete. Die Kindertagesstätte in Blankenburg, Ortsteil Börnecke, konnte so zum Beispiel einen kompletten Außenspielplatz neu errichten. Der derzeitige Bürgermeister Frank Schade erinnerte in seinem Grußwort an den vorangegangenen Kampf um den Erhalt des Postkinderheims. Eine Industriestadt sei Blankenburg nicht unbedingt, so drückte es das Stadtoberhaupt verschmitzt aus: „Aber vielleicht können wir irgendwann eine Wohnstadt werden.“ Einen Schritt auf den Weg dahin ging die Wohnungsgenossenschaft mit ihrer 1,1 Mio. EUR schweren Investition. Davon profitieren ausschließlich Unternehmen aus der Region.

2007-2009

Der Garagenkomplex „Am Eichenberg“ wurde im März 2007 fertig gestellt. Der Garagenkomplex „Michaelsteinerstraße“ wurde um zwei weitere Garagen erweitert und ist somit von der bebaubaren Fläche ausgelastet.

Die durch aktive Werbung in den zurückliegenden Jahren neu erschlossenen Aufgabenfelder haben sich positiv auf die Leerstandsentwicklung ausgewirkt. So wurden neben der Vermietung von Studentenwohnungen und Vermietung an Bundeswehrsoldaten aus dem Standort Blankenburg, ein aktives Vermietungsgeschäft mit dem Harzklinikum vorgenommen. Hier erfolgte die Unterbringung von Ärzten. Positive Rückmeldungen der Studienleitung, der Verantwortlichen der Bundeswehr sowie des Klinikums bestätigen das hohe Niveau dieser Wohnquartiere.

Die Stadt Blankenburg gehört zu den 144 Städten, die für das Stadtumbauprogramm ausgewählt sind. Trotz relativ geringem Leerstand will sich die Wohnungsgenossenschaft aktiv am Stadtumbauprogramm beteiligen, um der demografischen Entwicklung Rechnung zu tragen.

Um die Verweildauer der älteren Mieter in Ihren Wohnungen zu verlängern, wurden einige Wohnungen durch altersgerechten Umbau von Bädern, Türen sowie Neugestaltung von Eingangsbereichen alters- und behindertengerecht umgebaut. Rund 380 000 Euro investierte das Unternehmen in den Kauf und den Umbau einer Villa am Heidelberg und eines Hauses an der Hospitalstraße. Damit hat die Genossenschaft in guter Wohnlage mit geringem Aufwand exquisiten Wohnraum geschaffen. Zusätzlich wurde in der Bährstraße 5, ein Haus mit ca. 165 m² errichtet, wo nun weitere 3 Wohnungen zur Vermietung offen standen. Hauptaugenmerk im Jahre 2009 ist der erworbene ehemalige Kindergarten am Regenstein 9. Dieses Objekt wird von uns in nächster Zeit Alters- und Behindertengerecht umgebaut. Um das Wohnumfeld noch attraktiver zu gestalten und das genossenschaftliche Miteinander zu pflegen, wurde in den Jahren 2007,2008 und auch 2009 Balkonwettbewerbe ausgelobt, diese stießen einmal mehr auf große Resonanz. Ansinnen ist hierbei, dass diese Aktion künftig über die gesamte Stadt ausgedehnt wird, um ihrem Namen als Blütenstadt gerecht zu werden.

Zum 31.12.2008 bewirtschaftet die Genossenschaft im eigenen Wohnungsbestand in Blankenburg und in Ballenstedt:

- 1.296 Wohnungseinheiten mit insgesamt 76.169,61 m² Wfl.
- 139 eigene Garagen
- 29 eigene Stellplätze und 1 Gewerbeeinheit.

Zukunft:

Unser Ziel für die Zukunft ist es, über wesentliche Ausstattungsmerkmale und einen hohen Wohnkomforts die nachhaltige und kostendeckende Vermietbarkeit des Wohnungsbestandes auf Dauer sicher zu stellen und die ständige Weiterentwicklung der Genossenschaft in Bereichen der Bestandsentwicklung sowie der Bestandserweiterung voran zu treiben. Ziel unserer Wohnungsgenossenschaft wird es weiterhin sein, unser vorhandenes Wohnumfeld so zu gestalten, dass die Wettbewerbsfähigkeit erhalten bleibt und an bestimmten Standorten eine Qualitätsführerschaft übernommen wird. Auf Grund der konsequenten Verbesserung sowie Erhaltung unseres Wohnungsbestandes und einer Durchschnittsmiete, welche für Blankenburger Verhältnisse im unteren Bereich liegt, sehen wir große Chancen, auch in Zukunft eine gute Vermietung unseres Bestandes sicher zu stellen. Die Umsetzung aller wirtschaftlichen Zielstellungen aber auch das gemeinsame Miteinander aller Genossenschaftsmitglieder ist auch für die Zukunft eine wichtige Komponente der Entwicklung unserer Genossenschaft.