



(S. Anzeige.)  
Beamt.-Spar- u. Bauverein, Arn  
337.  
de Beauz, Dorothee geb. Stor  
Brüderstraße 27.



# die Stendaler WBGGA

Rentabilitätsberechnung  
über  
Grundstücke  
des Beamten - Spar - und Bauvereins e. G. m. b. H.  
Stendal  
für das Wirtschaftsjahr 1933.



# LIEBE MITGLIEDER, FREUNDE, PARTNER UND UNTERSTÜTZER UNSERER GENOSSENSCHAFT,

eine Gemeinschaft ist so stark wie die Menschen, die sie tragen und unsere Mitmachgenossenschaft ist der beste Beweis dafür. Seit ihrer Gründung steht sie für gelebtes Miteinander, gegenseitige Unterstützung und das gemeinsame Gestalten von Wohn- und Lebensräumen, die mehr sind als nur Orte zum Verweilen.

Diese Chronik ist nicht nur ein Rückblick auf unsere gemeinsame Geschichte, sondern auch ein Zeugnis dessen, was wir als Gemeinschaft erreicht haben. Sie erzählt von Visionen, die Wirklichkeit wurden, von Herausforderungen, die wir gemeinsam bewältigt haben und von Momenten, die uns als Genossenschaft und als Menschen geprägt haben.

Jede Seite dieses Buches spiegelt den Geist des Mitmachens wider: die vielen Hände, die anpacken, die kreativen Köpfe, die Ideen einbringen und die offenen Herzen, die füreinander da sind. Es ist eine Geschichte von Menschen, die sich mit ihren Talenten, ihrer Zeit und ihrer Begeisterung einbringen, um etwas Größeres zu schaffen – für sich selbst und für andere.

Doch diese Chronik ist nicht nur ein Rückblick, sondern auch ein Ausblick. Sie erinnert uns daran, dass unser Weg gemeinsam weitergeht, noch viele Kapitel vor uns liegen und die Zukunft in unseren Händen liegt.

Ein herzliches Dankeschön gilt allen, die Teil dieser Reise waren und sind. Diese Chronik gehört Ihnen allen – als Anerkennung für Ihren Einsatz, als Erinnerung an unsere gemeinsamen Erfolge und als Inspiration für die kommenden Jahre.

Lassen Sie uns weiterhin gemeinsam mitgestalten, mitdenken und mitmachen. Denn genau das macht unsere Genossenschaft so besonders.

Mit herzlichen Grüßen

Der Vorstand und alle Mitarbeiter unserer Genossenschaft

Der Regierungs-Präsident.

Ia 15 Nr. 3764 v. W.

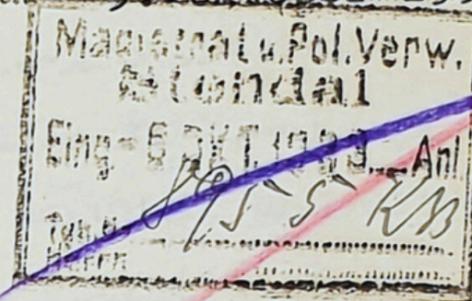
Es wird ersucht, bei der Antwort obige Geschäftsnummer anzugeben.

Regierungshauptkasse: Reichsbankgirokonto.  
Postsparkonto Magdeburg Nr. 50.  
Konto bei der Girozentrale  
- Kommunalbank - für die Provinz Sachsen,  
Thüringen und Anhalt.

Fernsprecher (Regierung)  
Sammelnummer 33881.

Magdeburg, den 3. Oktober 1933.

Domplatz 3.



-11-

Anliegend übersende ich g.R. den Antrag nebst Unterlagen des Beamten - Spar - und Bauvereins Stendal e.G.m.b.H. in Stendal vom 15. April 1933 auf Anerkennung der Gemeinnützigkeit mit dem Ersuchen um baldige Stellungnahme, wobei zu beachten ist, dass die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat gemäss Erlass des Herrn Preussischen Ministers für Wirtschaft und Arbeit vom 5. Mai 1933 - Z.A.II. 3403 /5. 5 Sch - zu staatspolitischen Bedenken keine Veranlassung gibt.

An  
den Magistrat  
in Stendal.

Im Auftrage.  
gez. von Windheim.

Schriftverkehr des Beamten-Spar- und Bauvereins von 1933

# WIE ALLES BEGANN

## Wohnraumbedarf um 1900 - Die Geburtsstunde des „Beamten-Spar- und Bauvereins e.G.m.b.H. Stendal“

Um die Jahrhundertwende herum erlebte Stendal eine regelrechte Gründerzeit im Wohnungsbau. Zahlreiche Baugesellschaften und Bauvereine wurden ins Leben gerufen, darunter der 1909 gegründete „Beamten-Spar- und Bauverein e.G.m.b.H. Stendal“. Dieser Verein legte den Grundstein für die heutige Wohnungsbaugenossenschaft in der Stadt und bildet eine von vier tragenden Säulen der WBGa Stendal. Doch warum entstanden in dieser Zeit so viele Baugemeinschaften?

Die Antwort führt uns zurück in eine Zeit des Wandels: Stendals einst enge Stadtmauern und mächtige Wälle, die jahrhundertlang Schutz boten, wurden durch die Entwicklung moderner Waffen obsolet und nach und nach abgetragen. Mit der Öffnung der Stadt begann ein rasantes Bevölkerungswachstum. Zwischen 1890 und 1900 stieg die Einwohnerzahl von 19.478 auf 22.108 Menschen - ein Zuwachs von 2.630 innerhalb eines Jahrzehnts. Bis 1931 wuchs die Stadt weiter auf stolze 31.185 Einwohner.

Der Motor dieser Entwicklung war der 1872 fertiggestellte Hauptbahnhof, der als bedeutender Eisenbahnknotenpunkt fungierte und Stendal zu einem attraktiven Standort für Industrie machte. Neue Arbeitsplätze lockten zahlreiche Menschen in die Stadt. Industriebetriebe wie das Reichsbahnausbesserungswerk (RAW), die Eisenmöbelfabrik „Arnold“, die Zuckerfabrik (auf dem heutigen Gelände der Milchwerke), die große Walzenmühle an der Arnimer Straße, die Ziegelei Jaenecke sowie die Firma Schreiber, ein Reparaturbetrieb für Landmaschinen, prägten das wirtschaftliche Gesicht Stendals und verstärkten die Nachfrage nach Wohnraum.

Angesichts dieses schnellen Wachstums wurde der Bedarf an neuen Wohnmöglichkeiten dringend, insbesondere für die Beamten und Arbeiter, die in den aufstrebenden Industrien tätig waren. In dieser dynamischen Zeit entstand der „Beamten-Spar- und Bauverein“, der nicht nur erschwinglichen Wohnraum schuf, sondern auch den Grundstein für eine nachhaltige und gemeinschaftsorientierte Wohnkultur legte – eine Vision, die bis heute in der Stendaler WBGA weiterlebt.



Das Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) ab 1873 – vorher war hier der Bahnhof

# 1832 – 1958

## **Wachsender Bedarf und Wandel: Die Landwirtschaft, das Bier und die Bauvereine von Stendal**

Mit dem rasanten Wachstum der Bevölkerung um die Jahrhundertwende musste sich auch die Landwirtschaft neu ausrichten. Sie begann, ihre Erzeugnisse direkt vor Ort zu vermarkten. So entstanden in Stendal eine Zuckerfabrik, zwei Konservenfabriken und mehrere Brauereien, die das städtische Leben bereicherten. Übrigens war Bier im Mittelalter nicht nur ein Genussmittel, sondern auch eine hygienische Alternative zu oftmals verunreinigtem Brunnenwasser. Dank des Reinheitsgebots galt es als sicherer. Wein hatte eine ähnliche Funktion und tatsächlich wurde auch in der Umgebung von Stendal Wein angebaut. Die heutige Weinbergstraße erinnert noch an diese Tradition.

Doch all diese neuen Betriebe brauchten Arbeitskräfte und diese Arbeiter brauchten dringend Wohnraum. Die wachsende Wohnungsnot führte zu einem Siedlungsboom, der vor allem durch Baugenossenschaften wie den Beamten-Spar- und Bauverein e.G.m.b.H. Stendal aufgefangen wurde.

Stendal begann sich in den ersten Jahren des 20. Jahrhunderts zunächst nach Süden, in Richtung Bahnhofsgegend, auszudehnen. Nach dem Ersten Weltkrieg verlagerte sich der Schwerpunkt in den Norden, etwa zur Sachsenstraße, die speziell für Beamte des Sachsenwerks errichtet wurde. Auch im Westen regte sich Bautätigkeit: neue Straßen entstanden, bestehende wurden ausgebaut. Besonders markant war 1930 der Neubau des Oberlyzeums (heute Comenius-Schule) an der Blumenthalstraße, die ebenfalls bis zum Bahnhof verlängert wurde.



Reparaturbetrieb für Landmaschinen "Schreiber"

### Die Anfänge des „Beamten-Spar- und Bauvereins“

Um dem akuten Wohnraumbedarf gerecht zu werden, gründete sich 1909 der „Beamten-Spar- und Bauverein e.G.m.b.H. Stendal“. Die ersten Bauprojekte umfassten Häuser in der Arnimer Straße 11a–d, der Querstraße 1–4 und der Blumenthalstraße 41–44 sowie die angrenzenden Eckhäuser. Fast alle Gebäude wurden bis zum Ausbruch des Ersten Weltkriegs fertiggestellt und überstanden diesen.

Einblicke in die frühen Bauprojekte:

- 1912, Querstraße: Als Sackgasse geplant, diente sie vor allem den Bahnbediensteten als Wohnort. Die Straße verlief quer zur Lüderitzer Straße und den Gleisen des Bahnhofs.
- 1914, Blumenthalstraße: Die Häuser mit den Nummern 43 und 44 waren bereits bezogen, während die Nummern 41 und 42 noch leer standen. Diese Gebäude liegen links neben der heutigen Comenius-Schule.
- 1919, Beamten-Spar- und Bauverein:
  - Geschäftsstelle: Körnerstraße 1 (heutige Beethovenstraße)
  - Kasse: Blumenthalstraße 44
  - Bankverbindung: Mitteldeutsche Privatbank
  - Vorstand: Vorsitzender Lücke, Schriftführer Lichtenberg und Busch, Kassierer Motje

Das letzte größere Bauprojekt vor dem Zweiten Weltkrieg war 1930 der Bau von Wohnungen in der Körnerstraße 2–3. Mit diesen Gebäuden erweiterte sich der Bestand des Vereins um weitere 20 Wohnungen und trug maßgeblich zur Linderung der Wohnungsnot in Stendal bei. Diese frühen Bemühungen des „Beamten-Spar- und Bauvereins“ legten den Grundstein für die weitere Entwicklung des Wohnraums in Stendal – ein Erbe, das bis heute in der Stadt sichtbar ist.



Die Damen aus der Lohnbuchhaltung helfen beim Bau

### Stabile Zeiten und wechselnde Straßennamen

Im Jahr 1933 unterzog sich der Beamten-Spar- und Bauverein einer durch den Magdeburger Regierungspräsidenten angeordneten Liquiditätsprüfung. Das Ergebnis war erfreulich: der Verein konnte eine gesunde finanzielle Basis nachweisen, mit 185 Mitgliedern und 110 Wohnungen im Bestand.

Die Straßen, in denen diese Wohnungen lagen, wurden jedoch im Lauf der Zeit Zeugen des politischen Wandels: 1938 erhielt die „Körnerstraße“ den Namen „Schlageterstraße“, bevor sie nach dem Zweiten Weltkrieg schließlich in „Beethovenstraße“ umbenannt wurde. Diese Veränderungen spiegeln die bewegte Geschichte jener Jahre wider, während der Bauverein seiner Kernaufgabe – dem Schaffen von Wohnraum – treu blieb.



Genossenschaftsmitglieder bei einer verdienten Pause

# „BEAMTEN-SPAR- UND BAUVEREIN E.G.M.B.H.“



Menschen bei der Beseitigung der Spuren des Krieges

### Die Weltkriege und ihre Spuren in Stendal

Die beiden Weltkriege des 20. Jahrhunderts hinterließen tiefe Narben in Deutschland – auch in Stendal.

Bereits im Ersten Weltkrieg (1914–1918) war Deutschland eine der zentralen Kriegsparteien. Die Niederlage und der anschließende Vertrag von Versailles brachten Reparationsforderungen und Gebietsverluste mit sich, die das Land in wirtschaftliche und politische Turbulenzen stürzten. Es folgte die Hyperinflation der 1920er Jahre, die das alltägliche Leben massiv beeinträchtigte. In dieser Zeit war Geld kaum mehr wert als das Papier, auf dem es gedruckt wurde. Stendal musste sogar eigenes Notgeld herstellen, um den Bedarf zu decken. Anfangs waren es kleine Pfennigscheine, doch bald folgten Banknoten in Millionen- und Billionenhöhe. Der Wert des Geldes sank jedoch so schnell, dass man für bereits gedruckte Scheine oft am nächsten Tag kaum mehr einen Streichholzbrief kaufen konnten. Erst die Einführung der Rentenmark 1923 beendete diesen Albtraum.

Mit dem Überfall auf Polen 1939 entfachte das nationalsozialistische Deutschland den Zweiten Weltkrieg, der zu einem globalen Konflikt zwischen den Achsenmächten und den Alliierten eskalierte.

### Stendal im Bombenhagel

Als bedeutender Eisenbahnknotenpunkt rückte Stendal während des Krieges ins Visier feindlicher Luftangriffe. Die Stadt erlitt insgesamt zehn Bombenangriffe, wobei nicht nur der Bahnhof, sondern auch umliegende Wohnhäuser und Fabriken schwer getroffen wurden.

Der 22. Februar 1945 ging als einer der dunkelsten Tage in die Stadtgeschichte ein: Drei Bomberpuls mit etwa 45 Flugzeugen griffen Stendal an – teils mit verheerenden Kettenbomben. Ziel waren unter anderem die Eisenmöbelfabrik „Arnold“ (später Stima), das Umspannwerk in der Gardelegener Straße und die Rütgers-Werke. Auch der Lokschuppen 1 sowie die Gaststätten „Herrenkrug“ und „Waldfrieden“ wurden zerstört.

Der Angriff forderte über 300 Menschenleben, darunter viele Zivilisten und Soldaten. Besonders tragisch: Ein Lazarettzug, der im Bahnhof stand, wurde schwer beschädigt. Verwundete suchten Schutz in den Holzstapeln der Schwellentränke, doch auch diese boten keine Sicherheit. Viele Opfer fanden ihre letzte Ruhe in einem Massengrab auf dem Stendaler Friedhof II.



Die Menschen stehen vor den Trümmern eines Wohnhauses



Gedenkfeier auf dem Stendaler Friedhof II 1954

### **Das Ende des Krieges und ein neuer Anfang**

Im April 1945 wurde die Stadt von Bürgermeister Dr. Karl Wernecke kampflos an die US-Armee übergeben. Wenige Wochen später endete der Zweite Weltkrieg mit der Kapitulation Deutschlands. Das nationalsozialistische Regime war gestürzt, doch Europa lag in Trümmern.

Stendal fiel in die sowjetische Besatzungszone und wurde später Teil der DDR. Die Präsenz zahlreicher sowjetischer Soldaten prägte das gesellschaftliche Leben der Stadt nachhaltig. Zudem entstanden markante Gebäude im typischen Stil jener Zeit, die bis heute das Stadtbild prägen.

Die Weltkriege waren für Stendal Zeiten des Leids, aber auch des Wandels. Die Stadt überstand diese Epochen mit schmerzhaften Verlusten, blieb jedoch stets ein Ort, der sich an die neuen Gegebenheiten anpassen wusste – ein Zeugnis ihrer Widerstandskraft und ihres Überlebenswillens.

Die mit Kränzen und Blumen geschmückte Grabstelle - heute erinnert hier noch ein Gedenkstein



### **Der Wiederaufbau: Ein Neuanfang für Stendal**

Mit der Gründung der DDR im Jahr 1949 begann der Wiederaufbau eines durch Krieg gezeichneten Landes. Auch Stendal stand vor enormen Herausforderungen: Mehr als 900 Wohnungen waren zerstört und die Städte Arneburg und Tangermünde litten ebenfalls unter schweren Schäden durch Beschuss. Hinzu kamen Tausende Umsiedler, die nicht nur versorgt, sondern auch untergebracht werden mussten.

In einer beeindruckenden Gemeinschaftsleistung beseitigten die Bürger die Hinterlassenschaften des Krieges. Bombenschäden wurden beseitigt, Straßen repariert und die Kanalisation erneuert. Damit legte Stendal das Fundament für einen neuen Abschnitt in seiner Geschichte.

Der dringende Bedarf an Wohnraum führte zur Gründung zahlreicher Genossenschaften, die den Wiederaufbau mit Tatkraft vorantrieben. Zwischen 1954 und 1958 entstanden auch drei Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG), die später Teil der WBGA wurden. Eine davon war die AWG „Rudolf Breitscheid“, deren Geschichte den Geist jener Zeit widerspiegelt.



Einkauf in der neuerbauten Kaufhalle Nord

# AWG „RUDOLF- BREITSCHIED“

## Vom ersten Spatenstich zur modernen Wohnsiedlung

Am 15. Mai 1954 wurde die AWG „Rudolf Breitscheid“ gegründet, benannt nach dem Politiker und NS-Gegner Rudolf Breitscheid, der 1944 im KZ Buchenwald ermordet wurde. Die Geschäftsstelle der Genossenschaft befand sich zunächst im Verwaltungsgebäude des Reichsbahnausbesserungswerks (RAW) – ein kleiner Raum (Zimmer 21), aber mit großen Plänen. Geschäftsführer war Herr Arkuszewski, der die Genossenschaft mit Tatendrang führte.

Bereits wenige Monate nach der Gründung setzte die AWG ein Zeichen: Am 7. Juli 1954 erfolgte der erste Spatenstich in der Gardelegener Straße 54–58. Nur ein Jahr später, am 12. Mai 1955, wurde der Grundstein für die ersten neun Wohneinheiten in der Goethestraße gelegt. Die ersten Bewohner konnten schon am 1. Oktober 1955 in ihre neuen Wohnungen in der Gardelegener Straße einziehen – ein Meilenstein für die noch junge Genossenschaft.

Doch es blieb nicht bei den ersten Projekten. Zwischen 1954 und 1958 entstanden zahlreiche weitere Gebäude, darunter:

- Lessingstraße 10–15,
- Bergstraße 12–12a,
- Bergstraße 53–55,
- Wichmannstraße 29.



unten+oben: Besichtigung und Baumfällung auf den alten Plantagen in Nord – hier werden später die Bergstraße 18, 19 und 20 entstehen



Die AWG brachte kontinuierlich neuen Wohnraum hervor. Mit dem Bebauungsplan für die östliche Bergstraße (1960) änderte sich auch die Bauweise. Die neuen Gebäude, wie in der Bergstraße 18–18c, 19–19c und 20–20c, wurden in Großblockbauweise errichtet. Anstelle enger Straßenzellen entstanden großzügigere, grüne Wohnquartiere. Was zuvor Apfel- und Kirschplantagen oder Brachland war, verwandelte sich in eine moderne Wohnsiedlung mit aufgelockerten Baukonzepten.

Ähnliche Ansätze fanden sich bald in der Preußenstraße 58–58d und 60–60d wieder. Auch die Gebäude Am Sandberg 10–13, Bergstraße 35–35e und die Franz-Mehring-Straße 1–6 folgten diesem Prinzip.

Mit unermüdlichem Engagement und der Vision einer besseren Zukunft prägte die AWG „Rudolf Breitscheid“ den Wiederaufbau Stendals maßgeblich. Ihre Bauprojekte schufen nicht nur dringend benötigten Wohnraum, sondern symbolisierten auch den Aufbruch in eine neue Zeit voller Hoffnung und Gemeinschaftssinn.

#### **Gemeinschaftsgeist damals und heute:**

Was damals selbstverständlich war, erscheint heute beinahe nostalgisch: Die Mitglieder der AWG „Rudolf Breitscheid“ lebten den genossenschaftlichen Gedanken in einer Weise, die weit über das bloße Wohnen hinausging. Der Beitritt war Angestellten der Reichsbahn und anderer volkseigener Betriebe vorbehalten und der Eintritt in die Genossenschaft setzte eine Eigenleistung von 2.500 Mark voraus – eine beachtliche Summe, die allerdings in Raten bezahlt werden konnte.

Mit der Mitgliedschaft kamen aber auch Pflichten, die den Gemeinschaftssinn förderten:

- Einzahlung der Genossenschaftsanteile – eine Investition in die gemeinsame Zukunft,
- tatkräftige Mitarbeit – 32 Stunden pro Monat, insgesamt 1.500 Arbeitsstunden, flossen in Bauprojekte und andere Aufgaben der Genossenschaft,
- sorgsamer Umgang mit dem überlassenen Eigentum – Verantwortung für die gemeinsam geschaffenen Werte,
- Engagement im genossenschaftlichen Leben: von der Teilnahme an Versammlungen bis hin zur Übernahme von Funktionen, wie etwa der des Hausvertrauensmannes.

Diese Hausvertrauensmänner waren Dreh- und Angelpunkt des nachbarschaftlichen Lebens. Für jeweils ein Jahr pro Hauseingang gewählt, kümmerten sie sich nicht nur um Anliegen der Bewohner, sondern auch um das Einsammeln der Mieten – eine Aufgabe, die heute selbstverständlich digital erledigt wird. Damals wurde die Miete, die etwa 28 Mark betrug, bar eingezogen und im Büro „Am Sandberg 10a“ abgegeben, wo heute der Hauswart seinen Platz hat.

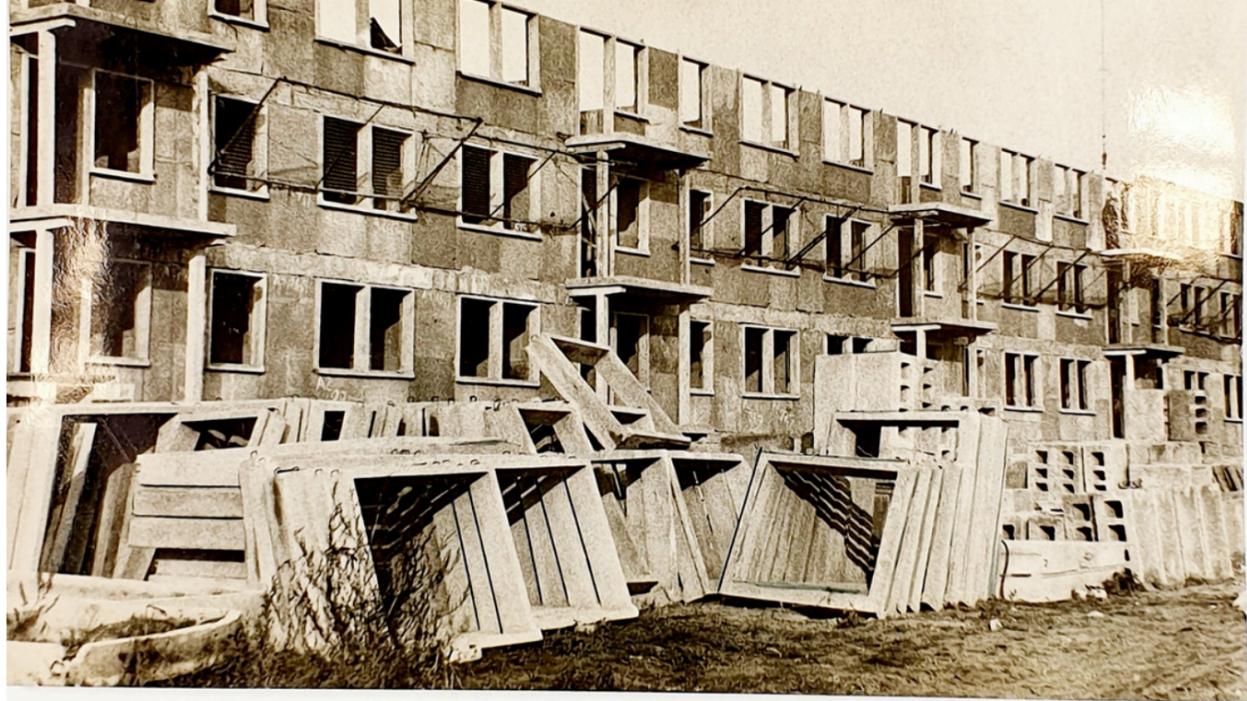
Wie auf alten Bildern festgehalten, war die Pflege der Gebäude und des Wohnumfelds eine Gemeinschaftsaufgabe. In regelmäßigen Arbeitseinsätzen bauten die Mitglieder Spielplätze, pflanzten Blumen und Bäume, reparierten Zäune, errichteten Garagen oder dichteten Dächer ab. Es war eine Zeit, in der Zusammenarbeit nicht nur Pflicht, sondern auch ein Teil des Lebensgefühls war – eine Erinnerung, die bis heute in den Erzählungen einiger Mitglieder lebendig geblieben ist, die damals Kinder waren und mit anpackten oder zusahen.

Kinder auf dem Spielplatz der Bergstraße 20 – erbaut von Genossenschaftsmitgliedern in Eigenregie





oben + unten: Das Wilhelm-Pieck-Denkmal vor unserer Bergstraße 35 - 35e und Franz-Mehring-Straße 1-6



oben + unten: unfertige Blöcke - hier kann man die vorgefertigten Bauteile gut erkennen



Die östliche Bergstraße vor der Bebauung



Blick von der Preußenstraße Nr. 21 auf das spätere Bebauungsgebiet Richtung Bergstraße



unten: Hausgemeinschaft der Bergstraße 35 - 35e



Blick auf die Beethovenstraße 2-3 (rechts) und 11-13 (links); hinten fehlt noch die Nr. 4-6



# AWG „FROHE ZUKUNFT“

## **Fortschritt in der Bahnhofsvorstadt**

Am 19. Juli 1957 gründete sich die AWG „Frohe Zukunft“ – ein Name, der Programm war. Die Genossenschaft setzte sich das Ziel, die Bahnhofsvorstadt Stendals nachhaltig zu prägen.

Bereits 1959 wurden die ersten sechs Wohnungen in der Beethovenstraße 11-12 bezogen – der erste Schritt in einem ehrgeizigen Bauprogramm. Kurz darauf folgten die Gebäude Beethovenstraße 4-6, in denen heute 21 Wohnungen Platz für modernes Wohnen bieten.

Doch damit nicht genug: Die AWG „Frohe Zukunft“ expandierte rasch und errichtete in kurzer Zeit weitere Wohngebäude in der Goethestraße 5-7 sowie in der Mozartstraße 2-3, 5-7 und 8-10. Insgesamt kamen dadurch 76 Wohneinheiten hinzu, die nicht nur Wohnraum schufen, sondern auch das Stadtbild der Bahnhofsvorstadt entscheidend prägten.

Diese Bauprojekte zeugen von der Tatkraft und dem Gemeinschaftssinn einer Zeit, in der Fortschritt nicht nur geplant, sondern gemeinsam gestaltet wurde – ein Erbe, das bis heute nachwirkt.

## **Die AWG „Frohe Zukunft“ – Ein Blick über die Bahnhofsvorstadt hinaus**

Die AWG „Frohe Zukunft“ war von Anfang an ehrgeizig und wollte sich nicht auf die Bahnhofsvorstadt beschränken. Parallel zu ihren Projekten dort entstanden auch Wohnhäuser im Norden Stendals.

In der Osterburger Straße 91-92 und 93-94 wurden zwei Gebäude nach der Bauweise „TW58-L1-A32 HBL“ errichtet, die mit je zwei Eingängen insgesamt 36 Wohnungen schufen. Schon damals engagierten sich die Mieter, um den Innenhof in eine grüne Oase zu verwandeln – eine Tradition, die bis heute sichtbar ist. Blumenbeete und liebevoll gestaltete Details prägen den Gemeinschaftsbereich, der durch Garagen komplettiert wird und ein harmonisches Wohnumfeld bietet.

Hinterhof der Osterburger Straße



Die fertiggestellte Beethovenstraße 4-6



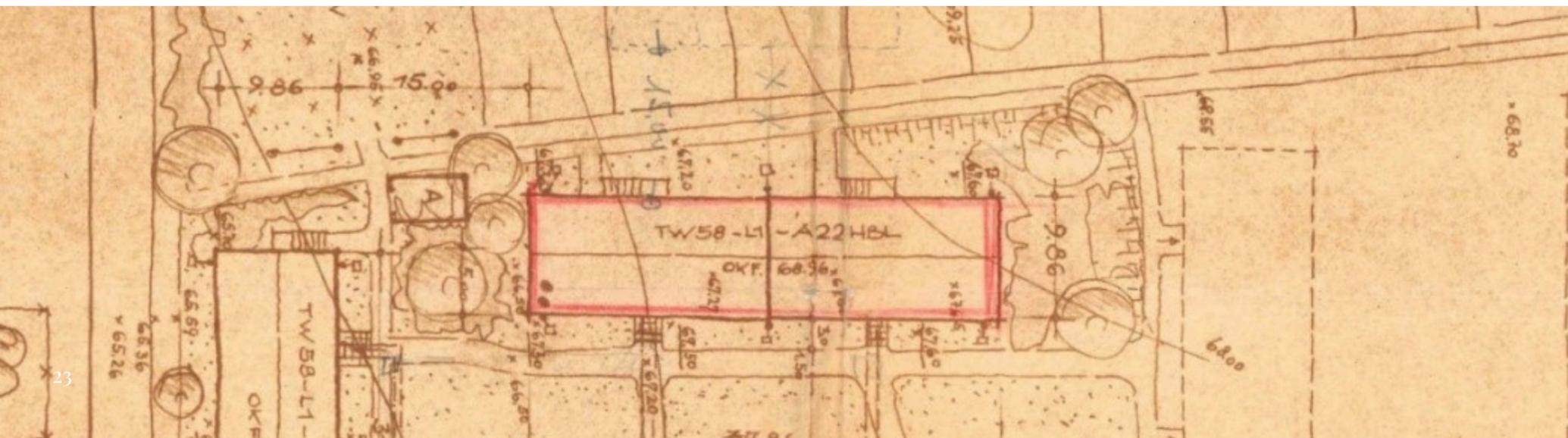
# AWG „WALDFRIEDEN“

Als dritte der Stendaler Genossenschaften entstand 1958 die AWG „Waldfrieden“ in Uchtsprunge, um auch in diesem ländlichen Ort dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Nach sorgfältigen Planungen erhielt die Genossenschaft am 29. Juni 1960 die Baugenehmigung und begann mit der Errichtung von zwei Wohnhäusern. Getreu ihrem Namen wurden diese in der Straße „Waldfrieden“ 1a–1b und 2a–2b gebaut. Hier setzte man auf die damals bewährten Bau-Typen „TW58-L1-B22 HBL“ mit acht Wohnungen und „TW58-L1-A22 HBL“ mit zwölf Wohnungen. Die Fertigstellung der 20 Wohnungen erfolgte zwischen 1962 und 1963 und bot den Bewohnern ein ruhiges Leben am Ortsrand.

Im Vergleich zu den Stendaler Projekten hatten die Mitglieder der AWG „Waldfrieden“ noch einen besonderen Vorteil: Kleingärten und Garagen, die direkt am Wohnhaus lagen und in Eigeninitiative errichtet wurden. So konnte die Gemeinschaft nicht nur ihren Wohnraum, sondern auch ihr Lebensumfeld aktiv gestalten.

Um 1960 entstandene technische Zeichnungen



Blick auf Waldfrieden 1a und 1b

### Von drei zu einer: Zusammenschluss zur VAWG und später zur AWG „Altmark“

In den 1970er und 1980er Jahren waren Zusammenschlüsse von Genossenschaften ein zukunftsweisender Schritt, um Kräfte zu bündeln und effizienter zu arbeiten. Am 1. Januar 1971 schlossen sich die drei Stendaler Genossenschaften – AWG „Rudolf Breitscheid“, AWG „Frohe Zukunft“ und AWG „Waldfrieden“ – zur Vereinigten Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft Stendal (VAWG) zusammen.

Die Verwaltung der neuen Genossenschaft war anfangs noch auf mehrere Standorte verteilt. Ab 1973 etablierte sich die Geschäftsstelle im Geschwister-Scholl-Ring 4 und wurde später, ab 1978, um Räumlichkeiten in Nummer 1 ergänzt. Zu dieser Zeit war die Vorstandsarbeit noch rein ehrenamtlich – erst 1980 wurde ein hauptamtlicher Vorstand eingesetzt. Ab 1985 fand die VAWG ihren endgültigen Sitz in der Rathenower Straße 32, wo viele Verwaltungsbereiche zentralisiert wurden.

Die VAWG blieb jedoch nicht lange allein. In den 1980er Jahren trat eine weitere Genossenschaft bei: der traditionsreiche, bereits 1909 gegründete „Beamten Spar- und Bauverein“, der seit den 1950er Jahren als „Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft“ firmierte. Der Zusammenschluss führte am 1. Januar 1986 zur Gründung der AWG „Altmark“ Stendal, unter der man fortan gemeinsam auftrat.

Dieser Zusammenschluss markierte einen weiteren Schritt in der genossenschaftlichen Geschichte Stendals – ein Symbol für die Bündelung von Kräften und den stetigen Wandel, der das Wohnen in der Region bis heute prägt.

*AWG „Altmark“ Stendal*

Das Logo zu dieser Zeit



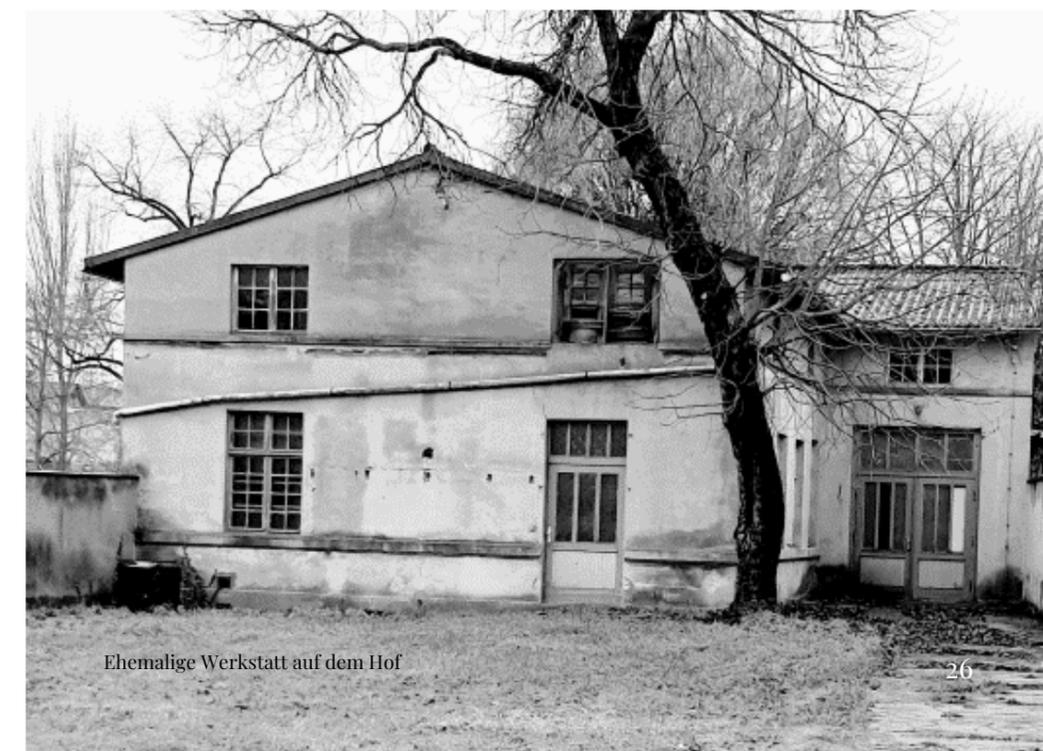
Der alte Firmensitz der VAWG bzw. AWG „Altmark“ Stendal



Die Anmeldung im Durchgang



Rückseite des Gebäudes



Ehemalige Werkstatt auf dem Hof

### **Das Kernkraftwerk Arneburg**

Das Kernkraftwerk Arneburg, gelegen nahe der kleinen Stadt Arneburg an der Elbe in Sachsen-Anhalt, war eines der ambitionierten Energieprojekte der DDR. Geplant war der Bau eines leistungsstarken Kernkraftwerks, das einen bedeutenden Beitrag zur Deckung des steigenden Energiebedarfs des sozialistischen Staates leisten sollte. Doch das Projekt wurde nie vollendet und bleibt bis heute ein Symbol für die wirtschaftlichen und politischen Herausforderungen der DDR.

Die Entscheidung für den Bau eines Kernkraftwerks in Arneburg fiel in den 1970er Jahren. Die DDR hatte sich zum Ziel gesetzt, ihre Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen wie Kohle zu verringern und stattdessen auf die damals als zukunftsweisend angesehene Kernenergie zu setzen. Geplant war der Einsatz sowjetischer Reaktortechnologie des Typs WWER-1000, die eine elektrische Leistung von bis zu 1.000 Megawatt liefern sollte. Damit hätte das Kraftwerk einen erheblichen Anteil zur Energieversorgung der Region und darüber hinaus beigetragen.

Die Standortwahl fiel auf Arneburg, da die Elbe ausreichend Kühlwasser für den Betrieb der Reaktoren lieferte und die Region über eine gut entwickelte Infrastruktur verfügte. In den frühen 1980er Jahren begannen die Bauarbeiten an dieser Großbaustelle, welche unzählige Montagearbeiter und Angestellte aus der ganzen Republik an den Standort zog.

### **Eine große Aufgabe für die Stadt Stendal**

Durch die direkte Nähe Stendals, ergab sich für die Stadt schon vor Baubeginn des KKW's die Aufgabe und Herausforderung, schnell viel Wohnraum zu schaffen. Um dem gerecht zu werden, wurde zunächst das Wohngebiet Stendal Stadtsee und später Stendal Süd errichtet. Schon in der Bauphase sollten hier über 10.000 neue Einwohner Platz finden und auch für die Zeit danach hatte man ambitionierte Pläne noch mehr Ansässige mit ihren Familien zu gewinnen.



Blick auf die Baustelle des KKW's Arneburg um 1990

# DAS WOHNGEBIET „STADTSEE“

—  
NEUES LEBEN  
FÜR STENDAL



Bauarbeiten im Stadtseegebiet - mit dem Kran wird eine der Balkonbodenplatten an ihre Stelle gebracht

Platte für Platte entstehen zahlreiche neue Wohnungen



Um den geplanten Zuzug tausender Arbeitskräfte zu bewältigen, entschloss man sich 1971 zum Bau des größten Neubaugebiets der Stadt: Stadtsee. Dieses Projekt diente nicht nur dazu, das sozialistische Wohnversprechen – „Jede Familie eine Wohnung bis 1990“ – einzulösen, sondern sollte auch die Infrastruktur für das Kernkraftwerk Arneburg sichern.

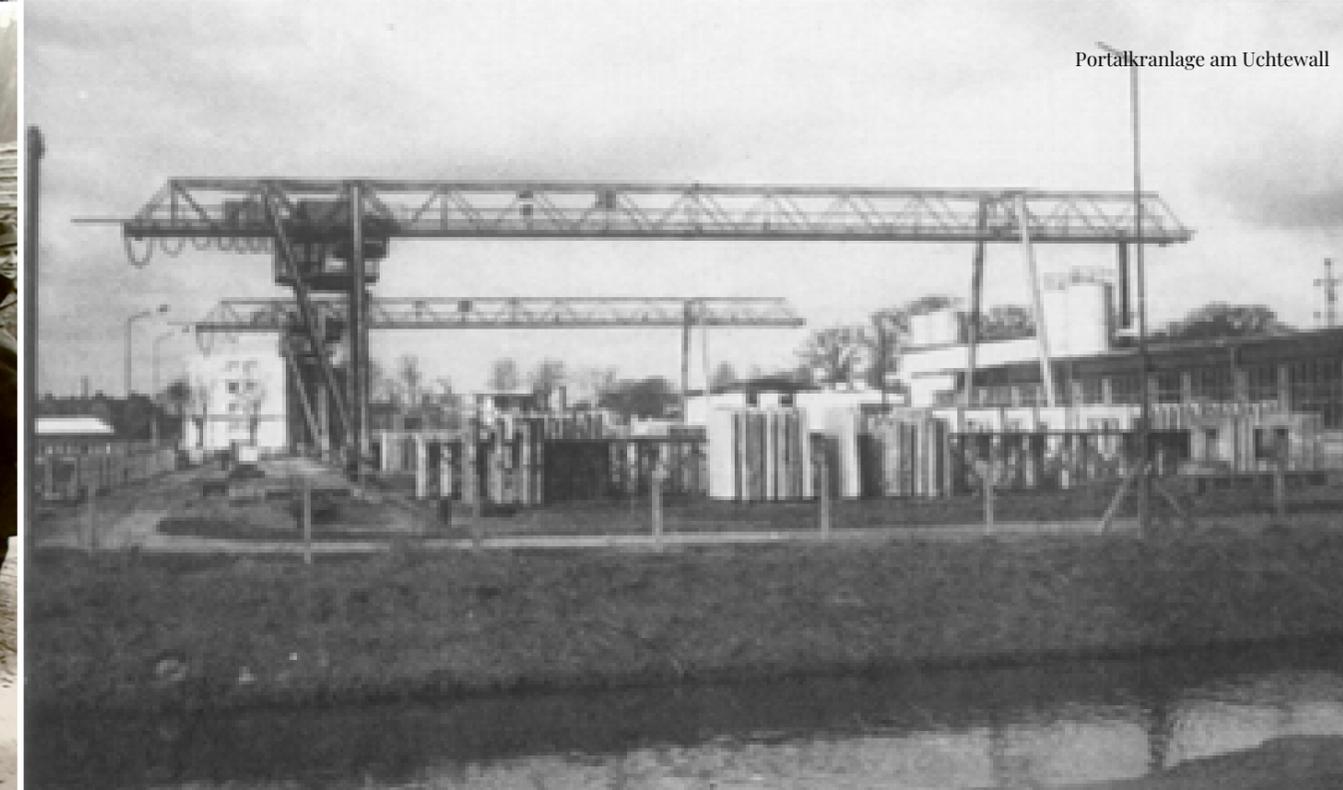
Das Neubaugebiet wurde am künstlich angelegten Stadtsee von 1935 errichtet, was ihm seinen Namen gab. Die Arbeiten begannen am 4. März 1971, als der erste Sekretär der SED-Bezirksleitung Magdeburg, Alois Pisknik, in der heutigen Dr.-Gustav-Nachtigal-Straße den Grundstein legte. Der erste Block war ein fünfgeschossiges Gebäude mit Flachdach, das 77 Zwei-, 8 Drei- und 8 Vierraumwohnungen bot – ein Vorreiter moderner, funktionaler Architektur für die Arbeiterschaft.

Noch im selben Jahr wurde mit der Verlegung der dringend benötigten Gas-Fernwärmeleitungen begonnen, um die zukünftigen Wohnkomplexe effizient zu versorgen. Bereits Ende 1971 konnten die ersten 47 Zweiraum- und 8 Vierraumwohnungen bezogen werden – ein Meilenstein für die Stadtentwicklung.



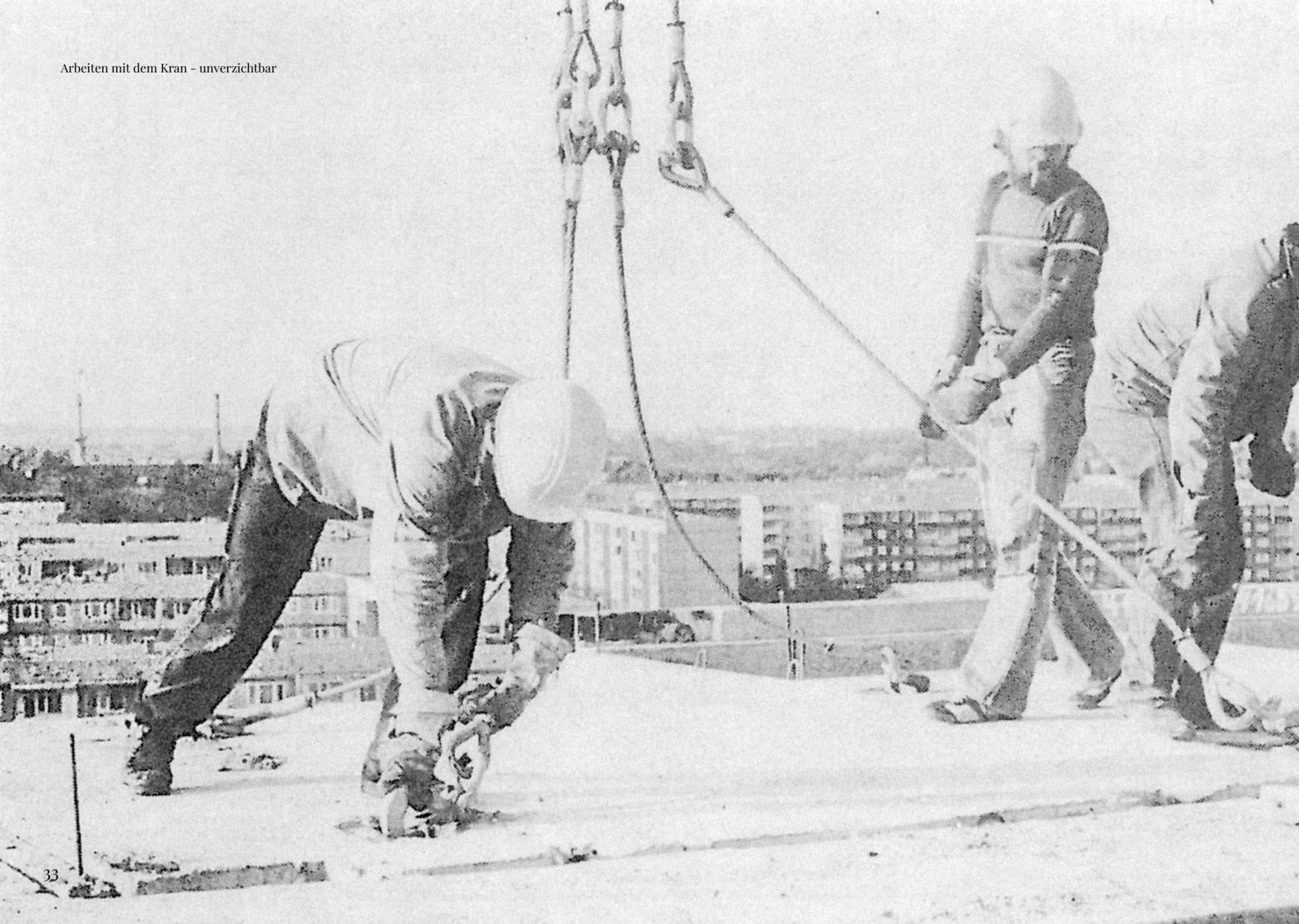
Eine Grundsteinlegung im Stadtseegebiet

Portalkranlage am Uchtewall



Blick auf den ersten Block





### **Vom Plattenbau-Boom zum Stadtteil für 30.000 Menschen – Die Entstehung von Stadtsee I bis III**

Aus der Vision, modernen Wohnraum für die Arbeiter des geplanten Kernkraftwerks Arneburg zu schaffen, wuchsen ab den 1970er Jahren die Neubaugebiete Stadtsee I bis III heran. Fünf- bis sechsgeschossige Wohnblöcke und markante elfgeschossige Hochhäuser prägten die Silhouette des neuen Stadtteils. Für die damalige Zeit boten die Wohnungen einen Komfort, von dem viele nur träumen konnten: Fernheizung, ein Badezimmer mit Badewanne, warmem Wasser und einen Balkon, auf dem man das Wochenende genießen oder den Feierabend ausklingen lassen konnte.

Anders als heute galten Altbauwohnungen damals als wenig attraktiv. Oft waren sie technisch überholt, mit zugigen Fenstern, Kohleöfen und Gemeinschaftsbädern auf den Zwischenetagen. Der moderne Plattenbau war für viele eine ersehnte Verbesserung und zog zahlreiche Familien an.



Die Elfgeschosser an der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße



Die alte Stadtsee-Kaufhalle



# EIN PLATTENWERK ALS HERZSTÜCK DES BAUPROJEKTS

Um die ehrgeizigen Bauvorhaben zu realisieren, wurde eigens ein Plattenwerk errichtet. Bereits 1969 entstand am Uchtewall innerhalb eines Jahres die erste Produktionsstätte. Am 13. Dezember 1970 ging die Portalkrananlage in Betrieb, während die dieselbetriebene Kleinbahn „Wilder Robert“ die schweren Betonplatten zum Bauort transportierte. Ein weiteres Plattenwerk im Hohen Weg nahm später den Betrieb auf und steigerte die Kapazität für die Serienfertigung.

## Ein rasantes Wachstum – Meilensteine in Rekordzeit

Die Bauarbeiten liefen auf Hochtouren: Nach nur 21 Monaten übergab der Bürgermeister am 2. Dezember 1972 symbolisch die 500. Wohnung an die Familie Staroneck. Die Baugeschwindigkeit beeindruckte weiter – bereits am 23. Oktober 1973 wurde die 1.000. Wohnung bezogen, und zwei Jahre später, am 6. September 1975, folgte die 2.000. Wohnung.

Parallel dazu wurde die Infrastruktur für die neuen Bewohner optimiert. Die bereits existierenden Zugleise zum Kernkraftwerk Arneburg wurden ab Januar 1977 auch für den Personenverkehr genutzt. Mit der Eröffnung des Stadtseebahnhofs erhielten die Arbeiter des KKW eine direkte Verbindung. Für Montagearbeiter entstanden zudem Arbeiterwohnunterkünfte (AWU), die in Form von Zwei- bis Dreiraumwohnungen realisiert wurden.

So wurden Plattenbauteile gelagert



Reges Treiben am Bahnsteig - Zielbahnhof: Kernkraftwerk Arneburg



Ein mobiler LKW-Kran hilft beim Be- und Entladen





### **Neue Bauweise: Der Sprung zur WBS70**

Im April 1978 startete die erste Montage von Wohnungen in der neuen WBS70-Plattenbauweise, die für ihre Modularität und Flexibilität bekannt wurde. Innerhalb kürzester Zeit wurden weitere Wohnungen fertiggestellt, und am 28. September 1979 übergab man bereits die 5.000. Wohnung an eine glückliche Familie.

Um den knappen Baugrund optimal zu nutzen, begann am 1. Mai 1980 der Bau des ersten elfgeschossigen Plattenbaus in der heutigen Stadtseeallee. Diese sogenannten „11er“ boten je nach Ausführung bis zu 132 Wohnungen pro Block und waren dank Aufzügen, die alle Etagen bedienten, besonders komfortabel. Schon nach sieben Monaten Bauzeit konnte das erste Hochhaus bezogen werden.

### **Ein Stadtteil für zehntausende Menschen**

Bis 1987 entstanden im Stadtseegebiet über 10.000 moderne Wohnungen, ausgestattet mit Fernheizung und für bis zu 30.000 Einwohner konzipiert. Neben Wohnraum wurden umfassende gesellschaftliche Einrichtungen geschaffen, darunter Schulen, Kindergärten, Kaufhallen, Polikliniken und Gaststätten, die das Leben im neuen Stadtteil komplettierten.

Das Neubaugebiet Stadtsee war nicht nur ein Meilenstein der Stadtentwicklung in Stendal, sondern auch ein Spiegelbild der Wohnungsbaupolitik der DDR: schnell, funktional und mit einem Fokus auf die Bedürfnisse der Gemeinschaft. Bis heute prägen diese Gebäude das Bild und die Geschichte der Stadt.

# DAS VORERST LETZTE NEUBAUGEBIET: STENDAL-SÜD



Wohngebiet Stendal Süd

### **Immer noch nicht genug Wohnraum**

Trotz des rasanten Wachstums im Stadtseegebiet reichte der neu geschaffene Wohnraum in Stendal nicht aus, um den dringenden Bedarf zu decken. Viele Familien lebten weiterhin in den alten, heruntergekommenen Gebäuden der Stadt und warteten sehnsüchtig auf die Chance, in eine moderne Plattenbauwohnung zu ziehen. So begann die Erschließung des letzten Neubaugebiets: Stendal-Süd.

Direkt in der Nähe des Hauptbahnhofs und zugänglich über die Lüderitzer Straße sollten hier bis 1990 rund 2.800 Wohnungen entstehen. Geplant waren 773 Einraumwohnungen, 385 Zweiraumwohnungen, 1.034 Dreiraumwohnungen sowie 608 Vierraumwohnungen. Zudem wurde ein weiterer Komplex mit 1.500 zusätzlichen Wohnungen in Aussicht gestellt.

### **Ein Umzug ins Ungewisse**

Die ersten Bewohner von Stendal-Süd mussten einiges an Improvisationstalent und Geduld mitbringen. Das Umfeld des Neubaugebiets war in der Anfangszeit alles andere als einladend: keine befestigten Straßen oder Gehwege und keine Busanbindung. Stattdessen gab es Sandberge und Baustellen so weit das Auge reichte. Doch die Freude über eine eigene, moderne Wohnung überwog bei vielen. Endlich konnte man den maroden Altbau mit undichten Fenstern, engen Räumen und Kohleöfen hinter sich lassen und in einen komfortablen Neubau umziehen.

Das „Erstbezugserlebnis“ war jedoch nicht ganz ohne Hürden. Die neuen Bewohner standen in noch rohen, grauen Betonwänden, die erst tapeziert und gestaltet werden mussten. Auch der Weg zu den Einkaufsmöglichkeiten und zurück war eine Herausforderung, denn die nächste Bushaltestelle befand sich 1988 noch weit entfernt, an der Eisenbahnbrücke der Magdeburger Straße. Glück hatte, wer mit dem Umzugswagen bis in die Nähe des Hauseingangs kam – das war schon ein kleiner Erfolg.

Blick in die Hanseallee – hier hat man von vornherein an mehr Parkmöglichkeiten gedacht



### Vom Provisorium zur lebenswerten Nachbarschaft

Trotz der schwierigen Startbedingungen entwickelte sich Stendal-Süd Schritt für Schritt zu einem lebenswerten Wohngebiet. Die Infrastruktur wurde stetig ausgebaut: es entstanden Spiel- und Sportplätze, Kaufhallen, ein Schuhladen und sogar eine Arztpraxis. Besonders zukunftsweisend war das Konzept, Gewerbeflächen und Geschäfte direkt in den unteren Etagen der Wohnblöcke zu integrieren – eine praktische Lösung, die den Bewohnern kurze Wege zum täglichen Bedarf ermöglichte.

Mit viel Geduld und Engagement der Anwohner und Planer wurde Stendal-Süd schließlich zu einem Vorzeigeprojekt, das nicht nur modernen Wohnraum bot, sondern auch ein Stück Gemeinschaft schuf. Es war der letzte große Schritt der DDR-Wohnungsbaupolitik in Stendal und ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zu einer modernen Stadt. Aus den Erfahrungen beim Bau des Stadtseegebiets hatte man gelernt und diese Erkenntnisse in Stendal-Süd umgesetzt. Viele Dinge wurden verbessert und die neuen Bewohner konnten sich über ein modernes Wohngebiet mit besseren Standards freuen.

Die Stimmung war optimistisch und für Stendal-Süd zeichnete sich eine vielversprechende Zukunft ab. Doch äußere Umstände durchkreuzten die Pläne und stellten sowohl das Wohngebiet als auch seine Bewohner vor unvorhergesehene Herausforderungen.

Die Hanseallee im Herbst (früher "Bruno-Leuschner-Straße")



### Die historische Zäsur: Wiedervereinigung und das Ende des KKW's Arneburg

Die deutsche Wiedervereinigung am 3. Oktober 1990 war ein welthistorischer Wendepunkt, der die jahrzehntelange Teilung Deutschlands beendete. Was in den 1980er-Jahren mit Reformen in Osteuropa begann, führte zum Fall der Berliner Mauer am 9. November 1989 – ein Symbol für das Ende des Kalten Krieges und den Beginn eines neuen Kapitels für beide deutsche Staaten.

Doch so sehr dieser Moment der Einheit gefeiert wurde, brachte er auch immense Herausforderungen mit sich. Die DDR, geprägt von wirtschaftlichen Schwächen und veralteten Strukturen, wurde mit den Anforderungen der Marktwirtschaft konfrontiert.

Projekte wie das Kernkraftwerk Arneburg, die einst als Hoffnungsträger galten, gerieten in den Strudel dieser Umwälzungen. Bereits in den 1980er-Jahren zeichnete sich ab, dass das KKW durch technische, wirtschaftliche und politische Probleme belastet war. Die Reaktorkatastrophe von Tschernobyl 1986 verstärkte weltweit die Skepsis gegenüber der Kernenergie und führte auch in der DDR zu einem Umdenken. Sicherheitsbedenken und stockende Bauarbeiten waren die Folge. Mit der Wiedervereinigung 1990 wurden westliche Sicherheitsstandards übernommen, denen das KKW Arneburg nicht entsprach.

Berliner Mauer - noch in der Nacht reißt das vereinte Volk sie ein | ©claudio-schwarz



### **Aus und vorbei**

1991 wurde der Bau endgültig gestoppt und 1993 fiel die Entscheidung, das Projekt aufzugeben. Die hohen Kosten einer Nachrüstung oder Fertigstellung erschienen unwirtschaftlich und das einst ambitionierte Großprojekt der Region wurde nie vollendet.

Heute zeugen nur noch wenige Überbleibsel von der einstigen Vision eines modernen Energiezentrums.

### **Die Auswirkungen auf Stendal**

Das Aus für das Kernkraftwerk war ein harter Schlag für Stendal und insbesondere für das Neubaugebiet Stendal-Süd, das maßgeblich für die Arbeiter und ihre Familien geplant war. Die wirtschaftlichen Hoffnungen, die mit dem Projekt verbunden waren, zerschlugen sich und das Wohngebiet musste sich neu definieren. Der demografische Wandel und die wirtschaftlichen Schwierigkeiten nach der Wiedervereinigung prägten Stendal-Süd nachhaltig.

Obwohl die Infrastruktur und die Wohnungen modern waren, begann ein langer Kampf, um die Attraktivität des Viertels zu erhalten. Der Optimismus der Baujahre wich den Herausforderungen einer neuen Ära, die Stendal und seine Bewohner bis heute prägt.



Noch immer wird die Genossenschaft von vielen langjährigen Mitgliedern liebevoll als „AWG“ bezeichnet. Dabei liegt die offizielle Umbenennung in die heutige Wohnungsbau-Genossenschaft „Altmark“ eG – kurz „WBGA“ – bereits mehr als 30 Jahre zurück. Der ursprüngliche Name „Arbeiter-Wohnungsbau-Genossenschaft“ spiegelte die Prägung durch die sozialistische Vergangenheit wider. Doch mit der Wiedervereinigung und den damit einhergehenden gesellschaftlichen Veränderungen entschied man sich frühzeitig für einen zeitgemäßen Neuanfang. So wurde am 5. Januar 1991 die heutige Bezeichnung eingeführt. Parallel dazu entwickelte die Genossenschaft über die Jahre hinweg unterschiedliche Logos, um ein modernes und einprägsames Erscheinungsbild zu schaffen.

Auch der Standort der Geschäftsstelle musste im Laufe der Zeit den veränderten Anforderungen angepasst werden. Schon kurz nach der Wende wurde deutlich, dass die Räumlichkeiten in der Rathenower Straße 32 nicht mehr den Ansprüchen gerecht wurden und weder für eine optimale Betreuung der Mitglieder und Mieter noch für die Gewinnung potenzieller neuer Kunden geeignet war. Schließlich lag der Schwerpunkt des Wohnungsbestands, mit rund 4.500 von insgesamt 5.900 Wohnungen, im Wohngebiet Stadtsee.

Aufsichtsrat und Vorstand setzten sich daher intensiv mit möglichen Lösungen auseinander und entschieden sich letztlich für den Neubau einer modernen Betriebsstätte, die alle bisherigen Standorte unter einem Dach vereinen sollte.

Das neue Gebäude wurde an der Erich-Weinert-Straße 16 errichtet und dient seitdem als zentraler Dreh- und Angelpunkt. Hier arbeiten heute alle Abteilungen – von Verwaltung und Buchhaltung über die technische Abteilung bis hin zum Vorstand – unter einem Dach. Zudem bietet der Standort ausreichend Platz für Werkstätten und Lagerflächen, sodass auch die Handwerkerteams optimal integriert sind. Dieser Schritt brachte nicht nur erhebliche Vorteile für die Mieter und Genossenschaftsmitglieder, sondern erleichterte auch die Arbeit der Angestellten und ermöglichte eine effizientere Organisation.

Die Entscheidung, das neue Gebäude mitten im Herzen des Wohngebiets Stadtsee zu platzieren, war bewusst gewählt. Hier wollte die Genossenschaft ihre Kräfte bündeln, um den Mitgliedern und Mietern einen noch besseren Service zu bieten und gleichzeitig auf dem hart umkämpften Wohnungsmarkt in Stendal neue Zielgruppen anzusprechen. Das alte Verwaltungsgebäude in der Rathenower Straße 32 wurde in diesem Zuge nach dem Umzug verkauft.

# DIE JÜNGSTE UMBENENNUNG UND DER UMZUG IN DIE NEUE GESCHÄFTSSTELLE



Das Logo, welches zu dieser Zeit benutzt wurde

# Nutzungsvertrag

Stendal  
2500 Stendal  
Str. d. Einheit 57-70a 302043

zwischen der AWG/GWG\*  
(nachstehend Genossenschaft genannt)  
und  
dem Mitglied  
(nachstehend Wohnungsnutzer genannt)  
über die im Hause

(Straße, Nr.)

Quergebäude links  
Seitenflügel mitte  
Vorderhaus rechts  
5 Stockwerk \*

gelegene Genossenschaftswohnung mit einer Wohnfläche von 68,53 m<sup>2</sup>.

## 1. Räume und Ausstattung

Die Genossenschaftswohnung besteht aus:

3 Zimmern 1 Flur/Korridor/Diele\* 1 Balkon/Loggia\*  
1 Küche 1 Mansarden 1 Bad mit/ohne WC\*  
Kammern Speisekammer Innen-/Außen-toilette\*

Sie ist ausgestattet mit:

Kachelöfen  
Gasheizung (Außenwandgasheizung)  
Elektroöfen (Nachtspeicher)  
4 Heizkörper für Fernheizung/Zentralheizung\*  
Etagenheizung (Gas, Kohle)\*  
1 Küchenherd Kohle, Gas, Elektro, Gas-Kohle, Elektro-Kohle\*  
1 Badofen Badstrahler  
Durchlauferhitzer Gas, Elektro\*

Einbaumöbel (Art und Anzahl)

Maßstracke, Anschlußkabel f. PS u. UKW

Das Nutzungsverhältnis erstreckt sich ferner auf die Nutzung von:

1 Keller Nr. 913  
Stall  
Schuppen  
m<sup>2</sup> Garten Nr.

Dem Wohnungsnutzer werden von der Genossenschaft für die Nutzungszeit folgende Schlüssel ausgehändigt:

3 Haus-, 5 Wohnungs-, Zimmer-,  
Kellertür-, f. Briefk. sonstige Schlüssel

## 2. Nutzungsgebühr

### 2.1. Die Nutzungsgebühr beträgt

Umlagen für	monatlich	51,70	M
Zentralheizung	monatlich	27,40	M
Warmwasser	monatlich	13,70	M
Einbaumöbel	monatlich		M
Sonstiges	monatlich		M
	monatlich		M
Gesamtbetrag		92,80	M

(in Worten Zweiundneunzig 80/100).

\* Nichtzutreffendes streichen

Ein Mietvertrag - schlappe 92,80 Mark Miete

# ABWANDERUNG UND DER BEGINN DES RÜCKBAUS

Mit dem Mauerfall änderte sich die Wohnsituation in Stendal schlagartig. Das plötzliche Aus für das Kernkraftwerk (KKW) und die neu gewonnene Reisefreiheit führten zu tiefgreifenden Veränderungen. Das KKW, einst ein attraktiver Arbeitsplatz mit guter Bezahlung und ein Magnet für Arbeiter aus der ganzen DDR, wurde nicht fertiggestellt und später vollständig abgerissen.

Ein Wendepunkt, der viele vor die Entscheidung stellte: zurück in die alte Heimat, zur Familie, oder ein neues Leben im Westen beginnen. Zahlreiche Gastarbeiter aus Kuba und Vietnam, die im KKW oder bei Zulieferern beschäftigt waren, kehrten in ihre Heimat zurück. Besonders jedoch jüngere Familien suchten ihr Glück in den alten Bundesländern, bauten sich dort eine neue Existenz auf und kehrten nicht zurück.

Vereinigte AWG

Stendal, den

29. April 1988

Für die Ihnen zugewiesene 3 RW AWG-Wohnung

sind folgende Leistungen zu erbringen:

Genossenschaftsanteile	<u>2.400,-</u>	M
Arbeitsleistungen	<u>1.720,-</u>	M/Stunden
Küchenmöbel	<u>700,-</u>	M
Gesamtbetrag	<u>4.820,-</u>	M

Termine:

Ein Genossenschaftsanteil  
innerhalb 4 Wochen 300,-M

ab Juni 88 monatlich

Raten von 100,- M

Eigenleistungen sind zu erbringen bis zum Juni 80

Die Zahlungen sind zu entrichten bei der Kreissparkasse  
Stendal, Kto. Nr. 3052-14-42, codierter.

Zahlungsgrund: 329 927 10

Auszug aus einem Mietvertrag von 1988

IV-23-41 Nr G 2-69-83 3 000 436

Die Folgen dieser Abwanderung waren gravierend. Aus einer zuvor hohen Nachfrage nach Wohnraum wurde ein Überangebot und viele gerade erst modernisierte Wohnungen standen plötzlich leer. Leere Wohnungen verursachen jedoch Kosten, und so war die Wohnungsbau-Genossenschaft – ebenso wie andere Vermieter – gezwungen, wirtschaftlich zu handeln. Schweren Herzens entschied man sich, einige Wohnblöcke zu räumen und abzureißen. Als Genossenschaft trug man eine besondere Verantwortung gegenüber den Mitgliedern und Mietern: Es ging nicht nur um Wohnraum, sondern auch um das langfristige Wohl der Gemeinschaft und den Erhalt der eingezahlten Genossenschaftsanteile.

Die Dimension der Abwanderung wurde in Zahlen sichtbar: Während Stendal 1989 noch etwa 50.000 Einwohner zählte, waren es um das Jahr 2000 nur noch rund 40.000. Der erste symbolische Schritt des Rückbaus erfolgte am 3. April 2000 mit dem Abriss eines fünfgeschossigen Wohnblocks an der Rosa-Luxemburg-Straße im Stadtteil Stadtsee. Ein Ereignis, das den Beginn einer langen Phase des Umbruchs markierte. Besonders hart traf es den jüngsten Stadtteil Stendal-Süd. Hier hatten viele Bewohner gerade erst ihr neues Zuhause gefunden, als klar wurde, dass der Stadtteil keine langfristige Perspektive haben würde. Obwohl es zunächst naheliegend schien, ältere Wohngebäude im Stadtsee abzureißen, entschied man sich aufgrund der Lage für einen anderen Weg. Stadtsee lag zentrumsnah und bot damit bessere Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Entwicklung.

Stendal-Süd hingegen lag ungünstiger und die Stadt signalisierte, dass der Fokus nicht mehr auf dessen Erhalt liegen würde.

So mussten im Laufe der Jahre zahlreiche Wohnungen weichen. Trotz der Einschnitte bot der Rückbau auch Chancen: freigewordene Flächen wurden genutzt, um das Wohnumfeld in den verbleibenden Quartieren naturnah zu gestalten und die Lebensqualität für die Mitglieder der Genossenschaft zu steigern. Was als schmerzhaft Entscheidung begann, ebnete langfristig den Weg für eine nachhaltigere Entwicklung des Wohnraums in Stendal.

Abrissbeginn in Süd an der Ecke Kieler / Rostocker Straße



Ein Bagger nimmt die Bauteile auseinander



# 1992: MEILENSTEINE UND VERÄNDERUNGEN

Im Jahr 1992 begann für die Wohnungsbau-Genossenschaft "Altmark" eG eine neue Ära. Das erste Mitteilungsblatt der Genossenschaft wurde veröffentlicht, ein Zeichen für Transparenz und Kommunikation. Zu diesem Zeitpunkt verwaltete die WBGA stolze 5.914 Wohnungen – darunter 5.787 Neubauten und 127 Altbauten – sowie 24 Garagen und 12 Motorradstellplätze.

Parallel zur Umbenennung der Genossenschaft, änderten sich die Mietverträge grundlegend: Einbauküchen, Nassstrecken sowie Gas- und Elektroherde wurden aus den Vereinbarungen gestrichen und gingen in das Eigentum der Mieter über.

Die Einführung einer neuen Grundmietenverordnung am 27. Juli 1992 markierte den Beginn einer kostendeckenden Mietpolitik. Zusätzlich wurde die Abrechnung von Wärme und Wasser ab dem 1. Oktober 1992 auf eine verbrauchsabhängige Basis umgestellt. Das Jahr brachte auch technologische Fortschritte: Das Generalschließsystem wurde eingeführt und bis 1993 vollständig installiert, während die Umstellung von Stadtgas auf Erdgas eingeleitet wurde. Ein weiterer Meilenstein war der Kauf des Grund und Bodens, auf dem die Gebäude der WBGA standen – ein bedeutender Schritt zur Festigung der Eigentumsverhältnisse.

Ausschnitt vom ersten Mitteilungsblatt der Genossenschaft 1992



# 1993: SANIERUNG, PRIVATISIERUNG UND INVESTITIONEN

Das Jahr 1993 stand im Zeichen von Investitionen und Sanierungen. Der erste Kaufvertrag für Grundstücke im Stadtseegebiet und Stendal Süd wurde abgeschlossen. Für 410.581,50 DM erwarb die WBG 117.309 m<sup>2</sup> Grund – eine wichtige Grundlage für künftige Bauvorhaben.

Die Umstellung von Stadtgas auf Erdgas wurde konsequent vorangetrieben, wobei die Genossenschaft den Haushalten einen Zuschuss von 200 DM für die Anschaffung eines Elektroherds gewährte. Besonders in der Altstadt wurden prioritäre Sanierungen durchgeführt, darunter Arbeiten an Schornsteinen, Dächern und Fenstern.

Ein schwieriges Thema war die Privatisierung von 15 % des Wohnungsbestandes, wie es das Altschuldenhilfegesetz vorsah. Eine Umfrage zeigte jedoch nur ein geringes Interesse: Lediglich 5 % der Mieter signalisierten Bereitschaft. Dennoch wurden erste Wohnungen für die Privatisierung ausgewählt.

Baustelle Stendal Süd



# 1994: MODERNISIERUNG UND ABSCHIED VON DER KOHLE

Die alte Stadtsekaufhalle



Mit der Heizperiode 1994/95 läutete die WBGa das Ende des „Kohlenzeitalters“ ein. Rund 6 Millionen DM flossen in die Umstellung auf Fernwärme und Gas. Ein weiterer Fortschritt war die Vergabe von Grünlandpflegearbeiten an externe Firmen, wodurch die Genossenschaft effizienter arbeiten konnte. Sanierungen und Modernisierungen wurden gezielt vorangetrieben: Im Stadtseegebiet und Stendal Süd erhielten Wohnungen neue Fenster und abschließbare Müllcontainer lösten Probleme der Abfallentsorgung. Ein Highlight war der Einbau eines neuen Aufzugs in der Pariser Kommune 9, der mit 186.000 DM zu Buche schlug. Im Rahmen der Privatisierungsstrategie entschied die Genossenschaft, sanierte Altbauten bevorzugt zum Verkauf anzubieten. Gleichzeitig wurden größere Modernisierungen aus Kostengründen für 1995 zurückgestellt.

## **1995: Neues Kapitel für die Genossenschaft**

Das Jahr 1995 brachte zahlreiche Veränderungen und Herausforderungen mit sich. Ein Höhepunkt war die Auszeichnung für den Fassadenwettbewerb, die an drei Wohnensembles ging: Mozartstraße 1, Blumenthalstraße 41–44 und Beethovenstraße 1–3 – ein Zeichen für die kontinuierliche Verschönerung der Wohnanlagen. Gleichzeitig begann die Tilgung von 53 Millionen DM Altschulden, ein notwendiger Schritt, um die finanzielle Stabilität der Genossenschaft zu sichern.

Um die Kosten im Griff zu behalten, wurde eine Klausel zu Bagatellschäden eingeführt, während die Einführung eines Vergleichsmietensystems in Planung war – jedoch frühestens für 1998. Die Sanierung und Modernisierung der Querstraße 1–4 erwies sich als unwirtschaftlich, weshalb die Gebäude für 1,27 Millionen DM zum Verkauf angeboten wurden. Ein zukunftsweisendes Projekt war der Baubeginn eines neuen Verwaltungsgebäudes am 18. September, auf einem Grundstück, das 1994 von der Stadt Stendal erworben worden war.

# 1996: EIN NEUES ZUHAUSE FÜR DIE VERWALTUNG

Im Jahr 1996 setzte die Genossenschaft ihre Privatisierungspläne gemäß dem Altschuldenhilfegesetz fort. Die Walther-Rathenau-Straße 19c wurde für 145.000 DM verkauft und die Querstraße 1-4 wurde zum Verkauf angeboten. Die Genossenschaft selbst zog in ihr neues Verwaltungsgebäude in der Erich-Weinert-Straße 16. Der Umzug am 7. Oktober war ein Meilenstein: das barrierefreie Gebäude bot modernste Ausstattung und ein durchdachtes Arbeitsplatzkonzept mit individuellen Telefonanschlüssen.

Neben den internen Modernisierungen testete die Genossenschaft Konzepte zur Müllkostenreduzierung. Verschließbare Container und Direktabrechnungen mit der ALS Dienstleistungsgesellschaft mbH wurden in ausgewählten Wohngebieten eingeführt. Auch die Übernahme von Spielplätzen und die Vorbereitung der Grundbuchumschreibungen in Stadtsee und Nord standen auf der Agenda.

Das Jahr brachte zudem Nachwuchs: Zwei junge Mitarbeiterinnen wurden als neue Auszubildende vorgestellt – ein Zeichen dafür, dass die Genossenschaft nicht nur an der Gegenwart, sondern auch an der Zukunft arbeitet.

Der neue und aktuelle Sitz in der Erich-Weinert-Straße 16





links, mittig und rechts: Der Empfangsbereich der neuen Geschäftsstelle - langsam wird es gemütlich

# 1997: INNOVATION UND OPTIMIERUNG

Das Jahr 1997 stand im Zeichen von Innovationen. Für alle Mitarbeiter wurden Betriebsausweise mit Lichtbildern eingeführt, während Hauswarte und Handwerker mit Funkgeräten ausgestattet wurden, um die Kommunikation zu verbessern. Im Bereich der Wohnumfeldgestaltung wurden Projekte in der Preußenstraße, der Bergstraße und der Franz-Mehring-Straße erfolgreich abgeschlossen.

Die Einführung der Biotonne reduzierte das Restmüllaufkommen erheblich und trug zur Nachhaltigkeit bei. Besonders hervorzuheben ist die Erneuerung der letzten von insgesamt 495 Hauseingangstüren im Juli – ein weiterer Schritt, die Wohnanlagen moderner und sicherer zu gestalten. Visionäre Projekte wie das geplante Müllkarussell mit Chipkarten-System wurden angekündigt, das in der Stadtseeallee und der Dr.-Gustav-Nachtigal-Straße installiert werden sollte.



# 1998: EIN JAHR VOLLER WENDEPUNKTE UND WEICHENSTELLUNGEN

1998 markierte einen entscheidenden Erfolg für die Genossenschaft: Die KfW befreite sie von der Verpflichtung, 15 % des Wohnungsbestands zu privatisieren. Diese Entscheidung bedeutete nicht nur eine dauerhafte Entlastung von 83 Millionen DM, sondern auch den Erhalt von Wohnraum im genossenschaftlichen Sinne. Doch die Rahmenbedingungen blieben herausfordernd: Die Einwohnerzahl in Stendal sank auf 41.000, während die Arbeitslosigkeit im Frühjahr erschreckende 25 % erreichte. Gleichzeitig hatten die großen Wohnungsunternehmen mit einem Leerstand von etwa 20 % zu kämpfen.

Trotz dieser Widrigkeiten zeigte die Genossenschaft Handlungsfähigkeit. In der Osterburger Straße 91–94 wurden umfassende Sanierungen durchgeführt – von Heizung und Sanitär bis hin zu Dach und Kellerfenstern. Hierbei kam erstmals das innovative Wärme-Contracting-Modell mit den Stadtwerken Stendal zum Einsatz. Auch die Fertigstellung der Müllschleuse in der Dr.-Gustav-Nachtigal-Straße brachte ein Stück Modernität ins Wohngebiet.

### **1999: Stärkung durch Struktur und Nachwuchs**

Das Jahr 1999 stand ganz im Zeichen von Optimierung und Veränderung. Die Anpassung der Öffnungszeiten zum 1. April brachte mehr Service für die Mitglieder – donnerstags blieb die Verwaltung nun bis 17 Uhr geöffnet.

Im Sommer schlossen zwei Auszubildende erfolgreich ihre Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ab und übernahmen die Verantwortung für die Betriebskostenabrechnung und ergänzten das Team im Bereich Wohnungswesen.

Auch das Wohnumfeld rückte in den Fokus: Die Franz-Mehring-Straße und die Bergstraße wurden neugestaltet – ein Projektstart, der die Wohnqualität weiter steigern sollte. Zugleich wurden langjährige Mitarbeiter Ende November in den Ruhestand verabschiedet.

### **2000: Abschied und Aufbruch**

Das Jahr 2000 brachte sowohl Abschiede als auch Neuanfänge. Die Wohnblöcke in der Albrecht-Dürer-Straße 111–115, ursprünglich für einen Umbau vorgesehen, wurden endgültig für den Abriss bestimmt – ein symbolischer Schritt im Rahmen der geplanten Rückbauprojekte im Wohngebiet Stadtsee.

Hier begann die Genossenschaft in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Stendal und weiteren Vermietern, an einer neuen Zukunft für das Quartier zu arbeiten.

Finanziell und organisatorisch war das Jahr von Umstellungen geprägt. Für die Einführung des Euros 2002 wird der Wert eines Geschäftsanteils auf 155€ festgelegt. Im Bereich der Modernisierungen sorgten Maßnahmen wie Kellerdeckendämmungen und die Vorbereitung zur Erneuerung der Steigstränge für mehr Energieeffizienz.

Ein weiterer Höhepunkt war die Vertreterversammlung im Juni, bei der die Mietrechtsreform und die steigenden Heizkosten zentrale Themen waren. Gleichzeitig eröffnete in der Adolph-Menzel-Straße 18 das Quartiersbüro, das mit gezielten Rundgängen auf Verbesserungsmöglichkeiten im Wohnumfeld hinwies.

Das Jahr schloss mit einem Blick zurück: Anlässlich des 30-jährigen Bestehens des Wohngebiets Stadtsee wurde die Historie beleuchtet und die Genossenschaft rief dazu auf, Erinnerungen und Fotos zu teilen.

### **2001: Ein Jahr des Aufbruchs und der Zukunftsvisionen**

Mit neuem Glanz präsentierte sich 2001 die Stadtseeallee 86–92. Die prächtige Sanierung, die mithilfe einer Landesförderung von 650.000 DM und einer Investition von insgesamt 2 Millionen DM umgesetzt wurde, brachte dem Gebäude den ersten Platz im Fassadenwettbewerb der Stadt Stendal ein. Fahrstühle, verglaste Balkone, moderne Fenster, neue Wohnungstüren, Wechselsprechanlagen, Bewegungsmelder und ein frisches Dach machten das Gebäude zu einem Vorzeigeprojekt der Genossenschaft.

Ein weiterer Meilenstein: die Genossenschaft wagte den Schritt in die digitale Welt. Mit einer eigenen Webseite und E-Mail-Adresse wurde sie erstmals im Internet präsent und damit zukunftsfit. Passend zum 30-jährigen Jubiläum des Stadtseegebiets wurde ein fröhliches Frühlingsfest gefeiert. Kindermalstraße, Hüpfburg und Torwandschießen sorgten für leuchtende Kinderaugen und eine lebendige Gemeinschaft.

Doch neben den Festlichkeiten war 2001 auch ein Jahr der Vorbereitung. Die Einführung des Euro zum 1. Januar 2002 brachte zahlreiche Umstellungen mit sich: Abrechnungen und Mieten werden fortan in der neuen Währung erfolgen. Zugleich liefen die Planungen für das Entwicklungskonzept des Stadtseegebiets auf Hochtouren.

Am 3. Dezember wurde ein mutiges Ziel vorgestellt: bis 2010 sollen 6.000 Wohnungen in Stendal rückgebaut werden, ein Drittel davon im Bestand der Genossenschaft. Der Startschuss fällt 2002 mit dem Rückbau der Graf-Zeppelin-Straße und der Carl-Spitzweg-Straße.

Zwei neue Auszubildende starteten am 1. August ihre berufliche Reise bei der Genossenschaft – ein Zeichen dafür, dass trotz aller Herausforderungen die Zukunft fest im Blick blieb.



Das alte Logo mit dem Schmetterling

### **2002: Ein Jahr der Anpassung und der ersten Schritte**

Das Jahr begann mit der Einführung des Euro, die für die Genossenschaft reibungslos verlief. Lediglich kleinere Unstimmigkeiten bei der Betriebskostenvorauszahlung wurden gemeldet. Im August fiel der erste Abrisshammer: Die Graf-Zeppelin-Straße 13–13b wurde abgetragen und das Areal in eine Grünfläche verwandelt.

Finanzielle Entlastung gab es durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau, die Altschulden für abgerissene Gebäude erließ. So sparte die Genossenschaft allein für die Graf-Zeppelin-Straße 130.000 €. Doch nicht alle beantragten Fördermittel wurden bewilligt – von den gewünschten 6 Millionen € erhielt die Stadt Stendal lediglich 1,5 Millionen €, was den Abrissplan veränderte. Stattdessen wurde der Rückbau der Käthe-Kollwitz-Straße 36–44 vorgezogen.

### **2003: Der Rückbau schreitet voran**

Im Frühjahr 2003 nahm der Stadtumbau-Ost Fahrt auf. Mit den Abrissen an der Käthe-Kollwitz-Straße, der Carl-Spitzweg-Straße und weiteren Gebäuden verschwanden 210 Wohnungen aus dem Bestand. Die damit verbundenen Altschulden in Höhe von 900.000 € wurden erlassen – eine finanzielle Erleichterung, die Raum für neue Projekte schaffte.

Auch für die Zukunft wurden weitere Abrisse beschlossen, darunter die Robert-Dittmann-Straße und die Kieler Straße. Parallel dazu investierte die Genossenschaft in die Aufwertung bestehender Gebäude: neue Wohnungseingangstüren und Malerarbeiten verschönerten die Beethovenstraße, während die Heinrich-Zille-Straße 2–6 mit Aufzügen ausgestattet wurde.

Die Genossenschaft verabschiedete sich von zwei Hauswarten und nutzte die Gelegenheit, die Zuständigkeiten neu zu ordnen. Zum Jahresende wurden allen Mietern frohe Weihnachten gewünscht – ein kleiner, aber herzlicher Moment inmitten eines arbeitsreichen Jahres.

### **2004: 50 Jahre Genossenschaft – ein Jubiläum der Veränderung**

Ein halbes Jahrhundert im Dienst der Gemeinschaft: 2004 feierte die Genossenschaft ihr 50-jähriges Bestehen. Passend zum Jubiläum präsentierte sie ein neues Logo mit einem Schmetterling – ein Symbol für Wandel und Neuanfang.

Der Stadtumbau-Ost brachte auch in diesem Jahr spürbare Veränderungen. Mit den Abrissen an der Johannes-Kepler-Straße und der Heinrich-Zille-Straße wurden weitere Schritte Richtung Umstrukturierung unternommen, während in der Robert-Dittmann-Straße die Abrissarbeiten in vollem Gange waren. Insgesamt waren 444 Wohnungen für den Rückbau vorgesehen, begleitet von Plänen für weitere 267 Wohneinheiten.

Doch die Genossenschaft zeigte auch soziales Engagement. Gemeinsam mit der Arbeiterwohlfahrt wurde in der Stadtseeallee 20 eine neue Begegnungsstätte für Senioren eröffnet. Gleichzeitig traten neue Verordnungen in Kraft, die unter anderem die Elementarschadenversicherung als umlagefähige Kosten einführten.

### **2005: Der Stadtumbau nimmt Fahrt auf**

Das Jahr 2005 stand im Zeichen tiefgreifender Veränderungen. Im Rahmen des Stadtumbaus Ost wurden umfangreiche Rückbaumaßnahmen sowohl im Wohngebiet Süd als auch im Stadtsee vorangetrieben. Die Gebäude in der Kieler Straße wurden im ersten Halbjahr abgerissen,

während Anträge für weitere Abrisse gestellt wurden, darunter die Hanseallee, Rostocker Straße, Lübecker Straße und Lemgoer Straße. Insgesamt wurden in diesem Jahr 534 Wohnungen im Stadtsee und 80 in Süd abgerissen. Doch das war erst der Anfang: der Leerzug von 144 weiteren Wohnungen in der Lemgoer Straße wurde bereits eingeleitet, um Platz für die geplanten Rückbauten zu schaffen.

Auch bei den Müllentsorgungssystemen gab es Neuerungen: im Stadtsee I wurden 16 kleine Müllschleusen installiert, um die Entsorgungskosten besser zu kontrollieren. Und ein technischer Wechsel stand bevor – ab Januar 2006 übernahm PrimaCom das Inkasso für Rundfunk- und Fernsehversorgung.

### **2006: Leerzug und Modernisierung gehen Hand in Hand**

2006 konzentrierte sich die Genossenschaft auf den Leerzug zahlreicher Gebäude, darunter die Adolph-Menzel-Straße, Max-Planck-Straße und Lemgoer Straße. Parallel dazu wurden bedeutende Abrissbewilligungen für die Adolph-Menzel-Straße (132 Wohnungen), die Lemgoer Straße (144 Wohnungen) und die Hanseallee (168 Wohnungen) erteilt.

Doch es gab auch Zeichen des Aufbruchs: in der Graf-von-Stauffenberg-Straße 13a wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt. Neue Fenster, veränderte Wohnungszuschnitte, verglaste Balkone und geflieste Bäder verwandelten das Gebäude in ein modernes Wohnobjekt. Vier Wohnungen erhielten sogar Duschen, um den Komfort weiter zu steigern.

Eine Mietanpassung nach dem Vergleichsmietensystem brachte Veränderungen in die Wohngebiete Nord, Bahnhofsvorstadt und Stadtsee I. Damit wurden die sanierten Wohnblöcke noch attraktiver für die Bewohner.

### **2007: Fortschritt und Innovation**

Die Rückbaumaßnahmen erreichten 2007 ihren Höhepunkt. Die Abrisse in der Lemgoer Straße und der Adolph-Menzel-Straße waren nahezu abgeschlossen, während der Rückbau der Hanseallee kurz vor dem Abschluss stand. Gleichzeitig wurden die Max-Planck-Straße und Lucas-Cranach-Straße für zukünftige Abrissmaßnahmen vorbereitet.

In der Dr.-Gustav-Nachtigal-Straße 3 wurde eine Musterwohnung vorgestellt, die mögliche Umbauten für seniorenrechtliches Wohnen veranschaulichte. Die Genossenschaft bewies damit ihr Engagement für eine zukunftsorientierte Wohnraumentwicklung. Renovierungen wie Wärmedämmung, Betonsanierung und neue Anstriche in der Heinrich-Zille-Straße sowie die Erneuerung von Fußböden in der Ludwig-Herrmann-Straße setzten weitere Zeichen für Modernität.

Ein technisches Highlight war die Modernisierung des Kabelnetzes durch PrimaCom. Mit einem der modernsten Breitbandnetze Europas wurde Stendal digital bestens aufgestellt. Außerdem sorgte die Aktion „Mieter werben Mieter“ für neue Bewohner und eine stärkere Gemeinschaft.

Die Betriebskosten stiegen zwar, doch die Einführung von verpflichtenden Energieausweisen ab 2009 sollte langfristig für mehr Transparenz und Energieeffizienz sorgen. So zeigte sich die Genossenschaft auch in einem Jahr voller Herausforderungen als Motor für Fortschritt und Innovation.

### **2010: Rückbau, Modernisierung und eine neue Gästewohnung**

Das Jahr 2010 markierte einen Wendepunkt: die Musterwohnung in der Dr.-Gustav-Nachtigal-Straße 3 verwandelte sich in eine einladende Gästewohnung, die ab sofort für Besucher zur Verfügung stand. Parallel dazu wurden Fördermittel für den Rückbau von 170 Wohnungen bewilligt. Die betroffenen Gebäude – darunter die Lieselotte-Herrmann-Straße, Otto-Lilienthal-Straße und Ludwig-Turek-Straße – waren nahezu vollständig leergezogen und bereit für den nächsten Schritt.

Energetische Sanierungen setzten neue Maßstäbe: in der Stadtseeallee 20 erhielt die Fassade eine frische Dämmschicht aus Mineralwolle, ein neuer Aufzug wurde auf Straßenniveau gebracht und ein neuer Anstrich verlieh dem Gebäude einen modernen Look.

### **2011: Barrierefreiheit und Abrisse im Wandel**

2011 brachte große Veränderungen mit sich. Der Rückbau der Lieselotte-Herrmann-Straße, Otto-Lilienthal-Straße und Ludwig-Turek-Straße war im Gange und für weitere Gebäude wurden Pläne bis 2013 geschmiedet. Doch nicht alles wurde abgerissen – zahlreiche Objekte, wie die Stadtseeallee und Käthe-Kollwitz-Straße, wurden aufgewertet. Neue Aufzüge bis zur Straßenebene, frisch renovierte Treppenhäuser und Giebelämmungen machten die Gebäude zukunftsfähig.

Ein Highlight waren die ersten Außenaufzüge in der Käthe-Kollwitz-Straße, die den Weg zu barrierefreiem Wohnen ebneten. Bereits 37 % der Wohnungen waren zu diesem Zeitpunkt barrierearm erreichbar – ein Fortschritt, der gefeiert wurde.

### **2012: Aufbruch zu mehr Komfort**

2012 drehte sich alles um den Ausbau barrierearmer Wohnräume. Die Fertigstellung der Aufzüge in der Käthe-Kollwitz-Straße war ein Meilenstein, während der Abriss der Ludwig-Turek-Straße 10–30 vorbereitet wurde. Zugleich gab es Pläne für eine moderne Farbgestaltung der Treppenhäuser, die den Alltag der Bewohner ein Stück heller machen sollte.

### **2013: Sicherheit und neue Standards**

Die WBGA stellte 2013 auf das SEPA-Lastschriftverfahren um – ein kleiner, aber wichtiger Schritt in die Zukunft. Ein größeres Projekt war der Beginn der Ausstattung aller Wohnungen mit Rauchmeldern: ein Meilenstein für die Sicherheit der Bewohner.

### **2014: Von Herz zu Herz – Ein Ort für Begegnungen**

Am 1. Mai 2014 öffnete die Begegnungsstätte „Von Herz zu Herz“ ihre Türen. In einer gemütlichen 4-Raum-Wohnung im vierten Stock fanden Senioren einen Ort für Gemeinschaft: Spielen, Basteln, Teetrinken und vieles mehr stand auf dem Programm. Seniorengerecht erreichbar, wurde der Raum schnell zu einem beliebten Treffpunkt.



Bilder aus den ersten Gästewohnungen



Eine Weiterentwicklung des Logos

#### **2015: Barrierefreiheit wird Realität**

Das Jahr 2015 brachte wichtige Fortschritte: Die Hochhäuser in der Stadtseeallee, Dr.-Gustav-Nachtigal-Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße erhielten neue Aufzüge, wodurch über 500 Wohnungen barriereärmer wurden. Zusätzlich wurden Elektroanlagen in zahlreichen Treppenhäusern erneuert, Giebel gedämmt und Treppenhäuser frisch gestrichen. Auch die Ausstattung aller Gebäude mit Rauchwarnmeldern wurde erfolgreich abgeschlossen.

#### **2016: Mitbestimmung und Vorsorge**

Die Mitglieder der Genossenschaft nahmen aktiv an den Wahlen zur Vertreterversammlung teil. Themen wie die Wohngebäudeversicherung, Rauchverbot in Gemeinschaftsräumen und Sicherheit auf Spielplätzen, wurden in Informationsveranstaltungen zum Zwecke des besseren Zusammenlebens thematisiert. Außerdem hat die Blumenthalstraße 44 vier neue Balkone bekommen und die Fassaden der beiden Elfgeschosser an der Dr.-Kurt-Schumacher-Str. wurden neugestaltet.

#### **2017: Zukunft im Blick**

2017 setzte die Genossenschaft ihren Weg fort. Ein neuer Müllentsorger wurde eingeführt und an der Hans-Schomburgk-Straße 2-24 wurden umfangreiche Pflasterarbeiten durchgeführt. Außerdem haben der Elfgeschosser in der Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 2-6 und die Scharnhorststraße 65-77 rückseitig neue Balkonverkleidungen und Fassadenanstriche erhalten. Zudem verabschiedete sich die WBG A vom langjährigen Technischen Vorstand Herrn Baeß (seit 1990) in den Ruhestand. Neuer Technischer Vorstand wurde Herr Mörke.

#### **2018: Wachstum und Gemeinschaft**

Im Jahr 2018 stand der Einbau von Aufzügen in der Johannes-Kepler-Straße 2-6 und Albrecht-Dürer-Straße 27-35 im Mittelpunkt. Zudem begann die Umgestaltung der Außenanlage im Quartier Waldfrieden, unterstützt durch ein Budget von 100.000 Euro. Zwei neue Auszubildende starteten im September ihre Karriere. Neue Herausforderungen, wie die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), wurden gemeistert, und mit der Umbenennung von PrimaCom zu PYUR begann eine neue Ära in der Medienversorgung.



oben: Die Lessingstraße



unten: neue Balkone an der Preußenstraße

oben: Bergstraße Nr. 20

unten: Scharnhorststraße 57-63



oben: die Robert-Dittmann-Straße

unten: Stadtseeallee 86-92 mit neuen Balkonen



oben Blick auf die Rückseite der Scharnhorststraße 47-55

unten: Erich-Weinert-Straße 8-12



# 2019: EIN JAHR DER NEUEN IMPULSE

2019 markierte einen entscheidenden Wendepunkt in der Geschichte der WBGA: Nach Jahrzehnten engagierter Arbeit übergab Harald Schwerin, der seit 1991 als Geschäftsführender Kaufmännischer Vorstand tätig war, die Verantwortung in die Hände von Lars Schirmer. Herr Mörke blieb weiterhin Technischer Vorstand. Der Weg bis hierhin war nicht immer leicht. Dank der unermüdlichen Arbeit von Herrn Schwerin, Herrn Baeß und dem gesamten Team hat die WBGA auch ziemlich harte Jahre gemeistert und sich dabei immer auf ihre Stärke und Vision verlassen.

Als größere Baumaßnahme ist für das Jahr 2019 die Fassadenmodernisierung an dem Elfgeschoss der August-Bebel-Straße 9-13 zu benennen. Neben einem frischen Anstrich haben hier neue Balkonverkleidungen und zeitgerechte Kunststofffenster ihren Platz gefunden. An der Johannes-Kepler-Straße 2-6 hat man sich neben isolierten Giebelwänden ebenfalls um neue Balkonbrüstungen und einen Anstrich gekümmert.

Fortschritte gab es auch im Wohnkomfort: Barriereärmere Wohnungen in der Albrecht-Dürer-Straße 27-35 wurden fertiggestellt und passend dazu gab es neue Aufzüge und frisch sanierte Fassaden. Eine vierte Gästewohnung wurde eingerichtet und die erste Rollatorenbox schuf mehr Mobilität im Alltag.

2019 feierte die WBGA auch das erste Mal den "Tag der Nachbarn" und förderte so durch ein abwechslungsreiches und buntes Programm das nachbarschaftliche Miteinander.



Bilder von Vertreterversammlungen (oben und unten):  
v.l.n.r.: Hr. Instenberg, Hr. Baeß, Fr. Königstedt, Hr. Schwerin, Hr. Adamietz, Herr Mörke



v.l.n.r.: Fr. Königstedt, Hr. Schirmer, Hr. Mörke, Hr. Festerling



Das aktuelle Logo der Genossenschaft

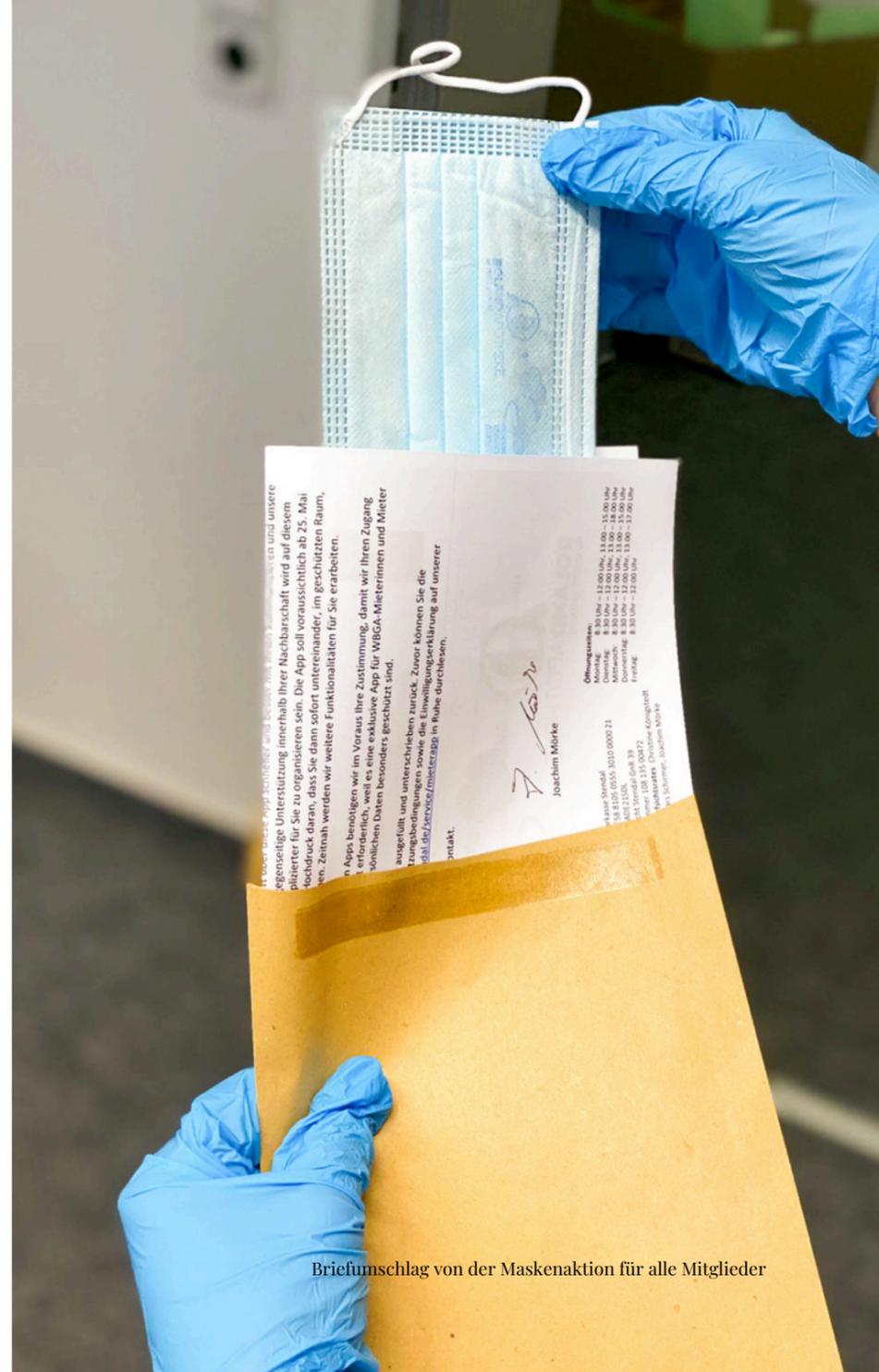
So wie jede Wohnung irgendwann einen frischen Anstrich bekommt, um ein Gefühl von Behaglichkeit zu schaffen, passte sich auch die Kommunikation der Wohnungsbau-Genossenschaft den wandelnden Lebensbedingungen an. Sie wurde digitaler, schneller und unmittelbarer. Das modernisierte Layout markierte dabei nur den ersten Schritt.

### 2020: Gemeinschaft trotz Distanz

Die COVID-19-Pandemie stellte 2020 vieles auf den Kopf, doch die WBGA reagierte mit kreativen Lösungen: Eine Maskenaktion sorgte für Schutz. Schadensmeldungen konnten erstmals bequem über eine neue Mieter-App eingereicht werden. Das Quartier Dr.-Kurt-Schumacher-Straße erstrahlte in neuem Glanz mit modernen Parkplätzen, Wegen, Grünflächen und einem einladenden Spielbereich. Außerdem wurde die WBGA Service GmbH gegründet und durch die Übernahme der Stadtreinigungs-Service M. & H. Voigt GmbH zeigte die WBGA ihr Engagement für alle Quartiere. Neue Fahrradhäuser rundeten die Verbesserungen ab.

### 2021: Mitgestaltung und moderne Infrastruktur

2021 standen die Mieter im Mittelpunkt: Sie konnten bei vielen Sanierungsprojekten mitentscheiden und beispielsweise Bodenbeläge oder Farbkonzepte auswählen. Gleichzeitig wurden Bäder umgestaltet und das Umzugsmanagement erleichterte Wohnungswechsel. In der Arnimer Straße hielt die Zukunft Einzug mit Glasfaseranschlüssen, während die Fassaden der Robert-Dittmann-Straße in neuem Glanz erstrahlten.



Briefumschlag von der Maskenaktion für alle Mitglieder

Hr. Schirmer und Hr. Mörke mit den knapp verfügbaren Masken für alle Mitglieder





# 2021: NEUE ZUSAMMENSETZUNG IM VORSTAND

Seit dem 1. Oktober 2021 ergänzte Frau Krüger als Technischer Vorstand die Genossenschaft.

In 2021 konnten wieder eine ganze Menge neuer Projekte umgesetzt werden, die bereits vorbereitet waren. An erster Stelle ist der grundhafte Umbau der Robert-Dittmann-Str. 6-6e und 10-10e zu nennen. Beide Objekte wurden bis Ende 2022 mit neuen, größeren Balkonen versehen, welche nun durch ihre Verglasung auch eine Wintergartenfunktion anbieten. Darüber hinaus wurden neue Fenster mit Außenrolläden verbaut und die Fassade modernisiert. Für die Außenanlagen ist ein neuer Spielplatz geplant sowie ein Zaun für die Sicherheit der Kinder. Sofern leerstehend, begann man auch die Wohnungen familiengerecht herzurichten, um die Objekte so attraktiv wie möglich zu gestalten.

Weiterhin hat man sich auf ein verbessertes Angebot für barrierearme Bad- und Wohnungsumbauten fokussiert. Hier steht die Genossenschaft den Mitgliedern nun mit Rat und Tat von der Antragsstellung bis zum Umbau zur Seite. Außerdem wurde im Stadtteil Nord die Außenanlage der Bergstraße 35-35e mit neuer Parkplatzzufahrt, neuen Lampen und Einzäunung im ersten Schritt aufgewertet.



oben und unten: Bilder vom Nachbarschaftsfest – Spaß für groß und klein

### 2022: Erste spürbare Erfolge

Trotz anhaltender Corona-Pandemie und des Krieges in der Ukraine, konnten ein paar kleine Projekte fortgesetzt werden.

Die Liegenschaft in Uchtsprunge hat neue Kellerniedergänge und Eingangsbereiche zu den Hausfluren erhalten und das Großprojekt der Robert-Dittmann-Straße neigt sich dem Abschluss entgegen. Die Außenanlagen nehmen plangemäß immer mehr Form an und so langsam fruchten die Maßnahmen, denn die Attraktivität des Objektes bei Interessenten steigt.



Nachbarschaftsfest



oben: Adventskaffee 2023

unten: ein Clown belustigt die Kinder beim Nachbarschaftsfest



Der WBGA-Weihnachtsmann beim Adventshof

### 2023: Außenanlagen und Barrierefreiheit im Fokus

Damit Mitglieder sich das Angebot der barrierearmen Umbauten besser vorstellen können, wurde 2023 eine voll möblierte Musterwohnung hergerichtet. Hier kann man sich anschauen, wie modernes und zugängliches Wohnen aussehen kann.

Außerdem wurde mit einem elektronischen Rolltor die Parkplatzanlage der Bergstraße 35-35e erweitert. Mieter können sich hier nun einen eigenen sicheren Parkplatz anmieten. Dazu wurde auch der Innenhof der Arnimer Str. 11-11d neu gestaltet, um den Mietern ein schöneres Wohngefühl geben zu können. Hier erhielten auch die Hausflure einen frischen Anstrich.



# 2024: GROSSES JUBILÄUM UND NEUE IMPULSE

Ein Jahr, das nicht nur zurückblickt, sondern auch mutig nach vorn schaut. Während wir das 70-jährige Bestehen der WBGA feiern, stehen Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und Innovation im Mittelpunkt.

Unser Jubiläum haben wir am 17.05.2024 auf dem Stendaler Marktplatz mit einem Mitgliederfrühstück, umfangreichem Kinderprogramm und einer spektakulären Party am Abend gefeiert. Unterstützt wurden wir dabei von radioSAW und zahlreichen treuen Partnern, welche uns u.a. die finanziellen Möglichkeiten dafür gegeben haben. Mit dem generationsübergreifenden Angebot ist es uns gelungen, zahlreiche Besucher anzulocken und so gemeinsam und genossenschaftlich unseren Geburtstag zu feiern.

In diesem Jahr haben wir aber nicht nur gefeiert, denn mit den umfangreichen barrierearmen Umbauten in der August-Bebel-Straße haben wir wieder Tatsachen in diesem Bereich geschaffen.

Mit Grundrissveränderungen und externem Pflegedienst vor Ort, konnten wir unser Angebot für diese Zielgruppe maßgeblich ausbauen. Dabei sollte es aber nicht bleiben: mit der Fortsetzung der freiwilligen Baumpflanzaktion, dem Platzieren von neuen Bänken und Tischen sowie einem neuen Tor haben wir wieder an unseren grünen Spiel- und Erholungsflächen gearbeitet.

Um auch dem selbst gesetzten Ziel der Nachhaltigkeit nachzukommen, haben in diesem Jahr wieder mehr Objekte Photovoltaikanlagen erhalten. Vorteil für die Mieter: wer in einem Haus mit PV-Anlage auf dem Dach wohnt, hat die Möglichkeit, einen vergünstigten Stromtarif zu erhalten. Besonders stolz sind wir auf die Integration des Mehrgenerationenhauses in unseren Räumlichkeiten, das wir zu einem neuen Zentrum des Austauschs und der Nachbarschaftshilfe entwickeln möchten.



Hier können entsprechend des Namens Personen jeden Alters, in Gruppen Angebote des Zusammenkommens wahrnehmen und so auch dem Alleinsein vorbeugen. Mit diesem Angebot möchten wir vor allem das genossenschaftliche Miteinander fördern.

Das Jubiläumsjahr war also nicht nur ein Jahr der Erinnerungen, sondern auch eines der Maßnahmen für die Zukunft. Ob Genossenschaftsgedanke, Wohnumfeldaufwertung oder Baumaßnahmen kleiner und großer Art – wir arbeiten weiter, um unsere Genossenschaft voran zu bringen. Die kommenden Jahre stehen im Zeichen von Gemeinschaft und Innovation. Mit der Erfahrung von 70 Jahren und dem Mut, neue Wege zu gehen, möchten wir die WBGA zu einem Ort machen, der für alle Generationen lebenswert bleibt – heute, morgen und darüber hinaus.



*Wohnen und Leben in unserer Mitmachgenossenschaft*

*Einfach mehr ZUHAUSE*





# die Stendaler WBGA



# AUS ALT MACH NEU



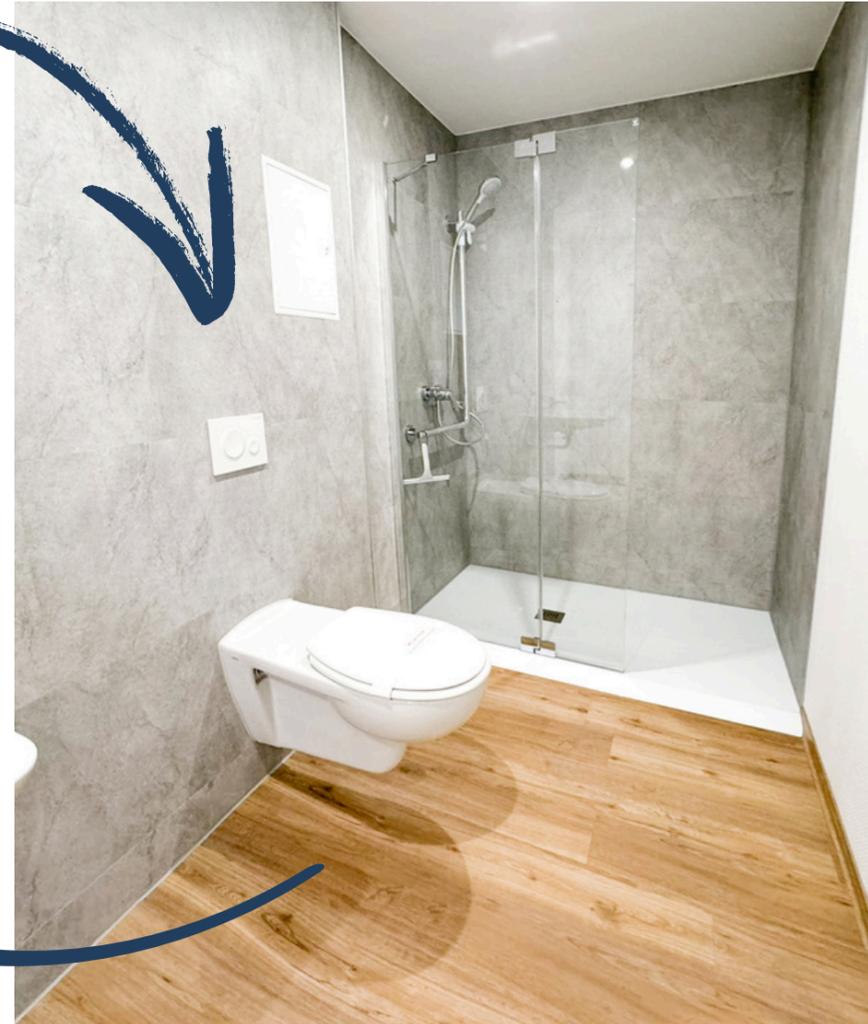
Ein typisches Bad aus DDR-Zeiten...



...damals "Hightech" und heute total überholt.



Ein 2024 neu hergerichtetes Bad in der August-Bebel-Straße 13...



...hier wurde speziell auf eine barrierearme Einrichtung geachtet.



Die Rückseite der Robert-Dittmann-Straße vor dem Umbau...



...und nach dem Umbau in 2023 - nun mit großen vollverglasten Balkonen an der frischen Fassade und schönen einladenden Außenanlagen.

# STRASSENVERZEICHNIS

## Nord

Am Sandberg 10-13

Bergstraße 12-12a | 18-18c | 19-19c | 20-20c | 35-35e | 53-55

(früher Wilhelm-Pieck-Straße)

Franz-Mehring-Straße 1-6

Lessingstraße 10-15

(früher Feldstraße)

Osterburger Straße 91-94

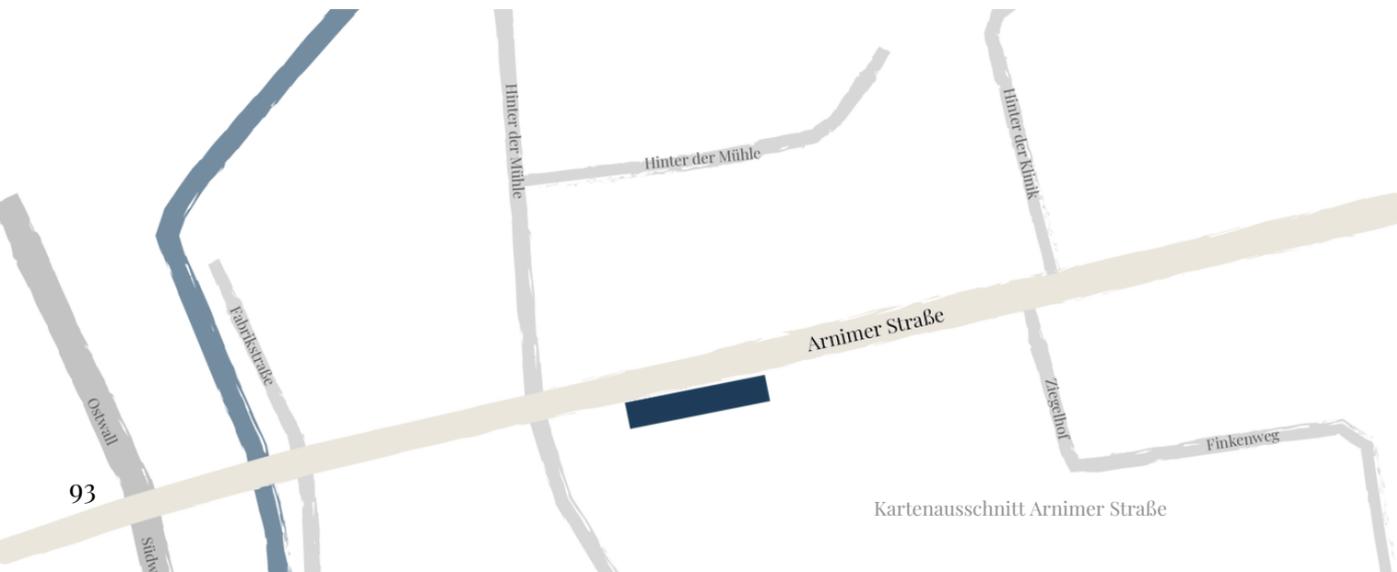
(früher Otto-Krause-Straße)

Preußenstraße 58-58d | 60-60d | 70

(früher Bernhard-Göhring-Straße)

Wichmannstraße 29

Arnimer Straße 11a-11d



Kartenausschnitt Arnimer Straße

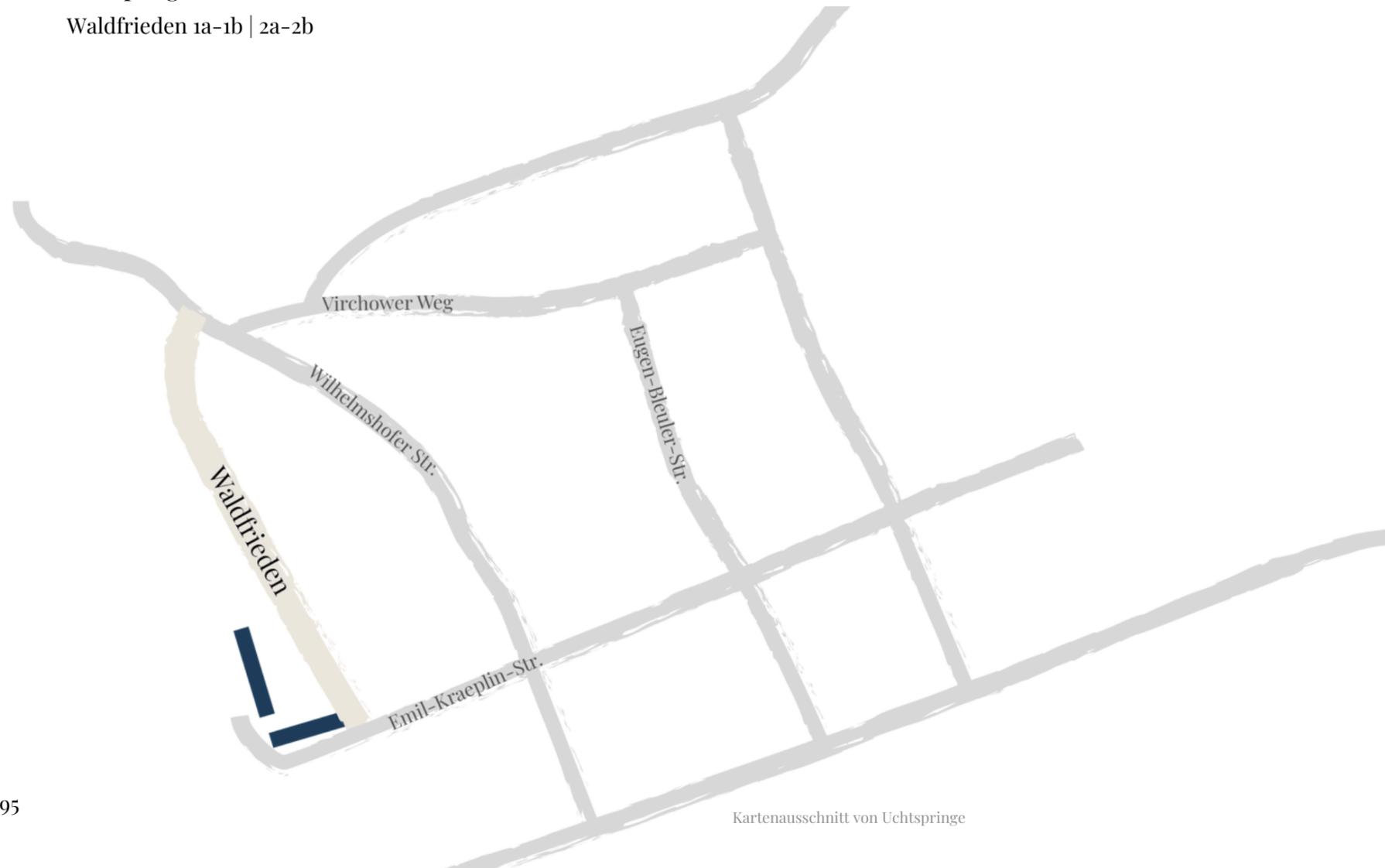


Kartenausschnitt von Stendal Nord

# STRASSENVERZEICHNIS

## Uchtspringe

Waldfrieden 1a-1b | 2a-2b



Kartenausschnitt von Uchtspringe

## Bahnhofsvorstadt

Beethovenstraße 1-3 | 4-6 | 11-12 | 13

(früher Schlageterstraße)

Blumenthalstraße 41-45

(früher Karl-Liebnecht-Straße)

Goethestraße 5-7

(früher Hindenburg Straße)

Mozartstraße 1 | 2-4 | 5-7 | 8-10 | 13

(früher Karl-Mohr-Straße)

## Uchtspringe

Waldfrieden 1a-1b | 2a-2b



Kartenausschnitt der Bahnhofsvorstadt Stendal

# STRASSENVERZEICHNIS

## Stadtsee I + II

Adam-Ileborgh-Straße 1-7 | 26

(früher W.-Florin-Ring)

Anne-Frank-Straße 1-5

(früher W.-Florin-Ring)

August-Bebel-Straße 2-8 | 10-10c | 9-13

(früher Pariser Kommune)

Carl-Hagenbeck-Straße 8-12

(früher H.-Beimler-Ring)

Dr.-G.-Nachtigal-Straße 1-5

(früher E.-Andre-Ring)

Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 2-6

(früher Straße der Republik)

Friedrich-Ebert-Straße 1-5 | 7-11 | 13-17

(früher Str. der Oktoberrevolution)

Graf-v.-Stauffenberg-Straße 1-13a | 26-34

(früher W.-Florin-Ring)

Hans-Schomburgk-Straße 2-12 | 14-24

(früher W.-Seelenb.-Ring)

Karl-F.-Friccius-Straße 9-25 | 26-32 | 34-38

(früher E.-Andre-Ring)

Prof.-Dathe-Straße 1-9

(früher H.-Beimler-Ring)

Robert-Dittmann-Straße 6-6e | 10-10e

(früher F.-Heckert-Ring)

Rosa-Luxemburg-Straße 22-32

(früher F.-Heckert-Ring)

Scharnhorststraße 47-55 | 57-63 | 65-77 | 79-85

(früher L.-Hermann-Ring)

Stadtseeallee 5-21 | 20-24 | 56-62

(früher G.-Scholl-Ring, E.-Andre-Ring, Leninallee)

## Stadtsee III

Albert-Einstein-Straße 2-12

(früher I.-Kurtschatow-Straße)

Albrecht-Dürer-Straße 5-11 | 13-17 | 27-35 | 64-76 | 108-122

(früher G.-Dimitroff-Straße, Lutz-Meier-Straße)

Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 15-15b

(früher Straße der Republik)

Erich-Weinert-Straße 8-12

(früher A.-Becker-Straße)

Heinrich-Zille-Straße 2-6

(früher A.-Becker-Straße)

Johannes-Kepler-Straße 2-6

(früher J.-Curie-Straße)

Juri-Gagarin-Straße 10-10d

(früher Juri-Gagarin-Straße)

Käthe-Kollwitz-Straße 2-8

(früher Lutz-Meier-Straße)

Max-Planck-Straße 27-35 | 37-43 | 45-49

(früher J.-Curie-Straße)

Otto-Lilienthal-Straße 1-9 | 14-28

(früher Ziolkowski-Straße)

Stadtseeallee 86-92 | 111-115 | 118-126

(früher Leninallee)



Kartenausschnitt von Stendal Stadtsee I - III

# DANKE FÜR 70 JAHRE - EINFACH MEHR ZUHAUSE



Die Mitarbeiter der Verwaltung (16.01.25)



Unsere Handwerker der WBGA Service GmbH (16.01.25)



Die Kollegen der Stadtreinigungs-Service M. & H. Voigt GmbH

die Stendaler  
**WBGA**

**WBGA**  
SERVICE GmbH

Ein Unternehmen der Wohnungsbau-Genossenschaft „Altmark“ eG  
**Stadtreinigungs-  
Service  
M. & H. Voigt**  
Langer Weg 56 | 39576 Stendal  
Tel.: 03931 / 21 71 83  
[www.stadtreinigung-voigt.de](http://www.stadtreinigung-voigt.de)

# IMPRESSUM

Wohnungsbau-Genossenschaft “Altmark” eG

Erich-Weinert-Straße 16

39576 Hansestadt Stendal

Herausgeber:

Wohnungsbau-Genossenschaft “Altmark” eG

Verantwortlich für den Inhalt:

Lars Schirmer

(Geschäftsführender, Kaufmännischer Vorstand)

Recherche und Aufarbeitung durch:

Joachim Kraatz (Stendal) und die WBGA

1. Auflage - Stand 2024

# QUELLENANGABEN

Inhalte und Texte:

Joachim Kraatz

Stadtarchiv

Stadtbibliothek

Rathaus

WBGA-Archiv

Bildnachweise:

Joachim Kraatz

WBGA-Archiv

Stadtarchiv

Bild Berliner Mauer ©claudio-schwarz | oOmQLq5tio | unsplash.com

Bild KKW ©Wikipedia | Benutzer Ufo709 | Baustelle des Kernkraftwerk Stendal



**Wohnungsbau-Genossenschaft "Altmark" eG**

Erich-Weinert-Straße 16  
39576 Stendal

Tel.: 03931 / 530 600  
Mail: [info@wbga-stendal.de](mailto:info@wbga-stendal.de)  
Web: [www.wbga-stendal.de](http://www.wbga-stendal.de)