

MIETER *Journal*

5. Ausgabe, Mai

2014

*Eine starke
Gemeinschaft!*



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„NEUES LEBEN“ eG



Neubau in Oscherslebener Innenstadt wird gradlinig und modern

zu lesen auf Seite 6-7

Wechsel im Vorstand:
Jens Schneider geht, Christian Reimann kommt
zu lesen auf Seite 3

Bauvorhaben 1:
Wohnblock in der Albert-Einstein-Straße verliert zwei Etagen
zu lesen auf Seite 9

Bauvorhaben 2:
Abriss in der Humboldtstraße
als Reaktion auf Leerstand
zu lesen auf Seite 11



Impressum:

Titel: Mieter-Journal der
Wohnungsgenossenschaft
„Neues Leben“ eG

Auflage: 1.600 Stück

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft
„Neues Leben“ eG
Friedrichstraße 30
39387 Oschersleben
Telefon: 03949/9465-0
Telefax: 03949/9465-20
www.wg-neues-leben.de
info@wg-neues-leben.de

Redaktion:

Sabrina Gorges
Freie Journalistin
Lutherstraße 19a
39112 Magdeburg
Telefon: 0391/79292659
www.sabrina-gorges.de
info@sabrina-gorges.de

Gestaltungskonzept/Layout:

Mandy Bremse
Dessmann-Druck
Wilhelm-Hellge-Straße 281
39218 Schönebeck

Druck: Dessmann-Druck

Wilhelm-Hellge-Straße 281
39218 Schönebeck
Telefon: 03928/69103
Telefax: 03928/76090
www.dessmann-druck.de
info@dessmann-druck.de

Vertrieb: Das Mieter-Journal wird
kostenfrei an die Mitglieder
der Wohnungsgenossenschaft
„Neues Leben“ eG verteilt.

Urheberrecht:

Das Mieter-Journal und alle darin enthal-
tenen einzelnen Beiträge und Abbildungen
sind urheberrechtlich geschützt. Jede
Verwertung außerhalb der durch das Ur-
heberrechtsgesetz festgelegten Grenzen
ist ohne Zustimmung des Herausgebers
unzulässig.

Inhaltsverzeichnis:



Personeller Wechsel im Vorstand

... Jens Schneider verlässt als Technischer Vorstand das Unter-
nehmen und arbeitet fortan in Magdeburg

Seite 3



Pflanzen, freuen und gewinnen

... Wettbewerb rund um die blumige Sommerpracht wird um Mieter-
und Vorgärten erweitert

Seite 4



Wohnprojekt Damaschkeweg verzögert sich

... weil unter anderem der B-Plan fehlt, ist bei den Akteuren Geduld
gefragt

Seite 5



Architektenwettbewerb

... Oscherslebener Innenstadt erhält moderne, gradlinige und funk-
tionale Wohnbebauung mit besonderem Charme

Seite 6/7



Kurzmeldungen und Baby-Aktion

... Mieterfest 2014 wirft seine Schatten voraus - Eltern können sich
weiter an Baby-Aktion beteiligen

Seite 8



Wohnblock schrumpft auf vier Etagen

... in der Albert-Einstein-Straße gehen Rückbau und Sanierung Hand
in Hand

Seite 9



Das war das Mieterfest 2013

... ein Rückblick in fröhlichen Bildern und eine Spendenübergabe in
Magdeburg

Seite 10



Abriss in der Humboldtstraße

... Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG nimmt 36 Woh-
nungen vom Markt

Seite 11

Wechsel an der Spitze der Wohnungsgenossenschaft

Architekt Christian Reimann wird neuer
Vorstandsvorsitzender und Technischer Vorstand

An der Spitze der Wohnungsgenossenschaft „Neu-
es Leben“ eG gibt es einen Wechsel. Zum Jahresende
verlässt der Vorstandsvorsitzende und technische
Vorstand Jens Schneider das Wohnungsunterneh-
men, um sich in seinem Wohnort Magdeburg einer
neuen beruflichen Herausforderung zu stellen.



Jens Schneider

Christian Reimann

Mehr als zwölf Jahre lenkte der 44 Jahre alte Immo-
bilienfachmann die Geschicke in Oschersleben – vor
allem die Verschmelzung der WG „Neues Leben“ mit
der Wohnungsgenossenschaft Oschersleben-Nord
im Jahr 2006 waren eine aufregende Zeit. „Gemein-
sam mit dem Aufsichtsrat, dem Kaufmännischen
Vorstand Birgit Tiebe und dem ganzen Team haben
wir die Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“
neu ausgerichtet“, blickt Schneider zurück. „Für
mich war das spannend, weil sich die Wohnungs-
wirtschaft in den vergangenen Jahren erheblich
gewandelt hat und uns immer wieder vor neue He-
rausforderungen stellt.“ Die will er im neuen Jahr in
der Landeshauptstadt bewältigen, wo er sich aber-
mals in den Dienst einer Wohnungsgenossenschaft
stellt. Schweren Herzens verlässt er Oschersleben
nicht, denn Jens Schneider weiß, dass die WG „Neu-
es Leben“ ein gesundes, stabiles und attraktives
Wohnungsunternehmen ist. „Von 2002 bis 2014
ist der Leerstand von 23,5 Prozent auf 6,5 Prozent

gesunken. Die Mieter sind integriert, die Mitarbeiter
motiviert und die Schubladen voller Pläne und Ideen.
Jens Schneider weiß: „Ohne die gute, kooperative
Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat, vor allem
jedoch ohne die sehr intensive und erfolgreiche
Zusammenarbeit mit meiner Vorstandskollegin
Birgit Tiebe sowie mit unserem Mitarbeiterteam,
wären diese Erfolge nicht möglich gewesen.“ In
Zukunft stehen viele interessante Projekte an, wie
zum Beispiel die Bebauung der Industriebrache im
Damaschkeweg mit repräsentativen Stadthäusern
oder auch die Umsetzung des Wettbewerbes „Mut
zur Lücke“ am Marktplatz Oschersleben. „Mein
Nachfolger und das Team werden etwas Tolles
schaffen“, ist sich Schneider sicher.

Darauf freut sich der neue Vorstandsvorsitzende
und Technische Vorstand Christian Reimann schon
heute. Der 37-Jährige wohnt im Oscherslebener
Stadtteil Emmeringen und erlebt den Wandel, den
die Bodestadt seit Jahren durchmacht, hautnah. Als
Architekt kennt sich der Familienvater aus, plante
selbst Neubauten und setzte Sanierungsvorhaben
um. Er weiß um die Chancen und Schwierigkeiten,
die mit attraktiver und zeitgemäßer Stadtplanung
verbunden sind. Außerdem hat er als Leiter „Pla-
nungsabteilung und Wirtschaftsförderung“ der
Stadt Oschersleben seit 2010 auch von der anderen
Seite auf Projekte und Vorhaben geblickt. Vor seiner
Tätigkeit bei der Stadt arbeitete Christian Reimann
in einem Architekturbüro in seiner Geburtsstadt
Magdeburg und war Wissenschaftlicher Mitarbei-
ter an der Hochschule Magdeburg-Stendal. Vom 1.
Januar 2015 an wird er als Vorstandsvorsitzender
gemeinsam mit Birgit Tiebe den Vorstand der WG
„Neues Leben“ eG bilden.



Neue Wohnangebote wie das in der Hornhäuser Straße – hier die Rückansicht – machen die WG „Neues
Leben“ eG zukunftsfähig.



Sehr geehrte Mieter der
Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG,

Ende dieses Jahres wird es in unserem Unter-
nehmen eine personelle Veränderung geben.
Jens Schneider, der viele Jahre für uns gearbei-
tet hat, verlässt die Wohnungsgenossenschaft
„Neues Leben“ eG auf eigenen Wunsch, um fortan
in seiner Heimatstadt Magdeburg zu arbeiten.
Meistens sind Abschiede mit Wehmut verbunden
– das ist auch in diesem Fall so.

Mit Jens Schneider verlieren wir einen Vorstands-
vorsitzenden, der das Herz am rechten Fleck
trägt und dessen Gabe es ist, Ideen zum rich-
tigen Zeitpunkt auf den Tisch zu packen. Immer
begeistert von neuen Dingen hat er in all den
Jahren seiner Unternehmenszugehörigkeit stets
für frischen Wind gesorgt und zusammen mit un-
serem Kaufmännischen Vorstandsmitglied Birgit
Tiebe und dem gesamten Mitarbeiterteam neue
Wege erdacht und realisiert. Aus gemeinsam von
Vorstand und Aufsichtsrat entwickelten Visionen
wurden handfeste Projekte.

Dafür möchte ich Jens Schneider im Namen des
gesamten Aufsichtsrats, seiner Vorstandskolle-
gin Birgit Tiebe sowie allen Mitarbeitern danken
und ihm für seinen weiteren Werdegang alles
Gute wünschen.

Doch Abschiede sind auch ein Blick nach vorn.
Mit Christian Reimann steht der Nachfolger von
Jens Schneider fest. Ich bin zufrieden, dass er
mit Beginn des neuen Jahres unser Vorstands-
vorsitzender wird. Und auch, wenn man in diesem
Fall von den sprichwörtlich „großen Fußstapfen“
sprechen möchte – Christian Reimann hat genau
die richtige Schuhgröße, um sie voll und ganz
auszufüllen.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und die
Erfahrungen, die Christian Reimann mit in unsere
Wohnungsgenossenschaft bringt. Ich heiße ihn
hiermit herzlich willkommen.

Joachim Kunkel
Aufsichtsratsvorsitzender der
Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG

Mit blumigen Fotos am Wettbewerb beteiligen

Da blüht Ihnen was ... – Mitmachaktion sucht schönste Sommeroase

2013 hat der Balkonwettbewerb eine Pause gemacht, nun ist er zurück: Die Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG vergibt in diesem Jahr wieder tolle Preise für die schönste Sommeroase auf Balkonen oder im Mietergarten. Spätestens wenn der Frühling Einzug hält, zieht es viele Mieter in die Baumärkte und Floristikfachgeschäfte, um die verwaisten Pflanzkästen wieder zu bestücken. Wer dabei nicht nur einen grünen, sondern auch einen besonders kreativen Daumen beweist, sollte sich auf jeden Fall am Balkon- und Gartenwettbewerb beteiligen. Denn nichts ist schöner, als an einem lauen Sommerabend auf dem Balkon zu sitzen und von einer bunten Blütenpracht umgeben zu sein. „Üppig bepflanzte Balkone oder Terrassen bereichern den Anblick unserer Häuser von außen um ein Vielfaches“, weiß Grit Röhrborn, die bei der WG „Neues Leben“ eG den Kundenservice leitet und

für das Bestandsmanagement zuständig ist. „Das Wohngebiet erlebt eine tolle Aufwertung, wenn die Mieter mit viel Hingabe ihre Balkone bepflanzen.“ Zum Sommer, ist sich Grit Röhrborn sicher, gehören diese Farbtupfer einfach zum Stadtbild dazu. Da lag es auf der Hand, dieses Engagement im Jahr 2011 erstmals mit einer Mitmachaktion zu belohnen. Viele Fotos wunderbar ausgestatteter Balkone erreichten das WG-Team und die Auswahl der besten Drei fiel schwer. Auch 2012 wurden blumige Arrangements von Petunien, Geranien und Fuchsien eifrig von den Mietern fotografiert und eingesandt. „2013 haben wir bewusst eine Pause gemacht“, sagt Grit Röhrborn. „Aber die Mieter haben uns sofort in die Pflicht genommen, dass es 2014 wieder einen Wettbewerb dieser Art geben muss. Es ist schön, dass die Mieter so motiviert sind.“ In diesem Jahr wird der Wettbewerb auf Gärten aus-

geweitet. „Wir denken da speziell an Mieter, die den Vorgarten oder den Mietergarten für die Allgemeinheit hübsch bepflanzen“, erklärt Grit Röhrborn. Wer mitmachen möchte, reicht bis 31. August aussagekräftige Bilder des floralen Kleinods ein. Am besten geht das per E-Mail an die info@wg-neues-leben.de, Betreff: Balkonwettbewerb. Benötigt werden von allen Teilnehmern der Name und die Adresse. Die drei Gewinner können sich über tolle Preise und eine Vorstellung im nächsten Mieter-Journal freuen. Zu gewinnen gibt es folgendes:

1. Preis: Baumarkt-Gutschein im Wert von 50 Euro
2. Preis: Baumarkt-Gutschein im Wert von 30 Euro
3. Preis: Baumarkt-Gutschein im Wert von 15 Euro

Allen Einsendern viel Spaß und gutes Gelingen mit der Blütenpracht.

Wir für Sie: Unser Kundenservice

Die Mitarbeiter des Kundenserviceteams sind für Sie da:

Marion Reiher

Vermietungsbüro

zuständig für:

- Vermietung
- Beschwerdemanagement
- Mitgliederwesen
- Vertragsbeendigung

☎ 03949/946510

☎ 0170/7786120

reiher@wg-neues-leben.de

Monika Meyer

Information/Mietforderungen

zuständig für:

- Forderungsmanagement
- Empfang
- Kasse

☎ 03949/946513

meyer@wg-neues-leben.de

Grit Röhrborn

Leiterin Kundenservice/
Technisches Bestandsmanagement

zuständig für:

- Reparaturen
- Instandsetzung und Planung
- Wohnungssanierung bei Neuvermietung
- Modernisierung
- altersgerechtes Wohnen, Barrierefreiheit

☎ 03949/946511

☎ 0160/8818889

roehrborn@wg-neues-leben.de

Frank Schwarz

zuständig für:

- Wohnungsabnahmen
- Kleine Reparaturaufträge

☎ 03949/946514

☎ 0170/2009090

schwarz@wg-neues-leben.de

Michelle Behrendt

Vermietungsbüro

zuständig für:

- Vermietung
- Beschwerdemanagement
- Mitgliederwesen
- Vertragsbeendigung

☎ 03949/946523

☎ 0151/64959870

behrendt@wg-neues-leben.de



Unser Kundenservice-Team ist an folgenden Tagen für Sie da
(und jederzeit nach Vereinbarung):

Montag: 14.00 – 15.30 Uhr, Dienstag und Donnerstag:

09.30 – 11.30 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

Freitag Vermietungshotline bis 17.00 Uhr

unter 0151 / 64 95 98 70

Nach Vereinbarung sind Wohnungsbesichtigungen
auch freitags und am Wochenende möglich!

Alle Wohnungen im Bestand bekommen bis Ende 2015 Rauchmelder

Küchenbrand – neuer Rauchmelder verhindert Schlimmeres

Was für ein Schreck: Mitte April war es in der Innsbrucker Straße in Oschersleben zu einem Brand in einer Wohnung im Bestand der WG „Neues Leben“ eG gekommen. In einer Küche hatte sich nach Angaben der Feuerwehr ein auf dem Herd abgelegtes Holzbrett entzündet und das Feuer ausgelöst. Glücklicherweise schlug der neu installierte Rauchmelder schnell Alarm, so dass ein aufmerksamer Nachbar die Rettungskräfte rufen und Schlimmeres verhindert werden konnte. Niemand wurde verletzt. „Im vierten Quartal des Vorjahres haben wir damit begonnen, in unseren Wohnungen pflichtgemäß Rauchmelder einzubauen“, sagt WG-Vorstand Jens Schneider. „Die Häuser in der Innsbrucker Straße waren eine der ersten. Es ist gut zu wissen, dass diese Investition in diesem Fall schlimme Folgen verhindert hat.“ Auch die Feuerwehr bestätigt,

dass es ohne den kleinen, weißen Apparat an der Decke wohl zu einem großen Wohnungs- oder gar Hausbrand mit unabsehbaren Folgen gekommen wäre. „Ein Rauchmelder rettet nicht nur Leben, sondern auch Werte“, sagt Schneider. Für ihn habe der funküberwachte Alarmgeber einen unschätzbaren Kosten-Nutzen-Effekt. Bis Ende 2015 werden gemäß Landesbauordnung im WG-Bestand etwa 5000 Rauchmelder der neuesten Generation verbaut sein. Die Kosten für Anmietung und Wartung werden auf die Betriebskostenabrechnung umgelegt, eigenmächtig installierte Rauchmelder müssen entfernt werden. „Nicht bei allen Mietern sind wir damit auf offene Ohren gestoßen“, sagt Schneider. „Aber der aktuelle Fall aus der Innsbrucker Straße zeigt, wie wichtig ein moderner Rauchmelder ist.“

Fehlender B-Plan bringt Zeitplan durcheinander

„Wir müssen umdenken“ - Wohnprojekt Damaschkeweg mit unerwarteten Verzögerungen

Bei der Realisierung des von der Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG angeschobenen Wohnprojekts im Damaschkeweg ist es zu unerwarteten Verzögerungen gekommen. Das Vorhaben verschiebt sich aufgrund des immer noch fehlenden B-Plans nach hinten, wie WG-Vorstand Jens Schneider informierte. Aber er stellt sofort klar: „Wir halten an der Wohnanlage fest. Wir haben viele Anfragen und Interessenten. Das Grundstück ist einfach zu attraktiv.“ Was ist seit der Bekanntmachung des Vorhabens vor etwa einem Jahr geschehen? Bis dato fehlt ein B-Plan für das rund 10 000 Quadratmeter große Areal im Oscherslebener Damaschkeweg. Im Februar 2012 hatte die WG „Neues Leben“ eG zunächst die dort stehende Damaschkesporthalle gekauft und dann abgerissen. Das Gelände bot nach seiner „Bereinigung“ ungeahntes Potenzial: Sechs Stadthäuser mit jeweils bis zu zehn Wohnungen planten Architekten hinein – gradlinig, puristisch und dem Anspruch an attraktives Wohnen in der Innenstadt mehr als gerecht werdend.

Da es nach den ersten Veröffentlichungen zu dem geplanten Wohnprojekt durchweg nur positive Rückmeldungen an die Adresse der WG gab, machten sich die Verantwortlichen mit großer Motivation an den Papierkram. Doch es verlief nicht alles reibungslos. „Wir konnten bis heute wichtige Themen wie die Zuwegung, die Oberflächenentwässerung und die Löschwasserversorgung nicht klären“, sagt

Jens Schneider. Doch genau diese Dinge müssen in den Bebauungsplan (B-Plan) einfließen, der wiederum Voraussetzung für die Baugenehmigung ist. „Wir gehen derzeit von einem halben Jahr Zeitverzug aus.“ Im Klartext: Ende dieses Jahres soll der B-Plan stehen, dann geht es an die Baugenehmigung und an die Ausschreibungen für die Bauleistungen. Irgendwann in 2015, hoffen Jens Schneider und das WG-Team, soll es dann losgehen.

Doch der Schuh drückt auch an anderer Stelle. Um das riesige Gelände erschließen zu können, hat die Wohnungsgenossenschaft Fördermittel beantragt. Doch die Stadt Oschersleben hat es abgelehnt, den dafür notwendigen Eigenanteil aufbringen zu wollen. Doch die Mittel aus den Fördertöpfen waren einkalkuliert und reißen nun ein Loch in die eng geknüpfte Finanzierungsdecke. „Wir haben mit dem Nein der Stadt nicht gerechnet, weil dieses Nein auch die Tür für die Co-Finanzierung durch Bund und Land zumacht“, erklärt Jens Schneider. Eine Fabrikbrache für eine Wohnbebauung herzurichten, sei teuer, weil teilweise sehr aufwendig. „Wir sehen nun, wie wir mit unseren eigenen Mitteln haushalten können, und ob wir es aus eigener Kraft stemmen können.“ Denn die WG „Neues Leben“ eG will mit der Zeit gehen und weitermachen. „Wir reißen hier und da ab oder bauen zurück, aber wir sind auch bereit, dem Anspruch an qualitativem Wohnraum in Oschersleben gerecht zu werden.“

Neuer Dienstleister

Oscherslebener Firma NovaClean kümmert sich

Vom 1. Juni an liegen die beiden wichtigen Dienstleistungskomplexe Rasenmäh-/Gehwegreinigung/Winterdienst sowie die Pflege der Rabatten in den Händen der Firma NovaClean Gebäudeservice GmbH aus Oschersleben. Das Unternehmen übernimmt den Service im Auftrag der WG „Neues Leben“ eG vom Vorgängerunternehmen MA Gebäudemanagement GmbH. Der Dienstleisterwechsel erfolgte auch in Abstimmung mit der BEWOS, für die NovaClean ebenfalls im Einsatz ist. So ist es künftig möglich, den Service in den Wohngebieten viel effizienter zu gestalten, da alles in den Händen einer Firma liegt.

Leckere Rezepte sollen Kalender zieren

Ihre Ideen für Kalendergestaltung sind gefragt

Haben Sie ganz spezielle Rezepte, die schon seit Jahren in der Familie weitergegeben werden? Oder steht bei Ihnen hin und wieder etwas Bördetypisches auf dem Speiseplan? Dann immer her mit den Rezepten, denn die Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG möchte den nächsten Kalender gern mit kulinarischen Köstlichkeiten füllen. Denkbar sind saisonale Speisen, die beispielsweise nur an Ostern oder Weihnachten auf den Tisch kommen, Kuchen, Desserts, Suppen oder Snacks. Für einen Abdruck im Kalender werden die komplette Zutatenliste und eine Kurzbeschreibung der Zubereitung benötigt. Ein tolles Foto des fertigen Gerichts rundet die Einsendung ab, die natürlich bei der Verwendung im Kalender mit dem Namen des Kochs/der Köchin versehen wird.

Parallel zu den Rezepten können Sie gern weiter Ihre Urlaubsfotos mit dem WG-Bärchen einreichen. Auch hier ist ein Kalender geplant. Also beim bevorstehenden Sommerurlaub einfach den Plüschgesellen in den Koffer packen und auf Mallorca, der Golden Gate Bridge oder dem Leuchtturm auf Rügen auf den Auslöser drücken. Das WG-Bärchen erhalten Sie bei uns in der Geschäftsstelle. Bitte senden Sie Ihre Rezepte und/oder Bärchen-Fotos unter dem Stichwort „Kalender“ mit Ihrem Namen und dem Urlaubsort per Post oder Mail an das WG-Team. Die Kontaktdaten finden Sie in diesem Mieter-Journal auf Seite 11.

Genossenschaftlicher Bestand erweitert sich im Rahmen eines Wettbewerbs

Der Mut zur Lücke ist vor allem ein Ja zur Kernstadt Oschersleben



Im Büro von Jens Schneider hängen großflächige Ausdrücke an der Wand. Sie zeigen die Zukunft oder besser gesagt das, was sich die Oscherslebener Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG und kreative Architekten darunter vorstellen. Zu sehen sind Skizzen, Entwürfe und dreidimensionale Ansichten in warmen Farben. Sie zeichnen einen Teil der künftigen Kernstadt Oscherslebens, denn genau hier will das Wohnungsunternehmen seinen genossenschaftlichen Bestand erweitern und gleichzeitig seinen Beitrag für die Stärkung des Stadtzentrums leisten. WG-Vorstand Jens Schneider ist die Euphorie rund um das Projekt in direkter Nachbarschaft zu Rathaus und Nikolaikirche anzumerken. „In unserer eigenen Stadtentwicklungsplanung ist das ein großer Brocken“, sagt er.

Die am Computer gestaltete Wohnbebauung in der Halberstädter Straße 94-97 wirkt gleichsam futu-

ristisch-modern und funktional. Das an dieser Stelle geplante Gebäude reiht sich mit seiner gradlinigen, aber reizvollen Front in die vorhandene Bebauung ein. Obwohl das Projekt ein Teil des landesweiten Architektenwettbewerbs „Mut zur Lücke“ ist, klafft an Ort und Stelle keine solche. „Es sind Liegenenschaften vorhanden, die aber teilweise schon lange ungenutzt sind“, erklärt Jens Schneider. Sie sollen abgerissen und die Freiflächen beräumt und getreu den Entwürfen an der Bürowand wieder bebaut werden. „Die Verbindung zum Wettbewerb ist die, dass es im Kern um Reaktivierung geht.“ Denn Leerstand im Stadtzentrum geht immer einher mit dem schleichenden Verlust von urbaner Lebendigkeit. Wo niemand wohnt, siedelt sich auch kein Gewerbe an und umgekehrt. Eine Spirale, die die WG „Neues Leben“ eG für Oschersleben gern so gut es geht unterbinden möchte.

Dafür gibt sich das Unternehmen wieder einmal

visionär. Das Wohn- und Geschäftshaus soll 10 bis 15 Wohnungen enthalten und ebenerdig Platz für Gewerbe bieten. Ende des Jahres soll der Abriss der vorhandenen Gebäude beginnen und im Idealfall Anfang 2015 abgeschlossen sein. Im Frühjahr 2015 soll der erste Spatenstich erfolgen – bis dahin muss allerdings noch einmal Hand an den Entwürfen der Architekten angelegt werden. „Aus dem Mut-zur-Lücke-Wettbewerb sind ja schon konkrete Grundrisse hervorgegangen, die wir aber anpassen müssen“, sagt Jens Schneider. Die von der Wohnungsgenossenschaft in die Gebäudehülle erdachten Innenstadtwohnungen sollen maximal etwa 100 Quadratmeter groß sein. Die künftigen Mieter sollen zwischen Zwei-, Drei- oder Vierraumwohnungen entscheiden können. „Wir punkten nicht nur mit der Attraktivität des Hauses, sondern auch mit der Lage“, sagt Jens Schneider. Er weiß aus Erfahrung: Wohnraum in der Innenstadt Oscherslebens

ist beliebter und nachgefragter denn je. Die im Vorjahr durch die WG „Neues Leben“ eG gekauften und kernsanierten Häuser in der Hornhäuser Straße 16 und 18 zeugen davon. Nachdem das Vorhaben öffentlich wurde, musste das Vermietungsteam einen regelrechten Ansturm auf die schmucken Wohnungen nahe der Fußgängerzone bewerkstelligen.

Ein besonderes Klientel hat die Wohnungsgenossenschaft für den neuen Wohnstandort nicht im Blick. Es wird barrierearm gebaut und der Fokus auf Energieeffizienz und technische Gebäudeausstattung gerückt – eine eigene Tiefgarage soll beispielsweise die Parkplatzsituation entschärfen. Angedacht ist auch, Wohnungen als Eigentum zu veräußern, um jungen Familien eine Alternative zum Grundstück in Stadtrandlage anbieten zu können. „Das ist alles noch Zukunftsmusik“, sagt Jens Schneider. Bevor es in der Halberstädter Straße 94-97 losgehen kann, sind erst einmal Gespräche mit den erstplatzierten Architektenbüros des Wettbewerbs geplant. „Wenn wir alle Modifikationen eingearbeitet haben, dann können wir konkreter werden.“

Das sagen die Architekten:

„Durch einen zeitgemäßen, ortsgerechten, zurückhaltenden und aufrechten Entwurf gelingt es, den innerstädtischen Kern zu ergänzen und Anknüpfungspunkte an die bestehende Substanz zu schaffen.“

„Die Verlagerung ehemaliger Hofstellplätze in die neue Tiefgarage schafft im Hof wertvolle innerstädtische Grünflächen, welche den Bewohnern ein wertvolles Umfeld bieten.“

„Mit der Fassadenstrukturierung soll die ehemalige, historische Teilung in drei kleinere Einheiten symbolisiert werden. Mit der Natursteinfassade knüpfen wir an das Gemäuer der neogotischen Kirche mit seinen Wurzeln im 15. Jahrhundert an.“

„Mut zur Lücke“ ist eine Initiative der Architektenkammer Sachsen-Anhalt zur Steigerung der Attraktivität der Innenstädte. In vielen Städten des Landes warten Lücken auf ihre Schließung oder temporäre Inbesitznahme, innerstädtische Brachen bedürfen einer Überplanung oder Neubebauung. Bisher gab es drei Staffeln des Wettbewerbs – das Projekt in Oschersleben ist Teil der dritten Staffel, an der insgesamt Projekte in sieben Städte beteiligt sind. In der ersten Staffel wurden ab 2009 in vier Städten Verfahren durchgeführt, die zweite Staffel für sechs Städte fand im Jahr 2011 ihren Abschluss. (Quelle: www.ak-lsa.de)

Arbeitsbesuch des Landesbaueministers Thomas Webel

Mut zur Lücke ist Mut zu Neuem

Sachsen-Anhalts Landesentwicklungs- und Bauminister Thomas Webel informierte sich Ende Januar bei einem Arbeitsbesuch in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG in Oschersleben über aktuelle Projekte. Im Mittelpunkt stand natürlich die Neubebauung in der Innenstadt im Rahmen des Architektenwettbewerbs „Mut zur Lücke“, der von seinem Ministerium gefördert und von der Landesarchitektenkammer fachlich begleitet wird. Bisher hat es drei sehr erfolgreiche Staffeln gegeben. Webel betonte, dass die Beteiligung an diesem Projekt vor allem Mut zu Neuem bedeute, von dem nicht nur das Stadtbild, sondern auch die Wohn- und Lebensqualität profitieren. Durch die teilweise überraschende Schließung von Baulücken entstünde eine neue Attraktivität, die modern und zeitgemäß mit Herausforderungen wie dem demografischen Wandel umgeht. Das Foto zeigt Minister Thomas Webel (2. v. re.) mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Joachim Kunkel (re.) und den Vorständen Jens Schneider und Birgit Tiebe.



Unser langer Freitag für Sie

Sie suchen eine Wohnung, sind aber beruflich stark eingespannt, viel unterwegs und haben eigentlich gar keine Zeit für Informationsgespräche und Besichtigungen? Wir kommen Ihnen ein Stück entgegen. Seit Ende Januar gibt es den langen Freitag, an dem das Team der WG „Neues Leben“ bis 17 Uhr für Sie da ist. Sogar Sofortbesichtigungen sind auf Wunsch möglich. Das WG-Team testet dieses Angebot noch bis Mitte Mai und will dann entscheiden, ob es aufrechterhalten wird. Wie immer müssen auch hier Aufwand und Nutzen sorgfältig abgewogen werden.

Blick in die Info-Schaukästen lohnt

Mieterinformationen und Wohnungsangebote werden nicht mehr über den WG-eigenen Fernsehsender, sondern nur noch über die Schaukästen verbreitet. Informationen aller Art werden dort veröffentlicht. Die Schaukästen der WG „Neues Leben“ eG befinden sich in Oschersleben an den Standorten: Seehäuser Weg 42, An der Wasserrenne 6, Humboldtstraße 8, Damaschkeweg (bei Lidl), ehemaliges Kino Felix, Mittelstraße 1 und Friedrichstraße 30.

Kooperation mit Tierschutzverein Oschersleben

Die WG „Neues Leben“ eG und der im Oktober des vergangenen Jahres gegründete Tierschutzverein Oschersleben arbeiten zusammen. Im Fokus der Kooperation steht der Umgang mit herrenlosen Katzen in den Wohngebieten. Die Tierschützer wollen dafür sorgen, dass es feste Futterstellen gibt, von denen beide Seiten Kenntnis haben. So soll dem willkürlichen Füttern der Tiere entgegen gewirkt werden. Auch beim Einfangen und Sterilisieren der Samtpfoten wollen sich beide Partner in Zukunft absprechen und unterstützen. Als Starthilfe für den neu gegründeten Verein gab es von der WG „Neues Leben“ eG 500 Euro. Geld, das vor allem für die tierärztliche Betreuung und Versorgung der Streunerkatzen wichtig ist.

Mieterfest am 28. Juni

Frei nach dem Motto „Ändere niemals ein funktionierendes System“ („Never change a running system“) ist auch das diesjährige Mieterfest ein Teil des Oscherslebener Schützen- und Bodefestes. Die Zusammenarbeit geht jetzt schon in das fünfte Jahr und hat sich bewährt. Die einzelnen Zahnräder in der Organisation greifen mittlerweile wie selbstverständlich ineinander. Termin für das Mieterfest 2014 ist der 28. Juni. Auf die Gäste wartet wieder ein heiteres Unterhaltungsprogramm, kulinarische Leckereien und ganz viel Gemeinschaftssinn. Weitere Informationen erhalten Sie zu gegebener Zeit über die regionalen Medien. Übrigens: Auch beim traditionellen Boderennen will die WG „Neues Leben“ eG wieder gemeinsam mit dem Betreuten Wohnen „Kontra“ des DRK-Kreisverbands Oschersleben und mit Vertretern des Oscherslebener Wiesenparks in See stechen. Wie im Vorjahr, wo es der zweite Platz für die bunt geschmückte Bootsbesatzung wurde, sind Ihre Ideen und Einfälle für den schwimmenden Untersatz gefragt. Zögern Sie also nicht, sich in der Geschäftsstelle der WG telefonisch oder per Mail zu melden. Auch handwerklich begabte Hände sind gern gesehen.



Wohnblock am Stadtrand werden zwei Etagen abgenommen

Aus Sechs mach Vier – Rückbau in der Albert-Einstein-Straße wird mit Sanierungsarbeiten gekoppelt

Wenn in den Etagen 5 und 6 seit Ewigkeiten nur noch Leere und Tristesse herrschen, dann ist es Zeit, zu reagieren. Getreu dem Motto „Aus Sechs mach Vier“ werden dem Wohnhaus in der Albert-Einstein-Straße 1-4 seit Februar die zwei obersten Stockwerke abgenommen. Die Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG hat sich für den Rückbau entschieden, weil die oberen Etagen des WBS 70-Blocks seit längerer Zeit nicht mehr bewohnt sind und der Wohnraum auch nicht mehr nachgefragt wird. „Wir hätten für die 16 Wohnungen auch in absehbarer Zeit keine Interessenten gewonnen“, sagt Grit Röhrborn, die das Vermietungsteam der WG „Neues Leben“ eG leitet. Das dürfte einerseits an dem fehlenden Aufzug in dem Sechsgeschosser und andererseits am Sanierungsstau

liegen, der im Zuge des Rückbaus mit großem Aufwand behoben wird. „Ältere Menschen können keine Treppen steigen und jüngere wollen nicht“, berichtet Grit Röhrborn aus ihrem Arbeitsalltag. „Alles, was ohne Aufzugsanlage jenseits des vierten Stocks liegt, ist quasi unvermietbar geworden.“

Und so wird dem Block bis Ende August ein Teil seiner Höhe genommen. Gleichzeitig werden die Leerwohnungen saniert – und das nach Kundenwunsch. „Der Mieter kann mitgestalten“, sagt die Vermietungsexpertin. „Wir bauen kundenorientiert um und wollen den Mieter über den ‚Wohlfühlbonus‘ langfristig an die Wohnung binden.“ Ein wichtiger Teil bei der Sanierung des bisher unvermieteten Wohnraums ist die Attraktivität der Bäder, die von vielen immer mehr über die Barrierefreiheit definiert wird. „Ich denke da zum Beispiel an ebenerdige Duschen“, sagt Grit Röhrborn.

Doch der Rückbau bietet noch mehr Chancen. Parallel mit den Bauarbeiten wird das Energiekonzept für den Block umgesetzt, das unter anderem die Dämmung der Gebäudehülle und den Einbau einer modernen Zweirohrheizung beinhaltet. Die Mieter können sich außerdem über neue Balkone, ein neues Dach und neu gestaltete Treppenhäuser freuen.

Auch die Außenanlagen sollen auf Vordermann gebracht werden. „Wir investierten insgesamt rund 950 000 Euro in diese Maßnahme“, weiß Grit Röhrborn. Der Förderanteil ist mit etwa 60 000 Euro im Vergleich zur Gesamtsumme eher marginal, bietet aber trotzdem genug Ansporn für die Wohnungsgenossenschaft, weiter in ihren Bestand zu investieren.



Kleine Erdenbürger stellen sich vor

Mit neuen Schühchen ins Leben

Babys erste Schuhe werden weiter von der Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG gesponsort. Maximal 50 Euro dürfen die kleinen Treter kosten, die von den Eltern selbst ausgesucht und gekauft werden. Mit dem Kassenzettel geht es dann in die Geschäftsstelle, wo der Betrag für die Schühchen erstattet wird. Voraussetzung ist, dass eine Kopie der Geburtsurkunde vorgelegt wird und ein Bild des Nachwuchses an dieser Stelle im Mieter-Journal veröffentlicht werden darf. Damit müssen Mama und Papa einverstanden sein. Das passende Foto suchen Sie natürlich selbst aus und reichen es per Post oder E-Mail ein. Das Team der WG „Neues Leben“ eG wünscht allen Familien viel Glück und ganz viele schöne Momente mit den kleinen Erdenbürgern, die irgendwie immer viel zu schnell groß werden. In diesem Sinne: Genießen Sie jede Minute.



Jayden Joel Krüger, geb. am 20. Dezember 2012



Lea Alicia Döring, geb. am 8. Februar 2013



Devin Joel Pasemann, geb. am 11. Februar 2013



Marvin Koch, geb. am 17. Juli 2013

Genossenschaftswesen in Oschersleben feiert Jubiläum

Den „Aha-Effekten“ der Unternehmensgeschichte auf der Spur

In diesem Jahr wird das Genossenschaftswesen in Oschersleben 90 Jahre alt. Grund genug, dass die Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG als jüngster Spross dieser „Familie“ in die Vergangenheit reisen und mit Ihrer Hilfe einen Teil ihrer Historie aufarbeiten will. Gesucht werden alte Dokumente und Fotos, die in irgendeiner Weise im Zusammenhang mit dem Genossenschaftsjubiläum stehen oder anderweitig mit der Unternehmensgeschichte zu tun haben. Auch persönliche Erinnerungen, interessante Vorfälle oder Anekdoten können gern von Ihnen aufgeschrieben und an die WG „Neues Leben“ eG weitergereicht werden. Dokumente und Fotos werden selbstverständlich nicht einbehalten, sondern sorgfältig eingescannt und archiviert. Kommen Sie dafür einfach in die Geschäftsstelle, dort wird man Ihnen gern weiterhelfen. Die Anfänge des Genossenschaftswesens in Oschersleben gehen übrigens auf das Jahr 1924 und die Gründung des Bauvereins zurück. Im Zuge mehrerer Neugründungen und Fusionen wurde 2006 aus der 1991 gegründeten Wohnungsgenossenschaft Oschersleben Nord eG und der 1990 ins Leben gerufenen Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG die Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG.



Elbe-Hochwasser hatte Altenpflegeheim in der Landeshauptstadt stark zugesetzt

Spende von 550 Euro für Magdeburger Pflegezentrum

Das Juni-Hochwasser der Elbe hat auch vor dem Magdeburger Stadtteil Buckau kein Halt gemacht. Die Wassermassen überspülten die direkt am Fluss gelegenen Straßen und Häuser und versetzten die Menschen dort über mehrere Tage in den Ausnahmezustand, weil viele Gebäude evakuiert werden mussten. Darunter war vor fast einem Jahr auch das privat geführte Magdeburger Pflegezentrum „An der Elbe“ in der Bleckenburgstraße. Am 7. Juni 2013 stand für die betagten, pflegebedürftigen Bewohner der kurzzeitige Zwangsauszug an, weite Teile der Einrichtung standen da bereits unter Wasser. Entsprechend groß waren die Schäden, wobei der ideelle Wert vieler Dinge den materiellen

übersteigt. Vor diesem Hintergrund entschied sich die Wohnungsgenossenschaft „Neues Leben“ eG, diesem Magdeburger Altenpflegeheim mit einer Spende unter die Arme zu greifen. Aus den beim Mieterfest 2013 aufgestellten Spendendosen am Kuchenbasar kamen insgesamt 350 Euro zusammen. Allen anwesenden Mitgliedern und Gästen sei an dieser Stelle für ihre Spendenbereitschaft herzlich gedankt. Weitere 200 Euro spendete die Bootstruppe des Boderennens. Gemeinsam entschieden die WG „Neues Leben“ eG, DRK-Betreutes Wohnen Kontra und der Oscherslebener Wiesenpark, das komplette Preisgeld für den zweiten Platz obendrauf zu packen. Am 17. Juli 2013 übergab

WG-Vorstand Jens Schneider in Magdeburg-Buckau den symbolischen Spendenscheck in Höhe von 550 Euro an Vertreter des Pflegezentrums, die sich darüber sehr freuten. Mit dem Geld wurde ein Teil der persönlichen Gegenstände der pflegebedürftigen Bewohner ersetzt, vor denen die über die Ufer getretene Elbe keinen Halt gemacht hatte. „Das Hochwasser hat den letztjährigen Sommer einfach bestimmt und überall große Schäden hinterlassen“, sagt Schneider. „Da war es für uns klar, dass wir das Preisgeld vom Boderennen spenden. Ich denke, wir haben auch im Sinne aller Mieterfest-Gäste gehandelt, die den einen oder anderen Euro für die Flutopfer lockergemacht haben.“

Reaktion auf demografischen Wandel in der Humboldtstraße

Vertreter der „Wohnungsbauserie 70“ für immer aus Oscherslebener Stadtbild verschwunden

Von dem WBS 70-Block bleibt am Ende eine hergerichtete Grünfläche: Die WG „Neues Leben“ eG hat im ersten Quartal dieses Jahres mit dem Abriss des Wohnblocks Humboldtstraße 17-19a ihr vorläufiges Sanierungskonzept abgeschlossen. Der Block aus der äußerst beliebten DDR-Wohnungsbauserie 70 mit insgesamt 36 Wohnungen wurde in den Monaten Januar bis März dem Erdboden gleichgemacht. Nicht einfach so, sondern weil es die demografische Entwicklung notwendig macht. „Wir müssen auf den voranschreitenden Bevölkerungsschwund reagieren“, bringt es WG-Vorstand Jens Schneider auf den Punkt. Der zuletzt zu zwei Dritteln leer-

stehende Sechsgeschosser hatte ausgedient, für die verbliebenen Mieter fanden sich Ersatzwohnungen im Bestand des Wohnungsunternehmens. „Wir konnten jedem den gewünschten Wohnraum bieten“, sagt Schneider. Ein Vorhaben, dass von den Verantwortlichen in der WG „Neues Leben“ eG mit viel Fingerspitzengefühl und Umsicht angegangen wurde. Mit jedem einzelnen Mieter wurde in Ruhe gesprochen und der bevorstehende Umzug diskutiert. Zwar seien die ersten Gespräche nicht einfach gewesen, doch der Komplettabriss des Hauses war alternativlos. In seinen letzten Tagen war der Block vor allem noch von Mietern der ersten Stunde bewohnt. „Wir sind uns bewusst, dass lange gewachsene Hausgemeinschaften auseinandergerissen wurden“, sagt Schneider. „Die Mieter haben für die Notwendigkeit, die nun einmal da ist, ein riesiges Opfer gebracht.“

Umso schöner ist es, dass allen Mietern von Seiten der WG „Neues Leben“ eG neue Wohnungen angeboten werden konnten. Niemand verließ die Gemeinschaft, alle haben wieder einen Mietvertrag beim Vermieter ihres Vertrauens unterschrieben. „Dafür möchte ich an dieser Stelle dem Team und den Mietern herzlich danken“, sagt Schneider. In die Maßnahme, die sich im wesentlichen aus den Umzug- und den Wiederherrichtungskosten sowie dem eigentlichen Abriss zusammensetzt, wurden rund 200 000 Euro investiert. Etwa 130 000 Euro stammen aus dafür vorgesehenen Fördertöpfen von Bund und Land. „Der Abriss der Humboldtstraße 17-19a bildet das Ende eines Sanierungskonzepts, das auf lange Zeit angelegt war und immer mit einem Stadtentwicklungsplan einher ging“, betont Schneider. Denn: Ohne ein solches Konzept wäre die kleine Wohnungsgenossenschaft irgendwann nicht mehr lebensfähig gewesen. So nahm die WG „Neues

Leben“ eG zwischen 2003 und 2014 insgesamt 336 Wohnungen in Oschersleben vom Markt. Das entspricht etwa 21 000 Quadratmetern Wohnfläche. Einige Häuser verschwanden völlig, andere wurden zurückgebaut. Legt man einen durchschnittlichen Kaltmietpreis von 4,40 € pro Quadratmeter zu Grunde, trennte sich die WG bewusst von inzwischen monatlich mehr als 92 000 Euro Mieteinnahmen. „Vor dem Hintergrund dieser Zahlen geht sicherlich niemand davon aus, dass wir hier aus Lust und Laune mit der Abrissbirne durch die Stadt ziehen“, sagt Schneider. Aber alles sei besser - und da werden andere Vermieter bedingungslos zustimmen - als Leerstand zu verwalten.



Für den Fall der Fälle: Ihre Notrufnummern auf einen Blick

Kommt es außerhalb der Geschäftszeiten und an Sonn- und Feiertagen zu Notfällen oder Havarien, wird Ihnen unter folgenden Rufnummern vom Unternehmen Lessander & Buchholz GbR weitergeholfen:

☎ 01 77 / 52 10 338

☎ 01 63 / 73 15 181

Bitte beachten sie:

Diese Nummern gelten nur im Notfall! Bei Missbrauch trägt der Mieter die Kosten des Einsatzes.

Haben Sie etwas auf dem Herzen?

Unsere Geschäftsstelle in der Friedrichstraße 30 ist an folgenden Tagen geöffnet:

Montag: 14.00 - 15.30 Uhr

Dienstag: 09.30 - 11.30 Uhr

14.00 - 18.00 Uhr

Donnerstag: 09.30 - 11.30 Uhr

14.00 - 18.00 Uhr

Oder schreiben sie uns eine Mail an:

info@wg-neues-leben.de

Neugierig? Dann schauen Sie doch mal unter:

www.wg-neues-leben.de

Sie suchen
was passendes?

Dann werden
Sie doch
Teil einer
starken
Gemeinschaft.



*Eine starke
Gemeinschaft!*

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„NEUES LEBEN“ eG

www.wg-neues-leben.de

