

Z. 17A.

Schöner wohnen durch die AWF

Groß Lüsewitz, im Dezember 1978

Liebe Mitglieder der AWG Groß Lüsewitz!

Die großzügige Unterstützung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften durch unseren Arbeiter- und -Bauern-Staat und die kollektive Arbeit und Verantwortung aller ihrer Mitglieder beim Bau und bei der Pflege der neuen schönen Wohnkomplexe festigen und stärken das sozialistische Gemeinschaftsleben.

Mit der vorliegenden Schrift hat sich der Verfasser bemüht, am Beispiel der AWG Groß Lüsewitz die Entwicklungsfragen in der Gemeinde Groß Lüsewitz darzustellen. Sie soll nicht nur Erinnerungen wachrufen, sondern auch die Leistungen und das Ausmaß unserer gemeinsamen Anstrengungen voll zu erkennen geben.

Die in vielseitiger Arbeit geschaffenen Wohnhäuser und die dazu gehörigen Anlagen sind Eigentum der Genossenschaft, und wir alle müssen dazu beitragen, um es zu pflegen und schöner zu gestalten, damit sich alle daran erfreuen können.

Es bot sich an, diese Entwicklungsetappe zu Ehren des 30. Jahrestages der Deutschen Demokratischen Republik auch im örtlichen Maßstab für die Ortschronik festzuhalten. Dabei galt es besonders, aus dem unmittelbaren Erleben heraus ein wahrheitsgetreues Bild zu vermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

der Verfasser

02

G r o ß L ü s e w i t z - D a s D o r f h e u t e

mit der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft

Schöner wohnen durch die AWG



Verfasser : G. Gall
1978

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	Seite	1
Gründung der AWG	"	3
Fotos von der Grundsteinlegung	"	9
Die Entwicklung des AWG Wohnungsbaues	"	10
Fotos der AWG-Wohnungshäuser	"	15
Fortführung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues	"	16
Organisierung und Durchführung der Eigenleistungen	"	17
Fotos vom Arbeitseinsatz der Eigenleistungen	"	19
Außenanlagen - Umwelt der AWG -	"	20
Mitglieder und Eigenleistungen der Mitglieder	"	22
Weitere Um- und Ausbauten (Lehmkatzen zu Garagen)	"	23
Fotos vom Lehmkatzen	"	24
Kleingarten und seine Bedeutung für die AWG	"	25
Werterhaltung - Gewinn für alle -	"	26
Zusammenarbeit mit Organen der Staatsmacht, Kreditinstituten und Trägerbetrieben	"	28
Wasserschanlage	"	28
Schlußbemerkungen	"	29
A n h a n g	"	30
mit Bebauungsplan und Urkunde über die unentgeltliche Nutzung eines volkseigenen Grundstückes, Hausordnung und Freiflächenordnung.		

V o r w o r t

Der Arbeiterwohnungsneubau der Deutschen Demokratischen Republik nimmt in der Politik der Sozialistischen Einheitspartei, der Regierung und der Gewerkschaft einen großen Raum ein, weil er entscheidend zur ständigen Verbesserung des Lebensniveaus beiträgt.

Bereits mit der Verordnung vom 10.12.1953 " Über die Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Arbeiter und der Rechte der Gewerkschaften " wurde auch die Grundlage für die Bildung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften geschaffen. Dies entsprach den Wünschen zahlreicher interessierter Arbeiter und Angestellter, die bereit waren, beim Bau neuer schöner Wohnungen tatkräftig mitzuhelfen.

Aus den ersten Anfängen heraus wurden die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften zu einer charakteristischen Erscheinung in der Deutschen Demokratischen Republik. Sie sind heute ein fester Bestandteil im Leben unseres Staates.

Schon der VIII. Parteitag der Sozialistischen Einheitspartei ließ sich bei seinem Entschluß über ein großzügiges Wohnungsbauprogramm, als Kernstück des sozialistischen Programms der Partei, davon leiten, daß zu dessen Verwirklichung auch die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften weiter entwickelt werden müssen. Im Gesetz über den Fünfjahrplan 1971 bis 1975 wurde festgelegt, daß der AWG-Anteil am Wohnungsneubau 1975 mindestens 45 % betragen soll.

Um weitere Neuaufnahmen von Familien in die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften möglich zu machen, beschloß die 10. Tagung des ZK der SED im Oktober 1973 im Zusammenhang mit dem großen Wohnungsbauprogramm bis 1990, daß der AWG-Anteil im Neubau im nächsten Planjahr fünf durchgängig 45 % erreichen soll.

Damit bleibt der genossenschaftliche Wohnungsneubau ein wichtiges Mittel, durch eigene Leistungen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse beizutragen.

Der eingeschlagene Weg, bessere Wohnverhältnisse auch für die Landbevölkerung zu schaffen, wird durch den Beschluß des Präsidiums des Ministerrates zur Förderung von Initiativen für den genossenschaftlichen Wohnungsbau auf dem Lande vom 17.6. 1976 bestätigt.

Die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft Groß Lüsewitz mit ihren Bauten und ihrer inneren Entwicklung prägt mit das Bild und Wesen der Gemeinde Groß Lüsewitz.

Leider konnte bisher das schon 1959 bestätigte Wohnungsbauprogramm der AWG nicht zum Abschluß gebracht werden. In diesem Programm sind anstelle der langen Reihe noch 3 Wohnblocks mit 42 Wohnungseinheiten vorgesehen. Dann wäre die AWG der architektonische Mittelpunkt der Gemeinde Groß Lüsewitz und der könnte der Bedeutung seiner drei Betriebe - Institut für Kartoffelforschung, Betriebsteil VEG Groß Stove (ehemals Lehr- und Versuchsgut), Ingenieurbüro für Lagerwirtschaft - gerecht werden.

Die ganze Problematik findet in der umfangreichen Eingabe der AWG an den Rat des Kreises Rostock-Land, Abteilung Wohnungspolitik, vom 2.5.1973 ihren Niederschlag. Durchschriften dieser Eingabe haben die vorstehend genannten Betriebe mit der Bitte erhalten, für den Wohnungsneubau der AWG Groß Lüsewitz einzutreten und überzeugend dafür zu argumentieren.

Gründung der AWG Groß Lüsewitz

Die Anregung zur Gründung der AWG Groß Lüsewitz hat Prof. Dr. Schick als Direktor des Instituts für Pflanzennüchtung Groß Lüsewitz gegeben.

Die Versammlung am 19. Mai 1958, die Prof. Dr. Schick für Mitarbeiter einberufen hat, die ihre Wohnverhältnisse verbessern wollten, hat die Angelegenheit ins Rollen gebracht. Diese Versammlung, an der vom Rat des Kreises Rostock-Land der damalige stellv. Vorsitzende Dr. Bahmann und von der AWG Schiffswerft Neptun, Herr Radei, als Referenten teilgenommen haben, brachte eine grundlegende Orientierung.

Es wurde, um zur Beseitigung des Wohnraummangels in Groß Lüsewitz möglichst schnell mit beizutragen und den Familien eine zweckentsprechende Wohnung zu geben, die richtige Lösung mit der Bildung der AWG aufgezeigt.

Die Versammlung wählte aus ihrer Mitte ein Gründungskomitee, dem die Kollegen Fiedler, Gall, Pries sen. und Kollegin Szarowski angehörten.

Die Hauptaufgaben des Gründungskomitee waren :

- durch konkrete Beispiele und überzeugende Argumente das Interesse für die AWG zu wecken und eine breite Aufklärung über den Nutzen der AWG durchzuführen,
- die Interessenten zu werben und in einer Liste zu erfassen
- und die Gründung der AWG vorzubereiten.

Mit der ausgelösten Diskussion zur Frage des genossenschaftlichen Wohnungsbaues wurde bewiesen, mit welchem Interesse die Werktätigen des Institutes das Geschehen auf dem Gebiet des Wohnungsbaues verfolgen. Die vielen Fragen ließen es geboten erscheinen, am 4. Juli 1958 eine Besprechung abzuhalten, an der 31 Interessenten teilgenommen haben.

Bei der Einschätzung der verschiedenen Typengrundrisse wurde die Berücksichtigung der Etagenwohnungen und Reihenhäuser (Scheibenwohnungen) verlangt. Dabei konnte festgestellt werden, daß die Wohnzimmer in allen Grundrissen 16 bis 17 m² messen und selbst einer größeren Familie genügend Platz bieten. In den Schlafzimmern, die durchschnittlich 15 m² groß sind, kann außer der normalen Mobillierung ein Kinderbett

aufgestellt werden. Die halben Zimmer, die meist als Kinderzimmer dienen, sind in allen Fällen 10 m^2 groß. Die 4 Zimmer-Wohnung mit 2 halben Zimmern entspricht der Notwendigkeit, Kinder verschiedenen Geschlechts in getrennte Zimmer unterzubringen.

Eine häufige Frage war auch "Warum keine Wohnküche". Auf diese Frage wurde geantwortet, daß der Küche heute eine andere Bedeutung zukommt als früher, als sie neben dem Kochen auch zum Wohnen bestimmt war, weil der Arbeiter und kleine Angestellter sich auf Grund der damaligen Verhältnisse keine größere Wohnung leisten konnte.

Die verschiedenen Typengrundrisse konnten begreiflicher Weise das nicht allen anschaulich machen und es wurde deshalb eine Besichtigung von Wohnungen in Rostock organisiert, die von einer AWG gebaut worden sind. Die erste Besichtigung fand am 27.7.1958 statt, an der sich 18 Interessenten beteiligten. Die besichtigten Wohnungen haben bei allen Teilnehmern einen sehr guten Anklang gefunden und damit war ein fester Stamm von 18 Mitgliedern gegeben.

Zur Gründung der AWG mußte die Werbung von Mitgliedern fortgesetzt werden. Die Ausführungen von Prof. Dr. Schick in der Belegschaftsversammlung am 3. August 1958 haben bewirkt, daß innerhalb weniger Tage die Zahl der Interessenten auf 46 gestiegen ist. Den neuen Interessenten wurde am 8. August 1958 Gelegenheit geboten, die neuerbauten Wohnungen der AWG "Neptunwerft" in Rostock zu besichtigen; auch sie haben sich von der guten Sache überzeugt.

Am 11. August 1958 fand in dem alten Kulturraum die gründende Versammlung der AWG Groß Lüsewitz mit 52 Mitgliedern statt.

In den Vorstand wurden einstimmig gewählt :

Buschak, Günter, Tischler, *Dr. K.-H. Müller, Wissenschaftler*
Buchholz, Fritz, Schäfermeister,
Fiedler, Heinz, Wissenschaftlicher Mitarbeiter,
Gall, Gustav, Verwaltungsleiter und Hauptbuchhalter,
Kuhlmann, Herbert, Angestellter des Institutes und
Tessenow, Karl-Heinz, Traktorrist.

Der Vorstand wählte den Kollegen G. Gall zum Vorsitzenden.

Die einstimmige Wahl der Revisionskommission wurde mit
Kaiser, Dorothea, Buchhalterin,
Pries, Wilhelm, Werkstatteleiter und
Raubusch, Karl, Angestellter
gebildet.

Dem Vorstand war von vornherein klar, daß er eine große Verantwortung übernommen hat und daß diese nur gelöst werden konnte, wenn alle Mitglieder zu ihrer Genossenschaft stehen. In Beratungen hat sich der Vorstand mit allen Fragen des Wohnungsbaues, der Arbeitsleistungen, der Finanzierung und anderem mehr beschäftigt.

Der Anfang war nicht leicht, zumal in dieser Zeit viele Abwartende kritisch verfolgten, wie die AWG wohl das große Vorhaben meistern werde.

Auch innerhalb der Genossenschaft mußten neue Erkenntnisse reifen. Die Fülle der Probleme, die in dieser Zeit zu lösen waren, läßt sich schwer in einigen Sätzen ausdrücken; sie reichten von Typendiskussionen beim Projektanten, langen Eingaben und Debatten beim Kreisbauamt über Limitverteilung bis Mitglieder Diskussionen

Es galt auch in der AWG den Reihenhausbau zu überwinden und den Geschoßbau unter Anwendung des Sparsamkeitsprinzip durchzusetzen.

Dazu war es notwendig, die persönlichen Interessen der Mitglieder mit den gesellschaftlichen Erfordernissen zu vereinen.

Die AWG Groß Lüsewitz ist aus dieser Entwicklungsperiode gestärkt hervorgegangen. Innerhalb weniger Monate ist die Zahl der Mitglieder beachtlich gestiegen.

Das Gründungsjahr und das Jahr 1959 brachte chronologisch folgende wichtige Ereignisse :

August 1958 Zulassung und Registrierung der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft Groß Lüsewitz durch den Rat des Kreises Rostock-Land unter Nr. 1.

September 1958 Das Entwurfsbüro für Hochbau in Rostock übernimmt die Projektierung des 1. Wohnblock für 8 2 1/2 Zimmer-Wohnungen.

- Oktober 1958 Die Stadt-und Dorfplanung in Wismar legt die Teilbebauungsplan kizzen für den Arbeiterwohnungsbau Groß Lüsewitz vor.
- Oktober 1958 Die Projektierung der Erschließung des Baugeländes durch das Entwurfsbüro Rostock wird bewilligt.
- November 1958 Das Entwurfsbüro in Rostock übergibt das Erschließungsprojekt für die Wasserversorgung, Entwässerung mit Kläranlage mit einer Gesamtsumme von 44,9 TM.
- Dezember 1958 Die staatliche Bauaufsicht in Rostock erteilt für das Erschließungsprojekt die Baugenehmigung.
- Dezember 1958 Auf Antrag der AWG gibt der Rat des Kreises einen Vorschuß von 8,0 TM für den Bau der Wasserleitung und für den Beginn der Entwässerung (Kanalisation) frei.
Die in der Planaufgabe ausgewiesenen Arbeitsleistungen werden von den Mitgliedern noch im Dezember in Angriff genommen.
- Dezember 1958 Das Entwurfsbüro in Rostock übergibt der AWG das Projekt für den 1. Wohnblock, Typ TW 58.
- Dezember 1958 Die Staatliche Bauaufsicht erteilt die Baugenehmigung für den 1. Wohnblock.
- Januar 1959 Das Erschließungsprojekt wird mit dem VEB Bau Rostock-Land vertraglich gebunden.
- Januar 1959 Der Rat des Kreises - Kreisbauamt - Rostock erteilt der AWG die Linzenz zur Durchführung des 1. Wohnblocks in Höhe von 211,0 TM, davon für das Jahr 1959 TM 170,0.
- Februar 1959 Die Stadt-und Kreissparkasse Rostock bewilligt einen Kredit von 170,0 TM für den 1. Wohnblock.
- Februar 1959 Das Entwurfsbüro in Rostock übernimmt den Auftrag der AWG zur Projektierung der Bauvorhaben 1960, und zwar für
8 WE, Typ TW 58 B 22, 16 WE Typ TW 58, C 22.
10 WE, Typ TW 58, E 22

- März 1959 Grundsteinlegung für den 1. Wohnblock und zugleich für die ganze Wohnsiedlung der AWG.
- Juni 1959 Bestätigung des Bebauungsplanes der AWG, projektiert von der Stadt- und Dorfplanung Wismar.
- Juni 1959 Für den 1. Wohnblock findet das Richtfest statt.
- September 1959 Das Entwurfsbüro in Rostock übergibt der AWG die Projekte für die Bauvorhaben 1960.
- Oktober 1959 Vom Entwurfsbüro in Rostock wird das Projekt für die Fortführung der Aufschließungsmaßnahmen ausgehändigt. Die Gesamtsumme des Kostenplanes beträgt TM 50,6.
- Dezember 1959 Die staatliche Bauaufsicht in Rostock erteilt der AWG für die projektierten Bauvorhaben 1960 die Baugenehmigung.
- Dezember 1959 Abschluß der Bauleistungsverträge für die Bauvorhaben 1960 mit dem VEB Bau Rostock-Land,
- Januar 1960 Das Kreisbauamt erteilt die Baulizenzen, u.zw. für Block B 22, TM 202,1, davon 1960 TM 180,0 Block C 22, TM 220,3, davon 1960 TM 179,0 Block E 22, TM 199,2, davon 1960 TM 165,0 insgesamt TM 621,6, davon 1960 TM 524,0
- Januar 1960 Bei der Stadt- und Kreissparkasse in Rostock wird der Antrag auf Gewährung der Kredite in Höhe von TM 524,0 gestellt, und bewilligt erhalten.

Das pedantische Kalendarium könnte noch beträchtlich erweitert werden. Es ist die Leiter, auf der wir empogestiegen sind. In der am 5. Dezember 1959 abgehaltenen Mitgliederversammlung wurden alle Grundsatzfragen der Genossenschaft behandelt, die Festlegung des Bebauungsplanes, die Wohnungsbaupläne, die Arbeitseinsätze sowie das ganze Baugeschehen besprochen und entsprechende Beschlüsse gefaßt.

Ein Ereignis von politischer und ökonomische Bedeutung war die Grundsteinlegung für den 1. AWG-Wohnungsneubau und zugleich

für die ganze Wohnsiedlung, die Prof. Dr. Schick vollzogen hat. Der Vorsitzende der AWG, Kollege Gall, konnte Dr. Bahmann als Vertreter des Rates des Kreises Rostock, die Architekten Mühlenbruch und Kröger vom Entwurfsbüro in Rostock, die Vertreter vom VEB Bau Rostock-Land, Kreisbaudirektor Scharlau und Oberbauleiter Herzog, sowie die in Groß Lüsewitz tätigen Mitarbeiter des VEB Bau begrüßen. Sein besonderer Gruß galt dem Prof. Dr. Schick als Institutsdirektor und Wegbereiter für den genossenschaftlichen Wohnungsbau, der dann die Grundsteinlegung für den 1. Bau und für das gesamte Vorhaben der AWG vollzog.

Die Metallhülle, die er in das Mauerwerk einfügte, enthält die Abschrift des Gründungsprotokolls, das Mitgliederverzeichnis und eine Darstellung über die geschichtliche Entwicklung der AWG Groß Lüsewitz. In seiner Rede betonte er, daß die 63 Mitglieder (Stand am 17.3.1958) ein Beweis dafür seien, daß die AWG Groß Lüsewitz als erste AWG des Landkreises Rostock den dringenden Wohnungsbedarf dieser Gemeinde zu befriedigen hat. Er wünscht der AWG ein gutes Gelingen aller Bauvorhaben. Hierauf dankte Kollege Gall dem Prof. Dr. Schick für die vollzogene Grundsteinlegung und wandte sich an Dr. Bahmann mit der Bitte, dafür einzutreten, daß es im Jahre 1960 zu einer komplexen Bauweise kommen möge. An die Bauleute richtete er die Bitte, daß sie den Wohnungsbau sorgfältig ausführen möchten. Dr. Bahmann dankte für die ergangene Einladung und gab bekannt, daß sich der Rat des Kreises bereits mit den Anträgen der AWG Groß Lüsewitz auf Genehmigung weiterer Bauvorhaben beschäftigt habe und daß Aussicht besteht, im Jahre 1960 die Genehmigung für 42 Wohnungseinheiten zu erteilen, davon sollen 20 Wohnungseinheiten bezugsfertig und 22 Wohnungseinheiten im Rohbau erstellt werden.

Die Bewohner für das erste Wohnhaus wurden bereits in der Jahreshauptversammlung am 14. Februar 1959 bestätigt.



Grundsteinlegung
der
AWG-Wohnsiedlung
am 17.3.1959



Prof. Dr. Schick
vollzieht die
Grundsteinlegung
und fügt die
Metallhülse mit
dem Gründungs-
protokoll in das
Mauerwerk



Die ersten
Wohnhäuser
im Rohbau

Die Entwicklung des AWG-Wohnungsneubaues.

Die AWG hat durch die Konzentration des Wohnungsneubau an einem günstigen Ort, durch einen entsprechenden Vorlauf bei der Aufschließung des Baugeländes mit der Wasserversorgung, der Abwasserleitung u.a. den Wohnungsbau in unserer Gemeinde vorangetrieben. Auch hier ergaben sich wichtige und dankbare Punkte der Zusammenarbeit mit dem Entwurfsbüro und den weiteren zuständigen staatlichen Organen.

Schon am 10. Februar 1959 haben wir die Projektierung für

8	Wohnungseinheiten	zu	2 1/2	Zimmer-Wohnungen,	Typ	B 22
16	"	zu	2 2/2	"	"	, Typ C 22
10	"	zu	2 1/2			
			2	"	"	, Typ E 22
			1 1/2			
			1			

in Auftrag gegeben und mit dem VEB Bau Rostock am 30.4.1959 einen Bauleistungs-Vertrag abgeschlossen.

Das Kreisbauamt beim Rat des Kreises Rostock hatte der AWG leider zunächst nur für 3 Wohnblocks, die 26 Wohnungseinheiten umfassen, die Baulizenz erteilt und für die Verbauung im Jahre 1960 insgesamt nur TM 524,0 bewilligt. Um die 26 Wohnungseinheiten bezugsfertig zu machen, fehlten rund TM 100,0, die man erst 1961 zur Verfügung stellen wollte. Um den Anlauf des Bauprogramms 1960 zu sichern, hat die AWG auf eigene Verantwortung im November 1959 die Ausschachtung der projektierten Wohnhäuser durch den Kreisbaubetrieb ausführen lassen. Die AWG hat richtig gehandelt, denn durch Eigenleistungen hätte der Aushub der Baugruben termingerecht nicht geschafft werden können, die Praxis hat bestätigt, daß gerade diese Etappe für das Gelingen des Bauprogramms entscheidend war. Auch mit der Materialzuführung wurde frühzeitig begonnen. Für die Bautypen B 22 und C 22 waren Balkone und Sockel lt. Projekt aus Vormauersteinen vorgesehen. Auf die Gestaltung der einzelnen Wohnhäuser mußte trotz Typenserien großer Wert gelegt werden, und zwar hinsichtlich Verputz, Sockel, Fenster, Türen und Farbe. Es sollte damit erreicht werden, daß Aussehen und Form der neuen Gebäude positiv beeinflußt werden.

Der VEB Bau hat mit Schreiben vom 27.1.1960 der AWG mitgeteilt, daß es trotz größter Bemühungen nicht gelungen sei, Balkonfertigteile und Vormauerziegel für die Sockel zu beschaffen. Als Begründung wurde angegeben, daß die Einweisung durch das Bezirksbauamt in ein Betonwerk bzw. eine Ziegelei bisher nicht erfolgt sei. Im Bezirk war die Produktion der Fertigteile bisher nicht aufgenommen worden, die Vormauerziegel würden nicht mehr hergestellt. Aus diesem Grunde wird folgendes zitiert :

" Um aus Materialgründen nicht den Bau stillzulegen, schlagen wir vor :

1. Die Balkone kommen in Fortfall entsprechend der Möglichkeit der Typenänderung lt. der Verfügung und Mitteilungen des Ministers für Bauwesen Nr. 1 vom 10.2. 1959.

2. Der Sockel aus Vormauerziegel wird in Putz ausgeführt." Die AWG mußte sich damit abfinden, daß die Sockel nicht aus Vormauerziegel, sondern in Putz ausgeführt werden. Mit dem Fortfall der Balkone konnte die AWG aber nicht einverstanden sein und hat entsprechende Schritte beim Baubetrieb und beim Entwurfsbüro unternommen. Sollten die Balkonfertigteile nicht oder nicht rechtzeitig beschafft werden können, wurde mit aller Entschiedenheit die monolitische Ausführung der Balkons verlangt. Die Ausführung der Balkons wurde erreicht.

Diese Tatsachen werden angeführt, um aufzuzeigen, daß sich die AWG diesen Mängeln und allen sonstigen Erscheinungen gegenüber nicht sorglos verhalten hat. Man kann fragen, wie sind solche Zustände zu erklären ? Die Ursachen sind damit zu erklären, daß die Baumaterialproduktion mit dem gewaltigen Aufschwung des Wohnungsbaues noch nicht in Einklang stand. Es mußte auch Verständnis für diese Schwierigkeiten aufgebracht werden.

Seitens der AWG wurde besonders darauf geachtet, die Baustellen stets in Ordnung und sauber zu halten. Gemeinsam mit den Bauarbeitern wurde hier helfend eingegriffen. Es entwickelte sich eine Form der gegenseitigen Erziehung und Bewußtseinsbildung sowie kameradschaftliche Kritik und Selbstkritik.

Das Hauptproblem der AWG lautete :

Was tun, um den Mitgliedern bald eine Wohnung zu verschaffen ? Der Rat des Kreises konnte leider die vorgesehene Aufteilung der Wohnungsbauvorhaben für die folgenden Jahre noch nicht bekanntgeben. Im Hinblick auf die Notwendigkeit des komplexen Bauens und die große Perspektive des genossenschaftlichen Wohnungsbaues im Siebenjahrplan 1958 bis 1965 war das Bauprogramm ein echtes Problem. Es war also dringend notwendig, die Entwicklung der AWG im Siebenjahrplan durch die zu bauenden Wohnungseinheiten festzulegen.

Bei der Auswahl der Bautypen und bei der Planung der Bauvorhaben mußte gefordert werden, daß dabei dem bestätigten Bauplan entsprochen wird. Ferner wurde verlangt, daß die durchschnittliche Wohnfläche von 55 m² für den Wohnungsbau von dem Bauamt nicht formal für die AWG aufgeschlüsselt wird, ohne hierbei die örtlichen Bedingungen und den tatsächlichen Bedarf der AWG zu berücksichtigen.

In Wahrnehmung der Interessen der Mitglieder und in dem Bestreben, Klarheit über den Wohnungsbau zu schaffen, hat sich die AWG in Eingaben an das Bezirksbauamt, Kreisbauamt und an die staatliche Plankommission beim Rat des Kreises gewandt. In einem Antwortschreiben bestätigte das Bezirksbauamt, Abt. Städtebau und Entwurf, den Bau von 26 Wohnungseinheiten im Jahre 1960 und teilte u.a. folgendes mit :

Leider können die in Ihrem Schreiben aufgeführten Mitglieder (70) 1960 nicht alle eine Wohnung erhalten, es muß jedoch möglich sein, diese Wohnungsbedürfnisse Ihres Institutes in den nächsten 3 bis 4 Jahren zu befriedigen. Auch hier macht sich eine entsprechende Rückfrage mit den entsprechenden Organen notwendig.

Selbstverständlich werden wir Ihnen bei der Lösung dieses Problems unsere Hilfe zuteil werden lassen. "

Vom Rat des Bezirkes gab es die bindende Zusage, im Jahre 1962 weitere 36 Wohnungen in dreigeschossiger Blockbauweise zu errichten.

Es war nicht einfach, die Mitglieder der AWG davon zu überzeugen, daß man in Zukunft auch auf dem Lande in zwei- und dreigeschossigen Häusern wohnen wird. Es gab zunächst große Schwierigkeiten, den zweigeschossigen Wohnungsbau durchzusetzen und es war nicht einfach, die Zustimmung der Mitglieder zu dem dreigeschossigen Wohnungsbau 1962 zu erreichen. Die Vorbereitung für diesen dreigeschossigen Wohnungsbau waren abgeschlossen. Die Zufahrtstraße zu dieser Baustelle war geplant und für die Befestigung vorbereitet.

Nun erfuhren wir, daß der Rat des Kreises die Baukapazität für diese 2 Wohnblocks mit insgesamt 36 Wohnungseinheiten im Jahre 1962 und wahrscheinlich auch nicht 1963 zur Verfügung stellen kann, weil in Dummerstorf 24 Wohnungseinheiten im Rahmen des staatlichen Wohnungsbaues und weitere 18 Wohnungseinheiten in einer AWG errichtet werden sollen.

Mit einer Eingabe vom 30. Juli 1961 wurde der Vorsitzende des Rates des Bezirkes gebeten, die den Lüsewitzern gemachten Versprechungen einzuhalten. Es wurde darauf hingewiesen, daß es unter großen Anstrengungen gelungen ist, 1958 in Groß Lüsewitz eine Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft - die erste in einer Landgemeinde - zu gründen. Den Anstrengungen der Genossenschaftler sei es mit der großzügigen Unterstützung des Bezirkes und Kreises gelungen, bis zum Juli 1961 16 Wohnungen in zweigeschossiger Bauweise fertigzustellen. Weitere 26 Wohnungen sollten im Laufe des Jahres 1961 fertiggestellt werden. Es wurde in dieser Eingabe noch darauf aufmerksam gemacht, daß hier in Groß Lüsewitz für den Bau der 2 Blocks mit je 18 Wohnungen in dreigeschossiger Bauweise alles vorbereitet ist. Man sollte doch überprüfen, ob es nicht besser sei, diese Bauten, deren Durchführung absolut gesichert war, im Jahre 1962/1963 durchzuführen, statt Bauten zu planen, deren Durchführung zur^{Zeit} noch niemand übersehen kann.

Diese Eingabe hatte Erfolg.

Die beiden dreigeschossigen Wohnblocks wurden 1964 bezogen und zwar der Block A (Gartenstraße 4,5 und 6) mit Wirkung vom 1.4.1964 und der Block B (Gartenstraße 1,2 und 3) mit Wirkung vom 1.5.1964.

Auch diese Wohnblocks mit den Grünflächen prägen das äußere Bild der Genossenschaft. Dies zeigt sich ferner im Komfort der Wohnungen.

So hat die AWG wesentlich dazu beigetragen, daß viele Bürger in Groß Lüsewitz aus den kleinen, ärmlichen Wohnungen in moderne umziehen konnten. Die AWG ist ein schönes Beispiel wie durch eigene Arbeit, durch persönliche Initiative und gemeinsames Handeln die Wohnungsnot mit Unterstützung der staatlichen Leitung überwunden werden kann.

Um eine Verschönerung des Wohngebietes der AWG und damit des ganzen Dorfbildes zu erreichen, wurde im Jahre 1964 der Um- und Ausbau des ehemaligen Pumpenkaten in Angriff genommen.

Durch den Um- und Ausbau des Pumpenkaten sind 6 Wohnungseinheiten entstanden, die den Ansprüchen modernster Wohnkultur entsprechen. Um noch zusätzlich Wohnraum zu gewinnen, mußte auch das Dachgeschoß entsprechend ausgebaut werden. So ergaben sich 6 Wohnungen mit einer Fußbodenfläche von rund 80 m².

Zu den Baumaßnahmen ist im einzelnen folgendes anzuführen: Sämtliche Haussektionen erhielten einen Vorbau als Windfang. Der Keller mußte über den Eingangsstufen entlüftet werden. Neue moderne Fenster wurden eingebaut. Über den Kellern wurde eine Treppe zu Erschließung des Dachgeschoßes eingefügt. Zur Belichtung des Dachgeschoßes wurden Gauben eingebrochen. Sämtliche Fußböden sind erneuert und in den Zimmern mit Parkett verlegt. Die gesamte Dachfläche mit dem Dachstuhl mußte abgenommen und ganz neu aufgebaut werden. Das Gebäude ist an die Heizung im früheren Konsumgebäude angeschlossen. Die Wohnungen wurden am 1.9.1966 bezogen. (Walke, Schwefeld, Karkh)

Das erste Wohnhaus wurde am 1.9.1960, drei Wohnhäuser 1961 und das fünfte Wohnhaus in der Teschendorferstraße am 1.6.1962 bezogen. (Müller, Hain, Preis, Hopfe)

Kühne

9/10
Jede, Dr. Vogel, von
Römmel, Schröder
Wesner, Mühlh



AWG-Wohnhäuser
der Teschendorfer-
Str. Nr. 7 und 8
Nr. 9 und 10
Nr. 11 und 12



Die dreigeschossigen
AWG-Wohnhäuser in
der Gartenstraße
Nr. 1 bis 6 und das
Reihenhaus (um-u.
ausgebauter Pumpen-
katen)
Teschendorferstraße
Nr. 1 bis 6



Der Pumpenkaten
vor dem Um- und
Ausbau.

Fortführung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues

Die Erweiterung der Aufgaben der Betriebe und Einrichtungen in Groß Lüsewitz führen erneut zu sehr ausgeprägter Wohnungsnot in unserer Gemeinde.

Die AWG hat für den weiteren Wohnungsbau eine exakte ökonomische und technische Vorplanung in Zusammenarbeit mit den staatlichen Stellen vorgenommen. Das noch zu bebauende Gelände wurde vermessen und von der Stadt- und Dorfplanung ein Teilbebauungsplan aufgestellt. Damit ist eine Vorarbeit geleistet, wo und wie gebaut werden kann. An Stelle der langen Reihe sind weitere AWG-Bauten mit 42 Wohnungseinheiten geplant.

Leider hat die Konzentration des Wohnungsbaues einschließlich des genossenschaftlichen Wohnungsbaues auf die Betriebe und Zentren unserer führenden Industriezweige zur Folge gehabt, daß in Groß Lüsewitz ab 1967 nicht weiter mehrgeschossige Häuser im Rahmen der AWG gebaut wurden.

Die staatliche Leitung sollte gemeinsam mit allen Betrieben und Einrichtungen unserer Gemeinde nichts unversucht lassen, um den wirtschaftlichen Geschosbau der AWG Groß Lüsewitz so bald als möglich fortzusetzen, weil damit viele Initiativen der zukünftigen Wohnungsinhaber in volkswirtschaftlichem, betrieblichem und persönlichem Interesse gefördert und genutzt werden.

Organisierung und Durchführung der Eigenleistungen

Die eigenen Mittel zur Finanzierung des Wohnungsbaues müssen ~~15 % der Baukosten~~ betragen und von den Genossenschaftlern mit der Trägerbetrieben ~~aufgebracht~~ werden.

Bei der Erfüllung der Eigenleistungen war die planmäßige Organisierung und Durchführung der Arbeiten von ausschlaggebender Bedeutung.

Die Erfüllung der finanziellen und manuellen ~~Eigenleistungen~~ mußte ~~ständig kontrolliert~~ werden. Die finanziellen Eigenleistungen wurden laufend buchmäßig erfaßt und zum Jahresende mit Saldenbestätigungen belegt. Die manuellen Eigenleistungen wurden ebenfalls buchmäßig erfaßt und sorgfältig kontrolliert. Es konnte mit großer Befriedigung festgestellt werden, daß sich bei der Abrechnung der Arbeitsleistungen sehr geringe Abweichungen ergeben haben.

Bei den gemeinsamen Arbeitseinsätzen ist deutlich geworden, daß sich mit unseren Bauten die Losung - "Plane mit, arbeite mit, regiere mit" - bewährt. Für die materielle Kontrolle, d.h. über die Erfüllung der von den AWG-Mitgliedern vollbrachten Arbeitsleistungen, mußte monatlich dem Kreditinstitut - der Stadt- und Kreissparkasse Rostock - eine Meldung erstattet werden.

Den Kern für die manuellen Arbeitsleistungen bilden diejenigen AWG-Mitglieder, die ein unmittelbares Interesse an dem Neubau hatten, also die künftigen Bewohner des Hauses. Sie wurden rechtzeitig von den Mitgliederversammlungen bestätigt. Auch haben diese gemeinsamen Arbeitseinsätze das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner der neuen Häuser von Anfang an gefördert und zur Festigung der künftigen Hausgemeinschaften beigetragen.

Unter den Bedingungen der traditionellen Bauweise war es auch für baufachlich unkundige Genossenschaftsmitglieder nicht schwierig, ihren Anteil an Arbeitsleistungen unmittelbar am Objekt zu erbringen. Die komplexe Bauweise erforderte eine zeitlich genau festgelegte Durchführung der einzelnen Bauleistungen und ließ es nicht zu, daß an einzelnen

Objekten außerhalb der einzelnen Brigaden Arbeiten durch die Mitglieder Genossenschaft geleistet wurden. Die Eigenleistungen an den ersten 5 Wohnblocks beschränkten sich auf solche Arbeiten wie z.B. Transport der Baumaterialien, die Grobreinigung und einige andere Hilfsleistungen. Die vorhandenen Möglichkeiten wurden mit dem Baubetrieb beraten, abgestimmt und auch zeitlich genau abgegrenzt.

Es gab jedoch für die Arbeitsleistungen der Genossenschaftler noch genügend andere Möglichkeiten, um die manuellen Leistungen der AWG zu erbringen. Die wichtigste Form war die Mitarbeit an bestimmten anderen Investitionsvorhaben, insbesondere bei Arbeiten der Er- und Aufschließung des Baugeländes, beim Straßen- und Wegebau, Bau der Gasreglerstation und Gasleitungen, bei der Grünflächengestaltung, Straßenbeleuchtung u.a. Dazu kamen die Anschlüsse der einzelnen Wohnhäuser an die Hauptversorgungsleitungen, d.h. Wasser, Abwasser und Gas.

500 bis 700 Eigenleistungs-Stunden je Wohnung sind keine Kleinigkeit. Diese abzuleisten erforderten Ausdauer, Einordnung und Einsicht in die Notwendigkeit freiwilliger Disziplin und genossenschaftlicher Organisation. Das gemeinsame Wollen der Mitglieder und ihr gemeinsames Interesse in Verbindung mit der Organisation bildeten die Grundlage der hohen Wirksamkeit der Eigenleistungen unserer AWG.



Mitglieder
bei
Tiefbauarbeiten



Hilfeleistung
durch den
Trägerbetrieb
Institut für
Pflanzenzüchtung



Meeting
anlässlich des
Richtfestes des
ersten Wohnhauses

Außenanlagen - Umwelt der AWG -

Für das " Schöne Dorf " wurde ein Wohngrün geschaffen als eine gemeinschaftliche Grünanlage mit sattgrünen Rasenflächen, Bäumen, blühenden Struchern, Hecken, Blumen, mit sauberen, großzügig geführten Plattenwegen, Straßenbeleuchtung, Sandkästen für die Kleinen, Spielplätze mit Geräten für die größeren Kinder und Volleyballplatz für die erwachsene Jugend. Neben den Grünanlagen wurden sinnvoll angeordnet Wäschetrockenplätze mit Wäschetrockengerüsten, Teppichklopfstangen und Plätze für die Mülltonnen geschaffen.

Das alles ist in seiner Funktion und in seiner Ordnung das Zu-Hause, es macht die Umwelt aus, und wir freuen uns alle, wenn diese Umwelt sich in einem guten Pflegezustand befindet.

Hauptanteil an der Planung der Grünanlagen im Wohnbereich der AWG hat der Gartenarchitekt Göritz aus Podsdan. Herrn Göritz gebührt besonderer Dank, denn er hat für die AWG die Grünplanung und die Bepflanzungspläne kostenlos als NAW-Leistung erarbeitet. Nach diesen Plänen hat unser Mitglied, Kollege W. Schmidt, im Zusammenwirken mit den AWG-Bewohnern die Arbeiten ausgeführt. Die Zierhölzer der Außenanlagen der AWG sind " Raumbildner " und Sichtschutz und wurden als dekoratives und gliederndes Element in die Gestaltung einbezogen.

Die Außenanlagen der AWG wurden mit viel Mühe geschaffen und jeder Bewohner, der mitgeholfen hat, kann in Anspruch nehmen, daß seine Mühen und Anstrengungen durch Pflege und Schutz der Anlagen belohnt werden.

Die meisten Hausgemeinschaften pflegen liebevoll und exakt ihren zugeteilten Bereich. Dazu hat auch der Wettbewerb im Rahmen der AWG zwischen den Hausgemeinschaften beigetragen. Der Pflegezustand ist aber immer wieder sehr unterschiedlich, so daß mancher Fußweg und Kantenstein mit Unkraut bewachsen ist. Wir sollten alle immer wieder daran denken, daß die Außenanlagen und überhaupt die Sauberkeit und Ordnung die Visitenkarten der AWG sind.

Mit dem Beschluß einer Freiflächenordnung, die von der Mitgliederversammlung am 5.9.1969 einstimmig verabschiedet wurde und allen Mitgliedern zugestellt worden ist, sind alle Bewohner mit den Aufgaben der Außenanlagen und der Notwendigkeit ihres Schutzes und ihrer Pflege vertraut gemacht worden.

Von allen Bewohnern wurde ein konsequentes Auftreten verlangt; sie sollten nicht müde werden, wenn es gilt, die Aufklärung zu verstärken und für den Schutz der Anlagen energisch einzutreten.

Der Nationalrat der Nationalen Front und der Ministerrat haben am 7. Juni 1971 in der Hauptstadt Berlin 100 Städte und Gemeinden für ihre hervorragenden Leistungen im "Mach mit" - Wettbewerb 1971 mit Ehrenurkunden ausgezeichnet. In den Ausgezeichneten gehörten im Bezirk Rostock neben den Gemeinde Born (auf dem Darß), Buddenhagen, die Städte Gützkow und Saßnitz auch die Gemeinde Groß Lüsewitz. Der Wettbewerb wurde als Teil der großen Initiative zum VIII. Parteitag der SED gewertet.

Die AWG Groß Lüsewitz hat zu dieser Auszeichnung der Gemeinde entscheidend beigetragen. Das Ziel des Wettbewerbes der AWG ist, gleichzeitig mit den im Rahmen des lt. Statut und Beschluß der Mitgliederversammlung jährlich zu erbringenden 20 Arbeitsstunden je Bewohner den bestmöglichen Zustand unserer Außenanlagen herzustellen.

Die Verantwortlichen der AWG dürfen keine Gelegenheit vorbegehen lassen, um die Bewohner immer wieder an ihre gemeinsame Verantwortung für die Gemeinschaftseinrichtungen zu erinnern.

In der 3. Durchführungsverordnung zum Landeskulturgesetz wird auf die Einhaltung der Ortssatzungen verwiesen, die auf Beschlüsse der örtlichen Volksvertretungen beruhen und rechtsverbindlich sind.

Die Ortssatzung über Ordnung, Sicherheit, Sauberkeit und Hygiene in der Gemeinde Groß Lüsewitz liegt im Druck vor und wurde allen Einwohnern ausgehändigt.

Mitglieder und Eigenleistungen der Mitglieder

Nach dem Stand vom 31.12.1977 beträgt die Zahl der eingetragenen Mitglieder 86.

Die soziale Zusammensetzung gliedert sich in

- 57 % Arbeiter
- 23 % Angestellte
- 8 % technische Assistenten und
- 12 % Wissenschaftler.

Die Struktur ist sehr gesund und rechtfertigt die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft im tieferen Sinne.

Die Aufnahme in die AWG Groß Lüsowitz haben weitere Werk-tätige vom Institut für Kartoffelforschung, Lehr- und Ver-suchsgut, Ingenieur-Büro und der Gemeinschaftseinrichtun-gen beantragt.

Die Aufnahme neuer Mitglieder kann erst dann verbindlich erfolgen, wenn feststeht, ob und wieviel neue Wohnungen gebaut werden.

Die Eigenleistungen der Bewohner der AWG in ihrer Gesamt-heit, die sich aus Genossenschaftsanteilen, den Arbeits-stunden (finanzielle Abgeltung) und den Solidaritäts-leistungen der Betriebe zusammensetzen, müssen 15 % der Gesamtbaukosten der Objekte (7 Wohnblocks und Reihenhau-s - Um- und Ausbau des Pumpenkaten -) von 2.156.106,25 M betragen.

Die eigenen Mittel zur Finanzierung des Wohnungsbaues sind :

Genossenschaftsanteile	M 191.400,00
Arbeitsleistungen	M 181.995,13
betriebliche Hilfe (bei Einsatz von Spezialgeräten, Traktoren u.a.)	M 47.114,54
zusammen	<u>M 320.509,67</u>

Die Kredite zur Finanzierung des Wohnungsbaues betragen rund 85 Prozent.

Weitere Um- und Ausbauten (Lehmkaten zu Garagen)

In freiwillig geleisteter Tätigkeit wurde der Um- und Ausbau des Lehmkaten zu insgesamt 16 Auto-Garagen ausgeführt. Der Lehmkaten, früher Landarbeiterwohnungen, drohte einzustürzen und es mußte rasch gehandelt werden. Trotz vieler Risiken hat die AWG die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet. Mit dem eigentlichen Umbau der letzten 10 Garagen wurde am 7. Oktober 1971 begonnen und Ende Mai 1972, also in knapp 9 Monaten, war das Werk vollendet. Damit wurde eine alte Bausubstanz vor dem völligen Zusammenbruch gerettet. Mit Freude kann festgestellt werden, daß trotz aller Hindernisse und Schwierigkeiten noch alles gut geklappt hat. Durch die Beschaffung der Materialien und vieler anderer Dinge wurde eine hohe Wirksamkeit erreicht. Dies ist ein Beispiel, wie durch entschlossenes Handeln viel geschaffen werden kann.

Festzuhalten ist noch, daß der Um- und Ausbau des Lehmkaten mit Mitteln, Arbeitskräften und Baustoffen erfolgte, die nicht für Planaufgaben gebunden waren.

Die Garagen wurden mit Wirkung vom 1. Juli 1972 in Nutzung genommen.

Auch der Umbau bzw. Anbau am Gärtnerhaus für die Familien Alischewski und Jürs soll genannt werden.

Damit hat die AWG vor allem das Lehr- und Versuchsgut wirksam unterstützt. Mit dem Anbau und der Einrichtung von Spülklosetts, Wasch- und Duschräumen und Schuppen wurde eine wesentliche Verbesserung der Lebensbedingungen für die Bewohner des Gärtnerhauses geschaffen.

Diese Bauleistung erfolgte in der Zeit vom 4.11.1971 bis zum 30.6.1972, also innerhalb von 8 Monaten.



Der Lehmkatzen

Wohnungen aus
der Zeit der
Junker



Beim Um- und Aus-
bau zu
Auto-Garagen



Der Lehmkatzen

Jetzt 16
Auto-Garagen.

Der Kleingarten und seine Bedeutung für die AWG

Die Arbeit im Kleingarten gibt nicht nur dem Städter die Naturverbundenheit, sondern ist auch auf dem Lande für die meisten Mitglieder der AWG ein echtes Bedürfnis.

Die AWG ^{hat} die Einordnung der Hausgärten in das Ortsbild von Groß Lüsowitz gut gelöst. Eine Sache, die nicht übersehen werden darf, ist die Kleingartenanlage am Speicher. Das Gartenland wurde vom Lehr- und Versuchsgut nach erfolgter Vermessung von der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft Groß Lüsowitz in Rechtsträgerschaft übernommen. Um die Gemeinschaftsarbeit zu entwickeln und eine schöne Kleingartensiedlung zu gestalten, wurde eine Gartengemeinschaft gebildet. Zur Sicherung der allgemeinen Ordnung und Disziplin in der gesamten Anlage wurde 1965 ein Statut aufgestellt, das alle Gartennutzer zugestimmt erhalten haben. In den Hausgärten und in der Kleingartenanlage am Speicher sind schon einige formschöne Gartenlauben entstanden.

Die Kleingärtner leisten eine gute gesellschaftliche Arbeit. Außer dem Wert ihrer Tätigkeit für den Eigenbedarf an Obst und Gemüse, entlasten sie den Markt und entspannen die Arbeitskräfte.

Es kann aber noch manche Änderung zum Besseren in den Hausgärten und in der Kleingartenanlage eintreten.

Warterhaltung - Gewinn für alle -

Mit den fertigen Wohnungen steigen die notwendigen Warterhaltungsmaßnahmen von Jahr zu Jahr.

Obwohl eine ständig steigende Inanspruchnahme von finanziellen Mitteln für die Realisierung von Warterhaltungsmaßnahmen zu verzeichnen ist, bestehen noch viele Probleme, wie die Absicherung der materiellen Mittel insgesamt und für bestimmte Gewerke der Bauhaupt- und vor allem der Bau-nebenleistungen. Zu beachten ist, daß der Nachholebedarf für Reparaturen für den Wohnungsfonds weiter steigt. Entschieden muß eine Erhöhung der Leistungsfähigkeit der an der Durchführung von Reparaturen, Instandsetzungen und Warterhaltung der Wohnblocks und Wohnungen beteiligten Betriebe erreicht werden. Gebraucht wird ferner ein Leistungsanstieg bei der Herstellung von Materialien und der notwendigen Ersatzteile.

Die Veränderung der Industriepreise und andere staatliche Maßnahmen führen für die sozialistischen Wohnungsbaugenossenschaften (AWG und GWG) zu keinen Kosten erhöhungen, da entsprechende Zuwendungen aus dem Haushalt der örtlichen Staatsorgane (Rat des Kreises) gezahlt werden.

(Anordnung über die Planung, Finanzierung und Abrechnung von Zuweisungen des Staates gegenüber sozialistischen Wohnungsbaugenossenschaften im Haushalt der örtlichen Organe vom 19.6.1974.)

Da in der neuen Zuwendungsabrechnung bei der Ermittlung der Zuführung zum Reparaturfonds eine Sollzuführung von jährlich 0,75 % der Gesamtbaukosten zugrunde gelegt wird, ist der Genossenschaft ab 1974 eine volle Reparaturfondsbildung garantiert. Das ergibt sich daraus, daß die Differenz zwischen Kosten und Erlösen vom örtlichen Staatshaushalt getragen wird und somit die Aufwendungen, die die Nutzungsgebühren nicht mehr tragen, vom Staatshaushalt übernommen werden. Ab 1974 kann also der AWG kein Fehlbetrag in der Reparaturfondszuführung entstehen.

Mit dieser Regelung ist die Finanzierung der Reparaturen gesichert.

Zusammenarbeit mit Organen der Staatsmacht, Kreditinstituten
und Trägerbetrieben

Die Zusammenarbeit mit dem Kreisbauamt beim Rat des Kreises Rostock als Bilanzierungsstelle für Reparaturen und Gewährung der Stützungen auf Grund der Industriepreisreform ist sehr gut zu bezeichnen. Die Bearbeitung der Anträge auf die großzügige Unterstützung hat die Finanzabteilung beim Rat des Kreises gewissenhaft erledigt.

Dem Kreisbeirat der sozialistischen Wohnungsbaugenossenschaften in Rostock, dem Vertreter der AWG angehören, hat das Gesetz umfangreiche Aufgaben auferlegt. Der vom Rat des Bezirkes, Abteilung Wohnungspolitik, angeordnete Zusammenschluß der sozialistischen Wohnungsbaugenossenschaften im Landkreis Rostock (AWG Kavelstorf, AWG Groß Lüsewitz und AWG Tessin mit der zu bildenden AWG Gral Müritz) und die Bildung einer Kreis-AWG, verantwortlich der Vorsitzende des AWG-Kreisbeirates, Ratsmitglied Schieman, ist nicht erfolgt. Die AWG Groß Lüsewitz hat für die Bildung der Kreis-AWG alle juristischen, organisatorischen und sonstigen Vorbereitungen sorgfältig und gewissenhaft getroffen und davon am 2.3.1974 dem Kreisbeirat der AWG, z.Hd. des Vorsitzenden, Mitteilung gegeben.

Der Rat der Gemeinde Groß Lüsewitz als Organ der Staatsmacht hat die AWG als eine willkommene Erleichterung seiner Wohnungssorgen anzusehen. Die Unterstützung hat sich auf das genossenschaftliche und öffentliche Leben zu beziehen. Die Forderung, die Dachgeschoße auszubauen, wurde von den Mitgliedern abgelehnt.

Sehr gut war die Zusammenarbeit mit den Kreditinstituten, vor allem mit der Stadt- und Kreissparkasse Rostock. Sie hat als Revisionsorgan auf das ökonomische Geschehen der AWG eingewirkt.

Die Trägerbetriebe haben die AWG in ihrer politisch-ideologischen, wirtschaft-organisatorischen Arbeit und mit materiellen, ideellen und finanziellen Leistungen zu unterstützen. Sie haben die AWG beim Bau der Wohnhäuser mit dem Einsatz der Spezialgeräte, Traktoren u.a. geholfen.

Autowaschanlage

Die Jahreshauptversammlung am 13. April 1973 beschloß, den Bau einer Auto-Waschanlage mit dem Standort an der AWG-Kläranlage mit den in der Beschlußvorlage erteilten Auflagen durchzuführen.

An der Auto-Waschanlage zeigten sich auch viele Autobesitzer interessiert, die der AWG nicht angehören. Es wird eine Gemeinschafts-Waschanlage gewünscht, die allen Autobesitzern zugänglich gemacht werden kann. Als neuer Standort wird der ungenutzte Teil der AWG-Kleingartenanlage südlich des Speichers vorgeschlagen. Die Betriebe haben Bau einer Waschanlage sehr begrüßt und Unterstützung zugesagt.

Mit dem wachsenden Lebensstandard, der Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen, steigt die Zahl der Auto-Besitzer ständig. Waschen der Autos auf den Straßen, Wegen und Plätzen wurde schon 1973 nicht mehr als tragbar angesehen und verstößt nach § 11 der Ortssatzung der Gemeinde Groß Lüzewitz über Ordnung, Sicherheit, Sauberkeit und Hygiene gegen die Vorschriften. Der Rat der Gemeinde ist aber dafür verantwortlich, daß die Rechtsvorschriften für die Sicherung der Abwasser eingehalten werden.

Der Vertreter des Institutes, des Lehr- und Versuchsgutes und des Ingenieur-Büro haben die Auffassung vertreten, daß für die Durchführung dieser Baumaßnahme einzig und allein der Rat der Gemeinde Groß Lüzewitz zuständig ist.

Das von der AWG beschaffte Projekt mit der Aufgabenstellung des Architekten Stachnik in Sanitz (Ansichten, Grundrisse, Schnitte, Detailzeichnungen für den Benzin- und Ölabscheider) mit der Bau- und Standortgenehmigung der Staatlichen Bauaufsicht in Rostock vom 7.11.1972 wurde am 7. Juli 1973 dem Rat der Gemeinde Groß Lüzewitz übergeben.

Mit dem Bau der Gemeinschafts-Waschanlage sollte die Sicherung der Abwasserbeseitigung und eine wesentlich Verbesserung der Wagenpflege erreicht werden. Mit der Realisierung dieser Anlage, in der auch Toiletten vorgesehen sind, sollte die Kleingartenanlage einen schönen Abschluß finden.

Schl Bbemerkungen

Mit dem Gefühl der Genugtuung und Freude kann festgestellt werden, daß vieles um uns schöner geworden ist, daß wir unsere Häuser und Wohnungen pflegen und weiterentwickeln und daß wir mit allen unseren Mühen die Umwelt prägen.

Und zur Freude gesellt sich beim einzelnen, wo er auch stehen und wirken mag, das Bewußtsein : ich habe daran mitgearbeitet. Jeder Bewohner hat das Seine hinzugefügt, was wir heute das neue Antlitz unserer Wohnsiedlung nennen.

Unbehagen gibt es, wenn manche die Arbeit der Gemeinschaft gering schätzen und das mißachten, was mit viel Liebe und Anstrengung geschaffen worden ist.

Die konsequente Einhaltung des Statuts, der Hausordnung, der Beschlüsse der Mitgliederversammlungen, der Ortssatzung ist von entscheidender Bedeutung. Alle Mitglieder bzw, Bewohner müssen sich mit ihrer AWG solidarisch erklären.

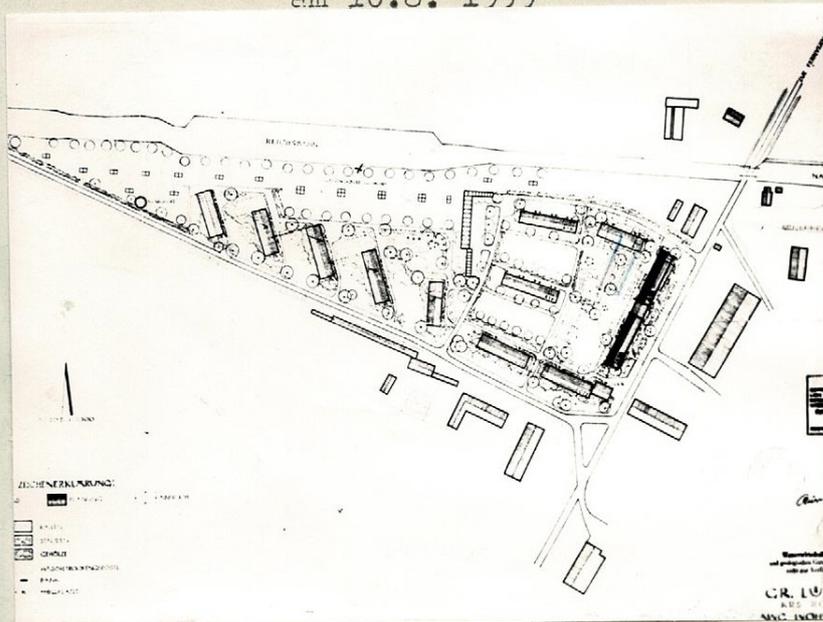
Genossenschaft heißt : Einer für alle, alle für einen.

Festgestellt werden muß noch, daß die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft Groß Lüsewitz entschieden dazu beigetragen hat, eine der großen politischen Anliegen, die Beseitigung der Unterschiede zwischen Stadt-und Land, tatkräftig zu unterstützen.

A n h a n g

Bebauungsplan der AWG Groß Lüsewitz und Urkunde
über die unentgeltliche Nutzung eines volkseigenen
Grundstücks
Hausordnung
Freiflächenordnung

Bebauungsplan
der AWG Groß Lüsewitz, genehmigt vom Rat des Bezirkes Rostock
am 10.8. 1959



U r k u n d e

Über die Verleihung des unentgeltlichen und unbefristeten
Nutzungsrechtes an dem volkseigenen Grundstück in Groß Lüse-
witz, eingetragen im Grundbuch von Groß Lüsewitz, Blatt 15,
Bd. II, Flur 2, Flurstück 11/2 in Größe von 44112 m².
Die AWG ist berechtigt, das mit Häusern bebaute Grundstück
für ihre persönlichen Bedürfnisse zu nutzen.

URKUNDE

**Über die Verleihung eines unentgeltlichen und unbefristeten Nutzungsrechtes
an einem volkseigenen Grundstück**

Der Rat des Bezirkes Rostock verleiht
auf Grund des Beschlusses über die Verleihung
von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken
von 8. 4. 1959
mit Wirkung vom 10. 10. 1959
der AWG - Wohnungsbau-Gesellschaft in
Groß-Lüsewitz

an dem volkseigenen Grundstück in Groß-Lüsewitz

eingetragen im Grundbuch von Groß-Lüsewitz
Blatt 15 Bd. II, Flur 2, Flurstück 11/2
Größe 44112 qm an

unentgeltliches und unbefristetes Nutzungsrecht.

Der (Die) Obgenannte(n) ist (sind) berechtigt, das mit Wohnhäusern
bebaute Grundstück für ihre persönlichen Bedürf-
nisse
zu nutzen. Alle sonstigen Rechte und Pflichten ergeben sich aus den §§ 3 bis 8 des Zweiten
Gesetzes über die Verleihung von Nutzungsrechten an volkseigenen Grundstücken vom
3. April 1959 (BRG I. S. 277), soweit nicht wegen bestimmter Förderungszwecke
in der obgenannten gesetzlichen Bestimmung Einschränkungen festgelegt wurden.

Rostock, den 10. 10. 1959

Stellvert. der Alt. Finanzen

H a u s o r d n u n g
der
Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft Groß Lüsewitz

Wenn auch der hauptsächlichliche Sinn und Zweck der Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaften in der Durchführung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues liegt, so kann er sich nicht nur auf den Bau und die Erhaltung von Wohnungen beschränken, sondern soll auch die Entwicklung einer sozialistischen Wohnkultur vorantreiben, bzw. die Grundsteine dafür legen.

Das innergenossenschaftliche Leben wird aus diesem Grunde außer durch Gesetze und Verordnungen auch weitgehend durch das Statut der Arbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft bestimmt.

Aus dem Statut ergeben sich die Aufgaben der Genossenschaft und ihrer Mitglieder. Hier haben die Rechte und Pflichten jedes einzelnen Genossenschaftsmitgliedes ihre rechtliche Grundlage.

Entsprechend den Prinzipien des Statutes eine rechtliche Regelung zur Aufrechterhaltung der Ordnung festzulegen, hat die Vollversammlung entsprechende Beschlüsse zu fassen. Wir sind der Annahme, daß der Gedanke vom " Ich zum Wir " zum Gemeingut geworden ist und allen Mitgliedern das gesellschaftliche Gemeinwohl am Herzen liegt.

Zur Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums wurde von der Vollversammlung am 14. Oktober 1960 folgende Hausordnung beschlossen :

Alle Genossenschafter sehen es als ihre selbstverständliche Pflicht an, die Hausordnung in allen Punkten einzuhalten :

1. Wohnung

1. Die Wohnung ist einschließlich der dazugehörigen Keller- und Bodenträume sauber zu halten und zu lüften, Sanitäre Anlagen und Ausgüsse sind vor Schäden zu bewahren. In Toilettenbecken dürfen keine Abfälle, Asche und anderes geschüttet werden. Wände, Fußböden, Ausgüsse, Wasch- und Abwaschbecken sowie Fensterbretter sind trocken zu halten.

2. Eingebautes genossenschaftliches Inventar (z.B. Badofen, Küchenherd, Durchlauferhitzer) ist entsprechend der Bedienungsvorschrift zu benutzen und zu pflegen.
3. Jeder Genossenschafter hat die zur Wohnung gehörigen Öfen auf eigene Kosten reinigen zu lassen.
4. Innerhalb der Wohnung darf keine große Wäsche gewaschen werden. Das Trocknen ist innerhalb der Wohnung und auf dem Balkon nicht gestattet.
5. Mit Rücksicht auf die anderen Genossenschafter des Hauses ist ruhestörender Lärm zu unterlassen. Radioapparate sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. In der Zeit von 22.00 - 7.00 Uhr und von 12.00 - 14.30 Uhr darf nicht musiziert oder ruhestörende Arbeit verrichtet werden.
6. Die Haustüren sind ab 20.30 Uhr abzuschließen.

B. Gemeinschaftseinrichtungen

1. Die Hausreinigung wird von den zu einem Eingang gehörenden Genossenschaftern in ständigem Wechsel durchgeführt.
Die Bewohner des Erdgeschosses säubern vom Durchgang zur Waschküche bis einschließlich zum Flur ihrer Wohnung Treppen und Treppengeländer, Türen und Fenster. Die des Obergeschosses in gleicher Weise ab Flur Erdgeschoß bis zur Bodentür. Es ist täglich zu fegen und mindestens einmal wöchentlich eine gründliche Reinigung und Bodenpflege (Bohnern) vorzunehmen.
2. UKW- und Fernsehantennen dürfen nur mit Genehmigung des Vorstandes und durch Fachkräfte angebracht werden.
3. Über die Benutzung des Trockenbodens und der Waschküche ist eine Regelung vorzunehmen, die als Bestandteil dieser gilt.
4. Der Kellergang ist freizuhalten.

5. Hunde und Katzen dürfen im Haus nur mit Zustimmung der ~~Besitzer~~ gehalten werden. Ihre Besitzer sind für alle Schäden am genossenschaftlichem Eigentum und die Beseitigung von Verunreinigungen voll verantwortlich.
6. Alle übrigen Haustiere ^emüssen im Garten des Besitzers gehalten werden.

2. Außenanlagen

1. Anfallende Asche ist in die dafür vorgesehenen Müllbehälter zu schütten. Alle sonstigen Abfälle sind an den vom Institut bestimmten Platz zu bringen.
2. Die Kellerräume dürfen mit Brennmaterial und anderem Lagergut nur durch den Hauseingang beschickt werden. Außerhalb des Kellers darf Brennmaterial nur an den von der AWG bestimmten Platz gelagert werden. Schmutz, der beim Anfahren von Kohlen und dergleichen entstanden ist, muß unverzüglich beseitigt werden. Auch auf den Lagerstätten der Brennstoffe ist Ordnung und Sauberkeit zu halten.
3. Hausgärten sind von Gerümpel und Unrat freizuhalten. Beim Bau von Ställen, Schuppen und dergleichen im Garten ist die Genehmigung des Vorstandes einzuholen, der auch über den genauen Standort entscheidet.
4. Alle zu einem Wohnblock gehörenden Grünanlagen sind von ~~An~~genossenschaftlern gemeinsam zu pflegen und zu unterhalten.
5. Der zum Wohnblock führende Gehweg und der dazugehörige Teil des Hauptweges ist im 4-wöchigen Wechsel von den Genossenschaftlern sauber zu halten.

3. Hausverwaltung

1. In jedem Haus ist ein Vorsitzender der Hausgemeinschaft zu wählen. Der Vorsitzende ist der Verbindungsmann in allen genossenschaftlichen Angelegenheiten der Hausgemeinschaft zum Vorstand der AWG. Er ist verantwortlich für die Einberufung von Hausversammlungen und die Einhaltung der Hausordnung.

2. In jährlichem Wechsel sind von einem Genossenschafter innerhalb der Hausgemeinschaft die Aufgaben des Hausbesitzers durchzuführen. Hierzu gehört die Räum- und Streupflicht vor und hinter dem Haus entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Ferner die Verwaltung der Gemeinschaftseinrichtungen, sowie der Schutz der Wasserleitung im Keller und Waschküche vor Frostschäden. Er organisiert die gemeinsame Pflege der zum Wohnblock gehörenden Grünanlagen.
3. Die Miete ist bis zum 3. für den laufenden Monat auf das Konto der AWG einzuzahlen.
4. Alle weiteren, in der Vollversammlung gefaßten Beschlüsse über die Benutzung des genossenschaftlichen Eigentums, seiner Pflege und Erhaltung werden Bestandteil dieser Hausordnung.

Für alle durch Verschulden des Genossenschafters entstandenen Schäden am genossenschaftlichen Eigentum ist der Betroffene haftbar.

Jeder Genossenschafter ist verpflichtet, von ihm bemerkte Schäden am genossenschaftlichem Eigentum sofort seinem Vorsitzenden der Hausgemeinschaft zu melden.

Die am 14. Oktober 1960 beschlossene Hausordnung ist in einzelnen Punkten wie folgt zu ergänzen :

A. Wohnung, Ziffer 6

Zur Sicherung des Hauses und seiner Bewohner ist die Haustür im Sommer ab 20.00 Uhr und im Winter ab 19.00 Uhr generell zu verschließen. Die Kelleraußentüren (Großblock) sind außer an Waschtagen ständig verschlossen zu halten. Die Kellerräume sind in einem sauberen Zustand zu halten und entsprechend zu lüften.

7. Die Benutzung der Waschküche ist vor 5.00 Uhr und nach 22.00 Uhr nicht gestattet. Nach Benutzung des Waschräumees Raum, Kessel, Fenster und (Wasserhähne) gründlich zu säubern und die Asche zu entfernen.

8. Boden und Keller sind stets aufgeräumt und sauber zu halten. Sie dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Die Bestimmungen des Luftschutzes und des Brandschutzes sind einzuhalten.

B. Gemeinschaftseinrichtungen - Zu 1

Der tägliche Ordnungsdienst und Wahrnehmung der Pflichten des Hausbesitzers werden von allen Hausbewohnern im wöchentlichen Wechsel durchgeführt. Es wird unterschieden zwischen einer sogenannten kleinen und einer großen Ordnung.

1. Kleine Ordnung

a) Zu diesem Dienst gehören folgende Aufgaben : Tägliches Kehren des Treppenhauses (gemäß Punkt b); wöchentlich mindestens einmal (Wochenende) Scheuern des Bereiches, einschließlich Säubern der Fenster, Türen und Geländer.

b) Die Bereiche werden wie folgt eingeteilt :

Erdgeschoß : Reinigung der Treppen mit Plattform, Erdgeschoß bis Kellergang, einschlich Haustür und Plattform vor der Haustür.

1. Etage : Reinigung der Treppen mit Plattform, 1. Etage bis Erdgeschoß-

2. Etagen: Reinigung der Treppen mit Plattform, 2. Etage bis Boden.

c) Der Ordnungsdienst gilt für die Zeit von jeweils Montag 0.00 Uhr bis Sonntag 24.00 Uhr . Er wechselt wöchentlich.

2. Große Ordnung

a) Zu diesem Dienst gehören folgende Aufgaben :

Tägliche Arbeiten : Verschließen der Haustür gemäß Hausordnung A. Punkt 6 und Kontrolle des Verschlusses Kelleraußentüren (Großblock).

Sämtliche zum Hausbereich gehörenden Fußwege ab der festgelegten Stelle vom Schnee säubern - äußere Kellertreppe von Schnee und Eis säubern, Wahrnehmung der Streupflicht nach den gesetzlichen Bestimmungen und den täglichen Gegebenheiten. Bei starken Schneefällen soll die Hausgemeinschaft Unterstützung leisten. Der diensthaltende Genossenschafter ist jedoch verantwortlich im Sinne der Pflichten eines Hauswirtes.

Wöchentlich einmalige Arbeiten (am Wochenende) : Kellergang kehren (einschl. säubern), Gemeinschaftskeller kehren, Kehren der zum Haus gehörenden Fußwege, Kehren der äußeren Kellertreppe (Großblock).

b) Der Ordnungsdienst gilt über die Zeit von jeweils Montag 0.00 Uhr bis Sonntag 24.00 Uhr.

Einmal im Jahr ist im Frühjahr auf Anordnung des Vorsitzenden der Hausgemeinschaft von den Hausbewohnern gemeinsam der Boden zu scheuern.

Die Kontrolle über die Einhaltung der Hausordnung übt der Vorsitzende der Hausgemeinschaft aus.

Freiflächenordnung

Freiflächen sind ~~Flächen der Erholung~~ und der Erfüllung von ~~mit dem Wohnen der Menschen verbundenen Funktionen~~ (~~Wäschetrockenplätze, Spielplätze, Wege, Parkplätze~~). Einen wesentlichen Teil nehmen die Grünanlagen ein. Ihre Aufgabe besteht neben der Erfüllung der schon genannten Funktionen in der Gestaltung des Ortsbildes, der Verbesserung des Ortsklimas. Der Schutz der Freiflächen, die Aufrechterhaltung von Ordnung und Sauberkeit sowie die Gewährleistung der Erhaltung der für das Leben in der Gemeinde so wichtigen Freiflächen und zur Erreichung einer sauberen und schönen Gemeinde zu beachten. Bei Zuwiderhandlungen werden die Mitglieder aufgerufen, einzuschreiten.

Dazu gehören :

I. Jede Verunreinigung der Freiflächen ist untersagt.

(1) Als Verunreinigung gilt :

Wegwerfen von Papier, Scherben und Obstresten, das Ausgießen von Flüssigkeiten oder Ausschütten von Schutt, Kohricht, Küchenabfällen und sonstigen Unrat.

(2) Das Reinigen von Betten, Teppichen und anderem Hausrat in den Freiflächen, mit Ausnahme der Teppichklopfplätze, oder am offenen Fenster, auf Balkons oder vor Türen ist untersagt.

(3) Das Ablegen von Unrat neben den Mülltonnen ist wegen der damit zusammenhängenden Ungezieferverbreitung und Verschmutzung nicht gestattet.

(4) Das Aufhängen von Wäsche auf den Wäschetrockenplätzen ist im Interesse eines ordentlichen Ortsbildes nach Möglichkeit nur von montags bis einschließlich sonnabends vorzunehmen.

II. Das Betreten der Grünanlagen ist nur auf den dafür vorgesehenen Wegen und Plätzen gestattet, ausgenommen sind die zur Pflege und Wartung bestimmten Personen.

Besonders schädlich wirkt sich das Betreten von Rasenflächen bei Eintritt der Vegetation aus, weil durch diese äußeren Einflüsse die im Boden und in der Pflanze ablaufenden biologischen Prozesse beeinträchtigt werden.

- III. Das Zerstören und Beschädigen der Freiflächen und deren Einrichtungen ist Sachbeschädigung von genossenschaftlichem Eigentum und wird entsprechend geahndet.
- IV. Das Ballspielen auf Rasenflächen, mit Ausnahme auf Spiel- und Sportplätzen und dafür kenntlich gemachten Liegewiesen, das Spielen in Pflanzungen, das Abpflücken von Blumen und Zweigen ist nicht gestattet, da es das Ansehen der Grünanlagen beeinträchtigt.
- V. Im Interesse der Sauberkeit und des Aussehens der Freiflächen sollen alle Mitglieder mittätig werden und weitgehend für den Schutz und die Pflege eintreten.
- Sie sind gegen Schäden versichert und haben die Berechtigung, Personen, die Freiflächen beeinträchtigen, feststellen zu lassen. Veränderungen der Freiflächen dürfen nur mit Genehmigung des Vorstandes erfolgen, weil eigenmächtige Veränderungen die gartenarchitektonische Gestaltung beeinträchtigen können.
- VI. (1) Das Befahren der Hauszugangswege, Spielflächen und Plätze, soweit sie nicht dem öffentlichen Verkehr zugedacht sind, mit Kraftfahrzeugen, Motorrädern, Mopeds, Fahrrädern und Dergleichen, ist nicht gestattet.
- (2) Das Parken auf Wohnungszugangswegen ist nicht gestattet.
- VII. Die Benutzung der Spielgeräte geschieht auf eigene Gefahr und ist nur für bestimmte Altersgruppen vorgesehen. Eine unzulässige Benutzung ist zu unterbinden.

- VIII. Beim Reinigen der Wege von Schnee und Glatteis im Wohnungsgebiet sind Streurückstände oder mit Streugut verschmutzter Schnee im Interesse der Erhaltung der Anlagen nicht auf Rasen- oder Strauchflächen zu schütten.
- IX. Das Entfernen von Bäumen oder ihre Beeinträchtigung durch Beschneiden, Abbrechen oder Verletzen der Rinde und der Wurzeln ist verboten.
- X. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Freiflächenordnung verstößt, wird zur Verantwortung gezogen.

Groß Lüsewitz, den 12.6.1969.