

„Alte Kämmerei“ Greppin AUF EINEN BLICK



WSG auf dem Weg zu einer neuen Adresse in Greppin

Manchmal weiß man nicht so recht, ob man sich freuen soll oder ärgern. So erging es auch dem Verfasser dieses Beitrags am Morgen des 17. November 2016. An diesem Morgen

fand er in seinen E-Mails die Nachricht, dass der am gleichen Tag für zehn Uhr vorgesehene Verkauf der 258 WSG-Wohnungen in der Greppiner Gagfah-Siedlung leider ausfallen müsse. Der Käufer habe seine Geldgeber nicht davon überzeugen können, dass das Investment sich lohnen würde. Ein eher ungewöhnlicher Vorgang. Der Verabredung des Notartermins waren monatelange Prüfungen des Käufers vorausgegangen. Schließlich war über den Kaufpreis verhandelt und Einigkeit erzielt worden. Der in Rülzheim in Rheinland-Pfalz ansässige Unternehmer hatte am Ende wohl doch den Mund zu voll genommen und sich hoffnungslos überschätzt. Sicher, die Absage des Käufers war eine Enttäuschung. Die zwei Fliegen, die mit einer Klappe geschlagen werden sollten, hatten sich auf und davon gemacht: keine schnelle Sanierung der Greppiner Siedlung durch einen Investor und auch kein ansehnlicher Verkaufserlös für die WSG. Andererseits war da aber auch ein Gefühl von Genugtuung und Erleichterung. Genugtuung darüber, dass man sich mit der eigenen Einschätzung zur Sanierungswürdigkeit der ehemaligen Gagfah-Werkswohnungen nicht vertan hatte. Und Erleichterung darüber, dass die seit Mitte 2013 von uns entwickelten und verfolgten Überlegungen für die Neuausrichtung unseres Greppiner Siedlungsstandorts nicht umsonst gewesen waren. Vor diesem Hintergrund war die Absage des Möchtegern-Investors dann doch auch ein Grund zur (Vor-)Freude auf ein neues und herausforderndes Zukunftsprojekt unserer Genossenschaft – der Entwicklung des Mehrgenerationenparks „Alte Kämmerei“. Was also ist der Plan und wie ist der Stand?

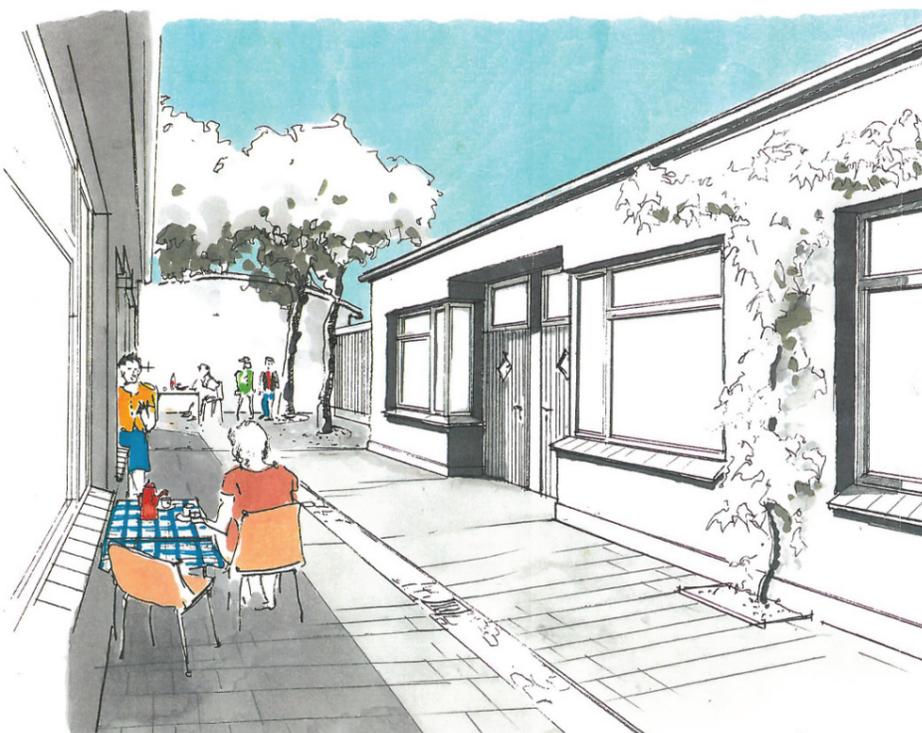
Der Plan ist, die gut drei Hektar Grundstück, die die WSG in Greppin besitzt, frühestens beginnend ab 2019 mit einer städtebaulich durchdachten, den dörflichen Charakter Greppins nachzeichnenden Siedlungsanlage neu zu bebauen (siehe bildliche Darstellung des Nutzungsbeispiels aus dem Bebauungsplan-Entwurf). Die neue Siedlung soll die historische Bezeichnung der Ortslage aufgreifen, die nach den Recherchen des Greppiner Heimatvereins

in alten Flurkarten aus der Rittergutszeit Greppins als „Alte Kämmerei“ (Kämmerei = Behörde, welche die öffentlichen Einkünfte verwaltet) vermerkt war. Ca. 250 bis 300 preiswerte, barrierefreie Apartments mit bis zu drei Wohnräumen sollen in reihenhausähnlichen Strukturen bezahlbaren (Miet-)Wohnraum für Senioren, junge Familien, Alleinstehende mit und ohne Kindern – kurz für Menschen aller Altersgruppen bieten, die mit ihrem Geld sparsamer als andere umgehen müssen.

Der vor einer Neubebauung erforderliche Abriss der vorhandenen, inzwischen zu fast 80 % leerstehenden Wohnhäuser unserer Genossenschaft wird nur möglich sein, wenn die hierfür beantragten Abriss-Fördermittel bewilligt werden. Damit ist nicht vor dem Jahr 2018 zu rechnen. Bestandteil der Abrissförderung ist auch die Unterstützung der verbliebenen Bewohner unserer Greppiner Wohnungsbestände bei einem erforderlichen Umzug in ein neues Zuhause. Eine kluge Koordinierung von Abriss und Neubebauung kann dafür sorgen, dass auch der neue Wohnsitz sich im vertrauten Greppiner Umfeld befindet.

Der von unserer Genossenschaft im Jahr 2016 in Auftrag gegebene Bebauungsplan wird nun in den kommunalen Gremien beraten. Er ist erforderlich, um das nötige Baurecht für eine dichtere Bebauung des gesamten Areals zu schaffen. Die konsequent einstöckige Bauweise ohne Unterkellerung, aber mit ausreichendem, ebenerdigen Nebengelass gewähr-

leistet kostengünstige Barrierefreiheit. Bis mittels Abrissförderung und Baurechtsschaffung alle Voraussetzungen gegeben sind, um im nächsten Schritt Eigenkapital- und Kreditgeber für das Projekt Mehrgenerationenpark „Alte Kämmerei“ in Greppin zu begeistern, wird also noch etwas Wasser die Mulde hinabfließen. Die neue Adresse von Max und Erika Mustermann, nämlich MGP „Alte Kämmerei“ Apart.-Nr. 1, OT Greppin, 06803 Bitterfeld-Wolfen ist vorläufig noch eine kühne Vision. Wir von der WSG arbeiten aber an ihrer Verwirklichung. Und wer uns kennt, weiß, dass wir auch das schaffen w\$rden.



Nutzungskonzept in Arbeit

Die im Stadtumbau Ost geförderte neue Begegnungsstätte (der „Hofladen“) im Dichterviertel Bitterfeld soll nun – etwa ein Jahr später als ursprünglich erhofft – im Spätsommer 2017 fertiggestellt werden und in Betrieb gehen. Derzeit entwerfen wir das detaillierte Nutzungskonzept für diesen neuen Ort gemeinsamer Aktivitäten der Quartiersbewohner und unserer Genossenschaftsmitglieder. Neben Veranstaltungen unserer Genossenschaft soll der „Hofladen“ z. B. auch Aktivitäten von Vereinen beherbergen und Raum für die private Feierlichkeiten bieten. Besonderes Augenmerk werden wir darauf legen, dass die künftige Nutzung des Hofladens nicht zu Dauerkonflikten mit den Anwohnern unseres Wohnhofes führt.

Nachlese zur Mieterhöhung 2016

Die im Sommer 2016 durchgeführte Anhebung der Mieten für ca. 400 unserer Bestandsmieter konnte in 95 % der Fälle mit Zustimmung der betroffenen Wohnungsnutzer durchgeführt werden. Von den wenigen Fällen, in denen uns die Zustimmung nicht erteilt wurde, konnte gut die Hälfte inzwischen geklärt werden. Für den Rest laufen beim Amtsgericht Bitterfeld-Wolfen noch Klageverfahren, die unsere Genossenschaft leider anstrengen musste, um die Mieter-Zustimmung in diesen Fällen gerichtlich zu erzwingen. Und egal wie die Urteile im Einzelnen ausfallen werden: mit Blick auf die vielen Mitglieder, die sich der wirtschaftlichen Notwendigkeit unseres Mieterhöhungsverlangens nicht verschlossen haben, ist es uns schon aus Gerechtigkeitsgründen verwehrt, die Sache einfach auf sich beruhen zu lassen.

„Drei Asse für die Stadt“

Wenn unsere Genossenschaft Geld für Werbung in die Hand nimmt, legen wir regelmäßig Wert darauf, aufzufallen. Mit unserer neuen 2017er Werbekampagne im Regionalfernsehen Bitterfeld-Wolfen (RBW) wird uns das hoffentlich wieder gelingen: in Kooperation mit dem Amateurtheater Wolfen, Ben Robner alias Spritze und natürlich dem RBW haben wir die zwölfteilige Werbeserie „Drei Asse für die Stadt“ entwickelt. Jeden Monat behandeln die drei Stamm-tisch-Skatbrüder Hotte, Rudi und Schmitti in kurzen filmischen Episoden die „ganz großen“ Themen unserer Stadt, um am Ende von der Kneipenwirtin immer wieder den Tipp zu erhalten, es doch einfach wie die WSG zu machen. Und wie machen wir es nun? Ja, dann schauen Sie mal rein in unsere neue Werbeserie (siehe auch Seite 3 und die beigelegte Werbepost!)

Wärme-Contracting gut angelaufen

Seit dem 1. Januar 2017 werden die zentralen Heizungsanlagen unserer gasbeheizten Wohnhäuser im Ortsteil Wolfen und zweier Objekte im Ortsteil Bitterfeld von der Firma Techem als Contracting-Partner unserer Genossenschaft betreut und betrieben. Die ersten Erfahrungen sind positiv, Techem hat sich auch bei strengem Frost als zuverlässiger Wärmelieferant erwiesen. Sollte es dennoch einmal zu Problemen mit dem Warmwasser oder der Zentralheizung in diesen Objekten kommen, ist ab sofort die Firma Techem zuständig. Was bei der Meldung von Heizungsproblemen oder im Havariefall am Wochenende beachtet werden sollte, erfahren Sie auf Seite 2 dieser Ausgabe.

WARUM SITZEN DIE DA?

Sie heißen Hotte, Schmitti und Rudi. Sie treffen sich regelmäßig. In ihrer Kneipe. Hier ist ihr Stammtisch. Hier spielen sie Skat, trinken ihr Bier und verhandeln die Welt. Also die ihrer Stadt Bitterfeld-Wolfen. Wie das so ist mit dem Zusammenwachsen der Stadt in den letzten zehn Jahren. Sie meinen, fragen, philosophieren oder streiten. Es geht um unsichtbare Mauern, die Jugend, Politiker oder die Kultur in der Stadt, ums Wohnen und die Mieten oder einfach nur einen wiehernden Amtsschimmel.

Seit Januar kann man den Dreien in der Serie 'Drei Asse für die Stadt' im RBW zusehen und zuhören. Immer Samstag ab 18.50 Uhr bis Montag in stündlicher Wiederkehr. Die Drei am Stammtisch, im Hintergrund Frau Wirtin. Monatlich eine neue Folge und immer wieder die gleiche Frage: 'Wie machen wir es, dass es in unserer Stadt besser läuft?'

Hauspost hatte die Möglichkeit hinter die Kulissen der Produktion der ersten Folgen der neuen Serie zu schauen und berichtet exklusiv.



Es ist ein kalter Dezembertag. Als erster vor Ort der Produktionsleiter, Christopher Teicher, von WSG Entertainment. Er betritt das No Limit in Greppin. Er hat die Location ausgewählt. Lange hatte er danach gesucht. Im No Limit fand er die richtige Atmosphäre und den richtigen Tresen. Gemeinsam mit Dieter Krillwitz übernimmt er jetzt die Ausstattung. Sie haben am Szenenbild getüftelt. Hier ein Fanschal, dort ein Schild. Es sind die Kleinigkeiten, die das Bild bestimmen. Nach zwanzig Minuten ist alles fertig. Teicher macht am Ende einige Fotos. Schließlich sollen die Anschlüsse der einzelnen Folgen auch stimmen.

Wenig später fährt ein Wagen mit der Aufschrift RBW vor. Er bringt Regisseur, Kameramann und das umfangreiche Equipment. Regisseur ist der bereits durch 'Was ist denn heut' bei Wolfens los' und 'Die Serie mit dem Haus' bekannte René Petzold. An seiner Seite als Kameramann der bewährte Markus Pöhlig. Routiniert baut dieser Kameras und Licht auf. Gedreht wird gleich von mehreren Positionen aus. Petzold und Pöhlig wollen jede Folge möglichst ohne Unterbrechung mit wenigen Schnitten, in einem Zug drehen. Schließlich werden Gespräche am Stammtisch im realen Leben ja auch nicht durch irgendwelche Regieanweisungen unterbrochen. Außerdem lassen sich beim Dreh spontane Situationen und Emotionen so besser mitnehmen.



Damit das am Set auch wirklich funktioniert, bedarf es allerdings eines eingespielten Teams an Schauspielern, schließlich. Die Produktionsfirma setzt hier auf eine bewährte Zusammenarbeit. Torsten Geschke, Tobias Köppe und Jürgen Brinsa, Uta Opitz, als Wirtin, vom Amateurtheater Wolfen haben sich im Casting durchgesetzt. Als Mimen haben sie gemeinsam schon unzählige Aufführungen auf die Bühne gebracht. Zuletzt 'Alice im Wunderland'. Auch im Film waren sie schon zu sehen.



Die Drehbücher kommen dieses Mal aus der Feder zweier Autoren. Hier hat man die neuen Trends der Serienproduktion von Netflix oder HBO aufgegriffen. Unterschiedliche Handschriften lassen mehr Dynamik und unterschiedliche Entwicklungen der Figuren erwarten.

Gedreht wird in HD. Auch hier liegt die Produktion voll im Trend. Allerdings stellt die hohe Auflösung die Maske vor besondere Herausforderungen. Jeder noch so kleine Augenring wäre zu sehen, wenn die Maske nicht passt. Anke Fitzner hat die Aufgabe am Set übernommen. Sie zeichnet auch für die Kostüme verantwortlich. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Petzold sitzt jetzt in seinem Regiestuhl und sagt leise, aber bestimmt: 'Action'. Dann geht es los. Die Szene läuft zum ersten Mal durch. 'Cut' heißt es am Ende. Die neue Aufnahmetechnik ermöglicht, das Ergebnis gleich vor Ort zu überprüfen. Gemeinsam mit dem Regisseur und Kameramann beugen sich die Drei über den Bildschirm. Schnell machen sie kleine Fehler aus. Also noch ein zweite Aufnahme. Hotte, Schmitti und Rudi setzen sich wieder an den Tisch. Petzold korrigiert noch die Haltung des Mannes mit der Zeitung im Hintergrund und los geht es. Mit dem Satz der Wirtin: 'Macht's doch wie die WSG!' und der erstaunten Nachfrage der Drei 'Na wie denn?' ist die Szene jetzt im Kasten. Dann beginnt für Petzold und



Co. die zweite ebenso anspruchsvolle Phase ihrer Arbeit. Der Schnitt und die Komposition der jeweiligen Folge. Gemeinsam mit Autoren und Produzenten sichten sie das Material. Was sie sehen, stellt sie zufrieden. Fehlen noch das Intro und das Finale. Sie sollen den Rahmen der einzelnen Folgen bilden.

Im Gegensatz zur ruhigen Kameraführung der einzelnen Folgen entscheiden sich die Macher von 'Drei Asse' beim Intro für rasante Schnitte. In hunderten

Einzelbildern sieht man die Stadt scheinbar vorbeifliegen, bevor das Bild vor dem No Limit zum stehen kommt. Es sieht aus, als könnten Hotte, Schmitti oder Rudi es gar nicht erwarten, wieder an ihren Kneiptisch zu kommen. Pöhlig, der auch für den Schnitt verantwortlich zeichnet, lässt die Bilder immer wieder in kurzen Sequenzen durchlaufen, bis die Komposition passt.

Auch beim Finale greifen Regisseur und Schnittmeister die Dynamik des Intros wieder auf. Allerdings gilt es hier Stadtbilder mit denen ihrer Bewohner, ihrer Lebensweise und ihren Aktivitäten zu kombinieren. Schließlich haben die Drehbuchverfasser ans Ende jeder Folge noch eine Antwort auf die Frage der Stammtischbrüder gesetzt. Die Bilder müssen nun auf das Tempo dieses Textes, der sich über die Bildsequenzen legt, passen. Aber Ablauf und der eingblendete Text muten seltsam steril an. Es fehlt einfach noch die richtige Musik.



Lange hat das Filmteam über diese Frage debattiert. Unterschiedlichste Genre und Instrumentierungen wurden ausprobiert, den Bildern unterlegt und wieder verworfen. Am Ende entschied man sich für ein Experiment. Als Filmkomponist wird Spritze EKR. Rekordz engagiert, bekannt für seinen harten Beat und seinen Sprechgesang. Der Rapper ist erst kürzlich wieder von Leipzig nach Bitterfeld-Wolfen zurückgekehrt. Er sieht den Rohschnitt, liest den Text und legt einen ersten Beat drunter. Wenig später ist ein eigenständiger Song entstanden. Sein Refrain der Text für den Film.

Mit dem Ergebnis überrascht er die Produzenten. Schnell ist klar, das Material hat die Qualität für ein eigenständiges Video. Für die 'Drei Asse' schneidet man einen Teil des Beats und den Refrain zusammen und unterlegt damit den Rohschnitt. Das passt.

So geht Anfang Januar die erste Folge beim RBW auf Sendung. Eine Serie für die Stadt! Zu Themen dieser Stadt! Gemeinsam produziert von einem Team aus dieser Stadt! Also 'Macht's doch wie die WSG!' 'Und wie?' 'Macht es zusammen!'. Hauspost berichtet weiter.



WSG -Veranstaltungskalender 2017

Datum	Veranstaltung
12.04.2017	Osterspaziergang der Eigentümerstandortgemeinschaft Bitterfelder Dichterviertel
06.05.2017	Subbotnik in Wolfen
19.05.2017	Wohngebietsfest im Bitterfelder Länderviertel
16.06.2017	Wohngebietsfest „Theater am Theater“ in Wolfen
29.06.2017	Ordentliche Mitgliederversammlung 2017
10. - 14.07.2017	Pleinairwoche im Bitterfelder Dichterviertel
11.08.2017	Open-Air-Leseabend im Bitterfelder Dichterviertel
22.09.2017	„Dichter(zwei-Ganze-und-3/Viertel)Fest“ im großen Innenhof des Bitterfelder Dichterviertel
04.12.2017	„Lesen im Advent“ - weihnachtlicher Leseabend im Dichterviertel

LICHT:

Impressionen



...vom zehnten Adventsle-seabend am 28.12.2016 im Bitterfelder Dichterviertel.

Das Lesen im Advent ist ein Gemeinschaftsprojekt des Vereins für Kultur und Lebenshilfe und der WSG.



Heraus zum Subbotnik!

Wer hat sich nicht schon über verwilderte Grünanlagen, hinterlassenes Gerümpel oder einfach nur über die Nachwehen einer langen Winterperiode in den Außenanlagen unserer Genossenschaft geärgert?

Seit 2012, zunächst im Bitterfelder Länderviertel und seit 2016 am Kino in Wolfen, rücken Mitglieder, Mieter und Mitarbeiter der WSG an einem Samstag Ende April/Anfang Mai mit einem Arbeitseinsatz gemeinsam gegen diese Übel an. Der Innenhof im Länderviertel hat so neue Farbe, neue Pflanzen und neue Spielmöglichkeiten für klein und groß erhalten. In Wolfen gibt es seit letztem Jahr einen neuen Festplatz für unser Fest 'Theater am Theater' im Juni.

Aber wer genau hinschaut, sieht, dass es trotz dieser Veränderungen in bei-



2012



2013



2014



2015



2016

den Wohngebieten noch eine Menge zu tun gibt. Und da noch immer der abgewandelte Brecht-Satz gilt: 'Denn wir ehren uns, indem wir uns nützen!', gibt es auch 2017 wieder einen Subbotnik.

Wir, die Vorstandsmitglieder, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WSG, werden vor Ort sein und freuen uns auf das gemeinsame Anpacken. Und nach der Arbeit gibt es selbstverständlich auch die erforderliche Stärkung mit Bockwurst und Getränken.

Also: Heraus zum Subbotnik!
Treffpunkt: 06.05.2017, 09.00 Uhr Wolfen, Bahnhofstraße.
Übrigens: im Länderviertel findet der diesjährige Subbotnik schon im April statt.

Und wer meint, ein solcher Einsatz lohne sich auch im Bitterfelder Dichterviertel, in der Anhaltsiedlung oder in der Gegend um das Wolfener Rathaus, der melde sich in unserer Geschäftsstelle. Wir unterstützen solche Vorhaben mit dem erforderlichen Material und der notwendigen Ausrüstung.

Impressum:

Herausgeber:
WSG Bitterfeld-Wolfen eG
Lindenstraße 8,
06749 Bitterfeld-Wolfen
Tel 03493 3784-0
Fax 03493 3784-11
mail info@wsg-bitterfeld.de

V.i.S.d.P.:
Dr. Matthias Schindler

Druck:
Werbeagentur Sanderzeichen
Am Waldesrand 9
06792 Sandersdorf-Brehna

Auflage: 850

Hat WSG satt:

Mieterin ohne SAT-Schüssel zu unrecht abgemahnt!

Wer kennt das nicht: wenn man sich lange Zeit nicht um eine Sache gekümmert hat, ist Schlendrian eingezogen. So ist es auch uns passiert. Getreu dem Motto, dass man gelegentlich den Wald vor lauter Bäumen nicht sieht, haben wir in einzelnen Wohnanlagen geraume Zeit das wilde Anbringen privater Satellitenempfangsanlagen mehr oder we-

niger großzügig „übersehen“. Bis dann der Schlüsselwald so dicht gewachsen war, dass hinter den SAT-Schüsseln kaum noch unsere Wohnhäuser zu erkennen waren! Zeit also um Ordnung zu schaffen. Dass unsere im Herbst 2016 gestartete „Aufräumaktion“ nicht allen Besitzern von nicht genehmigten SAT-Anlagen gefiel, ist verständlich, aber unvermeidlich. Dass sie eine Bewohnerin aus der Jahnstraße 39 c, die gar keine SAT-Anlage angebracht hatte und dennoch von uns aufgefordert

wurde, eine vermeintlich ihr gehörende SAT-Anlage zu entfernen, unnötig in Panik versetzte und praktisch auf die Palme brachte, hätte allerdings nicht passieren dürfen. Wir haben uns inzwischen in aller Form bei Frau S. entschuldigt. Entgegen der im Beschwerdebrief von Frau S. geäußerten Vermutung, sind uns die Schreiben unserer Mitglieder nämlich doch wichtig, insbesondere dann, wenn sie berechtigte Kritik enthalten.

Schweriner 3:

Wohnung (wieder) frei

„Frechheit siegt“ heißt es ja bekanntlich, wenn Leute Dinge machen, die der Normalbürger schlichtweg für unglaublich hält. Fast schien es so, als würde

sich das Sprichwort auch im Falle der vertragswidrigen Nutzung einer unserer Zwei-Raum-Wohnungen in der Schweriner Straße 3 bestätigen: seit August 2016 wurde dort der gewerblichen Prostitution nachgegangen. Den „falschen“ Wohnungsmieter zur Herausgabe der angeblich zu Wohnzwecken angemieteten Wohnung zu bewegen und dem Kommen und Gehen der Freier Einhalt

zu gebieten, hat immerhin sechs Monate gedauert und bedurfte außerdem der Einschaltung des hiesigen Amtsgerichts. Am Ende aber hat die Frechheit nicht gesiegt: Am 30.01.2017 wurde uns die Wohnung zurückgegeben und kann nun wieder ihrem eigentlichen Zweck - nämlich der wohnlichen Versorgung eines Genossenschaftsmitglieds - dienen.

:SCHATTEN