

Mitgliederzeitung

Nummer 1 · Mai 2011



GEGR.

1911

## HEIMSTÄTTEN

GENOSSENSCHAFT JENA eG

*Liebe Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler, liebe Mieterinnen und Mieter,*

in diesem Augenblick halten Sie die erste Ausgabe von „*Heimstätten Jena aktuell*“ in den Händen, einer Mitgliederzeitung gemacht von Mitgliedern für Mitglieder und Mieter der Heimstätten-Genossenschaft Jena eG, die fortan zweimal im Jahr erscheinen und sich inhaltlich mit den vielfältigen Aspekten des genossenschaftlichen Lebens befassen wird. Dabei werden die Leser nicht nur über wichtige Termine oder aktuelle Vorgänge in der Genossenschaft informiert. Die Redaktion hat es sich auch zum Ziel gesetzt, die Mitglieder besser mit ihrer Genossenschaft vertraut zu machen. Zu diesem Zweck werden beginnend mit dieser ersten Ausgabe die verschiedenen Genossenschaftsgremien mit ihren Mitgliedern und Aufgabenbereichen ebenso vorgestellt wie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Heimstätten-Genossenschaft.

Darüber hinaus versteht sich unsere neue Mitgliederzeitschrift aber auch als Forum für

den Austausch zwischen den Mitgliedern, dem Aufsichtsrat und dem Vorstand, in dem Probleme und aktuelle Fragen diskutiert werden können. Natürlich darf auch Unterhaltung nicht zu kurz kommen. Rätsel, Rezepte und Wettbewerbe, aber auch interessante Geschichten aus der nunmehr hundertjährigen Historie unserer Genossenschaft werden in den nächsten Ausgaben ihren festen Platz erhalten. Bei all dem bitten wir ausdrücklich um Ihre Hilfe. Senden Sie uns ihre Anregungen, Themenvorschläge und Rezeptideen, aber auch Ihre Kritik und Verbesserungsvorschläge sind jederzeit herzlich willkommen. Abschließend wünschen wir viel Spaß beim Lesen und hoffen auf Ihre rege Beteiligung.

*Ihr Redaktionsteam*

*Peter Günther, Lars Wever, Dr. Helmut Gauger,  
Dr. Manfred Meyer, Ulrich Wever*

## **Machen Sie mit: »Es grünt so grün ...«**

Jedes Jahr freuen sich unsere Mitglieder und Mieter sowie viele Besucher unserer Wohngebiete über die Blütenpracht von Vorgärten, Balkonen, Terrassen, Fensterbänken und Gemeinschaftsgrünanlagen.

Für die Gestaltung dieser Außenräume des jeweiligen Zuhauses wollen wir in diesem Jahr die schönsten Gestaltungsideen erfassen und auszeichnen!

Die Auszeichnungen erfolgen in den Kategorien:

- Balkon
- Terrasse
- Fensterbank
- Vorgarten / Grünanlage

Bitte senden Sie bis zu drei Fotos und Ihre Gestaltungsidee(n) in Kurzfassung an die :  
**Heimstätten-Genossenschaft Jena eG,  
Friedrich-Engels-Str. 69, 07749 Jena  
Kennwort: Garten-Wettbewerb/ Kategorie:...**

Einsendeschluss ist der 19. August 2011.  
Eine Jury ermittelt die Preisträger, die zum Fest am »*Tag des offenen Denkmals*« am 11.09.2011 bekannt gegeben werden.

Als Preise werden in jeder Kategorie Gutscheine für Gartenmärkte vergeben.

*(Der Garten-Wettbewerb 2011 wurde von der unserem Mitglied Frau Tettenborn angeregt.)*



# 100 Jahre Heimstätten-Genossenschaft Jena eG

Das 100. Gründungsjubiläum der Heimstätten-Genossenschaft Jena eG in diesem Jahr ist ein guter Grund, mit Ausstellungen, Veranstaltungen und Veröffentlichungen einen Blick in unsere interessante Geschichte zu werfen.

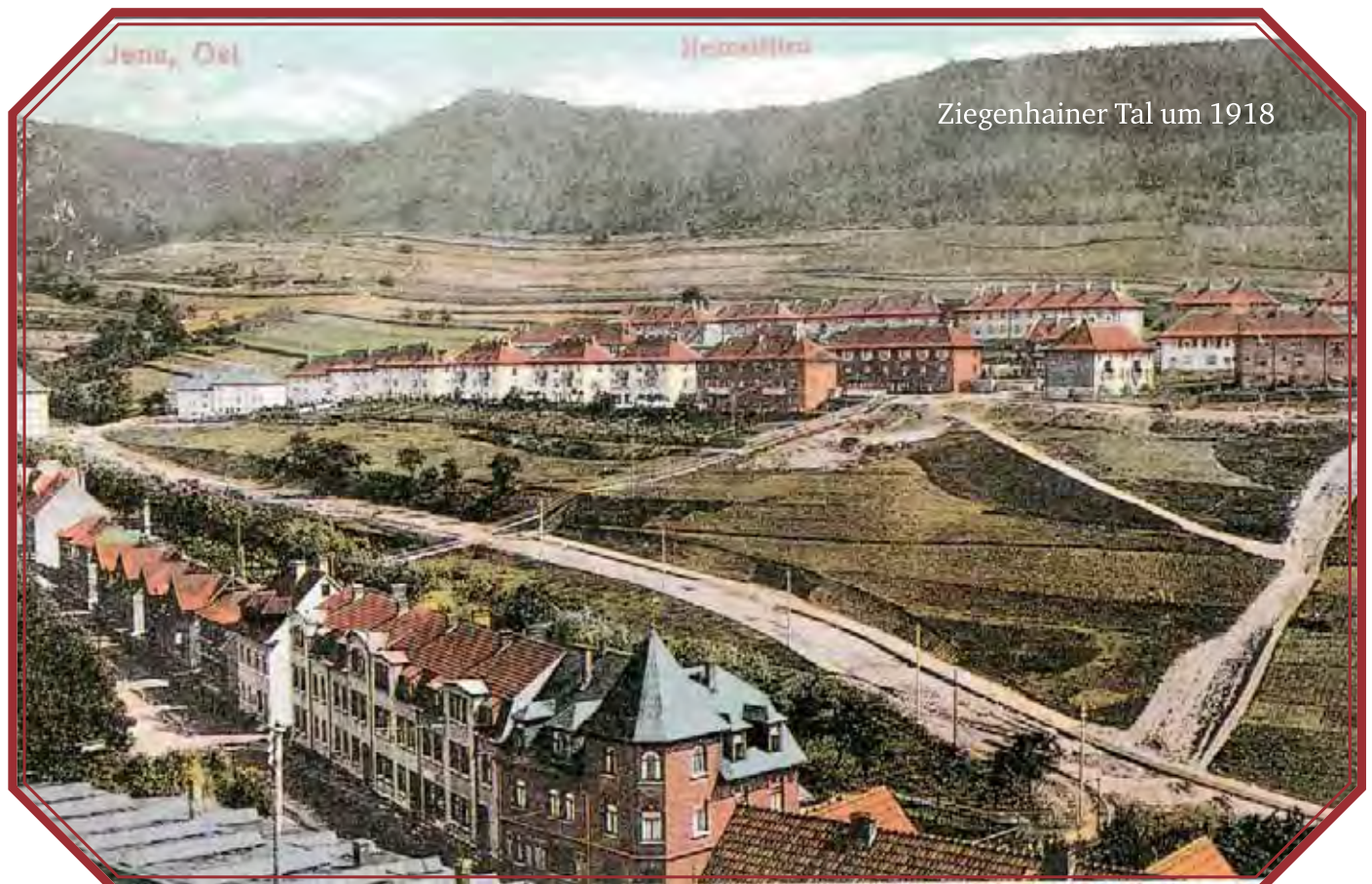
Basierend auf der Gartenstadt-Idee vom Engländer Ebenezer Howard entstanden auch in Deutschland um die Jahrhundertwende 1900 und Anfang des 20. Jahrhunderts eine Reihe von Gartenstadt-Siedlungen. Es sollten damit für Teile der arbeitenden Bevölkerung gesunde Wohnverhältnisse in naturnaher Umgebung und Möglichkeiten für die Bewohner geschaffen werden, sich durch eine Gartenbewirtschaftung selbst mit Obst und Gemüse zu versorgen.

Parallel dazu setzte sich die Idee des genossenschaftlichen Wohnens in Deutschland immer stärker durch. Das Ziel, wirtschaftliche und soziale Probleme der Wohnraumversorgung aus eigener Kraft im gemeinsamen Handeln unter Wahrung der Selbstständigkeit der Genossenschaftsmitglieder zu lösen, fand immer mehr Unterstützer.

So wurde in dieser Zeit auch eine ganze Reihe von Wohnungsbaugenossenschaften in Jena gegrün-

det, die auf dem Wege der Selbsthilfe zweckmäßige Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu erträglichen Mietpreisen bauten. Die Heimstätten-Genossenschaft Jena eG war aber die einzige Genossenschaft, die mit ihrer Gartenstadt-Siedlung „Ziegenhainer Tal“ das gartenstädtische Motto „Licht und Luft“ durch eine harmonische Verbindung von Architektur und Freiraumgestaltung umsetzte. Die Gründungszeit war spannend. Der Grundgedanke der Heimstättenbewegung wurde zuerst in einem öffentlichen Vortrag in der Kulturgesellschaft „Ernst Abbe“ 1910 diskutiert. Durch diese Anregungen bildete sich eine „Heimstätten-Kommission“ aus Vertretern der Ernst-Abbe-Gesellschaft, des Mietervereins, des Konsum-Vereins, der Jenaer Baugenossenschaft und des sogenannten Gewerkschaftskartells, eines lokalen Zusammenschlusses der am Ort vorhandenen Gewerkschaften. Zunächst war gar nicht geplant, eine eigene Genossenschaft zu gründen. Die Jenaer Baugenossenschaft sollte selbst den Bau der ersten Gartenstadt-Häuser übernehmen. Diese jedoch lehnte ab, weil ihr das Vorhaben zu risikoreich erschien.

Unterstützt durch den Jenaer Architekten Paul Engelhardt wurde die Planung für Ein- und Zwei-





familienhäusern mit drei und mehr Zimmern, Gartenanlagen und Nebengelassen zu einem günstigen Mietpreis von der „Heimstätten-Kommission“ vorangetrieben. Die Anfragen von Interessenten wurden immer zahlreicher. Am 17. Mai 1911 fand eine öffentliche Versammlung statt, die die fortgeschrittene Planung einer breiten Öffentlichkeit vorstellte und die Gründung einer eigenen Genossenschaft befürwortete.

Die Gründungsversammlung für die Heimstätten-Genossenschaft Jena eG fand am 12. Juli 1911 statt. Die Anzahl der Mitglieder wuchs schnell an. Waren es 1911 zur Gründung erst 25 Mitglieder, zählte die Genossenschaft 1914 bereits 439 Mitglieder. Nach längerer Suche entschied sich die Genossenschaft für den Kauf eines Geländes in der Ziegenhainer Flur, damals noch am Stadtrand von Jena. In fünf Bauabschnitten wurden von 1913 bis 1940 nach den Plänen namhafter Jenaer Architekten wie Paul und Walter Engelhardt, Heinrich Vossler und des Architektenbüros Schreiter und Schlag Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit Hausgärten für die Selbstversorgung der Bewohner und großzügigen Grünanlagen gebaut.

Bemerkenswert ist die städtebauliche Konzeption der Siedlung. Die topographischen Gegebenheiten der Hanglage wurden für die Erschließung mit

Straßen, Treppenanlagen und Verbindungswegen geschickt ausgenutzt. Gartenstadttypisch ist die Gestaltung der Straßenräume mit Bäumen, Hecken, Zierrasen und Rabatten. Die Fassaden schmücken Reliefs, Ornamente, Fensterläden und Spaliere.

Die Lebensbedingungen für die Bewohner waren für die damalige Zeit beispielhaft. Jedes Haus hatte einen eigenen Garten, eigene Keller- und Bodenräume, eine Waschküche, ein Bad, WC mit Wasserspülung und Gas- und Elektroanschluss. In der Siedlung gab es Bäcker, Lebensmittelhändler, eine genossenschaftseigene Gärtnerei, einen Platz für Genossenschaftsfeste, seit 1916 eine Schule und 1923 den ersten Montessori-Kindergarten.

Ein großer Teil der Bewohner waren „Zeissianer“ mit ihren Familien. Häufig wurden auch die Kinder und Enkel der Genossenschaftsmitglieder später selbst wieder Mitglieder und Bewohner.

Aufgrund der Auswirkungen des ersten Weltkrieges und der Weltwirtschaftskrise kam es immer wieder zu Bauverzögerungen und schließlich finanziellen Engpässen, die die Genossenschaft dazu brachten, sich vom „Ideal“ des Einfamilienhauses abzuwenden und zum Bau von Mehrfamilienhäusern überzugehen. Doch auch hier wurden Mietergärten, gemeinschaftlich genutzte Grünflächen und gestaltete Freiräume angelegt.



Ab 1927 konnte die Heimstätten-Genossenschaft Jena eG Grundstücke im südlichen Stadtteil, nahe Lichtenhain, von der Carl-Zeiß-Stiftung erwerben und baute dort Mehrfamilienhäuser, um die steigende Wohnungsnachfrage der Mitglieder zu befriedigen. Auch in diesem Wohngebiet wurde besonderer Wert auf großzügige und ansprechende Außenanlagen und Gestaltung der Quartiere gelegt. Neu war die Errichtung einer Zentralwaschküche mit den damals modernsten Wasch- und Trockeneinrichtungen. 1931 war die Heimstätten-Genossenschaft mit 2600 Mitgliedern die größte Baugenossenschaft Thüringens.

Die Machtübernahme der Nationalsozialisten 1933 brachte Veränderungen. Vorstand und Aufsichtsrat wurden zum Rücktritt gezwungen. Die Gremien wurden verkleinert und mit regimennahen Personen besetzt. Die Änderung der Satzung schränkte die demokratischen Rechte der Mitglieder ein. Eine große Anzahl von Genossenschaftlern, sogenannter „erschwerender Ballast“, wurde ausgeschlossen, Juden per Satzung die Mitgliedschaft untersagt.

Auch im Wohnungsbau folgte zunächst eine Abkehr von der bisherigen Strategie. Nicht mehr genossenschaftliches Eigentum und Gemeinnützigkeit waren das Ziel, sondern der Bau von Häu-

sern für den Privaterwerb. So entstanden bis 1934 Doppelhaushälften in der Dreßlerstraße, bei denen die Genossenschaft lediglich ein Vorkaufsrecht im Grundbuch im Falle der Weiterveräußerung behielt. Der Ausbau der Rüstungsproduktion in der Firma Carl Zeiss Jena und der damit verbundene Zuzug von Arbeitskräften ließ die Einwohnerzahl Jenas ab Mitte der 30er Jahre stark anwachsen. Der große Wohnungsbedarf führte auch bei der Heimstätten-Genossenschaft Jena eG zu neuer Bautätigkeit. Bis 1938 wurden im Ziegenhainer Tal 54 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 98 Einfamilienhäuser gebaut. Auch im Südviertel wurde der Bau von Mehrfamilienhäusern fortgesetzt. Eine Vermietung sollte gezielt an Mitarbeiter des „Rüstungsbetriebes Carl Zeiss“ erfolgen.

Im Jahr 1941 wurden die Auswirkungen des Krieges spürbar und so musste die Bautätigkeit und zum Teil auch die endgültige Fertigstellung von Wohnungen, Zugängen und Anlagen aufgrund von fehlendem Material und Arbeitskräften eingestellt werden.

Relativ unbeschadet überstanden die Wohngebiete der Genossenschaft die Bombenangriffe und den Artilleriebeschuss auf Jena 1945. Nur 28 Häuser waren mit Sachschäden betroffen, fünf Wohnungen wurden vollständig zerstört.

Nach Ende des Krieges richtete sich das Haupt-

augenmerk der Genossenschaft, im Rahmen der beschränkten Möglichkeiten, auf die Fertigstellung der 1941 abgebrochenen Arbeiten an Höfen, Durchgängen und Anlagen im Südviertel, den Wiederaufbau der zerstörten Wohnungen und die Instandhaltung.

Die Mitgliederanzahl war 1947 auf 1.889 angewachsen, der Wohnungsbestand betrug 887 Wohnungen, darunter 233 Einfamilienhäuser. In der Genossenschaft gab es außerdem sechs Läden, darunter zwei Bäckereien, fünf Werkstätten, vier Rollstuben, drei Wäschereien, zwei Büros, acht Lager Räume und zehn Garagen.

Als Umsetzung der Verordnung über die Umbildung von gemeinnützigen und sonstigen Wohnungsbaugenossenschaften vom 14. März 1957 beschloss im September 1958 eine außerordentliche Mitgliederversammlung der Genossenschaft die Umfirmierung zur „Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Heimstätten“. Mit diesem Bekenntnis zur „sozialistischen GWG“ erhoffte man sich Teilhabe am Neubauprogramm der DDR und Vorteile bei der Materialbeschaffung für Instandhaltung der Gebäude. Die bisherige Satzung wurde durch Neuregelungen, angelehnt an ein Musterstatut, ersetzt. Der Vorstand wurde um zwei Personen erweitert,

der Aufsichtsrat aufgelöst und eine Revisionskommission mit drei Mitgliedern gewählt. Neben der Festlegung der Anzahl der zu zeichnenden Anteile für Neubauwohnungen wurden für Mitglieder Eigenleistungen verpflichtend. 1962 – 1964 entstanden 42 Wohnungen, zum Teil mit Balkon, im Wohngebiet Nord II.

Insgesamt stagnierte aber die weitere Entwicklung. Materialknappheit, die Wohnraumpolitik der DDR und starke politische Einflussnahme auf die Geschäfte des Vorstandes waren dafür verantwortlich. Nur der sprichwörtlichen Improvisationskunst vieler Mitglieder ist es zu verdanken, dass die Bausubstanz der Heimstätten-Siedlungen erhalten wurde.

Nach 1990 begann die Sanierung der Bestände der Heimstätten-Genossenschaft. Aufgrund des enormen Sanierungsstaus und der damit verbundenen finanziellen Aufwendungen war die Heimstätten-Genossenschaft Jena eG neben der Nutzung von Fördermöglichkeiten gezwungen, hohe Kredite für die Sanierung des Bestandes aufzunehmen.

Eine besonders große Herausforderung war die Instandsetzung und Modernisierung der 1993 unter Denkmalschutz gestellten Gartenstadtsiedlung „Ziegenhainer Tal“. Einerseits sollten die



modernen Forderungen nach Wärmedämmung der Häuser, Schaffung zusätzlicher Wohnfläche, Veränderungen der Grundrisse erfüllt werden, andererseits sollten die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden. Im Zusammenhang mit der Trockenlegung und Fassadensanierung wurden die Außenanlagen stark in Mitleidenschaft gezogen, baufällige Treppen mussten erneuert werden. Auch eine Lösung für ein ganz neues Problem musste her: Wohin mit den PKW und den zahlreichen Abfalltonnen im Zeitalter der Mülltrennung? Heute sind die Wohnungen und Einfamilienhäuser instandgesetzt, modernisiert und zum Teil mit zusätzlichen Balkonanlagen ergänzt. Die Nachfrage nach den Wohnungen der Genossenschaft ist hoch und es gibt keine Leerstände. Seit 2002 hat die Genossenschaft 134 Wohneinheiten neu gebaut: energieeffizient, mit modernster Haustechnik wie Wärmerückgewinnungs- und Solarthermie-Anlagen.

Um für unsere älteren Mitglieder gute Wohnbedingungen zu schaffen und einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen, entstand ein Teil der neugebauten Wohnungen barrierefrei und mit Fahrstuhl. Zwei Seniorenbegegnungsstätten in unseren Wohngebieten erfreuen sich bei den Bewohnern großer Beliebtheit. Im Jahr 1998 wurde die Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH als hundert-prozentige

Tochter der Genossenschaft gegründet. Sie übernahm zusätzliche Aufgaben mit der Verwaltung von privaten Immobilien Dritter, bei der Baubetreuung und im Bauträrgeschäft. Wirtschaftlich sehr erfolgreich kann die Tochtergesellschaft durch Gewinnausschüttungen inzwischen einen Beitrag zur Sicherung der Finanzkraft der Heimstätten-Genossenschaft Jena eG leisten.

Heute gehören zum Bestand der Heimstätten-Genossenschaft Jena eG mit ihren über 1.600 Mitgliedern 1.134 Wohneinheiten, 13 Gewerbeeinheiten, 416 Garagen und Stellplätze sowie 50 Gartengrundstücke.

Auch für die Zukunft plant die Genossenschaft ein weiteres Anwachsen des Wohnungsbestandes durch Neubau. In einigen Jahren könnte so die Fortsetzung der Siedlung „Ziegenhainer Tal“ in Richtung Ziegenhain erfolgen.

Mit unseren 100 Jahren fühlen wir uns jung und optimistisch. Wir verstehen uns als Teil der Bürgergesellschaft unserer Stadt Jena und wir wollen auch weiterhin gemeinsam mit unseren Mitgliedern unseren Beitrag zur Stadtentwicklung leisten.

**Sabine Hemberger**  
Vorstandsvorsitzende



Die Heimstätten heute:  
100 Jahre Geschichte –  
100 Jahre Zukunft

# Für jedes Jahr der Genossenschaft ein Vogelhaus



Dass die Heimstätten Genossenschaft Jena eG nicht nur ein Herz für Mieter hat, zeigt die gemeinsame Aktion mit der Talschule Ziegenhain und der Jenaplan-Schule im Südviertel. In einem Projekt bauten die Schüler der vierten Klassen mit großem Eifer und Begeisterung 100 Nistkästen während des Werkunterrichtes zusammen. Dabei lernten die Schüler nicht nur den Umgang mit den verschiedensten Werkzeugen und Messgeräten, sondern auch die Einsicht, dass die Menschen für den Natur- und Umweltschutz große Verantwortung zeigen müssen.

Das Projekt wurde durch den Vorstand der Genossenschaft anlässlich unseres 100. Geburtstages angeschoben und die Schulen haben es im Rahmen des Schulunterrichtes unterstützt.

Mit von der Partie war unsererseits Aufsichtsratsmitglied Herr Dr. Meyer. Gemeinsam mit den Lehrkräften für den Werkunterricht Frau Nehls und Herrn Roth wurden die Schüler betreut. Dafür herzlichen Dank!

Am 1. und 5. April 2011 war es soweit! Da wurden die ersten Nistkästen in unseren Wohngebieten Ziegenhain und Jena-Süd von den Schülern der Talschule und der Jenaplan-Schule, den Werklehrern, Herrn Dr. Meyer und Frau Werner (Wohnungswirtschaftlerin), mit tatkräftiger Unterstützung der Hausmeister Herr Dietz und Herr Pastor angebracht. Allen Beteiligten danken wir herzlich für diese gelungene Aktion.

Natürlich hoffen wir, dass die Vogel-Wohnungen auch schnell neue Mieter finden.



1. April  
2011 –  
Talschule



5. April  
2011 –  
Südviertel

## Der Vorstand der Heimstätten-Genossenschaft Jena eG 2011



**Sabine Hemberger**

Vorstandsvorsitzende,  
Geschäftsführerin der  
Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH

Aufgaben: Geschäftsführung der Genossenschaft, Finanzmanagement, Planung, Öffentlichkeitsarbeit



**Jörg Müller**

Mitglied des Vorstandes,  
Geschäftsführer der  
Heimstätten Verwaltungsgesellschaft Jena mbH

Aufgaben: Koordination der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Betreuung der Neubaulmaßnahmen



**Ulrich Wever**

Mitglied des  
Vorstandes

Aufgaben: Mieterangelegenheiten, Satzungsfragen, Mitgliederwesen

### Buchtipp:

»100 Jahre Heimstättenwohnungs-Genossenschaft Jena eG«

Autorin: Frau Dr. Angelika Steinmetz-Oppeland (erhältlich ab Sommer 2011)



### Wichtiger Hinweis:

Die **Mitgliederversammlung** findet am Donnerstag, **23. Juni 2011** in Hörsaal 3 der Universität Jena, Carl-Zeiß-Straße 3, statt. Beginn 18:30 Uhr (Einlass ab 18:00 Uhr)

### Heimstätten-Brunnen:

Wegen Renovierungsarbeiten ist der Heimstätten-Brunnen noch nicht in Betrieb.

### Kulturelles

Im Rahmen des 100-jährigen Jubiläums unterstützt unsere Genossenschaft in diesem Jahr zwei Ausstellungen:

- Ausstellung **Jugendstilglas** in der Schottvilla  
Eröffnung: 31. Mai 2011 · 17:00 Uhr
- Ausstellung des Jenaer Kunstverein e.V. **»Stadt – Land – Fluss«** im Optischen Museum  
8. Mai bis 12. Juni 2011

### Veranstaltungen zum 100-jährigen Jubiläum der Heimstätten-Genossenschaft Jena eG

- **Ausstellung** **Bauen und Wohnen in Jena 1871 – 1945** im Stadtmuseum Jena · 8. Juli bis 9. Oktober 2011
- **Ausstellung** **Heimstätten Genossenschaft Jena eG: 100 Jahre Geschichte – 100 Jahre Zukunft** in der GoetheGalerie · 18. – 31. Juli 2011
- **Heimstätten-Fest zum Tag des offenen Denkmals** rund um den Heimstätten-Brunnen · 11. September 2011



## www.heimstaetten-jena-eg.de

Seit Februar 2011 ist das Layout unserer Internetpräsenz komplett aufgefrischt worden. Klicken Sie doch mal rein!

#### Impressum HEIMSTÄTTEN AKTUELL

Herausgeber: Heimstätten-Genossenschaft Jena eG  
Friedrich-Engels-Straße 69 · 07749 Jena · Telefon: 03641 – 23 86 – 0

Redaktions-Team: Peter Günther, Lars Wever, Dr. Helmut Gauger, Dr. Manfred Meyer, Ulrich Wever

Redaktions-Schluss: 15. April 2011

Auflage: 1.500 Exemplare

Zuschriften an: Redaktions-Team »Heimstätten aktuell«  
c/o Heimstätten-Genossenschaft Jena eG  
Friedrich-Engels-Straße 69 · 07749 Jena  
oder per E-Mail an: leserzuschrift@heimstaetten-jena-eg.de