

Zuhause

Das Magazin für Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft Oelsnitz/E. eG



WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
OELSNITZ/E. eG



Jetzt ist die Zeit zum Innehalten und Durchatmen

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------------------------|-----|
| Vorwort | 2 |
| Informativ | 3 |
| Vertretergespräche/ Klausurtagung | 4 |
| Personalien | 5 |
| Historisches | 6-7 |
| Baugeschehen 2022 | 8 |
| Ratgeber/Havariendienste | 9 |
| Reiselust | 10 |
| Impressionen/Termine | 11 |
| Freizeit-Tipp | 12 |
| Impressum | 12 |



Unser Titelfoto:

Zur MDR-Studiotour nach Leipzig hatte die Genossenschaft am 23. September ihre Mitglieder eingeladen. 17 waren der Einladung gefolgt. Die Gäste erhielten in knapp 100 Minuten viele spannende Informationen und Hintergrundwissen rund um den MDR, die ARD, die öffentlich-rechtlichen Angebote und konnten einen Blick hinter die Kulissen des Mitteldeutschen Rundfunks werfen. Dabei erfuhren sie Interessantes über die tägliche Arbeit der Menschen vor und hinter den Kameras, an den Computern und Scheinwerfern und lernten dabei bekannte Fernsehsets und wichtige mediale Abläufe näher kennen.



Nicole Amft, kaufmännische
Vorständin

Liebe Mitglieder,

die Nachrichten und Tagesblätter sind schon genug gefüllt mit den Krisenthemen dieser Zeit, deshalb nehme ich davon Abstand und genieße vor allem in den nächsten Tagen die Ruhe und Besinnlichkeit der Weihnachtszeit. Die Wohnung ist herausgeputzt, alle Geschenke habe ich bei einem gemütlichen Stadtbummel gekauft, hübsch verziert und eingepackt, das Weihnachtsmenü ist geplant und alle dazugehörigen Zutaten sind im Vorratsschrank verstaut. Weihnachtlich duftende Räucherschwaden ziehen durch mein Wohnzimmer, während ich mit einer wärmenden Tasse Tee alle möglichen Weihnachtsmärchen anschau. Im Hintergrund stimmt meine Tochter „Leise rieselt der Schnee“ auf ihrer Gitarre an. Eine prachtvolle Tanne habe ich gemeinsam mit meinen Kindern in den Farben rot und gold geschmückt. Alles ist fertig – das Weihnachtsfest kann kommen! So stelle ich mir das vor. Und wie ist das bei Ihnen?

Oft kommt es doch ganz anders: Termine bis kurz vor Weihnachten, die Geschenke auf die letzte Minute im Internet bestellt, für's Weihnachtsessen scheitert's erstmal an einer guten Idee und dann noch die außergewöhnlichen Zutaten des hippen Rezeptes zusammen zu tragen. Zu Guter Letzt sieht der geschmückte Baum im Lichterglanz irgendwie schief aus.

Wie auch immer sich die Festtage bei Ihnen gestalten, bleiben Sie zuversichtlich und lassen Sie sich nicht von den kleinen und großen Problemen des Alltags entmutigen. Ich wünsche Ihnen, auch im Namen meines Vorstandskollegen Timo Korb und der ganzen Belegschaft der WBG ein schönes Weihnachtsfest und für das nächste Jahr alles erdenklich Gute.

Ihre

Nicole Amft, kaufmännische Vorständin

Klein, aber fein – unser kleinstes Wohngebiet im Wandel

Wohnungen im Oelsnitzer Ortsteil Waldesruh 2017 umfassend saniert



Einen Spaziergang vom Naherholungskomplex „Am Haderwald“ (Waldbad) entfernt befindet sich unser kleinstes Wohngebiet im Oelsnitzer Ortsteil Waldesruh. In fünf Objekten befinden sich insgesamt 26 Wohneinheiten in ruhiger ländlicher Umgebung.

Im Rahmen einer umfassenden energetischen Sanierung im Jahre 2017 erfolgte die Dämmung und farbige Neugestaltung der Fassaden, der Austausch der Heizanlagen, sowie eine umfassende Umfeldgestaltung. Der ehemalige Zwischenanbau der Gebäude Hermann-Bläsche-Straße 46 und 48 wurde abgerissen, Zuwegungen und Innenhöfe erneuert sowie Müllplätze neu angelegt. Herausgekommen ist ein kleines, schickes Wohngebiet, welches sich nicht nur aus der Luft betrachtet, aus vielen Blickwinkeln sehen lassen kann.

Kurzübersicht der Maßnahmen:

- ▶ komplexe energetische Sanierung inklusive Dachneudeckung
- ▶ Dämmung der obersten Geschoßdecke (Wäscheböden)
- ▶ Trockenlegung der Gebäude
- ▶ Fassadengestaltung
- ▶ Errichtung von 17 PKW-Stellplätzen
- ▶ Gestaltung der Außenanlagen – Innenhof, Zufahrten, Müllplätze
- ▶ Investitionsvolumen: ca. 600 T€



Genossenschaftliches Miteinander nahm wieder Fahrt auf

Die Gremien der WBG nehmen das Jahr 2022 unter die Lupe und wagen für 2023 einen Blick ins Fernglas



Die Aktivitäten der Genossenschaft in diesem Jahr und die Bauvorhaben 2023 standen im Mittelpunkt der Klausurtagung, die Ende November stattfand.

Bei den Vertretergesprächen, die Ende November in der Villa Facius stattfanden, informierte der Vorstand der Genossenschaft über die Aktivitäten des Jahres 2022 und stellte auch die geplanten Baumaßnahmen für 2023 vor:

Zunächst berichtete der technische Vorstand Timo Korb über das diesjährige Baugeschehen:

- ▶ Brandschutzertüchtigung Juri-Gagarin-Straße 1-5 in Lugau
- ▶ Austausch von Heizungsanlagen in 4 Wohngebieten (Umstellung Contracting)
- ▶ Erneuerung von Dächern: Mittelstraße 21/23 und Gartenstraße 9
- ▶ Erneuerung der Fassade: Mittelstraße 21/23
- ▶ Turnusmäßiger Holzschutz der Balkone
- ▶ Bau einer Stellplatzanlage an der Phillip-Müller-Straße und Erweiterung um 2 Stellplätze am Wiesenweg
- ▶ Wohnungsausbauten und Zusammenlegung von Wohnungen

Im Anschluss erläuterte er ausführlich, dass unter den derzeit gegebenen Bedingungen (erheblich gestiegene Baukosten und Zinsniveau für Darlehen) die Sanierung des Blockes Sallaaminer Str. 52-60 zunächst ausgesetzt wird. Stattdessen sollen im kommenden Jahr Aufzüge in drei Eingängen der Von-Stauffenberg-Straße eingebaut werden. Diese Vorgehensweise soll in den nächsten Jahren fortgesetzt werden.

Das genossenschaftliche Miteinander nahm nach der Coronazeit der letzten zwei Jahre wieder Fahrt auf. Nicole Amft, kaufmännische Vorständin, nahm die Vertreter mittels Fotopräsentation mit auf die Reise zu den verschiedenen Veranstaltungen des Jahres.

Der Vortrag des Vorstandes endete mit einem Blick auf die bevorstehenden Baumaßnahmen beziehungsweise Veranstaltungen des Jahres 2023. Im Anschluss gab es für die Vertreter in gewohnter Weise die Möglichkeit,

Fragen zu stellen oder Anregungen aus der Mieterschaft an den Vorstand weiterzugeben.

Eine Woche zuvor tagten die Vorstände mit den Mitarbeitern und im Anschluss mit den Aufsichtsräten zu den Daten und Fakten des Jahres 2022. Außerdem wurden die aktuellen Begebenheiten in der Planungsstrategie berücksichtigt. Für das kommende Jahr wurden folgende Ziele per Beschluss gesetzt:

Aus dem Bereich Betriebswirtschaft:

- ▶ Sollmieteinnahmen in Höhe von 5,38 Mio. €
- ▶ Kapitaldienst rund 2,0 Mio. €
- ▶ Bestand liquider Mittel halten

Aus dem Bereich Bestandsbewirtschaftung:

- ▶ Gesamtbudget Technik: rund 1,4 Mio. €
- ▶ Einbau 3 Aufzüge
- ▶ Einbau Rauchwarnmelder im Bestand
- ▶ Aussetzung Sanierung und vorübergehende Stilllegung des Objektes Sallaaminer Str. 52-60
- ▶ Leerstand und Mietausfall kleiner 12 % halten

Aus dem Genossenschaftsleben:

- ▶ Beibehaltung der Kommunikation mit unseren Mitgliedern
- ▶ Fortführung unserer Veranstaltungsreihe

An dieser Stelle möchte sich der Vorstand ausdrücklich bei allen Mitarbeitern bedanken. Zu jeder Zeit haben sich alle engagiert und motiviert eingebracht. Besonders hervorzuheben sei, dass ein offener und konstruktiver Austausch zu den verschiedensten Themen stets gegeben war. ■

Mitarbeiterwechsel in Genossenschaft

Ulli Weiß übernimmt Bereich Technik, Wilfried Henoch ist neuer Hausmeister



Hausmeister Andreas Kunze (rechts), ein Urgestein der Genossenschaft, geht nach 37 Jahren in den verdienten Ruhestand. Die damit frei gewordene Hausmeisterstelle hat Wilfried Henoch (links) Anfang Oktober angetreten.



Personalwechsel gab es auch im Bereich Technik. Ulli Weiß (links) hat hier den Staffelstab von Kevin Hergt (rechts) übernommen.

Mitarbeiterwechsel gab es jüngst bei der Wohnungsbaugenossenschaft. Seit 1. Oktober ist Ulli Weiß verantwortlich für den Bereich Technik. Er tritt die Nachfolge von Kevin Hergt an, der sich einer neuen Herausforderung stellte und die Genossenschaft verlassen hat.

Ulli Weiß war vorher als Hausmeister tätig und arbeitet seit 2010 in der Genossenschaft. „Da ich mit der Technik und den baulichen Gegebenheiten der WBG gut vertraut bin, hat es sich angeboten, mich für die Stelle Technik zu bewerben“, erklärt Ulli Weiß. Er bekam den Zuschlag und ist jetzt in der neuen Funktion zuständig für die Betreuung der Mieter bei Umbauten, bei Modernisierungsmaßnahmen, Reparaturen, Wartungen, ungeklärten Defekten in Wohnungen oder Wasserschäden. Dort, wo er nicht selbst Abhilfe schaffen kann, beauftragt er entsprechende Gewerke, nachdem vorher deren Angebote eingeholt wurden. Hohe Effektivität, Professionalität und geringe Kosten spielen dabei eine wichtige Rolle. Der neue Mann für Technik hat nämlich auch den Hut auf in Sachen Rechnungskontrolle.

Und weil auch die Genossenschaft schon lange im digitalen Zeitalter angekommen ist, erfolgt dort gerade der IT-Umbau. Auch dafür ist Ulli Weiß der richtige Mann. Als IT-Teilzeitmitarbeiter hat er die web-Betreuung übernommen, managt die Serveradministration und erstellt 3D-Grundrisse der Wohnungen. Ulli Weiß, geboren 1977, hat zwei 15 und 19 Jahre alte Kinder und wohnt in Lugau.

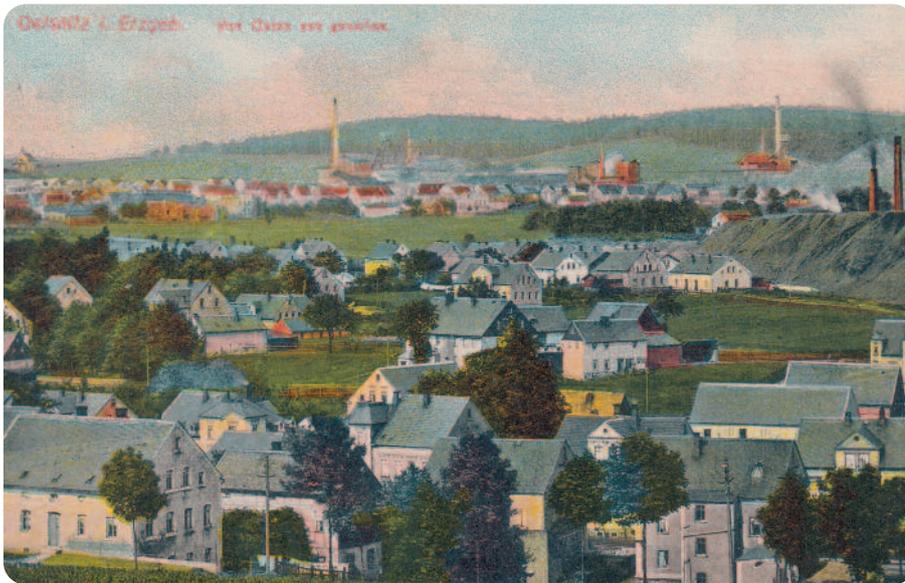
Am 3. Oktober trat Wilfried Henoch als Hausmeister die Nachfolge von Andreas Kunze an, der nach 37 Jahren in den verdienten Ruhestand ging. Die Genossenschaft dankte Andreas Kunze für seine langjährige und vorbildliche Arbeit und verabschiedete ihn würdevoll.

Kunzes Nachfolger Wilfried Henoch kann mit 20 Jahren Erfahrung in Sachen Hausmeisterdienste im Lugauer Paletti-Park aufwarten. Neben den üblichen Tätigkeiten, die für einen Hausmeister der Genossenschaft anfallen, wird sich Wilfried Henoch um Heizungs- und Sanitäreanlagen kümmern. „Ich sehe mich in erster Linie als Dienstleister für die Mieter, wenn beispielsweise defekte Waschbecken oder WCs auszuwechseln sind“, betont er. Henoch, Jahrgang 1965, stammt aus Mecklenburg in der Nähe von Warnemünde. Der Dialekt lässt Henochs Herkunft nicht verbergen, obwohl es ihn bereits 1991 nach Sachsen verschlagen hat. Hier heiratete er 1999 und wohnt mit seiner Familie im Dichterviertel von Lugau. Sein 19-jähriger Sohn absolviert zur Zeit eine Ausbildung in Sachen Heizung/Sanitär.

Kommt der neue Hausmeister der Genossenschaft von der Arbeit nach Hause, plagt Wilfried Henoch keine lange Weile. Eine seiner Leidenschaften ist die Imkerei. 24 Bienenvölker sorgen für leckeren Honig bei den Henochs. Angeln und Karatesport sind weitere Hobbys des Hausmeisters.

Von elenden Bodenkammern, Schafhütten und bevorzugten Arbeiterfamilien

Verschiedenes über Wohnverhältnisse im heimischen Kohlengebiet von der Frühzeit bis zum Ausbruch des Ersten Weltkrieges (Teil 2)



Der um 1908 entstandene Blick über den niederen Ortsteil von Oelsnitz zeigt die typischen Wohnhausbauten der Zeit. Dazwischen noch Bauerngüter.

Abb. Sammlung Neuber, Oelsnitz (Erzgeb.)

In der letzten Betrachtung hatten wir eine kleine Wanderung durch unsere Heimatorte vor dem Fabrikzeitalter unternommen und waren – unter Ausblicken in die fernere Entwicklung – zu den Anfängen der bergbaulichen Epoche gelangt, die uns erkennen ließ, dass sich bald ein ganz verändertes Bild vor uns eröffnen würde.

Das langsam erkundete und in Förderung getretene Revier wurde nach einigen Misserfolgen ab 1855 von einer neuerlichen Gründerzeit erfasst. Zuversicht nährten vor allem die reichen Dividenden des Lugau-Niederwürschnitzer Steinkohlenbauvereins, die projektierte Chemnitz-Würschnitzer Kohlenbahn und die günstigen Prognosen zu den Kohlenlagern durch namhafte Geologen. Trotz bitterer Fehlschläge entstanden Werke von dauerhaftem Bestand, wie etwa der Steinkohlenbauverein Gottes Segen in Lugau oder die Oelsnitzer Bergbau-Gesellschaft. Der Bergbau in seiner Art hatte sich vom handwerklichen Abbau zur industriellen Gewinnung verändert. Diese erforderte wesentlich mehr Arbeitskräfte, was natürlich mit Zuzug einherging. Die Gesetze über die Gewerbefreiheit 1861 und über die Herstellung der Freizügigkeit 1867 hatten einer dies begünstigenden, freien kapitalistischen Entfaltung ebenso gedient, wie schon lange zuvor der Deutsche Zollverein und wesentliche technische, aber auch bergrechtliche Fortschritte. Während nun Sachsen seinen Aufstieg zur „Werkstatt Deutschlands“ nahm und mit 20 Prozent seiner Förderung als Kohlenausfuhrland auftrat¹⁾, hielten die sozialökonomischen Bedingungen nicht Schritt. Stetige Wohnungsnot, ungenügende hygienische Verhältnisse und hoher Krankheitsstand, verbunden mit

starker Fluktuation von oft berufsfremden Arbeitskräften und ein niedriges Lohnniveau schufen enorme Spannungen.

Besonders in der Hauptgründerzeit nach dem Deutsch-Französischen Krieg mit der Entstehung neuer Bergbauunternehmen im westlichen Teil des Kohlenbeckens und dem nochmals verstärkten Arbeitskräftebedarf nahmen die Schwierigkeiten zu. Sie drängten verschiedenen Werken erstmals ein problembezogenes Handeln auf: bereits 1872/73 ließ die Oelsnitzer Bergbau-Gesellschaft zwei Doppelhäuser und eine Baracke erstellen und man bemerkte: „Auf den Bau von Arbeiterwohnungen, ist für die Zukunft eine besondere Aufmerksamkeit zu verwenden, weil wir bei der künftigen Bedeutung des Oelsnitzer Kohlenbassins ... einen unter allen Umständen in noch viel höherem Grade eintretenden Wohnungsmangel, ... und dem damit in Verbindung stehenden Arbeitermangel begegnen müssen, weil wir uns ferner damit einen guten Stamm unserer Arbeiter sichern, ...“²⁾. Der Fürst von Schönburg schritt 1875 zu gleichem Vorhaben in Neuoelsnitz. Von den als „Baracken“ bezeichneten Gebäuden ist überliefert: als der Fürst „... die Gebäude nach Fertigstellung persönlich in Augenschein nahm, soll er sehr ungehalten gewesen sein und enttäuscht geäußert haben, es seien Schafhütten, aber keine Wohnhäuser für Menschen.“³⁾ Vom Hohndorfer Helene-Schacht erfahren wir: „Die notwendige Beschaffung von Beamtenwohnungen wurde ermöglicht durch den günstigen Ankauf des ... Teichertschen Gartengutes (...). Die vorhandenen Gebäude wurden ausgebaut und konnten Ende 1873 von 4 Beamten und Anfang 1874 von 4 bevorzugten Arbeiterfamilien bezogen





Auch der Steinkohlenbauverein Gottes Segen ließ 1874 zumeist an der Werksstraße in Lugau 33 Bergarbeiterwohnhäuser errichten. Aufnahme um 1965. Foto Emil Haubold, Lugau



Die Luftaufnahme des nordwestlichen Stadtzentrums von Oelsnitz zeigt die planmäßige Anlage. Um 1928. Abb. Sammlung Neuber, Oelsnitz (Erzgeb.)

werden.⁴⁴⁾ Der Gersdorfer Steinkohlenbauverein ließ 1884/88 fünf Arbeiterwohnhäuser mit 33 Wohnungen bauen – bei über 500 Beschäftigten! Die zugrunde liegende Problematik zeigen Zahlen von 1882: bei durchschnittlich 393 Mann Belegschaft traten 315 neu an, während 270 wieder abgelegt wurden.⁵⁾

Freilich hielten die gezielten Baumaßnahmen nicht vor und wurden eingestellt. Und wir dürfen sie nicht ohne die allgemeine Bautätigkeit sehen, die zwar mit der Steigerung der Einwohnerzahlen nicht mithielt, aber stark forciert wurde. Das lässt sich an Zahlen aus Lugau verdeutlichen. Wir wollen dabei die Epoche des aktiven Bergbaues am Ort als zwischen 1850 und 1940 liegend betrachten. In diesem Zeitraum errichtete man rund 675 Gebäude, die abgesehen von darin untergebrachten Gewerbebetrieben, Wohnzwecken dienten. In der bedeutendsten Bauperiode zwischen 1871 und 1910 entstanden davon reichlich 55 Prozent.⁶⁾ Die Einwohnerzahl steigerte sich aber auch von 2.382 auf 8.693.⁷⁾

Für die Orte selbst bedeutete diese Entwicklung ein „Ausbrechen“ aus den über Jahrhunderte gewachsenen Siedlungsstrukturen in kürzester Zeit. In den kleinen Gemeinden brachte das zumeist den Bau privat finanzierter Gebäude an den Hauptstraßen mit sich, wie überall bis heute sichtbar. Ortsbereiche, wie Neuoelsnitz oder Oberlugau entstanden. Dennoch stellten sich schon bald siedlungsplanerische Fragen, um den schnell wachsenden und neu entstehenden Ansiedlungen eine Struktur zu geben. In Oelsnitz ging man ab den 1880er Jahren im innerörtlichen Bereich zur Anlage von planmäßigen Straßennetzen über. Die Bebauung selbst ist durch die typische, beinahe stereotype Ausführung der Gebäude – früher ein-, später zweietagig mit ausgebautem Dachgeschoss – gekennzeichnet. Ausnahmen bildeten unter anderem die 1903-1906 zwecks „Erbauung schöner Wohnungen“ durch den Spar- und Bauverein

des Evangelischen Arbeitervereins an der Vertrauensschachtstraße in Lugau erbauten Häuser. Denn auch die in ungenügender Zahl vorhandenen Wohnungen waren eben für die oft großen Familien beschränkt und „zweckentsprechend“. Einen vergeblichen Versuch zur Besserung seitens der Werke stellten übrigens die 1901/08 errichteten „Schlafhäuser“ für auswärtige Bergarbeiter auf den Vereinigtfeld-Schächten in Hohndorf dar.

Diese Baukultur hielt sich bis zum Ersten Weltkrieg. Sie verdient besondere Beachtung, weil sie bis heute die Ortsbilder prägt. Zudem besitzen die Bauten in vielerlei Hinsicht Anklänge an die Industriearchitektur der Schachanlagen und verbinden damit das Lebensumfeld der Menschen über das seinerzeitige Arbeitsumfeld stets mit der Geschichte.

Autor: Heino Neuber

Quellen:

- 1) Papst, Dr. Hans: Entwicklung und Absatzverhältnisse des sächsischen Steinkohlenbergbaus unter besonderer Berücksichtigung der Gegenwart. Würzburg 1928
- 2) Jahres-Bericht der Oelsnitzer Bergbau-Gesellschaft in Oelsnitz auf das Geschäftsjahr 1872/73. Glauchau 1873
- 3) Hörig, Artur: Heimatkundliche Plaudereien über Neuoelsnitz. 6. Folge. In: Oelsnitzer Volksbote, 1944
- 4) Die Geschichte des Steinkohlenbau-Vereins zu Hohndorf. Manuskript. um 1923
- 5) Richter, Johannes: Allerlei zur Heimatgeschichte des Lugau-Oelsnitzer Kohlenbezirks. Druck und Verlag Lugauer Zeitung, Lugau 1936
- 6) Haubold, Emil: Lugauer Wohnhäuser u. Grundstücke. Manuskript. Lugau o. J.
- 7) Haubold, Emil: Chronologische Aufzeichnung der Ortsgeschichte von Lugau/Erzgebirge. Manuskript. Lugau o. J.

Viel getan in diesem Jahr für ein schöneres Zuhause

Im Lugauer Plattenbaugebiet gibt es auch 2023 keinen Stillstand im Baugeschehen



In der Gartenstraße 9 und Mittelstraße 21/23 waren in diesem Jahr die Dachdecker zugange. Die Fassaden der Häuser erhielten zudem einen neuen Anstrich.

Dachdeckung und Fassadenanstrich

Man konnte es schon von Weitem sehen: starke Vermoosung beziehungsweise Veralgung, sowie sich lösende Bitumenschindeln waren die Zeichen für die notwendige Neudeckung der Dächer in der Gartenstraße 9 und Mittelstraße 21/23. Nach Fertigstellung der Dachdeckungsarbeiten wurden abschließend die Fassaden gereinigt beziehungsweise neu gestrichen. Insgesamt haben wir für diese Maßnahmen 63 T€ aus Eigenmitteln aufgebracht.

Neue Stellplätze in Hohndorf

Dem vielfach angesprochenen Mangel an Stellplatzmöglichkeiten konnte diesjährig in Hohndorf etwas entgegengewirkt werden. Wir danken an dieser Stelle Frau Heinel für die Rückgabe einer Teilgartenfläche, denn nur so bestand die Möglichkeit, giebelseitig des Gebäudes Philipp-Müller-Straße 10 eine Stellplatzanlage mit insgesamt 14 Stellplätzen zu errichten. Im August konnte die Stellplatzanlage mit einem kleinen Einweihungsfest an die künftigen Nutzer übergeben werden.

Komplettiert wurden diese Arbeiten in der Philipp-Müller-Straße mit der Errichtung von zwei zusätzlichen Müllstellplätzen. Rund 60 T€ haben wir aus Eigenmitteln dafür investiert.

Sachstand Sallauminer Straße 52-60

Bereits in unserer vorherigen Ausgabe hatten wir über den Abschluss der Genehmigungsplanung für das Sanierungsobjekt Sallauminer Straße 52-60 berichtet. Weiterführend sollte bis November 2022 die Ausführungsplanung erfolgen. Das aktuelle weltpolitische Geschehen und die damit einhergehende Energiekrise zwangen uns, den weiteren Fortgang der Planung und Sanierung neu zu bewerten. Auch im kurz- und mittel-



Bessere Parkmöglichkeiten gibt es jetzt in Hohndorf. So wurde am Gebäude Philipp-Müller-Straße 10 ein Parkplatz mit insgesamt 14 Stellplätzen errichtet.

fristigen Finanz- und Wirtschaftsplan haben wir verschiedene Preisentwicklungen gerechnet. Maßgebende Faktoren wie (Bau-)preisentwicklungen, Energie- und Zinspolitik, Fachkräftemangel und Liquiditätsvorsorge lassen in Auswertung leider keinen anderen Schluss zu, dass die Fortführung der Sanierung unter der Maßgabe einer erzielbaren Kostenmiete zurzeit nicht darstellbar ist. Die Situation wurde ausführlich mit dem Aufsichtsrat diskutiert und es wurde gemeinsam beschlossen, dass die Sanierung des Objektes Sallauminer Straße 52-60 zunächst zurückgestellt wird.

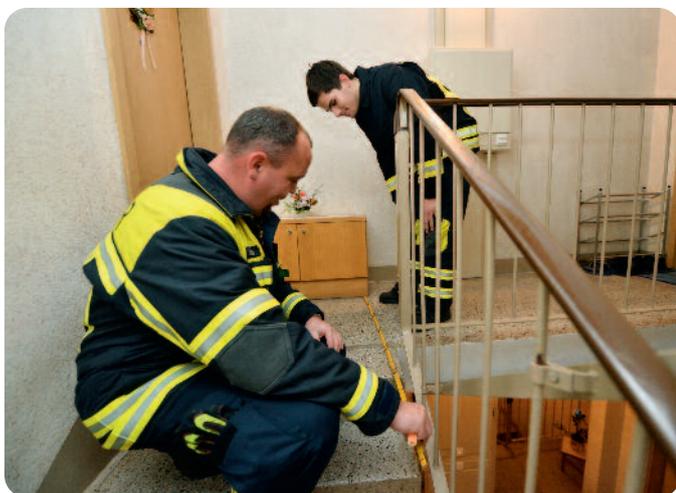
Wie geht es weiter? – was kommt in 2023 !

Die Rückstellung der Komplexsanierung der Sallauminer Straße 52-60 soll jedoch keinen Stillstand der Bautätigkeit im Plattenbaugebiet bedeuten. Vielmehr werden wir in den nächsten Jahren den Einbau von Aufzügen fortsetzen. Zu Jahresbeginn werden wir für den gesamten Block von Stauffenberg-Straße 7-15 die Bauantragsunterlagen fertigen. Im Jahr 2023 soll dann der erste Bauabschnitt mit 3 Aufzügen beginnen. Gleichzeitig soll auch der Ausbau der bestehenden Leerwohnungen erfolgen.

Im Zuge der Novelle des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKMoG) plant die Telekom Deutschland GmbH in 2023 den Ausbau eines Glasfaserbreitbandnetzes im Plattenbaugebiet und Alte Waldstraße von Lugau. Entsprechende Vorgespräche fanden bereits im Sommer 2022 statt. Derzeit erarbeiten wir die technischen und vertraglichen Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten Netzausbaus. Wir hoffen, dies zeitnah abschließen zu können, so dass mit der Errichtung zügig begonnen werden kann. ■

Flucht und Hilfe nahezu unmöglich

Ungehinderten Zutritt in Treppenhaus und Kellergängen gewährleisten



**DENKEN
SIE IMMER
DARAN:**

**Das Treppenhaus ist im
Notfall auch
Ihr Flucht-
weg!**

Immer wieder fällt uns bei Begehungen unserer Wohnhäuser auf, dass wir stark eingeschränkte Sicherheiten und hohe Brandlastgefahr der Gemeinschaftsflächen wie beispielsweise Treppenhäusern oder Kellergängen vorfinden.

Der ungehinderte Zutritt der Treppenhäuser ist vor allem bei Einsätzen des medizinischen Rettungsdienstes und bei Brand unerlässlich. Oft sind v. a. in den Treppenhäusern abgestellte Schuhe oder ganze Möbelstücke ein Hindernis und Platzproblem, erschweren den Einsatz zusätzlich oder machen ihn gar unmöglich. Ein medizinischer Notfall, in dem ein Patient mit Treppentragestuhl oder auch Tragetuch durch das Treppenhaus transportiert werden muss, ist für alle Beteiligten bereits sehr kraftaufwendig. Auch mit zunehmenden Alter steigt der allgemeine Platzbedarf, um sich sicher auf den Gemeinschaftsflächen bewegen zu können. Bestimmungen zu Flucht- und Rettungswegen, sowie notwendigen Fluren und Treppen sind in der sächsischen Bauordnung (SächsBO) verankert. Die nutzbare Breite notwendiger Flure und Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen, jedoch mit mindestens einem Meter bemessen sein. Auch sind vermehrt Gerichte gezwungen, sich mit

der Sachlage auseinanderzusetzen, die im Zuge von Behinderung von Rettungskräften eintreten.

Bei Treppenhäusern handelt es sich um Gemeinschaftsflächen, wofür dem Mieter nur ein Mitbenutzungsrecht mit eingeschränkten Nutzungszweck obliegt. Unter dem Aspekt „Sicherheit, Ordnung und Brandschutz“ ist das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus untersagt, denn das Treppenhaus gehört nicht zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache. Treppenhäuser dienen zum Betreten, um zur angemieteten Wohnung zu gelangen. Das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art in diesem Bereich ist nicht erlaubt.

Nicht nur in Treppenhäusern, auch auf Böden, Kellergängen, Anschlussräumen sind abgestellte Gegenstände wie Regale, Schränke, Reifen, Matratzen usw. nicht nur im Wege, sondern bergen auch zusätzliche Brandlast und sind somit erheblich für Brandausbreitungen verantwortlich.

Noch ein Hinweis: Haustüren dürfen sowohl tagsüber als auch nachts nicht von innen verschlossen werden. Auch der ungehinderte Zugang zur Haustechnik (Gas- & Wasserhauptabsperrhahn, Stromzähler) muss immer gewährleistet sein. ■



**WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT**
OELSNITZ/E. EG

Havariedienste

Innerhalb unserer Geschäftszeiten

**Wohnungsbaugenossenschaft
Oelsnitz/E. eG**

Sallaumer Straße 79

09385 Lugau

Telefon: **037295 514-0**

Telefax: **037295 514-99**

Außerhalb unserer Geschäftszeiten

Service-Nr. WBG:

Mobil: **0173 9587151**

Heizung, Wasser, Abwasser:

Herold GmbH, Erlbach-Kirchberg

Telefon: **037295 2663**

Mobil: **0173 9614722**

ND Versorgungstechnik GmbH

Telefon: **037204 98962**

Mobil: **0172 3594623**

Klempner und Installateure

„Glückauf“ eG

Telefon: **037298 3220**

Mobil: **0171 6502358**

Fa. Richter Oelsnitz

Telefon: **037298 27346**

Mobil: **0171 6311188**

Welche Firma für Ihr Haus zuständig ist, entnehmen Sie bitte dem Aushang „Havariedienste“ im Treppenhaus.

**Wärmeversorgung Wohngebiet am
Steegenwald:**

EWS Engineering – Wärmetechnik

Telefon: **037608 23155**

Gasgeruch:

inetz GmbH, Chemnitz, Havariedienst

Telefon: **0800 1111489020**

Elektroanlagen:

Elektro Opel, Gersdorf

Telefon: **037203 65750**

Paradies für Wanderer und Ski-Fahrer

Kurzras im Südtiroler Schnalstal ist ultimatives Reiseziel fürs ganze Jahr

Passionierte Wintersportler finden in den Alpen oft bis Ende März und manchmal noch länger ideale Bedingungen und ein weites Betätigungsfeld. Vorausgesetzt es gibt genügend Schnee – der Klimawandel, Sie wissen ja.

Ein schneesicheres Skigebiet in Südtirol ist das obere Schnalstal. Wer im Vinschgau unterwegs ist, gelangt am Schloss Juval, der Sommerresidenz von Reinhold Messner, in das idyllische Tal. Ganz oben, wo es nicht mehr weiter geht, liegt auf 2011 Metern Höhe Kurzras, der höchstgelegene Ort im Schnalstal. Im Sommer findet man hier eine sichere Zuflucht vor der Hitze und kann die Bergwelt und Natur aus vollen Zügen genießen. Dank der Schnalstaler Gletscherbahn gelangen Wanderer auf die höchsten Gipfel.

Eingebunden in die Ortler Skiarena stehen Wintersportlern in Kurzras mit einem einzigen Skipass 300 Pistenkilometer zur Verfügung. Beste Voraussetzungen für alle, die gerne Ski oder Snowboard fahren, Schneeschuhwanderungen unternehmen oder einfach auch mal eine Schneeballschlacht machen möchten.

Nicht weit vom Dorf starten die Schnalstaler Gletscherbahn und verschiedene andere Liftanlagen zu den Pisten. Allein 35 Pistenkilometer gibt es auf einer Höhe zwischen 2000 und 3260 Metern. Sieben Kilometer davon sind leicht, 13 Kilometer mittelschwer und 15 Kilometer schwierig zu bewältigen. Die längste Piste ist die Teufelsegg. Sie ist mit einem Sessellift zu erreichen, der den Wintersportler von 2444 Meter in nur sieben Minuten auf 3034 Meter Höhe bringt.

Mit seiner Fläche von 135.000 Quadratmetern ist der Gentlemenrider's Nitro Snowpark eine der größten Anlagen für Snowboarder und Freestyler in Südtirol und sogar über die Grenzen hinaus sehr bekannt. Er umfasst einen Bereich auf dem Gletscher, der von Anfang Oktober bis Anfang Mai zugänglich ist, sowie einen Snowpark im Tal, der von Anfang Januar bis Mitte März geöffnet ist.

Wer's nicht so rasant mag und lieber in die Stille der Natur eintauchen und die Schönheiten der Gebirgslandschaft genießen möchte, für den ist Langlaufen im Skigebiet Schnalstal genau das Richtige. Da kann man auf den selben Loipen unterwegs sein, auf denen auch schon Welt- oder Olympiameister wie Björgen und Björndalen gelaufen sind.

Außer beste Voraussetzungen zum Skifahren findet man im Schnalstal auch tolle Möglichkeiten zum Skitourengehen in abseits gelegenen Regionen, in denen einem kaum eine Menschenseele begegnen wird. Dank des Gletschers kann diese Sportart von Oktober bis Juni ausgeübt werden.

Der Schnee im Schnalstal bildet den perfekten Rahmen für alle sportlichen Aktivitäten. Ist genug da, lässt sich das Panorama genießen, während man durch die märchenhafte Landschaft wandert, ob mit oder ohne



- 1 Bei sommerlichen Touren im Schnalstal laden urige Almhütten mit typischen Südtiroler Schmankerln zum Verweilen ein.
- 2 Ausläufer des Gletschers, der im Winter ideale Wintersportbedingungen bietet und im Sommer bei Wandertouren zu bestaunen ist. Bis vor wenigen Jahren war hier sogar im Sommer noch Wintersport möglich.
- 3 Abstieg von der Grawand. Die kurze Tour zurück zur Bergstation der Gletscherbahn ist ebenso abenteuerlich wie der Aufstieg zum Gipfel aber für Geübte unproblematisch zu bewältigen.
- 4 Die Grawand ist eine 3251 Meter hohe Bergspitze im Schnalstamm, einer Bergkette in den Öztaler Alpen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Iceman Ötzi Peak, eine der höchstgelegenen Aussichtsplattformen Europas, die erst im Sommer 2020 eröffnet wurde. Von der Bergstation der Schnalstaler Gletscherbahn geht es in zehn Minuten über Felsen und sichere Stahltreppen auf 3251 Meter. Und dann, ein klein wenig atemlos, erblickt man sie: die Traumaussicht. 126 Dreitausender in drei Ländern. Felsklüfte und Himmelblau, Geröll und Gletschersee, König Ortler und Ötzi Heimatort.

Schneeschuhen. Aber in Kurzras spielt nicht nur der Winter eine große Rolle, auch die anderen Jahreszeiten haben viel zu bieten! Im Herbst kann man zum Beispiel einem sehenswerten Ereignis beiwohnen, nämlich dem Schaftrieb: 4000 Tiere kehren dann von der Alm ins Tal zurück, Grund genug für Dorffeste mit viel Spaß, Tänzchen und gutem Essen. Und im Frühling und im Sommer locken im gesamten Schnalstal die Wälder, der Naturpark Texelgruppe und der Vernagt-Stausee die Besucher. ■



Veranstungskalender 2023

| Datum | Uhrzeit | Veranstung |
|---|---------------------|--|
| 16.03.2023 | 18:00 bis 20:00 Uhr | Dia-Vortrag mit André Carlowitz (Villa Facius) → Anmeldung erforderlich |
| April/Mai 2023 (Die genauen Termine werden wir Ihnen wieder rechtzeitig per Mieteraushang bekannt geben) | | Blumenkästen bepflanzen: Dichterviertel/Südgebiet in Lugau Fr.-Ludwig-Jahn-Str. in Niederwürschnitz Parkstraße in Niederwürschnitz Alte Waldstraße in Lugau Ph.-Müller-Straße in Hohndorf |
| Mai/Juni 2023 | | genossenschaftlicher Wandertag → Anmeldung erforderlich |
| Juni 2023 | | Teilnahme am Fest des Gewerbevereins Lugau-Gersdorf e.V. |
| 30.06.2023 | 17:00 bis 20:00 Uhr | Vertreterversammlung |
| 09.09.2023 | 14:00 bis 18:00 Uhr | Wohngebietsfest Niederwürschnitz |
| September 2023 | | Kraftwerk Lippendorf bei Leipzig → Anmeldung erforderlich |
| 09.11.2023 | 18:00 bis 20:00 Uhr | Dia-Vortrag mit André Carlowitz (Villa Facius) → Anmeldung erforderlich |
| Okt./Nov. 2023 | 16:30 bis 17:30 Uhr | Vertretergespräche für alle Wahlbezirke |

Anmelden können Sie sich:

- ▶ telefonisch unter der 037295/514-0,
- ▶ per E-Mail an post@wbg-oelsnitz.de oder
- ▶ persönlich in der Geschäftsstelle der Genossenschaft



**WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT**
OELSNITZ/E. EG



Wo Weihnachten immer ist

Stützengrün mit Erlebniswelt Weihnachtsland und Bimmelbahn



**WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT**
OELSNIETZ/E. EG

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
Oelsnitz/E. eG

Verantwortlich:

Vorstand der WBG Oelsnitz/E. eG

Vorstand:

Nicole Amft
Timo Korb

Geschäftsstelle:

Sallaumer Straße 79
09385 Lugau
Telefon: 037295 514-0
Telefax: 037295 514-99
post@wbg-oelsnitz.de
www.wbg-oelsnitz.de

Realisierung:

Andreas Lorenz
WJ-Media AGENTUR & VERLAG
Lindenweg 13
09224 Chemnitz OT Mittelbach
Telefon: 0371 8579406
Telefax: 0371 8579407
kontakt@wj-media.de
www.wj-media.de

Fotos:

Wolfgang Schmidt
Seite 3 Luftbild: sky2motion.de

Druck:

Druckerei Willy Gröer GmbH & Co.KG



Mit seinen Traditionen und Bräuchen gilt das Erzgebirge als das deutsche Weihnachtsland schlechthin.

Doch wenn bei uns nach Neujahr Räuchermännel, Nussknacker, Schwibbögen und Pyramiden wieder auf dem Boden oder im Keller verstaubt werden, gibt es Orte im Erzgebirge, wo das ganze Jahr über Weihnachten ist. Einer ist Stützengrün am Kuhberg an der Grenze zum Vogtland.

In der Erlebniswelt Weihnachtsland, die sich in der Schönheider Straße 4 befindet, kann man das ganze Jahr in die Weihnachtswelt eintauchen. Unermüdlich „schuftet“ hier Zwerge im Bergstollen, geht der Berggeist um, kann man den Märchen des Weihnachtsmannes lauschen oder den Wichteln beim Werkeln zusehen. Einen badenden Weihnachtsmann und sich von ihm auch im Frühjahr oder Sommer Weihnachtslieder vorsingen zu lassen, erlebt man nur hier an allen Tagen.

Der Clou ist, dass man sich hier das ganze Jahr über mit Weihnachtsaccessoires eindecken kann. Da fällt die Wahl schon schwer, wenn man sich bei einem Sortiment von über 5000 Artikeln, unter anderem aus eigener erzgebir-

gischer Produktion und aus der ganzen Welt, entscheiden muss.

Und wer schon mal in Stützengrün unterwegs ist, sollte unbedingt die schöne Landschaft und Natur genießen und den 795 Meter hohen Kuhberg besteigen. Er ist in etwa 30 Minuten zu Fuß oder über eine geteerte Straße mit dem Auto zu erreichen. 99 Stufen führen auf die Aussichtsplattform des 20 Meter hohen Prinz-Georg-Turmes. Oben angekommen, wird man mit einem Ausblick auf die schöne Umgebung und auf den Erzgebirgskamm belohnt.

Zwischen Schönheide und Stützengrün ist auch wieder das Flair der guten alten „Bimm“ zu erleben. Engagierte Eisenbahnfreunde erweckten ein Teilstück der ehemaligen Schmalspurstrecke Wilkau-Haßlau – Carlsfeld zu neuem Leben. Heute befahren historische Züge ein 4,5 Kilometer langes Teilstück von Schönheide bis Stützengrün-Neulehn.

Wer sich sachkundig macht, wird feststellen, dass es in Stützengrün und Umgebung noch viel mehr zu entdecken gibt. Und das das ganze Jahr über, aber ein Tag reicht da kaum aus. ■