

hausblick



SEITE 03

MEHR POWER

Schnelles Internet
für unsere Wohnungen

SEITE 07

ERFAHRUNGEN NUTZEN

Bauplan 2022

SEITE 17

KRITISCHE SITUATION

Kapazitäten am Limit

Einfach

war gestern.

03 | 2021

Mitgliedermagazin der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft Dresden eG

EWG



Räume werden
Wirklichkeit



Liebe Mitglieder, liebe Mieterinnen und Mieter,

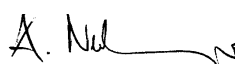
nach der Zusammenstellung der Beiträge für dieses Heft stand plötzlich die Frage im Raum: Haben wir eigentlich nur noch schwierige Themen? Gefühlt gerade ja: angefangen beim hochsensibelsten überhaupt – Veränderungen bei der TV-Versorgung – über Mieterhöhungen, Betriebskostensteigerungen, explodierende Baukosten, herausfordernde Bauprojekte und Kapazitätsengpässe in der Instandhaltung bis hin zu strukturellen, langfristigen Themen wie unsere Gebäude- und Wohnungsstruktur und dem damit im Zusammenhang stehenden Leerstand von über 200 1-Raum-Wohnungen. Leider werden uns diese Themen nicht nur kurzfristig, sondern zum Teil langanhaltend begleiten.

Selbst für den Rückblick auf 2021 fiel es uns schwer, den Blick auf schöne Erinnerungen zu lenken, denn gemeinsam Feiern war ja wieder nicht in diesem Jahr. Aber das wird nachgeholt, versprochen!

Die positiven Themen fanden sich vor allem rund um Modernisierung, Umbau und neue, bedarfsgerechte Wohnungen für Sie, liebe Mitglieder. Dafür investieren wir in der Planungsphase sehr viele Überlegungen, um hier die richtige Balance zu finden. Denn Sie sollen sich wohlfühlen in Ihren Wohnungen.

Dann steht auch einem besinnlichen Weihnachtsfest nichts mehr im Weg. Lenken wir doch in dieser Zeit unsere Gedanken auf die schönen Dinge im Leben, auf Familie und Freunde, Zusammenhalt und Toleranz. Um Sie ein bisschen einzustimmen, hat die Grafikerin Grit Koalick exklusiv für uns die Illustrationen in diesem Heft entwickelt. Vielleicht entdecken Sie ja beim Betrachten die eine oder andere vertraute Situation. Für die Feiertage und den Jahreswechsel wünschen wir Ihnen, dass Sie die Zeit ein wenig anhalten können für quirlige Spielnachmittage mit den Kindern, inspirierende Kochabende mit den Liebsten und fröhliche Festessen mit Freunden. Genießen Sie die Zeit und kommen Sie gut ins neue Jahr!

Herzlichst Ihr Vorstand


Antje Neelmeijer


Michael Reichel



EWG



★
★ Räume werden
Wirklichkeit



**SCHLIESSZEITEN ÜBER DIE FEIERTAGE
UND DEN JAHRESWECHSEL**

In der Zeit vom 24. bis zum 31.12.2021
bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.
Im Notfall erreichen Sie unseren Havariedienst
rund um die Uhr unter (0351) 4181 – 111.
Ab Montag, den 03.01.2022 sind wir wieder wie
gewohnt für Sie zu erreichen.
www.ewg-dresden.de

BETRIEBSKOSTEN

06 *Neue Wege gehen*

RÜCKBLICK

08 *Gemeinsamer
Hindernislauf
durchs Jahr*



MODERNISIERUNG BRAUNSDORFER STR.

11 *Hürden überwunden*

ERWARTETE UND UNERWARTETE

Steine im Weg

Auch aus Steinen, die dir in den Weg gelegt werden, kannst du etwas Schönes bauen.

Diesen Spruch halten wir uns regelmäßig vor Augen, wenn wir uns mit den anspruchsvollen, neuen Themen und Anforderungen unserer Zeit auseinander setzen. Noch vor einigen Jahren schienen die Themen rund um eine Wohnungsgenossenschaft übersichtlich und vorhersehbar und deshalb steuerbar und natürlich beherrschbar. Die notwendigen Aufgaben ließen sich klar beschreiben, wir hatten einen Plan und haben das Ziel in den allermeisten Fällen erreicht. Manchmal mit ein paar Umwegen, aber auch die Hindernisse waren überschaubar.

Heute werden spannende, aber auch so herausfordernde Themen aufgerufen, dass manchmal das Ziel erst mal nur schemenhaft erkennbar ist. Die Steine im Weg können vieles sein: neue technische Entwicklungen und bauseitige oder sicherheitsrelevante Auflagen, veränderte politische Zielstellungen, nicht nachvollziehbare gesetzliche Regelungen, demografische oder auch gesellschaftliche Veränderungen. Manches sind langfristige Entwicklungen, sozusagen die Berge, die am Horizont schon erkennbar sind und auf deren Überquerung wir uns einstellen können, wie die Veränderungen in der Altersstruktur unserer Gesellschaft. Darauf reagieren wir erfolgreich mit dem partiellen Umbau unserer Gebäude. Nicht alle haben aber ein Format, das wir uns für unseren Weiterweg nutzbar machen könnten. Weitaus weniger vorhersehbar waren die aktuelle Preisentwicklung im Bausektor und der Kapazitätsengpass in diesem Ausmaß. Diese erscheinen uns gerade wie Erdbeben mit großen Verwerfungen, Gräben und Felsstürzen. Noch ist der Weg nicht verschüttet, aber das Vorwärtstkommen erfordert einen enormen Aufwand. Diese Themen sind durch uns leider nur sehr wenig beeinflussbar, selbst Flexibilität und Kompromissbereitschaft helfen da nicht weiter, eher noch Kreativität und Improvisation.

Uns ist wichtig, unsere Ziele nicht aus den Augen zu verlieren: Für unsere Mitglieder einen guten, nachfragegerechten, technisch aktuellen Wohnungsbestand mit bezahlbaren Mieten zu entwickeln und zu erhalten. Und natürlich das Besondere an einer Genossenschaft weiter zu pflegen: die direkte Kommunikation mit Ihnen, liebe Mitglieder. Weiter Ihr persönlicher Ansprechpartner zu bleiben, um Fragen und Probleme klären zu können.

Auf dem gemeinsamen Weg mit Ihnen sollten alle Hindernisse überwindbar sein. Auch wenn diese manchmal unerwartet kommen oder aus Richtungen, die wir nicht vermutet hätten, können wir mit diesen oder um diese herum den Weg ebnen.

Ein anderes Kaliber haben die relativ neuen gesellschaftlichen Themen, bei denen wir zum Teil noch gar nicht wissen, welche Hindernisse wir überwinden müssen und wie viel Kraft, Energie und Ressourcen wir dafür benötigen. Dabei denken wir an die Auswirkungen der Grundsteuerreform, die erwartete Mietpreisbremse trotz Wohnungsleerstand und nicht zuletzt die Themen rund um den Klimaschutz, wie die CO₂-Neutralität unserer Wohngebäude, E-Mobilität und die Umsetzung der neuen Heizkostenverordnung.

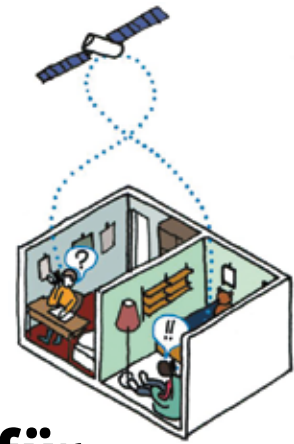
Vieles ist noch nicht abzusehen. Trotzdem bleiben wir optimistisch, nehmen die Hindernisse als Herausforderungen und setzen unseren Weg fort.

Antje Neelmeijer



Aus der Genossenschaft





Mehr Power...

Schnelles Internet für unsere Genossenschaft

Das Projekt, das unseren Mitgliedern schrittweise schnelles Internet beschaffen soll, wurde mit Bagger und Spatenstich am 15.9.2021 in Briesnitz in der Zschonerallee gestartet. Rund 8.000 Haushalte unserer Genossenschaft profitieren von der Vereinbarung der EWG mit der Tele Columbus und erhalten einen zukunftssicheren Glasfaseranschluss.

Schnelles Internet für alle Mitglieder hat die EWG seit längerem als wichtiges Ziel formuliert und die Multimediaversorgung für die Genossenschaft neu ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt die Tele Columbus AG, mit der die EWG seit mehr als 20 Jahren zusammenarbeitet und auch Herausforderungen beim Kundenservice gemeinsam gemeistert hat.

Streaming und Videokonferenzen, Homeoffice und Homeschooling – all das soll in Zukunft parallel und stabil möglich werden. Außerdem sinken dank des neuen Vertrages ab 2023 auch die TV-Gebühren für die Mitglieder.

„Mit einem schnellen Internet sind unsere Mitglieder künftig gut gewappnet für die Digitalisierung unseres Alltags“, so Vorstand Michael Reichel. „Die Dringlichkeit wurde im Lockdown so richtig deutlich, als alle Familienmitglieder gleichzeitig ins Internet wollten: zur Videokonferenz mit Kollegen, zur Lernplattform beim Homeschooling oder zum Videospiel in HD. Wenn das künftig parallel und problemlos möglich ist, verbessert sich die Lebens- und Wohnqualität in unseren Quartieren spürbar.“

Unseres Wissens sind wir die erste Dresdner Genossenschaft, die solch ein Projekt für alle Wohnungen startet.“

Bereits im Juli 2021 hatten die EWG und Tele Columbus den neuen Vertrag unterzeichnet. Er sieht eine Aufrüstung zur Vollglasfaserversorgung in zwei Ausbausritten vor. Im ersten Schritt wird die Glasfaser des bestehenden Netzes bis in die Häuser hinein verlängert. Im zweiten Schritt werden ab 2023 die einzelnen Wohnungen angeschlossen.

Ilja Malinow

...bei hoffentlich wenig Hindernissen.

FRAGENLAWINE

Glasfaserausbau

Was? Wann? Was muss ich tun?

Unsere Ankündigung zum Ausbau des Kabelnetzes hat eine Lawine an Fragen unserer Mitglieder ausgelöst. Wir antworten gern, auch um die Steine aus Ihrem Weg zu räumen.

Bekomme ich wegen der Modernisierung des Kabelnetzes eine Mieterhöhung?

Nein, die EWG hat entschieden, keine Modernisierungskosten für den Glasfaseranschluss umzulegen.

Ich bekomme bald eine Anlieferung, wann finden die Erdarbeiten in unserem Grundstück statt?

Innerhalb der nächsten 12 Monate, je nach Schachterlaubnis und Baufortschritt. Das ist keine sehr zufriedenstellende Antwort, aber es müssen über 600 Hauseingänge angebunden werden. Die konkrete Bauzeit für Ihr Gebäude teilt Ihnen PŸUR ca. 14 Tage vorher per Aushang mit.

Derzeit bin ich auch noch Kunde bei der Telekom, wird mein Anschluss abgeklemmt?

Nein, Sie können weiterhin Kunde der Telekom bleiben. Der Anschluss bleibt bestehen.

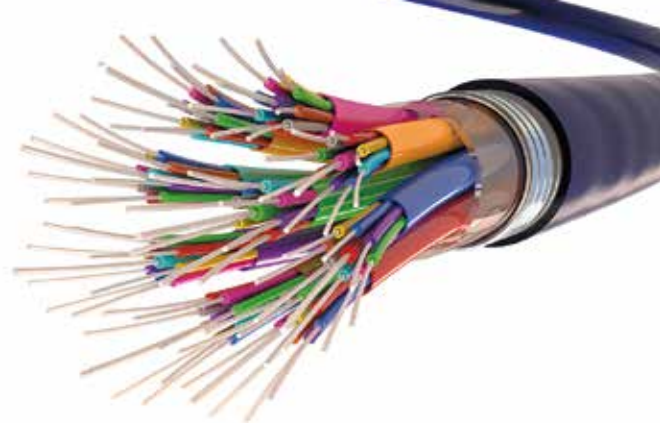
Muss ich wegen des neuen Glasfaserkabels meinen Vertrag mit der Telekom kündigen?

Sie müssen nicht, das ist Ihre Entscheidung. Sie können den alten Telekom-Vertrag behalten oder Sie nutzen die PŸUR-Sonderangebote für unsere Mitglieder.



Warum wurde ausgerechnet PŸUR als Vertragspartner für den Netzausbau gewählt?

An der bundesweiten Ausschreibung beteiligten sich 5 Unternehmen. Das innovativste Konzept, das beste Preis-Leistungsverhältnis und vor allem die günstigsten TV-Nutzungsgebühren für unsere Mitglieder hat uns Tele Columbus, die Tochtergesellschaft der PŸUR geboten.



Wieso musste der Vertrag mit der EWG überhaupt geändert werden?

Aus zwei Gründen: Erstens läuft der aktuelle Vertrag mit Tele Columbus zum 31.12.2022 aus. Zweitens gibt es neue gesetzliche Regelungen. Eine Abrechnung der Kabelgebühren über die Betriebskosten ist nur noch bis Juni 2024 erlaubt. Jeder Bürger soll frei entscheiden, bei welchem Anbieter er Fernsehen bucht und soll eigene Verträge abschließen. Tele Columbus und EWG haben deshalb das Einzelinkasso schon ab 01.01.2023 vereinbart.

Kann ich also ab 2023 auch bei 1&1, Vodafone, Telekom oder anderen Versorgern buchen?

Ja, selbstverständlich. Mit dem Glasfasernetz können alle noch besser von verschiedenen Anbietern versorgt werden.

Das Glasfaserkabel kommt bis 2023 in das Haus. Aber ab wann bekomme ich das Glasfaserkabel für besonders schnelles Internet bis in die Wohnung?

Das kommt darauf an. In den jüngst modernisierten Häusern wurden schon Kabel oder Leerrohre vorgerüstet, dort wird es also zügig gehen. Ziel ist, dass fast alle EWG-Wohnungen innerhalb von 5 bis längstens 10 Jahren an das Glasfasernetz angeschlossen sind – eine echte Herausforderung.

Ich bin fast 90 Jahre alt und brauche gar kein Internet. Muss ich jetzt was tun?

Derzeit müssen Sie nichts unternehmen, vor allem lassen Sie sich bitte keinen Vertrag mit Internet einreden. Es gibt bei PŸUR ab 2023 ein Senioren-Sparangebot, welches nur Telefon und Fernsehen enthält. Sie können aber auch Ihren Vertrag für das Telefon behalten und nur einen neuen Vertrag über Kabelfernsehen abschließen.

Bis wann muss ich spätestens meinen eigenen Vertrag für das Fernsehen abschließen?

Dafür haben Sie noch über ein Jahr Zeit, konkret bis 31.12.2022. Die Abrechnung der Kabelgebühren über die Betriebskosten endet parallel am 31.12.2022.

Preisinformation PŸUR (inkl. 19% Mwst):

aktuell über BK	8,89 €/Monat Fernsehen (ohne HD)
ab 01.01.23	3,93 €/Monat Fernsehen inkl. HD
ab 01.01.23	keine Anschlussgebühr

Wo kann ich mich zu den Angeboten von PŸUR beraten lassen?

Die Sonderangebote für EWG-Mitglieder gelten erst ab 2023 – Sie bekommen rechtzeitig Post von PŸUR.

Wenn Sie schon jetzt Ihren Vertrag anpassen möchten, können Sie sich im Internet, telefonisch oder persönlich nach Terminvereinbarung im Shop von PŸUR informieren. Auf Wunsch kommt auch Ihr Medienberater zu Ihnen.

→ PŸUR Berater

René Weinacht

Tel. 0800 10 20 888

Mobil 0174 34 90 038

r.weinacht@pyur-berater.com

→ PŸUR Kundenbüro

Raimundstr. 1 (gegenüber Rathaus Cotta)

Di 09:00 – 11:00 Uhr

Do 15:00 – 17:00 Uhr

Ich habe kein Schreiben der EWG zur Modernisierung des Kabelnetzes bekommen.

Ca. 200 Hausanschlüsse werden durch Vodafone oder die Fa. Einert mit dem Kabelsignal versorgt. Hierzu laufen die Vertragsverhandlungen noch.

Obwohl ich als Rentner gar kein Internet will, hat mir ein Anbieter einen Tarif von 50,00 €/Monat für Fernsehen, Telefon und Internet empfohlen. Was kann ich tun?

Das ist unseriös und vor allem viel zu teuer. Vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit einem anderen Anbieter.

In unserem Wohngebiet klingeln Vertreter von Telefon- oder Stromversorgern an der Tür und wollen den Anschluss prüfen oder Verträge anbieten. Sind diese von der EWG beauftragt?

Nein, die EWG beauftragt grundsätzlich keine Vertreter. Bitte lassen Sie größte Vorsicht walten. Es könnte sich auch um gefährliche Trickbetrüger handeln. Lassen Sie niemanden in Ihre Wohnung, mit dem Sie nicht vorher einen Termin vereinbart haben!

TIPP 1: Seriöse Unternehmen kündigen Ihre Mitarbeiter rechtzeitig vorher schriftlich an, sodass Sie sich im Vorfeld erkundigen oder den Termin absagen können.

TIPP 2: Seriöse Unternehmen beraten Sie nach Ihren Bedürfnissen, reden Ihnen keine Leistungen ein, die Sie nicht benötigen, geben Ihnen mehrere Tage Bedenkzeit und verlangen keine eilige Unterschrift.

TIPP 3: Ein Preisvergleich lohnt immer und gibt Sicherheit, die richtige Entscheidung zu treffen.

Yvonne Grun

ZUSTIMMUNG NÖTIG

Mieterhöhungen – eine Halbzeitbilanz



Steigende Preise sind eines der bestimmenden Themen der vergangenen Monate. Benzin, Lebensmittel, Handwerkerleistungen – an vielen Stellen muss tiefer in die Tasche gegriffen werden. Eine Mieterhöhung kommt in dieser Situation besonders ungelegen, auch wenn die EWG ihre Mieterhöhungen sozialverträglich durchführt und den rechtlich möglichen Spielraum nicht immer ausschöpft.

Deswegen möchten wir ausdrücklich allen Mitgliedern danken, die uns bisher ihre Zustimmung zu einem Mieterhöhungsverlangen erteilt haben! Für viele mag die Mieterhöhung dem sprichwörtlichen Biss in den sauren Apfel gleichkommen: unvermeidlich, aber höchst unerfreulich. Zugleich ist sie aber auch eine Investition in die langfristige Leistungsfähigkeit der Genossenschaft. Denn gerade bei Baumaterial und Bauleistungen dreht sich die Preisspirale weiter und es ist keine Entspannung in Sicht.

Seit August dieses Jahres hat die EWG ca. 2.300 Mieterhöhungsverlangen versendet, etwa ebenso viele weitere Schreiben werden bis einschließlich Januar 2022 folgen. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen fällt die Halbzeitbilanz erfreulich positiv aus. Die allermeisten Zustimmungen erreichen uns fristgerecht. Die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem Dresdner Mietspiegel 2021 ist gut nachvollziehbar. Rückfragen können von unseren Kundenbetreuern überwiegend schnell und konstruktiv geklärt werden.

Wenn Sie eine Mieterhöhung erhalten, denken Sie bitte daran, die beiliegende Zustimmungserklärung an uns zurückzusenden. Dieses Verfahren ist gesetzlich vorgeschrieben. Ohne Ihre Zustimmung wird die Mieterhöhung nicht wirksam und die Angelegenheit landet im schlechtesten Fall beim Anwalt und schließlich vor Gericht. Dies möchten wir unbedingt vermeiden. Bei Fragen melden Sie sich rechtzeitig bei Ihrem Kundenbetreuer, damit wir gemeinsam eine Lösung finden.

Konstanze Mally

NEUE WEGE GEHEN

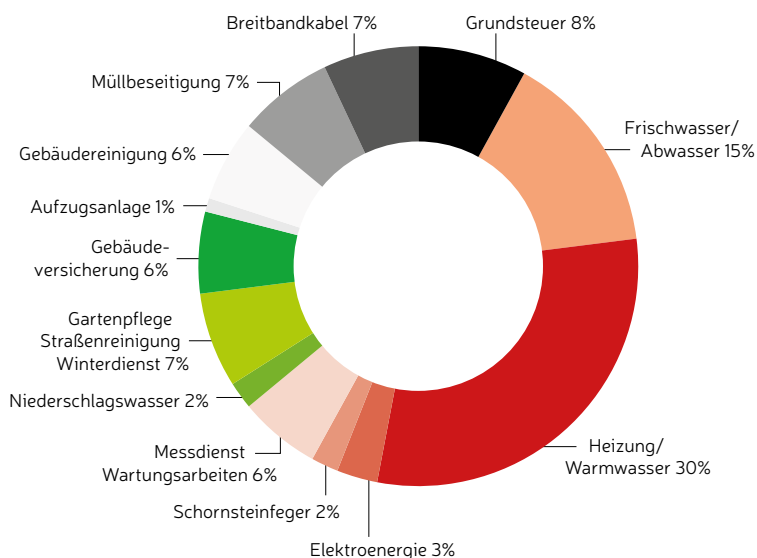
Was für ein Jahr!

Wenn wir auf das vergangene Jahr zurückblicken, kommt uns als erstes in den Sinn: „So etwas gab es noch nie!“

Was gab es alles noch nie?

- Ein halbes Jahr mobiles Arbeiten, Telefonkonferenzen und Webmeetings. Erst im Juni kamen alle Mitarbeiterinnen wieder ins Büro und zu Beginn nur verteilt auf verschiedene Zimmer, um das Hygienekonzept einzuhalten. Zum ersten Mal, seit ich bei der EWG bin, konnte der Abrechnungsplan nicht eingehalten werden.
- Anfang des Jahres starteten wir das Projekt „Digitale Rechnungslegung“. So produzieren wir zukünftig pro Jahr circa 50 Ordner Papier weniger. Aber bis der endgültige Ablauf fest stand, war es ein weiter Weg. Immer wieder gab es Änderungen und Lösungen wurden verworfen, weil die Praxis meist anders aussieht als die Theorie.
- Auch das neue Projekt „Selbstabrechnung“ ist planmäßig angelaufen und natürlich erwarteten uns auch hier eine Menge Herausforderungen. Im letzten Quartal können wir nun das vergangene Jahr auswerten und für die Zukunft lernen und planen.

Kostenanteile in der BKA 2020



Ganz neu:

- ab dem 01.01.2023 wird das Sammelinkasso für das Breitbandkabel eingestellt und wird nicht mehr Teil der Betriebskosten sein. Wie in der Grafik zu erkennen, sind dies nicht unerheblichen Kosten. Was bedeutet das für Sie? Sie können dann frei entscheiden, ob Sie das Breitbandkabel nutzen möchten und mit welcher Firma Sie dafür einen Vertrag abschließen.

Was gab es schon immer?

- Für alle eine fristgerechte Betriebskostenabrechnung, diesmal trotz aller Widrigkeiten. Insgesamt wurden 9.400 Briefe versandt.
- Leider Kostenerhöhungen. Aber diesmal blicken wir wirklich sorgenvoll auf die sich abzeichnende Kostenentwicklung der nächsten Abrechnungsperiode.

Was ändert sich?

- Aufgrund von Tarifierhöhungen (u.a. Anpassung Mindestlohn) wurden die Lohnkosten für die Gebäudereinigung, die Schnee- und Glatteisbeseitigung sowie die Gartenpflege erneut nach oben angepasst.
- Zum 01.01.2021 erhöhte sich die Prämie für die Gebäudeversicherung um durchschnittlich 4 %.
- Die Stadt Dresden kündigte eine Erhöhung der Abfallgebühren zum 01.01.2021 um ca. 5,4 % an.
- In 2021 muss wieder die Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen durchgeführt werden.

- Die Schmutzwassergebühren wurden ab 01.01.2021 von 1,81 € pro m³ auf 1,97 € pro m³ angepasst, dies ist eine Steigerung von 9 %.
- Aufgrund des richtigen Winters 2021 ist mit einem starken Anstieg der Kosten für die Schnee- und Glatteisbeseitigung zu rechnen.
- Eine Vertragsanpassung führte zu einer Erhöhung der Kosten für das Spülen der Wasserfilter und die Kontrolle der Spielplätze. Ebenso wurden die Preise für die Überprüfung der Rauchabzugsanlagen angepasst. Seit Jahren waren die Kosten hier unverändert.
- 2021 gab es keine Absenkung der Umsatzsteuer. Dies wird sich 2021 kostenerhöhend auswirken.

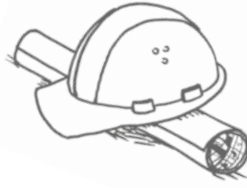
Um die bestmöglichen Preise für Sie zu erzielen und den Umfang der Leistungen genau anzupassen, prüfen wir sämtliche Positionen, die durch uns beeinflusst werden können. Alle Einsparpotentiale sollen ausgeschöpft werden. Das Siegel der Geislinger Konvention steht auch für diesen Einsatz.

Sylvie Fischer

ERFAHRUNGEN NUTZEN

Bauplan 2022

Meilenstein



Barrierefreies Generationenhaus

Der letzte unsanierte Doppelwürfel – der Wilsdruffer Ring 31/33 – wird komplett umgebaut und energetisch modernisiert. Nach dem Vorbild der Gebäude auf der Höhenpromenade werden Aufzüge eingebaut und es entstehen neue barrierefreie Grundrisse – vor allem 2- und 4-Raum-Wohnungen, also auch Größen, die

wir bisher noch nicht barrierefrei anbieten konnten. Die kleineren Wohnungen sind hauptsächlich für Senioren vorgesehen, die größeren für Familien.

Die bisherigen Bewohner haben bereits alle ihre neuen oder vorübergehenden Wohnungen bezogen, so dass einem pünktlichen Start nichts mehr im Wege stehen dürfte. Nun drücken wir die Daumen, dass die Arbeiten planmäßig laufen und wir am Ende des Jahres einen neuen Hingucker mit heiß begehrten Wohnungen haben.



Wilsdruffer Ring 31/33

Projektkosten: 4,4 Mio. €

Bauzeit: 01/2022 – 12/2022

Bauvorhaben

Strangsanierung

Hainbuchenstraße 17–35 und 18–32

Erstmals werden in bereits sanierten Gebäuden nun noch die Installationsstränge für Wasser, Abwasser und Lüftung erneuert sowie die 1-Rohr- in eine 2-Rohr-Heizung umgebaut. Obwohl die Bauzeit in jeder Wohnung nur 3 Wochen beträgt, bedeuten die Arbeiten eine erhebliche Belastung für die Bewohner. Mit viel Erfahrung unserer Mitarbeiter und Kooperation bei unseren Mitgliedern hoffen wir, die Maßnahmen für alle erfolgreich umsetzen zu können.

Hainbuchenstraße 17–35

Projektkosten: 2,91 Mio. €

Hainbuchenstraße 18–32

Projektkosten: 2,26 Mio. €

Bauzeit gesamt: 03/22 – 12/22

Modernisierung

Omsewitzer Ring 44/46

2022 wird auch das letzte unsanierte Gebäude im nördlichen Teil „Am Weidigtbach“ modernisiert. Die Fassade wird energetisch modernisiert, die Heizung in ein 2-Rohr-System umgebaut und die Sanitärinstallation erneuert. Außerdem erhalten alle Wohnungen neue Wohnungseingangstüren sowie neue Balkone, die den Bewohnern viel mehr Platz bieten.

Omsewitzer Ring 44/46

Projektkosten: 2,3 Mio. €

Bauzeit: 02 – 12/2022



Instandhaltung und Instandsetzung 2022

Budget für Gorbitz: ca. 4,4 Mio. €
Das betrifft insbesondere:

Laufende Instandhaltung 1,1 Mio. €

Leerwohnungssanierung 2,2 Mio. €

Badmodernisierungen Bestandsmieter 80 T€

Dachinstandsetzungen: 355 T€

- Hetzdorfer Straße 6–24
- Leutewitzer Ring 1/3

Sanierung Treppenhäuser 90 T€

Erneuerung von Zählerplätzen 210 T€

Brandschutztüren im Keller 90 T€

Außenanlagen 130 T€

- 3 Müllplätze Ebereschenstraße
- Müllplatz Hetzdorfer Straße

Budget für den Altbau: ca. 4,5 Mio. €
Das betrifft insbesondere:

Laufende Instandhaltung 810 T€

Leerwohnungssanierung 1,2 Mio. €

Befahrung/Sanierung von Grundleitungen 181 T€

Erneuerung und Pflege von Holzbauteilen 95 T€

- Balkonbeläge Steinbacher Straße

Sanierung Treppenhäuser 130 T€

Ertüchtigung Gründung 770 T€

- Saalhausener Straße 33–33c

Balkone 320 T€

- Gohliser Straße 35–43
- Pennricher Straße 8–20
- Unkersdorfer Straße 1–5b

Fassade Borngraben 240 T€

Ersatz verschlissener Heizungsanlagen 150 T€

Erneuerung Heizungsleitungen Zschonerallee 200 T€

Einbau digit. Schließanlagen 343 T€



GEMEINSAMER HINDERNISLAUF

Rückblick 2021

Dieses 2021 war scheinbar ein besonders schnell vergehendes und gefühlt ein besonders anstrengendes, hindernisreiches Jahr. Es stand ganz im Zeichen unserer Mitglieder, denn die meisten Termine rankten sich um die Organisation unserer Bauvorhaben in den bewohnten Gebäuden. Danke an Sie, liebe Mitglieder für Ihre Mitarbeit, Ihr Verständnis und Ihre Geduld. Aber natürlich auch Danke, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Sie haben sich trotz der großen Steine in diesem Jahr nicht aus der Spur bringen lassen!

Februar

E-Ladestation am LWR 1 fertig

15.02. Baustart in der Braunsdorfer Straße 47–65

15.02. Bücherspende an die Bibliothek Gorbitz

März

08.03. Einzug der letzten Mitglieder in die 15 fertigen Seniorenwohnungen im Leutewitzer Ring 31

15.03. Modernisierung der Malterstraße 1/3 abgeschlossen, Einzug der letzten Bewohner

15.03. Baustart in der Maulbeerenstraße 17–27



April

29.04. Einzug der Bienen auf unserer Dachterrasse

Freiflächen der Braunsdorfer Straße 23–29 fertiggestellt



Mai

31.05. Erste Geräte für Selbstabrechnung in der Hainbuchenstraße 1 montiert

Juni

14.06. Beratung mit Vertretern von Gorbitz

16.06. Beratung mit Vertretern im Altbau

17.06. EWG bei der REWE-Team-Challenge (virtual run)

24.06. ordentliche Vertreterversammlung (live!)



Juli

21.07. Projektabschluss Höhenpromenade mit Besuch OB und Presserundgang

Start von **Fit im Park** im Stadtblickpark

Beginn der Montage der **neuen Balkonanlagen** und Rettungstreppe auf der Maulbeerenstraße

07.07. Vertragsunterzeichnung mit PŸUR über den Glasfaserausbau in den EWG-Beständen



August

Alle **Mieterakten** digitalisiert

Anlage der Blühwiese in der Steinbacher Straße

10.08. Beteiligungsworkshop für Bewohner zum Projekt Skatepark

19.08. Ernten von 25 kg EWG-Honig

21.08. Radtour von Politikern durch Gorbitz

26.08. 1. Paket Mieterhöhungsverlangen für EWG-Haushalte verteilt

31.08. Mieterversammlung zum Bauvorhaben Hainbuchenstr. 17–35

September

02.09. Mieterversammlung zum Bauvorhaben Hainbuchenstr. 18–32

19.09. 1. Spatenstich für den Glasfaserausbau ★

Oktober

12.10. Mieterversammlung für den Omsewitzer Ring 44/46 ★ ★

Übergabe fertig sanierter Wohnungen in der Braunsdorfer Straße

13.10. Herbstausflug aller Mitarbeiter
Beschilderung aller Spielplätze



November

Übergabe **neuer Wohnungen** in der Maulbeerenstraße ★

Denkmalsanierung der Deubener Straße beendet ★ ★ ★

Dezember

06./07.12. wieder EWG-Kinotage im Club Passage!

100 Wohnungen in Gorbitz saniert
30 Wohnungen im Altbau saniert

NEUE HERAUSFORDERUNGEN

Kundenbetreuerin im Altbau

„Mit einer Hand lässt sich kein Knoten knüpfen“ Herzlich Willkommen im Team. Seit dem 01.09.2021 darf ich meine neue Kollegin Katja Wegner als Kundenbetreuerin im Team Altbau begrüßen. Durch ihre bereits langjährige Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft verfügt sie über ein umfangreiches Wissen, von dem die Genossenschaft und auch unsere Mitglieder sicher profitieren werden. Sie



**Katja
Wegner**

☎ 0351 4181 786

✉ k.wegner@
ewg-dresden.de

wird mit mir gemeinsam unsere Mitglieder und Mieter in den Stadtteilen Dölzschen, Löbtow, Naußlitz und Friedrichstadt betreuen und mit ihrer Erfahrung eine kompetente Nachfolgerin von Herrn Mühler sein. Ich freue mich auf eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit und wünsche Frau Wegner viel Freude bei ihren neuen Aufgaben.

Christiane Scharf

Neuer Lebensabschnitt

Während eines Praktikums im Autohaus wurde mir klar, dass mein Beruf unbedingt im Zusammenhang mit Kundenkommunikation stehen sollte. Es bereite mir große Freude, auf die Kunden zu- und ihre Wünsche einzugehen. Als ich über verschiedene Wohnungsbesichtigungen die Immobilienbranche kennen lernte, entdeckte ich deren Vielfältigkeit für mich. Nicht nur der Kontakt zu den Kunden, sondern auch das Verwalten von Immobilien interessieren mich sehr. Ich bin bereit und freue mich darauf,



**Johanna
Fenn**

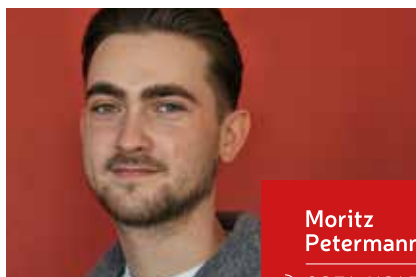
☎ 0351 4181 780

✉ j.fenn@
ewg-dresden.de

alle Facetten kennenzulernen und an den Herausforderungen zu wachsen. Gespannt blicke ich den kommenden drei Jahren in der EWG entgegen.

Johanna Fenn

Während meiner ersten Berufsausbildung zum Kfz-Mechatroniker musste ich mich aus gesundheitlichen Gründen beruflich neu orientieren. Sehr schnell erweckte der Beruf des Immobilienkaufmann mein Interesse. Hierfür sprach das abwechslungsreiche Berufsfeld, bestehend aus Planung und Betreuung von Bauvorhaben, Verwaltung und Vermittlung von Wohnungen und dem engen



**Moritz
Petermann**

☎ 0351 4181 780

✉ m.petermann@
ewg-dresden.de

Kontakt zu den Kunden. Auf meiner Suche nach einem geeigneten Ausbildungsbetrieb erfuhr ich durch Freunde von der EWG, die sich auch noch ganz in der Nähe meines Wohnortes befand.

Herzlich im Unternehmen aufgenommen, freue ich mich nun auf drei spannende Jahre voller neuer Eindrücke, Herausforderungen und Ziele.

Moritz Petermann

*Wir gratulieren
nachträglich*

100 Jahre

Betty Uhlmann

Gorbitz

98 Jahre

Ursula Kaiser
Horst Mildner

Briesnitz
Naußlitz

97 Jahre

Maria Gottfried
Elfriede Kummer

Briesnitz
Briesnitz

96 Jahre

Marianne Hartig

Gorbitz

95 Jahre

Ruth Czaja
Annemarie Wiesenberg

Briesnitz
Gorbitz

94 Jahre

Siegfried Pöhland
Ilse Schimek
Margot Glombitza
Theodora Kotylla

Naußlitz
Gorbitz
Gorbitz
Gorbitz

93 Jahre

Siegfried Jerzak
Christina Haude
Johannes Schäfer
Joachim Windolph
Manfred Garn

Wilsdruff
Cotta
Gorbitz
Cotta
Naußlitz

92 Jahre

Edith Bauer
Ruth Müller
Hildegard Krüger

Briesnitz
Dölzschen
Löbtow

91 Jahre

Erika Mäke
Heinz Peukert
Charlotte Weiß
Erika Peschel
Edith Lottenburger
Sieglinde Winterstein

Löbtow
Cotta
Gorbitz
Briesnitz
Gorbitz
Naußlitz

90 Jahre

Eveline Büchner
Emilie Bansemer
Rolf Binner
Amalie Migge
Christa Brandenburg
Ingeborg Baumgart
Roland Erdmann
Kurt Ansorge

Gorbitz
Gorbitz
Briesnitz
Briesnitz
Cotta
Löbtow
Löbtow
Gorbitz



*Aus unseren
Quartieren*



Alle Hürden überwunden

Wieder ein Abschnitt (fast) geschafft!

Erfolgreiche Modernisierung Braunsdorfer Straße

Seit 2019 gestalten wir das Quartier „An der Kleingartensparte“ und verjüngen dabei auch das Innenleben unserer Gebäude. Mit den Erfahrungen der vergangenen Jahre haben wir 2021 planmäßig die Braunsdorfer Straße 47–65 in die Mangel genommen und dabei die Stränge (Heizung, Warm-, Kalt- und Schmutzwasser, Lüftung) erneuert und der Gebäudehülle ein neues Outfit verpasst. Das Ganze dient jedoch nicht nur der optischen Verbesserung, sondern ist eine energetische Modernisierung, die Verbräuche bei Heizung und energetische Verluste der Warmwasserbereitung reduziert.

Was unsere Mieterinnen und Mieter vor Ort am meisten betraf, war die Umrüstung der Heizung von 1- auf 2-Rohrheizung und die Erneuerung der Sanitärstränge. Für den ersten Teil (Heizungsmodernisierung) machten sich unsere Auftragnehmer in allen Räumen der Wohnungen ans Werk. Der zweite Teil (Erneuerung der Sanitärstränge) zerrte wahrscheinlich dann so richtig an den Nerven der Wohnenden. Für zwei Wochen waren die Küchen nicht

nutzbar, Möbel wurden demontiert und meist im Wohnzimmer zwischengeparkt, die Küchenrückwand abgebrochen und von dort aus alles neu aufgebaut. Trotz größtmöglicher Achtsamkeit sind Staubentwicklung und teilweise Verschmutzungen nicht zu vermeiden. Als Genossenschaft haben wir vor und während der Maßnahmen Unterstützung geleistet: Abdeckfolien und Umzugskartons bereitgestellt, Hilfe bei Beräumung und Schaffung der erforderlichen Baufreiheit organisiert und in Härtefällen für Mieterinnen und Mieter den Umzug während der Baumaßnahme in Bauausweichwohnungen angeboten.



Unsere Auftragnehmer haben ihr Bestes getan, um Abläufe und geforderte Qualitäten einzuhalten.

Aber letztendlich haben wir nur durch die Mitwirkung von allen Beteiligten – Mietern, Planern, Auftragnehmern – die gesetzten Ziele erreicht.



Und ja: wo gehobelt wird, fallen auch Späne. So gab es das eine oder andere Malheur oder einfach nur Missverständnisse. Aber auch das haben wir gemeinsam bewältigt. Wir bedanken uns ausdrücklich bei unseren geduldischen und verständnisvollen Mieterinnen und Mietern!

Was für alle sichtbar ist, ist die Aufhübschung der Fassade und die Gestaltung der Außenanlagen: Das bereits begonnene Farbkonzept wurde auch an der Braunsdorfer Straße 47–65 fortgeführt.

An der Straßenseite wurde mit der vertikalen Farbaufteilung der typische Löbtauer Stadthauscharakter mit modernen und frischen Farben nachempfunden. Hofseitig erhielten die Loggiabrüstungen einen passenden neuen Anstrich, bzw. werden an der Braunsdorfer Straße 61–65 komplett erneuert.

Auch die Außenanlagen werden überarbeitet und neu gestaltet, die hausnahen Bereiche sind bereits fertig. Die straßenseitige Feuerwehrezufahrt entspricht jetzt den Anforderungen der sächsischen Bauordnung und den Belangen der Feuerwehr für den Einsatz von Rettungsfahrzeugen. Auch die Müllplätze passen sich an das Farbkonzept an und werden den Anforderungen gerecht.

Was von außen nicht sichtbar ist, ist die Zusammenlegung von 4 Wohnungen zu zwei 6-Raum-Wohnungen für Großfamilien. Diese waren in der Vergangenheit sehr begehrt.

Claudia Floßmann

PLATZ FÜR DAS WOHNMOBIL

Stellplatz für Caravans geplant

Reisen mit dem eigenen Wohnwagen oder Wohnmobil sind der Urlaubstrend seit 2020. Die Genossenschaft erreichen vermehrt Anfragen von Mitgliedern, die auf der Suche nach einem geeigneten Stellplatz für ihr „Urlaubsdomizil auf Rädern“ sind. Bislang können wir nur vereinzelt geeignete Plätze anbieten. Angesichts der großen Nachfrage könnte nächstes Jahr ein Parkplatz eigens für Caravans und Wohnmobile entstehen. Dazu soll der PKW-Parkplatz an der Harthaer Straße/Reuningstraße umgestaltet werden. **Realisiert wird dieses Projekt nur, wenn sich genügend Interessenten melden.**

Wenn Sie Interesse an der Anmietung eines solchen Caravan-Stellplatzes haben, senden Sie bitte eine E-Mail oder ein kurzes Schreiben mit Angabe Ihrer Kontaktdaten an Frau Daberstiel **E-Mail: a.daberstiel@ewg-dresden.de**



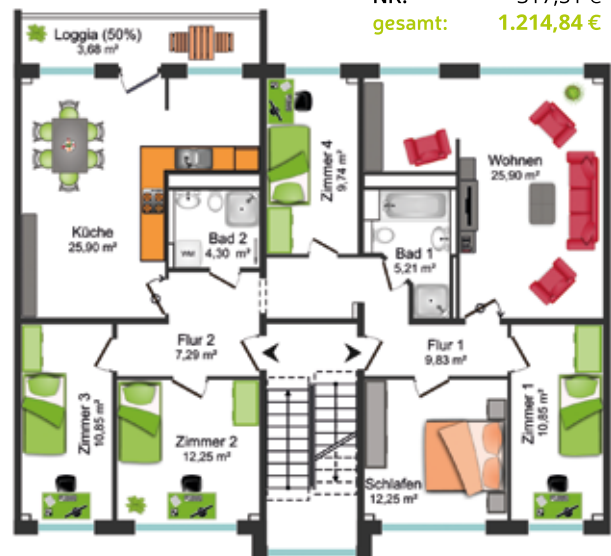
modernisierte 6-Raum-Familienwohnung

Braunsdorfer Straße, 65. 5. OG

- großes Familienwohnzimmer mit Arbeitsecke
- 25 m² große Wohnküche mit Balkon
- 1 umgebautes Bad mit Wanne & Dusche
- 1 Bad mit Dusche + WM Anschluss
- 4 Kinderzimmer
- alle Zimmer vom Flur aus begehbar
- Kleinkinderspielfeld im Innenhof

Bezug: ab 03/2022

Größe: ca. 138,05 m²
KM: 897,33 €
NK: 317,51 €
gesamt: 1.214,84 €



Hier die wichtigsten Eckpunkte:

Zahl der Caravan-Stellplätze: ca. 30

Maße eines Stellplatzes:

Typ A ca. 3 m x 6 m

Typ B ca. 3,50 m x 8 m

Miete: 35 Euro pro Monat zzgl. Umsatzsteuer

Kaution: 100 Euro

voraussichtliche Verfügbarkeit: ab Ende 2022

MAULBEERENSTRASSE 17–27

Oder: Der Kampf um die eierlegende Wollmilchsau



Maulbeerenstr. 21, 4. OG

umgebaute große 3-RW

- großes Wohnzimmer
- neuer, großer Balkon

Bezug: ab sofort

Auch die Modernisierung des ersten Gebäudes in der Ginstersiedlung ist fast zu Ende gegangen. Gern würden wir sagen: „erfolgreich zu Ende gegangen“.

Was ist „erfolgreich“? Wenn der Bau gut und wie geplant gelaufen ist? Wenn die Projektziele erreicht worden sind? Oder wenn die Bauzeit durch ein konstruktives Miteinander zwischen Bauenden und Wohnenden geprägt war und die Bewohnerinnen und Bewohner zufrieden sind?

Aus unserer Sicht ist die Maulbeerenstraße erfolgreich fast fertig: Wir konnten den Bau ohne größere Störungen im vorgesehenen Zeitplan umsetzen, was gerade bei den Strangsanierungen sehr wichtig war, da viele Zeitpläne unserer Mieter davon abhingen. Wir konnten trotz widriger Bedingungen im Bausektor das Budget einhalten. Und das Wichtigste: Die Projektziele sind alle erreicht.

Mit der Errichtung einer neuen Balkonanlage mit Rettungstreppen – eine in unseren Beständen völlig neue Lösung – haben wir jetzt ein Gebäude, bei dem alle Brandschutzforderungen eingehalten sind und die Sicherheit der Bewohner gewährleistet ist. Die Maulbeerenstraße ist immer noch die Maulbeerenstraße, weil die straßenprägenden Bäume erhalten werden konnten, und auch der schöne grüne Hof ist immer noch der schöne grüne Hof. Die Mieter haben jetzt die komfortabelsten und großzügigsten Balkone aller unserer Wohnungen in der EWG. Und das Gebäude ist ein echter Hingucker geworden, bei dem wir uns gern vorstellen, wie die Ginstersiedlung in ein paar Jahren aussehen wird. Die gute Abwägung aller Interessen, das Augenmerk

auf Naturschutz und nicht zuletzt die Berücksichtigung Ihrer Interessen, liebe Mieter, hat sich gelohnt.

Was aber ist mit Kommunikation und Zufriedenheit? Da war es leider eine schwierige Baumaßnahme. Unsere Mitarbeiter wissen, dass Bauen in bewohnten Gebäuden für alle, vor allem aber die Wohnenden, sehr belastend ist. Aber während in der Braunsdorfer ein gutes Miteinander war, gab es zur Maulbeerenstraße O-Töne wie: „Drei Kreuze, wenn wir dort oben fertig sind. Dort werden wir fast nur mit Gemaule und Gemeckere bedacht.“ „Einen Artikel schreiben? Nein, dort war so eine negative Stimmung, da hat kaum einer mal was Positives gesagt.“

Schade. Denn genauso wie wir wissen, dass es die eierlegende Wollmilchsau meist nicht gibt und wir Abstriche machen und Kompromisse eingehen müssen, genauso können Sie, liebe Mitglieder, entscheiden, ob das Glas halb voll oder halb leer ist, ob Sie sich über die schönen Dinge freuen oder über die suboptimalen ärgern wollen.

Wir jedenfalls planen bereits das nächste Bauprojekt in der Ginstersiedlung, werten dafür natürlich das vergangene aus, lernen aus Fehlern, versuchen Pannen und Konfrontationen zu vermeiden und Sie, liebe Mitglieder, soviel wie möglich zu unterstützen. **Vielleicht denken Sie, die als nächstes betroffen sind, daran, dass wir für Sie und nicht gegen Sie bauen, dass es miteinander besser als gegeneinander funktioniert, dass wir unsere Gebäude erhalten und bestimmte Auflagen erfüllen müssen.** Und dass es die eierlegende Wollmilchsau auch die nächsten Jahre nicht geben wird. Schade eigentlich 🙄

Antje Neelmeijer

STRASSENGESCHICHTEN

Streifzug durch Cotta

Gleich nordwestlich des im letzten Heft beschriebenen Platzes AltCotta endet die Cossebauder Straße laut Nummerierung an der Kreuzung mit der Tonbergstraße.

An ihrem leicht geschwungenen Verlauf erkennt man ihr Alter: Sie ist ein Stück des früheren Löbtauer Kirchweges, auf dem auch die Bauern aus Cotta sonntags zur Kirche nach Briesnitz liefen. Lange war das ein einfacher, von Bäumen gesäumter Fahrweg, der nach etwa 600 Metern in die von Dresden kommende Straße nach Briesnitz mündete. Häuser gab es hier nicht.

Mit der Industrialisierung änderte sich das. Cotta wuchs entlang der vorhandenen Straße und Wege. 1881 wurde der Name Briesnitzer Straße vergeben. Da standen an dieser schon etwa 20 Gebäude. Einige hatten noch die Form von Bauernhäusern, andere waren zweigeschossige Vorstadthäuser. In der Mehrzahl befanden sich Läden und Werkstätten. Ab etwa 1890 entstanden an einigen Einmündungen dominanter Eckhäuser. 1897 zog die Kaiserliche Post im Gebäude mit der heutigen Hausnummer 3 ein, das aber in Privatbesitz blieb.

Der Cottaer Spar- und Bauverein erbaute 1910 und 1911 zwei Häuser in der Nähe der Grillparzerstraße. Am Haus Nr. 25 ist erkennbar, dass damals noch auf der Ostseite eine neue Straße geplant war. Seit 1927 fährt die Straßenbahn auf der Cossebauder Straße.

Bis zum 2. Weltkrieg war die Straße noch nicht komplett bebaut. 1945 gab es einige Bombenschäden im Südteil. Die schwer beschädigte Rübezahlschule, heute Gymnasium Dresden-Cotta, wurde wieder aufgebaut, andere Lücken blieben. Nach der Wiedervereinigung entstanden einige dominante Neubauten. Die Cossebauder Straße bietet heute ein abwechslungsreiches Bild verschiedenartiger Gebäude, an denen sich ihre Bebauungsgeschichte ablesen lässt. Die Häuser 23 b und 25 sind Eigentum unserer Genossenschaft.

Der Plan zur Grillparzerstraße entstand in den 1870er Jahren. Das erste Stück wurde damals auch angelegt. Von der Einmündung der heutigen Ockerwitzer Straße in die Cossebauder Straße führte es in südsüdöstlicher Richtung. Ausgewiesen war damals schon ein Verlauf bis zur Tonbergstraße. Die Straße trug damals den Namen Südstraße.

Erst 1886 wurde auf der Ostseite ein kleines Eckhaus mit einem Laden an der Cossebauder Straße errichtet. Kurze Zeit später waren die nächsten drei Häuser



Rübezahlschule

Die Hausnummer 1 trug damals die Cottaer Schule. Das erste Gebäude mit einem markanten Uhrtürmchen wurde 1869 gebaut und innerhalb von 12 Jahren zweimal erweitert. 1888 wurde dahinter ein zweites Schulgebäude errichtet. Auf dem Gelände begann 1909 der Bau eines neuen, sehr großen Schulgebäudes nach dem Entwurf des Stadtbaurates Erlwein. Wegen eines großen Wandbildes auf der Fassade nannte man sie „Rübezahlschule“.

Durch die Eingemeindung nach Dresden 1903 erfolgte die Umbenennung in Cossebauder Straße. Das alte Dorf Cossebaude, das schon 1071 das erste Mal erwähnt wurde, liegt knapp 5 Kilometer entfernt in Richtung Meißen. Seit 1997 ist auch dieses nach Dresden eingemeindet.

auf dieser Seite fertig, ebenso wie das erste Haus auf der Westseite.

Zu dieser Zeit stand an der südlichen Ecke zur heutigen Steinbacher Straße schon ein dreigeschossiges Mietshaus mit der Gaststätte „Zum Thurmhaus“ im Erdgeschoss.

Im Jahr 1900 war die Südstraße bis zur Leutewitzer Straße auf beiden Seiten fast komplett bebaut. Die von Osten kommenden Straßen sollten westlich der Südstraße fortgesetzt werden. Deshalb gibt es an den entsprechenden Stellen überall Eckhäuser. Der entsprechende Plan wurde jedoch nur bei der Tonbergstraße im Zusammenhang mit dem Bau der Heilandskirche verwirklicht.



Wohnhaus Grillparzer Straße

Nach der Jahrhundertwende wurde die Südstraße im Norden über die Kreuzung hinaus bis zur Bahnstraße verlängert und in ihrer Mitte war die Anlage eines runden Platzes vorgesehen. 1903 erhielt die Straße den Namen des österreichischen Dramatikers Franz Grillparzer, der von 1791 bis 1872 lebte.

Bis 1914 war die Straße einschließlich der Nordseite des gleichnamigen Platzes bebaut. Im Süden waren sechs Häuser entstanden und im neuen Nordteil ein weiteres.

Erst 1927 wurde auf der Grillparzerstraße wieder ein neues Haus bezogen. Im Nordabschnitt entstand 2 Jahre später ein genossenschaftlicher Wohnblock und südlich des Platzes kurz darauf zwei ähnliche Gebäude, jedoch als private Investition. Dann wurden auch die anderen Baulücken geschlossen. Der südliche Teil wurde bis 1936 bebaut.

Auch auf der Grillparzerstraße gab es einige Kriegsverluste. An der Stelle der Häuser 9 und 11 ist bis heute eine Brache. Andere Baulücken wurden in den Jahren seit 1990 geschlossen und auch alte Gebäude durch Neubauten ersetzt. Im Besitz der EWG sind heute die Häuser 3 und 5.

Die Straße Lönsweg beginnt am Anfang der Grillparzerstraße und verläuft knapp 200 Meter nach Südosten. Sie endet mit einem Wendeplatz hinter dem Gelände des Gymnasiums Dresden-Cotta. Dann geht der Lönsweg als Fußweg noch 70 Meter bis zur Raimundstraße weiter.

Angelegt wurde der Lönsweg 1928 zur Erschließung der von der alten Eisenbahnerbaugenossenschaft errichteten 3 Wohnblocks, die 1929 bezogen werden konnten. Das ganze Gelände gehörte damals der Deutschen Reichsbahn, da es im Zusammenhang mit den großen Bahnhofsumbauten von 1899 bis 1902 in den Besitz der früheren Königlich Sächsischen Staatseisenbahn gekommen war. Auf der Nordseite des Lönsweges, parallel zum Ablaufberg des Rangierbahnhofs Dresden-Friedrichstadt, befinden sich bis heute Kleingärten.

Benannt wurde die Straße nach dem Schriftsteller Hermann Löns, der zu seiner Zeit als „Heidedichter“ bekannt war, weil die norddeutsche Heidelandschaft und ihre Menschen sein Hauptthema waren. Wegen des Inhalts seiner Werke und der Tatsache, dass er als 48-jähriger Kriegsfreiwilliger 1914 gefallen war, wurde Löns von den Nationalsozialisten für ihre Propaganda benutzt.

Durch den Luftangriff am 17. April 1945 kam es an allen Gebäuden des Lönsweges zu Schäden, in deren Folge der Block mit den Hausnummern 14 bis 18 abgerissen wurde. Unserer Genossenschaft gehören auf dem Lönsweg die Wohngebäude mit den geraden Hausnummern 2 bis 12.

Lönsweg

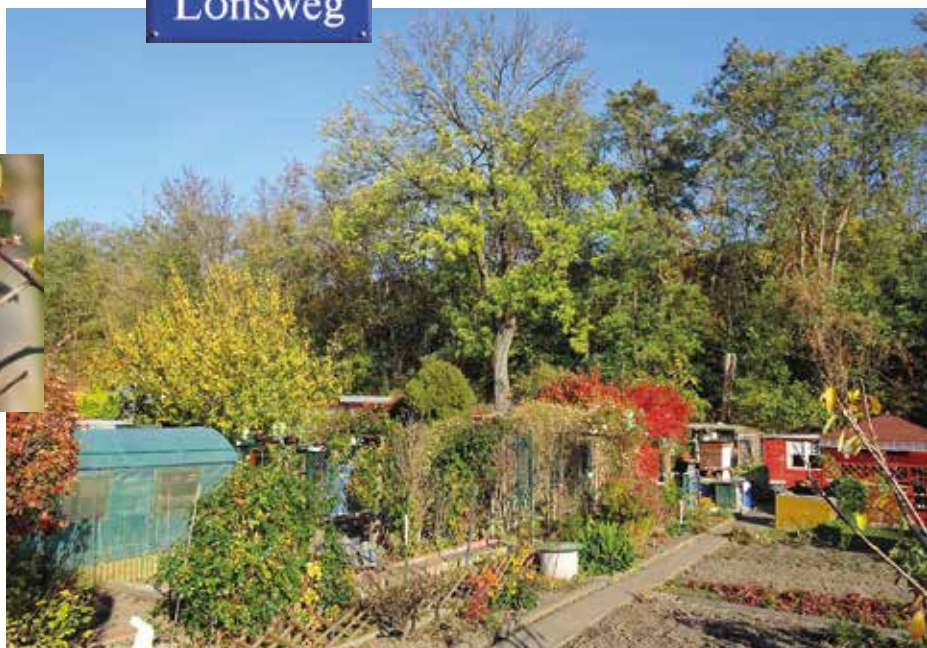
Götz Krüger



Lönsweg 2–12



Gärten am Lönsweg





*Wohnen
+ Leben*



Kritische Situation

Der Handwerker kommt nicht heute ...

und nicht morgen und nicht nächste Woche???

„Das ist ja bestürzend und erinnert an 1970.“ – so in etwa lauteten die treffenden Worte eines Vertreters und langjährigen Mitgliedes. Er erinnerte sich an Zeiten, in denen die Mitglieder noch selbst mithalfen und anpackten, um zu DDR-Zeiten die mangelnden Material- und Handwerkerkapazitäten auszugleichen. Er selbst stieg damals auf's Dach, um ein paar fehlende Ziegel zu ersetzen.

Wir denken, dass es nicht so weit kommt, dass uns heute wieder ein Mitglied „auf das Dach steigen muss“, aber lustig ist die aktuelle Situation keineswegs.

Es nützt auch nichts, unseren Havariedienst anzurufen, dieser ist nur für Notfälle zuständig! Fehlendes Warmwasser ist ärgerlich, aber eben nicht lebensnotwendig.

Worüber in Fernsehen und Internet täglich berichtet wird, zieht leider auch an der EWG nicht spurlos vorbei. Zahlreiche Ersatzteile oder Baumaterialien sind erst im Laufe des nächsten Jahres wieder lieferbar – vielleicht. Einige Firmen stellten mangels Zulieferungen die Produktion ein, manche für immer oder meldeten Insolvenz an. Und schlussendlich hinterlässt der Generationswechsel im Handwerk ein riesiges Loch – es fehlt an Nachwuchs. Handwerkliche Arbeit ist körperlich schwer und anstrengend und wird kaum wertgeschätzt.

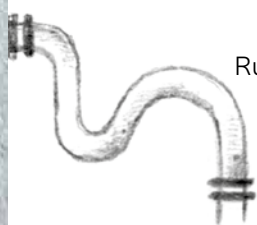
Wer bedankt sich schon mal beim Installateur, der den neuen Heizkörper in die 6. Etage hoch schleppt oder den Kessel wieder zum Heizen bringt oder die unangenehme Verstopfung im WC entfernt? Oder wer grüßt nett die Reinigungskraft, die nur für einen Mindestlohn allen den Schmutz im Treppenhaus hinterher räumt? Wer dankt dem Fliesenleger, der im engen Bad kniet?

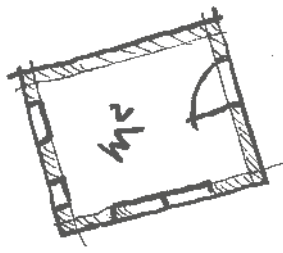
Mit viel Kreativität und persönlichem Einsatz gelang es unseren verantwortlichen Mitarbeitern gemeinsam mit den Projektpartnern, sämtliche große Bauvorhaben zu realisieren und Verzögerungen fast aufzuholen. In der Instandhaltung gelingt das aktuell nicht.

Liebe Mitglieder, bitte haben Sie Geduld und Verständnis, wenn Sie also auf einen Reparaturtermin viele Tage oder sogar Wochen warten müssen. Unsere Mitarbeiter haben darauf kaum Einfluss und unsere Vertragspartner – zum Glück haben wir diese!!! – sind am Limit. Die Bearbeitung geht nach Priorität.

Rufen Sie bitte im Nicht-Notfall nicht den Haveriedienst an.
Wir sind froh, dass er noch besetzt ist!

Yvonne Grun





Sie suchen eine Wohnung?

MIET-HOTLINE: (0351) 4 18 17 16

wohnung@ewg-dresden.de

Besichtigungstermine können Sie gern mit unserem Vermietungsteam vereinbaren.



Bezug: ab sofort

Quartier „Ginstersiedlung“
neues Zuhause in frisch modernisierter 3-Raum-Wohnung
Maulbeerenstraße 19, 4. OG

- neuer größerer Balkon
- neues größeres Bad mit Wanne
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- gute Verkehrsanbindung vor Ort

Größe: ca. 65,99 m²
KM: 435,53 €
NK: 161,68 €
gesamt: **597,21 €**



Bezug: ab sofort

Quartier „Am Erlebnisbad“
sanierte Single-Wohnungen direkt am Elbamare,
z.B. Robinienstraße 23, 5. OG

- geräumiger Wohn-/Schlafraum
- Einbauküche, – Bad mit Wanne
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- ca. 30 Min. bis ins Stadtzentrum

Größe: ca. 26,56 m²
KM: 221,51 €
NK: 63,74 €
gesamt: **285,25 €**



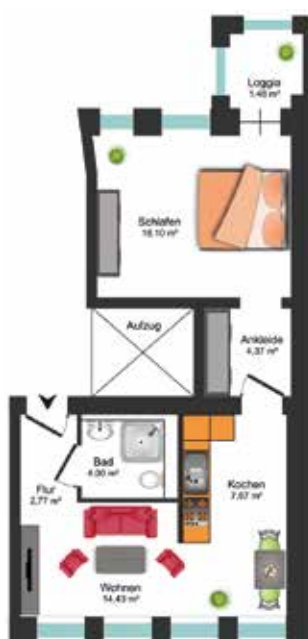


Bezug: ab 01/2022

**Quartier „An der Kleingartensparte“,
ankommen in frisch modernisierter 3-Raum-Wohnung
Braunsdorfer Straße 63, 4. OG**

- Wohnzimmer mit Balkon
- neues größeres Bad mit Wanne
- Spielplatz im Innenhof
- direkt an der Kleingartensparte

Größe: ca. 64,27 m²
KM: 424,18 €
NK: 147,82 €
gesamt: **572,00 €**



Bezug: ab sofort

**2-Raum-Wohnung, barrierefrei und rollstuhlgerecht
Cotta, Hebbelstraße 43, EG**

- schön sanierter Altbau
- ebenerdiges Bad mit Dusche
- breite Fensterfront in Wohnküche
- heller, großer Schlafraum
- mit Loggia
- ÖPNV-Haltestelle vor der Haustür

Größe: ca. 52,82 m²
KM: 375,02 €
NK: 198,07 €
gesamt: **573,09 €**



Bezug: ab sofort

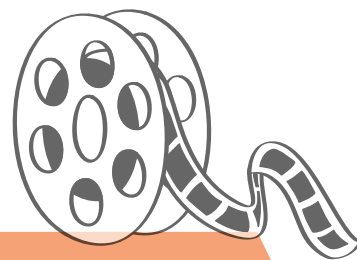
**Zu Hause in Cotta: 2-Raum-Wohnung
Cossebauder Straße 23b, 2. OG**

- Balkon zur Hofseite
- großer grüner Innenhof
- Bad mit Wanne
- Abstellraum

Größe: ca. 54,38 m²
KM: 375,22 €
NK: 168,58 €
gesamt: **543,80 €**



Freizeit



Der Zauber ist zurück!

Endlich wieder Kino im Club Passage

Können Sie sich noch erinnern, wann Sie zuletzt im Kino waren? Nein? Dann freuen Sie sich umso mehr auf dieses Filmerlebnis außerhalb Ihrer eigenen vier Wände! Das Kino wird oft als magischer Ort des Träumens dargestellt. Ja, das stimmt. Der dunkle Raum des Kinos, die atemberaubenden Bilder auf der großen Leinwand, der einnehmende Sound, (und natürlich Popcorn und Cola 😊) – das gibt es so nur im Kino. Deshalb freuen wir uns sehr, dass es endlich wieder losgeht.

Die nächsten EWG-Kinotage finden am 6. und 7. Dezember 2021 im Club Passage jeweils 20 Uhr und Dienstag zusätzlich 10 Uhr statt. Die Anzahl der Besucher ist begrenzt. **Es gilt die 2G-Regelung.** Bitte melden Sie sich rechtzeitig an!

kontakt@club-passage.de oder telefonisch 0351/41 12 665



Welcher der drei Filme das Rennen macht, stand zum Redaktionsschluss noch nicht fest. Wir drücken aber allen Kinointeressierten die Daumen, dass es mit dem Film ihrer Wahl klappt!

Astrid Hoffmann



NOMADLAND (USA 2020)

Fern (Frances McDormand) hat erst ihren Mann, dann ihre Heimatstadt verloren, nachdem der größte Arbeitgeber dort dichtgemacht hat. Sie packt alle Habseligkeiten in einen Transporter und beginnt, als Nomadin der Arbeit hinterherzuziehen. Ganz großes Kino!



DER RAUSCH (DÄ 2020)

Früher war Martin Lehrer aus Leidenschaft – heute sind nicht nur die Schüler von seinem fehlenden Enthusiasmus gelangweilt, auch in Martins Ehe ist die Luft raus. Seinen drei Freunden, die am selben Gymnasium unterrichten, geht es nicht viel besser. Bei einer angeheiterten Geburtstagsrunde diskutieren sie eine gewagte These eines Philosophen: Die vier beschließen, zum Selbsttest Alkohol zu trinken und während der Arbeit den Pegel zu halten. Mit neuem Antrieb stürzen sie sich in ihre geheime wissenschaftliche Studie.



DAS KAISERSCHMARRNDRAMA (DE 2021)

Es scheint, als wären die entspannten Zeiten für den Provinzpolizisten Franz Eberhofer (Sebastian Bezzel) vorbei: Und nein, daran ist nicht der Mord des Webcam-Mädchens aus dem Dorf schuld. Den Fall geht er lässig an, wie immer! Der Grund für seine aufkeimende Unruhe ist sein Kollege Rudi (Simon Schwarz), der durch einen Unfall vorerst auf den Rollstuhl angewiesen ist.

Zeitenströmung Dresden
Königsbrücker Str. 96, 01099 Dresden
Tel. 48642002

Ausstellungszeitraum:
 17.09.21 – 09.01.22

Öffnungszeiten:

Di, Mi, So 10.00 – 18.00 Uhr

Do, Fr, Sa & Feiertage 10.00 – 20.00 Uhr

geschlossen:

montags

24./25.12.21 + 01.01.22



STREETART

„The Mystery of Banksy – A Genius Mind“ in Dresden



Banksy ist der wahrscheinlich berühmteste und wohl auch mysteriöseste Graffiti-Künstler der Welt. Seine Identität hält der Schätzungen zu Folge etwa 45-jährige Brite bislang erfolgreich geheim.

Mit seinen Straßenbildern schreibt Banksy Kunstgeschichte: Er sprayt verstörende Bilder und Texte mit zum Teil provozierenden Kommentaren zum Weltgeschehen immer wieder unvermittelt an Fassaden, U-Bahnen, öffentliche Plätze, Flächen und Gegenstände – logistisch raffiniert mit viel Vorarbeit, Spionieren und Schmiere stehen.

Die Ausstellung „The Mystery of Banksy – A Genius Mind“ zeigt erstmals in Dresden eine noch nie dagewesene Präsentation mit mehr als 100 Werken des Street-Art-Superstars: Graffiti, Fotografien, Skulpturen, Videoinstallationen und Drucke und zieht damit nicht nur kunstbegeisterte und streetartaffine Besucher in ihren Bann.

Die Show gibt dem Besucher einen umfassenden Einblick in das Gesamtwerk des Genies und Ausnahmekünstlers. Ganz nach Banksys Motto „Copyright is for losers ©TM“ ist diese Hommage und die dort gezeigten Werke aufgrund seines anonymen Status nicht vom Künstler autorisiert.

Vorverkauf: Eintrittskarten sind nur im Vorverkauf mit Buchung eines Zeitfensters erhältlich. Wer flexibel bleiben oder Tickets ohne zeitliche Bindung verschenken möchte, kann die Flex-/Geschenktickets als Alternative nutzen. Mit ihnen ist der Zugang zur Ausstellung jederzeit möglich, sie sind jedoch coronabedingt nur in begrenzter Anzahl verfügbar. **Profitieren Sie von dem exklusiven EWG-Angebot.**



15% Rabatt*

Nur im VVK unter:

mystery-banksy.com

Promocode: EWG15

* auf den Ticketpreis / gilt nicht in Kombination mit anderen Rabatt-Aktionen



NEUES ENTDECKEN

Freizeit

TECHNISCHE SAMMLUNGEN

Junghansstr. 1–3, 01277 Dresden
T +49 (0) 3 51 4 88 72 72
service@museen-dresden.de
www.tsd.de

11 und 15 Uhr täglich DEFA-Klassiker
im Museums kino

Alarm im Kasperletheater

1960, Zeichentrick

Vom Fröschelein und seinem Reifen

1965, farbiger Silhouettentrick

Rübezahl und der Schuster

1975, Puppentrick

Der Wolf und die sieben Geißlein

1991, Flachfigurentrick

Theo und die Beilage

1985, Puppentrick

Öffnungszeiten: Di–Fr 9 bis 17 Uhr
Sa/So 10 bis 18 Uhr
zusätzlicher Öffnungstag:
Mo 27.12.21, 9 bis 17 Uhr

STADTMUSEUM DRESDEN
SONDERAUSSTELLUNGEN

Let's play! Dem Spiel auf der Spur
16. 10.2021 – 15.05.2022

Was macht das Phänomen „Spielen“ aus? Dieser Frage nähert sich die Ausstellung spielerisch. Exponate aus den vergangenen 100 Jahren verweisen beispielhaft auf charakteristische Elemente des Spiels. Sie veranschaulichen Themen wie Vergnügen, Glück, Regeln und Wettbewerb im und mit dem Spiel. Jung und Alt sind eingeladen, sich an den verschiedenen Spielestationen zu bewähren und den bestmöglichen Platz in der Besucherwertung zu erringen

VERKEHRSMUSEUM DRESDEN
Eisenbahngeschichte in Miniatur –
Die Modelleisenbahn im Museum

225 Loks und Wagen, 785 Meter Gleis, fünf Bahnhöfe, Züge in Miniatur: Mehr als 200 Loks drehen in der großen Modellbahnanlage Spur-0 ihre Runden. In der kleinen, liebevoll in Szene gesetzten Miniaturwelt gibt es bis zu 50 Jahre alte Raritäten zu entdecken und zu bestaunen.

Ein spannendes Ausflugsziel für die ganze Familie.

Öffnungszeiten:
Di bis So, 10 – 18 Uhr
Schließtage: 24./25./31.12.21, 01.01.22

Bitte beachten Sie bei allen Veranstaltungen die geltenden Corona-Informationen der Stadt Dresden!

Postkarte ausschneiden, ausfüllen,
abschicken und gewinnen!

SPIELTAG DER DRESDNER
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Eine Gemeinschaftsaktion der Dresdner Wohnungsgenossenschaften:

**DIE DRESDNER
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN**

EWG GWG SWGD WGS WGN

**Volleyball
Damen**

**Bundesliga-Spiel
des Dresdner SC**

Wir laden Sie zu einem Bundesliga-Spiel der Volleyball-Damen am **19. Februar 2022 kostenlos auf die Zuschauertribüne** der **Margon-Arena Dresden** ein. Gewinnen Sie **zwei Freikarten** für das Spiel gegen die **Roten Raben Vilsbiburg!** Spielbeginn ist **17:30 Uhr**.

Gewinne Freikarten

WEIHNACHTS- BÄUME KOSTEN- LOS ENTSORGEN

→ **30.12.21 bis
08.01.22**

Nicht mehr benötigte Weihnachts-
bäume können Sie gebührenfrei
über die städtische Weihnachts-
baumsammlung entsorgen.
Sie finden alle Abgabestellen unter:
www.dresden.de/abfall
und im Themenstadtplan
**www.dresden.de/stadtplan/
abfall, Mobile Sammelstellen**

Bitte geben Sie die Bäume
ohne Schmuck, Plastetüten
und Schnüre ab, damit sie an-
schließend zu Holzhackschnitzel
verarbeitet werden können.



HELLO WINTER

WEISSERITZTALBAHN

Telefon 035207/8929-0
www.weisseritztalbahn.com

**Märchenhafte Zeit
in der Bimmelbahn
12.12.2021, 9 Uhr**

Gemütliche Dampffzugfahrt von Frei-
tal-Hainsberg nach Dippoldiswalde im
geschmückten Wagen mit Märchen-
fee und Geschichten von Prinzen und
Prinzessinnen, bösen Hexen, lustigen
Gnomen und freundlichen Zwergen.
In einer Bastelstunde wird selbst
Hand angelegt. Mit einem kleinen
Imbiss auf der Rückfahrt verschwin-
det wie von Zauberhand auch das
Loch in der Magengrube.

Kind (3- 5 Jahre) 23,00 €

Kind (6-14 Jahre) 30,00 €

Erwachsener 39,00 €



WINTERSPORT IM WALDPARK

Tel. 0351/31388393 (Restaurant)
Tel. 0351/433 0002 (Büro)

Eisstockschießen

01.11.2021 – 27.02.2022

je Bahn/je Stunde 50 EUR, ab 4 Pers.
inkl. Stöcke sowie Kinderstöcke



KREATIVEN WERKSTATT DRESDEN e. V.

Tel. 0351/8584200

27.11.2021, 14–18 Uhr

28.11.2021, 10–18 Uhr

Kreativer Weihnachtsmarkt

05.12.2021, 14–17 Uhr

Lichtobjekte aus Keramik

21.12.2021, 17 Uhr

Kurzfilmtag im Galvanohof am Feuer

f facebook.com/Wohnungsbaugenossenschaft

Absender

Name

Vorname

Straße, Haus-Nr.

PLZ

Ort

Senden Sie uns diese Karte ausgefüllt bis zum **11. Januar 2022**.
Die Gewinner werden benachrichtigt.

Bitte beachten Sie die zum Spieltag geltende 2G-Hygieregeln
des Veranstalters. Planen Sie mehr Zeit für die Einlasskontrolle ein.
Sollte das Spiel ohne Zuschauer stattfinden müssen, verfällt der
Gewinn. Eine Auszahlung des Gewinns oder eine Übertragung der
Karten auf andere Spieltage ist nicht möglich.

EWG
Räume werden
Wirklichkeit

Bitte in den
Briefkasten der
Geschäftsstelle
einwerfen oder
ausreichend
frankieren.

**Eisenbahner-
Wohnungsbaugenossenschaft
Dresden eG
Kesselsdorfer Straße 161
01169 Dresden**

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft
Dresden eG
Kesselsdorfer Str. 161, 01169 DD
Telefon (0351) 41 81 60
www.ewg-dresden.de

REDAKTION

A. Neelmeijer, A. Hoffmann
hausblick@ewg-dresden.de
GESTALTUNG ROTSPOORN Kreativbüro
VERTEILUNG Jens Böhm
DRUCK addprint
BILDNACHWEIS Jens Kirchschläger, EWG
Archiv, iStock, Oskarhausen, Titel: Grit Koalick



06. NOV '21 BIS 06. FEB '22

Mein
Winter-
highlight

Beeindruckende Polarlichter

Lichtspektakel auf 10.000 m²

Lichterhausen

Interaktive Attraktionen

DAS BESONDERE WEIHNACHTS- UND WINTERHIGHLIGHT

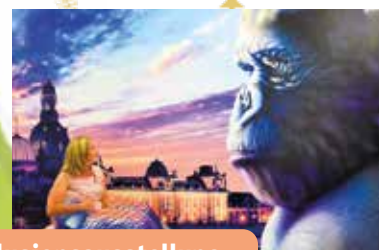
Über 70 handgefertigte Lichtskulpturen, einzigartige Projektionen, mehr als 1 Mio. glänzende & funkelnde Lichter, zauberhafte Licht- und Klangspiele, eine Sternschnuppen-show, eine Reise durch die berühmte Polar Journey, dem Erfolgsevent aus Las Vegas, und vieles mehr sorgen für atemberaubende Lichtblicke. Ein gemütlicher Rundgang führt durch die funkelnde Winter- & Weihnachtsausstellung. „Lichterhausen“ verzaubert und ist eine ideenreiche Weihnachtsmarkt-Alternative!

Neben der Lichtershow gibt es in Oskarshausen zu jeder Jahreszeit viel zu entdecken: Im Innenbereich befindet sich zum Beispiel eine große Illusionsausstellung mit über 50 Fotomotiven von der Unterwasserwelt bis zu lustigen optischen Täuschungen im Spiegelkabinett. In den Kreativwerkstätten ist echte Handwerkskunst zu erleben und man kann sich auch selbst im Bemalen von Keramik, Bedrucken von Textilien, Gestalten von Sandbildern oder Pappmaché Figuren, Kerzenziehen, Filzen oder beim Werken in der Holzwerkstatt ausprobieren. Der Außenbereich wartet mit über 50 Attraktionen zum Spielen.



Magische Effekte

Über 70 Lichtskulpturen



Illusionsausstellung



THE MYSTERY OF **BANKSY** "A GENIUS MIND"



**AN UNAUTHORIZED
EXHIBITION**

15% Rabatt*

Nur im VVK unter:

mystery-banksy.com

Promocode: EWG15

* auf den Ticketgrundpreis / gilt nicht in
Kombination mit anderen Rabatt-Aktionen



Bis 9. JANUAR 2022
DRESDEN Zeitenströmung

[WWW.MYSTERY-BANKSY.COM](https://www.mystery-banksy.com)