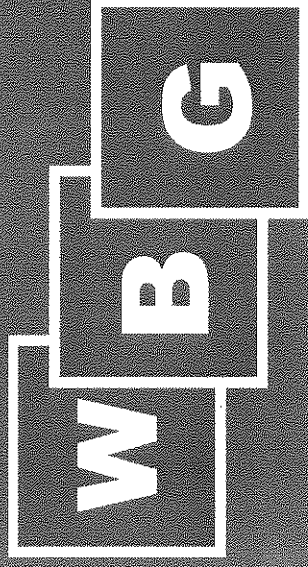


Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH



Gliederung

1. Einleitung
2. Abriss Stadtumbau Ost
3. Das Musikerviertel
4. Modernisierungsprogramme
5. Erwerb und Sanierung des „041“

1. Einleitung

Das Unternehmen findet seinen Ursprung im März 1962. In diesem Jahr wurde die kommunale Wohnungsverwaltung gebildet, die später in die VEB Gebäudewirtschaft umbenannt worden ist.

Als der Betrieb an die Stadt Wolfen übertragen wurde, gründeten sich im Juni 1990 die Stadtwerke Wolfen GmbH und die Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen mbH.

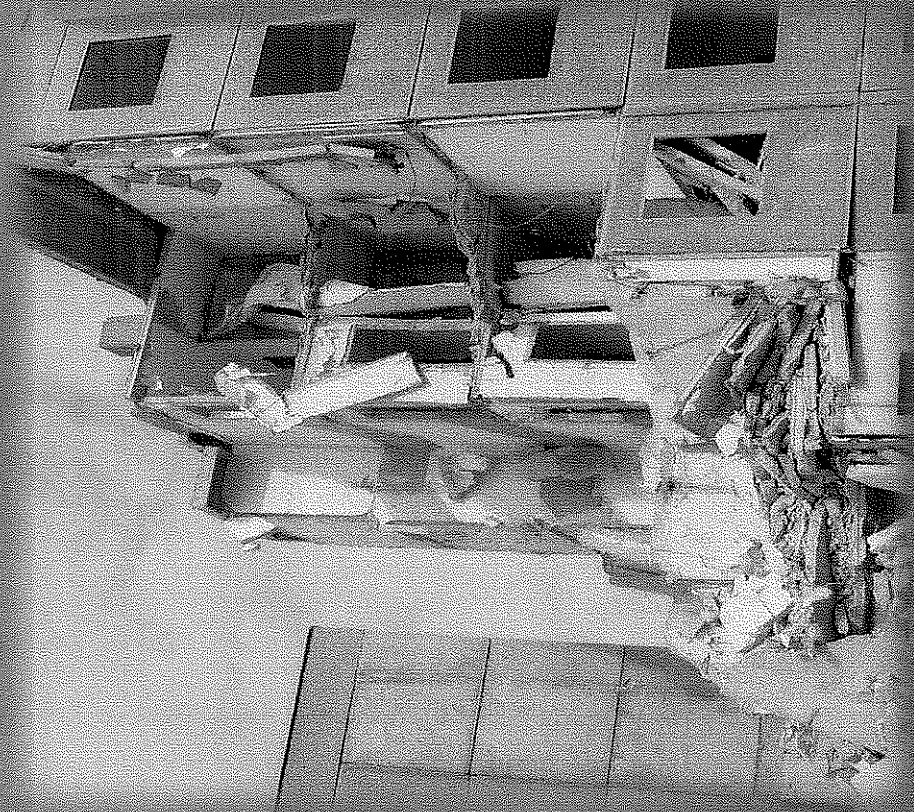
2. Abriss Stadtumbau Ost

Mit diesem Projekt fingen im April 2000 die Abrissarbeiten an nicht mehr rentablen Gebäuden in Wolfen-Nord statt.



In den Jahren 2008 und 2009 wurden die letzten 6 der insgesamt 36 Gebäude zurück gebaut.

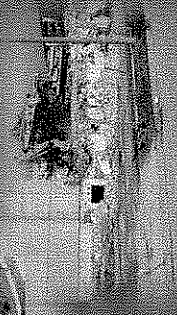
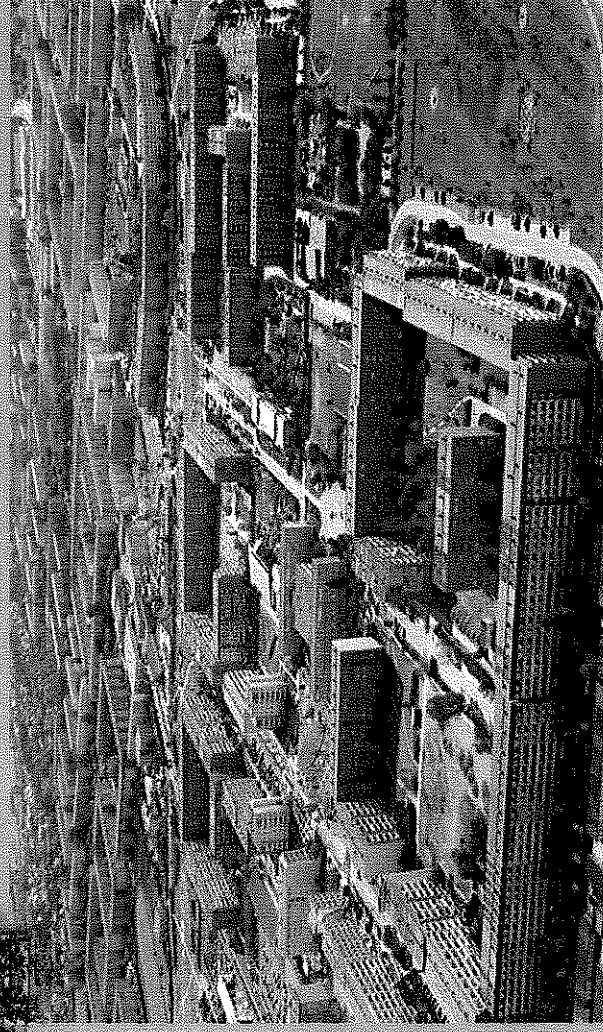
Mit dem Abriss des Gebäudes Albert-Schweitzer-Straße 13-31 im Juni 2009, hat die WBG beim Rückbau in Wolfen-Nord bereits vorzeitig ein wichtiges Etappenziel erreicht.





Der Abriss hat in
Wolfen-Nord
wesentlich zur
Bereinigung des
Wohnungsmarktes und zur
Stabilisierung der
Wohnungsunternehmen
beigetragen.

Insgesamt wurde damit das
vorgesehene
Abrisskontingent von 2122
Wohnungen und 21
Gewerberäumen für den
Zeitraum von 2000 bis 2010
erfüllt.



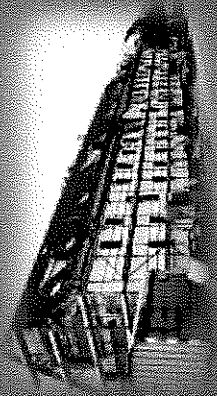
2. Das Musikerviertel

Nachdem die Eigentumsverhältnisse der ehemaligen GAGFA-Siedlung geklärt waren, kaufte die WBG im Jahr 2003 einen Teil des Musikerviertels.

Um eine optimale Perspektive zu schaffen, bewilligte der Aufsichtsrat im Jahr 2005 den Kauf der restlichen Gebäude, die das Gebiet umfassen.

Die Sanierungsarbeiten für die Gebäude, aus denen bis heute 540 Wohnungen hervorgingen, starteten noch im gleichen Jahr.

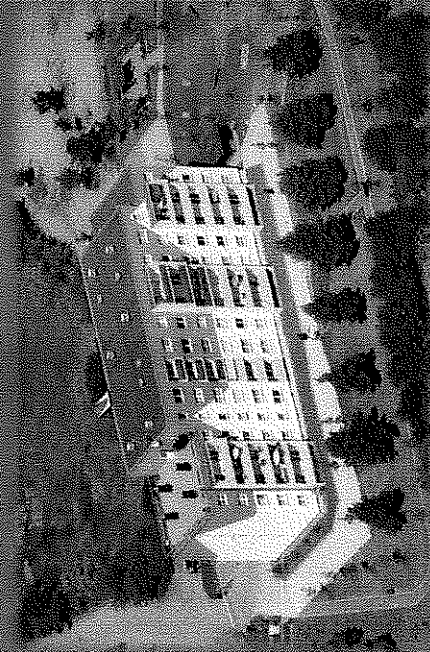
Diese befanden sich in einem mehr als desolaten Zustand, entsprechend marode waren auch die Außenanlagen.

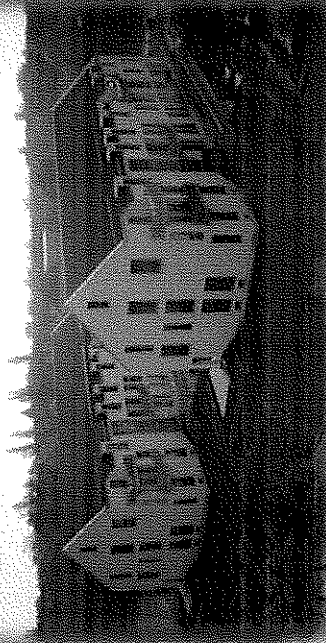


Das Sanierungsprogramm umfasst die Entkernung, Trockenlegung, Dacharbeiten der Gebäude verbunden mit der Wohnungssanierung und Änderung von Grundrissen.



Einen wichtigen Beitrag zur
Reaktivierung der Wolfener
Altstadt fand im Jahr 2006
statt. Es wurde ein
sechsstöckiges Gebäude
sanziert aus der die heutige
Seniorenresidenz „Villa
Fuhnaue“ hervorgeht.





Im Jahr 2007 zeigte sich die WBG von einer anderen Seite. Neben Sanierung und Abriss werden erstmals in größerem Maße neue Wohngebäude errichtet.

Nach dem Abriss des Hauses Krondorfer- Straße 33-41 wird auf diesem Grundstück mit dem Neubau von drei Gebäuden mit insgesamt 36 Wohnungen begonnen, die ein Jahr später zur Vermietung bereitstehen.

2008 wurden die „Parkstraße“
im Musikerviertel geschaffen,
eine Straße die aus
Fertigaragen, Stellplätzen und
Carports besteht.

Zurzeit findet die Sanierung des
Gebäudes Bachstraße 28-30 statt.
Diese wird voraussichtlich im
Frühjahr 2011 fertiggestellt
werden.

4. Modernisierungsprogramme

In Wolfen-Nord wurde unmittelbar nach der Wende 1990 begonnen bestandseigene Wohngebäude zu sanieren.

Innerhalb dieser Maßnahmen wurden Dächer saniert, Fenster eingebaut und die Fassaden mit einem Wärmedämmverbundsystem erneuert.

Im Zusammenhang mit der damals gültigen Wärmeschutzverordnung wurden die Kellerdecken und Dachböden mit einer Wärmedämmung versehen.

Weitere Schwerpunkte des Bestandes der Wohnungs- und Baugesellschaft Wolfen war die Erneuerung von Heizungs- und Sanitäranlagen, der Neueinbau von einbruchshemmenden Türen, Hauseingangstüren und Briefkastenanlagen.

Rückläufig betrachtet
wurden viele aufwendige
Modernisierungen realisiert.
Eine wichtige Rolle spielte
dabei, dass Wohnblöcke
Personenaufzüge bekamen.

Oder der Neuanbau- bzw.
Teilanbau von
Balkonanlagen an den
Gebäuden.

Außerdem wurden Gehwege punktuell saniert, jedoch überwiegend im 1. Wohnkomplex im Jahr 2009, aufgrund von Fördermitteln.

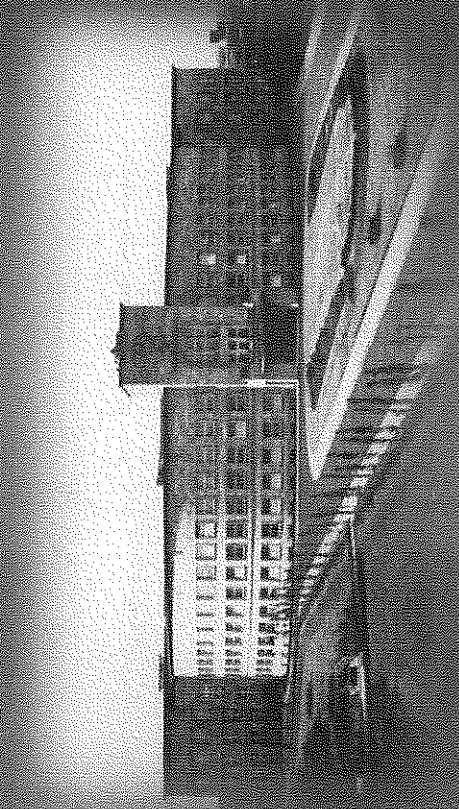
In den letzten Jahren wurden auch Steigleitungen für Elektro- und Sanitär saniert.

Aktuell wird der Ring der Bauarbeiter 64-70 mit neuen Sanitär-Steigleitungen versorgt.

5. Erwerb und Sanierung des „041“

Das Gebäude mit der werksinternen Nummer 041 wurde im Zeitraum von der zweiten Hälfte 1936 bis Mitte 1939 gebaut.

Damals gehörte die Filmfabrik Wolfen zum IG-Farben-Konzern, ihre Produkte unter dem Markenzeichen Agfa waren weltweit gefragt. Sie war die größte Filmfabrik Europas und nach Kodak die zweitgrößte in der Welt.



Nachdem Anfang der 90er Jahre die Privatisierung der Filmfabrik gescheitert war, war bis 1994 im 041 die Zweigstelle der Treuhand untergebracht, welche auch die Abwicklung der Filmfabrik vornahm.

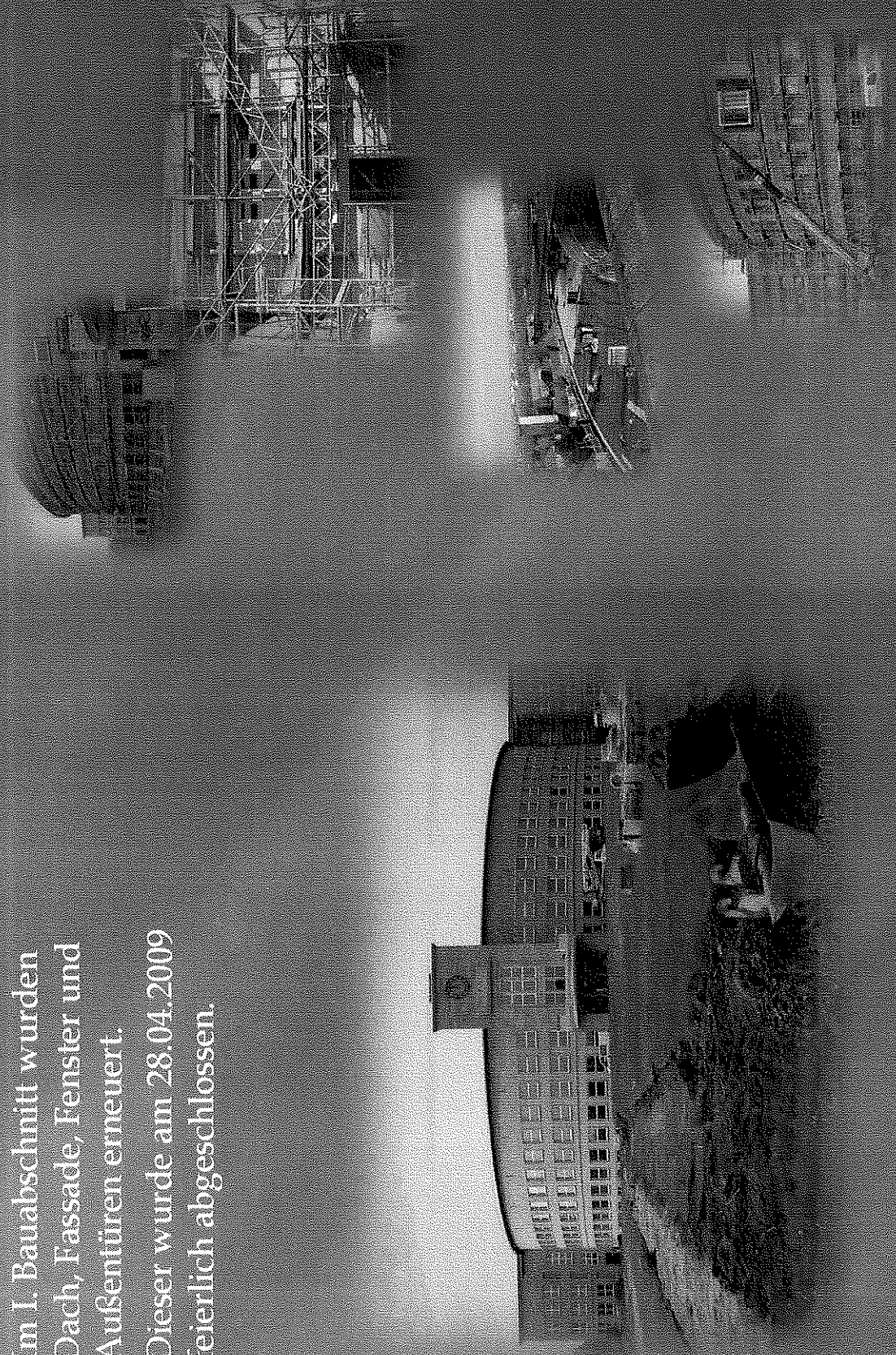
Zunächst scheiterten alle Versuche, das Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen – z. B. als Sitz des Umweltbundesamtes oder als Rathaus von Wolfen.

Mit der Bildung von Bitterfeld-Wolfen ergab sich eine Chance, hier das neue Rathaus der gemeinsamen Stadt unterzubringen. Der Stadtrat stimmte dem Vorhaben mit großer Mehrheit zu. Die WBG Wolfen mbH erwarb das Grundstück von der Preiss-Daimler Chemie Park Bitterfeld Wolfen GmbH und unterzeichnete im März 2008 den Kaufvertrag.

Zur Finanzierung wurden keine öffentlichen Mittel in Anspruch genommen, sondern diese erfolgt durch einen Kredit der HypoVereinsbank unter Nutzung eines KfW – Programms.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes waren beiderseits akzeptable Kompromisse, die mit den Denkmalschutzbehörden gefunden wurden.

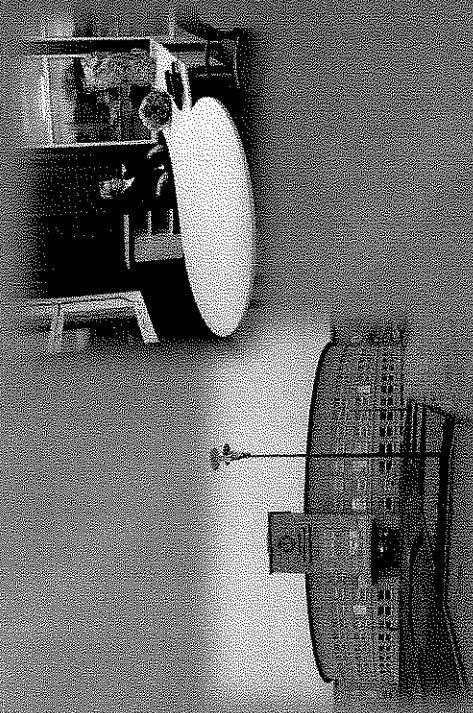
Im I. Bauabschnitt wurden
Dach, Fassade, Fenster und
Außentüren erneuert.
Dieser wurde am 28.04.2009
feierlich abgeschlossen.



Der II. Bauabschnitt galt dem Rundbau des Gebäudes. So wurden zahlreiche Arbeiten wie die Aufzugssanierung, Bausanierung, Trockenbauarbeiten, Elektroarbeiten, Leuchten- und Kronleuchter Fliesenarbeiten, Bodenlegearbeiten, Metallbau, Heizungsbau, Malerarbeiten, Sanitärarbeiten, Schlosserarbeiten, Lüftung & MSR-Technik, Stuckleisten, Datentechnik und Einbruchs-/ Brand-/ Gefahrenmeldearbeiten vorgenommen.



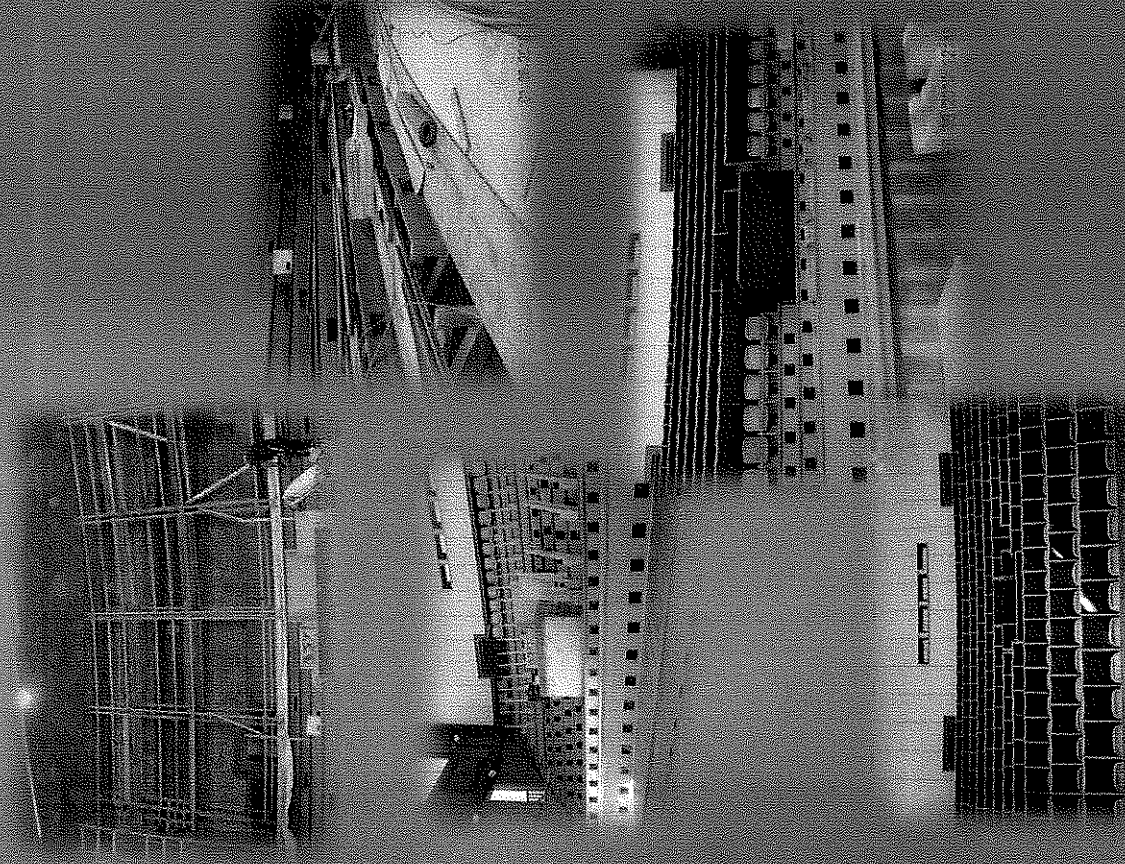
Der 22. Dezember 2009 war ein wichtiger Tag für die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Das neue Rathaus wurde in einer Rekordzeit von nur 15 Monaten fertiggestellt und somit übergab die WBG als Bauherr, feierlich den Schlüssel an die Stadtverwaltung.



An den vielseitigen Sanierungsarbeiten waren 32 Baufirmen tätig, zum Einsatz kamen 400 bis 500 Arbeitskräfte.

Im III. Bauabschnitt ging es um die Sanierung des Hörsaals.

So wurden entsprechende Sanierungsarbeiten vorgenommen. Wie die Bausanierung, Elektroarbeiten, Vorhänge & Verdunkelungen, Zimmer- und Parkettarbeiten, Gerüstbau, Malerarbeiten, Tischlerarbeiten und Arbeiten im Bereich Heizung / Lüftung / Sanitär.



Momentan sind die Sanierungsarbeiten des IV. Bauabschnittes voll in Gange, dieser befasst sich mit dem Seitenflügel des Gebäudes.

In diesem Bauabschnitt wurden bereits die Seitenflügel entkernt und die Asbestsanierung abgeschlossen.

Der Abschluss des IV. Bauabschnittes ist für 2011 vorgesehen.