

30 Jahre Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH (BWB) in Benndorf **1994 – 2024**

Ein Blick in die Geschichte der Wohnungsgesellschaft Benndorf verdeutlicht den Erfolg von 30 Jahren Arbeit mit vielen Ideen zur Erneuerung der Bergarbeitersiedlung.

Die Verwaltung der kommunalen Wohnungen (Wohnungsvergabe, Miet- und Betriebskostenabrechnung, Erledigung von Reparaturaufträgen u.a. erfolgte bis zur Gründung der Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft (BWB) am 1.4.1994 durch das Sachgebiet Wohnen der Gemeindeverwaltung Benndorf.

Zu der Zeit um 1991 waren bis zu 100 Wohnungssuchende bei der Gemeindeverwaltung registriert.

1991 begann die Gemeindeverwaltung mit der Beauftragung einer Studie über den Finanzbedarf für die Sanierung der kommunalen Wohnungen um eine Verbesserung der Wohnqualität der Menschen vorzubereiten.

Arbeitslosigkeit, Altersstruktur der Einwohner und die finanzielle Situation der Bürger Benndorfs waren Hauptargumente gegen einen Kauf von Wohnungen. In einer Unterschriftensammlung sprachen sich 514 Bürger gegen einen Kauf der Wohnungen aus. Am 25. Mai 1993 beschloss die Gemeindevertretung die Bildung eines zeitweiligen Ausschusses „Kommunale Wohnungen“ mit 6 Gemeindevertretern und 5 Bürgervertretern. Jetzt wurden Möglichkeiten einer sozialverträglichen Lösung für die Mieter geprüft.

Am 13.9.1993 brachte der zeitweilige Ausschuss eine Beschlussvorlage in die Gemeindevertretung zur Bildung einer Wohnungsbau – GmbH ein. Auf diese Empfehlung hin beschloss die Gemeindevertretung am 22.9.1993 deren Gründung.

Die Stelle des Geschäftsführers der Wohnungsbau – GmbH wurde ausgeschrieben. Am 19.1.1994 beriet und beschloss die Gemeindevertretung die Bestellung des Geschäftsführers und den Gesellschaftervertrag.

Die Benndorfer Wohnungsbau GmbH (BWB) hatte nach Festlegung ihren Sitz in Benndorf, Friedensstraße 10a. Gesellschafter sind die Gemeinden Benndorf und Klostermansfeld.

Ein Aufsichtsrat mit 6 Mitgliedern wurde gewählt.

Mit Wirkung ab 1.4.1994 wurde Robert Bischoff Geschäftsführer der BWB. Die Geschäftsräume wurden ab 5.4.1994 in der Friedensstraße 10a bezogen. Ab August 1995 erfolgte der Umzug in die Chausseestraße 1, die ehemaligen Räume der Gemeindeverwaltung.

Somit war ab 1. April 1994 die Gründung der BWB vollzogen. Mit diesen Schritten ging die Verantwortung für die Wohnungsverwaltung und die Investitionen auf die BWB über. Auch die Wohnungsvergabe erfolgte jetzt durch die BWB. Die Kontrolle übte der Aufsichtsrat und die Gesellschafter aus. Alle Verträge zur Versorgung der Wohnungen gingen an die BWB über.

Jetzt begann man ein umfangreiches Sanierungsprogramm zu realisieren.

Kredite wurden aufgenommen und schrittweise die Gebäude saniert. Am Ende des Jahres 1994 konnte erstmals eine annähernde ausgeglichene Bilanz bei den Einnahmen und Ausgaben im Wohnungsbereich verzeichnet werden.

Nach der Grundmietenverordnung erfolgte nun eine jährliche Anpassung der Mieten. Auch eine schrittweise Verbesserung der Wohnqualität konnte erfolgen. Bis September 1995 war etwa ein Drittel der 700 Wohnungen (237 zum 15.9.1995) an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Auch die Versorgung mit Warmwasser erfolgte zentral.

Mit der Sanierung der Wohnungen war die Neuinstallation von Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen erfolgt. Damit wurden in den Wohnungen die Gasherde durch Elektroherde abgelöst.

Auch die Keller und Treppenhäuser erhielten eine neue Elektroanlage.

Am 20. Dezember 1995 wurde das Öl – Heizhaus in der Dr. - Robert – Koch – Straße offiziell eingeweiht, das bisher die 237 Wohnungen mit Warmwasser und Heizung versorgte. 679 Wohnungen hatte die Bergarbeitersiedlung in Benndorf 1996. Insgesamt verwaltete die BWB 886 Wohnungen in Benndorf und Klostermansfeld. Die Gesellschafteranteile betragen 74 % für Benndorf und 26 % für Klostermansfeld.

Zum Ende des Jahres 1997 hatte die Bergarbeitersiedlung Benndorf 666 Wohnungen und 9 Geschäftseinheiten.

Es waren: 27 Einraumwohnungen
341 Zweiraumwohnungen
270 Dreiraumwohnungen
28 Vierraumwohnungen
9 Geschäftseinheiten

Bis 1997 war eine vollständige Instandsetzung und Modernisierung aller Wohnungen und Geschäfte erfolgt.

In der folgenden Zeit stand nun die Erneuerung bzw. Sanierung der Dächer und Fassaden an. Es wurden nach und nach alle Gebäude saniert.

Ab 1. Januar 2001 wurde Gerhard Blume Geschäftsführer der Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft. Robert Bischoff ging in den Ruhestand.

Die 1950 bis 1956 errichteten Wohnblöcke hatten ca. 12 ha Wohnumfeld und ca. 800 Bäume und Sträucher waren vorhanden.

Das 1950 bis 1955 errichtete Wohngebiet wurde in den folgenden Jahren in seinem Wohnungsbestand schon mehrfach saniert und modernisiert.

1951 begann der Bau der Bergarbeitersiedlung Benndorf. Bis 1956 wurden 700 Wohnungen für die Berg- und Hüttenleute geschaffen. Mit dem Bau der Gebäude der ehemaligen AWG (Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft) waren es 900 Wohnungen.

Die Häuser wurden nach den Wohnungstypen W 52, W 53, W 54 gebaut. Es wurden bis auf die Dr.- Robert - Koch - Straße und die Steigerstraße 22/23 dreigeschossige Häuser gebaut.

Die Dr. - Robert - Koch - Straße und die Steigerstraße 22/23 waren zweigeschossig. Pro Eingang sind es 6 oder 9 WE (Wohnungseinheiten). Alle Wohnungen erhielten ein Bad.

Den Planungsunterlagen der Friedensstraße von 1951 war zu entnehmen, dass alle Wohnungen Ofenheizung hatten. Je Hauseingang gab es eine Waschküche, einen Raum für Fahrräder und Kinderwagen und für jede Wohnung einen Kellerraum.

Die Wohnungen hatten eine Fläche von ca. 42 m², mit Wohn- Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur (2-Raumwohnung). In der Dr.- Robert - Koch - Straße hatten die Wohnungen als 2-Raumwohnung 53 m². Die 3-Raumwohnungen, Wohnungen mit Kinderzimmer, hatten dann ca. 67 m². 1997 verzeichnete man in der Siedlung 27 Einraumwohnungen, 351 Zweiraumwohnungen, 270 Dreiraumwohnungen, 28 Vierraumwohnungen und 9 Geschäftseinheiten. So betrug für eine 3-Raumwohnung in der Steigerstraße 14 mit 62 m² Wohnfläche die Grundmiete bis 1991 38,03 DM/Monat.

Seit 01. 02. 1952 wohnen bzw. wohnten die ersten Familien in der Friedensstraße und der Wilhel – Pieck – Straße (Steigerstraße) in ihren Wohnungen. Diese Wohnblöcke wurden als erste bezugsfertig.

Für die von 1951 bis 1964 gebauten 666 Wohneinheiten wurden ohne Erschließungskosten von der Regierung der DDR 11.700.000,- DM zur Verfügung gestellt. Die Kosten der Rekonstruktion in der Zeit nach 1990 betragen 11,8 Mio. Euro.

Liest man in der Chronik von Benndorf, so findet man folgende Eintragungen im Jahr 1976:

“Durch die Rentnerbrigaden der Gemeinde Benndorf wurden folgende Leistungen im Rahmen des “Mach mit” - Wettbewerbes “Schöner unsere Städte und Gemeinden” abgeschlossen:

Innenputz bei 43 Waschhäusern,

Einbau von 35 Waschkesseln,

Erneuerung von 18 Treppeneingängen,

Anbringen von 46 Geländern an Kellereingängen,

Renovierung von 11 Wohnungen für ältere Bürger sowie

Setzen von zahlreichen Teppich - Klopfstangen und Wäschepfählen.” /1/

Hatte zu DDR-Zeiten der VEB Mansfeld Kombinat die Finanzierung gesichert, so war das mit der Übernahme durch die Gemeinden und dem Zerfall des einstigen Kombinates vorbei. Das Mansfeld Kombinat hatte einen Siedlungswart eingesetzt, der die Organisation und die notwendigsten Reparaturen absicherte.

Die Bergarbeitersiedlung Benndorf hat ca. 36.000 Quadratmeter Wohnfläche. Alle Wohnblöcke sind in monolithischer Bauweise geschaffen worden. Im Bestand des 12 ha Wohnumfeldes befinden sich ca. 800 Bäume und größere Sträucher. Mit seiner Infrastruktur ist die Siedlung für ältere Menschen sehr ansprechend.

Quellen für Seiten 1- 4:

/1/ Voigt, Bernd; Ortschronik Benndorf, Teil I 1994

/2/ MZ vom 25. 06. 2003

/3/ Voigt, Bernd; Ortschronik Benndorf, Teil IV 2004

/4/ Autorenkollektiv; made in, Die kommunale Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt, Gehrig Verlag Merseburg, 1996

Mit der Photovoltaik- und Biogasanlage sowie einer Sanierung der Wohnungen und Gebäuden nach aktuellen energetischen Gesichtspunkten sind die Grundlagen für eine Senkung des Energiebedarfes, der Senkung des Verbrauches an Betriebsmitteln und die Verlängerung der Lebensdauer von Baukonstruktionen sowie eine langfristige Miete auf niedrigem Niveau, möglich.

Sonne liefert Strom für die Bergarbeitersiedlung

Am 14. September 2007 war es soweit – die Photovoltaikanlage, die auf den Dächern einiger Wohnblocks unserer Bergarbeitersiedlung errichtet wurde, konnte in Betrieb genommen werden.

Module mit einer Gesamtfläche von 1791 m² bringen eine Spitzenleistung von 230 Kilowatt. Der so gewonnene Strom wird in das regionale Stromnetz eingespeist und steht den Bewohnern zur Verfügung.

Mit dieser modernen Anlage ist die BWB Vorreiter für alternative Energiegewinnung in unserer Region.

Neben der Photovoltaikanlage wurde eine Biogasanlage errichtet, die die Wohnungen der Benndorfer Wohnungsgesellschaft mbH mit Wärme seit Juni 2009 versorgt.

Als Wohnungsbaugesellschaft übernimmt sie Verantwortung für unser Dorf und die Lebensqualität der Einwohner.

Sie bietet ihren Mietern Wohnungen zum Wohlfühlen und attraktive Geschäftsräume.

Damit unsere Mieträume auch in Zukunft ansprechend bleiben, engagiert sie sich für ein angenehmes Wohnumfeld.

Der nachhaltige Umweltschutz liegt ihr dabei ganz besonders am Herzen. So setzt sie auf moderne Technologien zum Energiesparen ein und achtet auf die

Umweltverträglichkeit bei Sanierung des Wohnungsbestandes.

Die BWB auf einen Blick

Geschäftsführer	Gerhard Blume
Gesellschafter	Gemeinde Benndorf Gemeinde Klostermansfeld
Gegenstand und Zweck des Unternehmens	Der Schwerpunkt des Unternehmens ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes, sowie dessen zielgerichtete Instandhaltung und Modernisierung inklusive der Gestaltung des Wohnumfeldes.
Firmengründung	01. April 1994
Wohngebiete	Bergarbeitersiedlung Benndorf, Wilhelmstraße 15 in Benndorf, integratives Wohnen in Klostermansfeld, verschiedene Wohnobjekte in Klostermansfeld
Weitere Leistungen	Verwaltung für Dritte Verwaltung nach dem WEG Verkauf von Immobilien
Wohnungsbestand	Benndorf: 686 Klostermansfeld: 105 Garagen: 160 PKW – Stellplätze: 22
Gewerbeeinheiten	Benndorf: 10
Mitarbeiter	4 kaufmännische Mitarbeiter 2 technische Mitarbeiter 1 Lehrling im 2. Lehrjahr 1 geringfügig Beschäftigter im EDV – Bereich
Investitionen in 2008	1,5 Millionen €

Leerstandsquote per 30.09.2008 7,64 %

Erster Juni 2006, der Sommer ist gekommen und jetzt zeigt sich, was aus den vielen Bemühungen der BWB geworden ist. Der einst unansehnlich große Innenhof in der Benndorfer Bergarbeitersiedlung, zwischen Knappenstraße und Pestalozzistraße hat sich zum Mittelpunkt gemausert. Nach einer generellen Neugestaltung lädt er Anwohner, Schüler, Kindergartengruppen und Besucher zum Verweilen ein.

An diesem Tag (14.09.2007) nahm der Aufsichtsratsvorsitzende der BWB die Gesamt – Photovoltaikanlage in Betrieb.

Errichtet hatte die Anlage die Firma SRU Solar AG aus Sangerhausen, mit einer Gesamtfläche von 1791 m², Leistung: 230 kW, Kosten: 1,2 Mio. Euro.

Bis 2014 wurden weitere Anlagen in Betrieb genommen die auf ca. 7.000 m²

mit insgesamt 884,13 kwp Photovoltaik ca. 500 Kilowattstunden Strom pro Jahr erzeugen mit denen ca. 150 Haushalte versorgt werden können.

Am 27. September 2008 hatte die BWB – Benndorf berichtet, das sie eine 4 – Raum – Wohnung in der Dr. – Robert – Koch – Strasse in Benndorf mit einer Wohnfläche 99,69 m² für 450,00 € zzgl. Heiz – und Nebenkosten anbietet.

07.06.2009 - Die BWB saniert Gebäude mit ökologischen Baustoffen um Energie zu sparen und ein behagliches Wohnen zu ermöglichen.

Die BWB veranstaltete am Sonnabend, 12.3.2011 einen Tag der offenen Tür in der Friedensstraße 11, zum Thema „Integratives Wohnen für Menschen mit und ohne Handicap.“

In der Friedensstraße 11 wurden sechs 2 - Raum Wohnungen barrierefrei errichtet. Behindertengerecht, mit Aufzug wurden die Wohnungen modernisiert.

Musterwohnung

Lage: 1. Obergeschoss links

Wohnfläche: 61,17 m²

Kaltmiete: 305,85 €

Bezugstermin: Frühjahr 2011

Seit Juni 2009 werden Wohnungen mit Wärme aus der Biogasanlage versorgt.

In einem Beitrag von Nico Müller wird die Funktion der Energiegewinnung in der Biogasanlage erläutert.

„Wie funktioniert die Energiegewinnung in einer Biogasanlage?

Verschiedene Arten von Mikroorganismen nutzen Biomasse aus der Umgebung Benndorf als Nährstoff- und Energielieferant. Anders als bei der

Kompostierung (funktioniert mit Sauerstoff) können die Organismen bei der Vergärung in Biogasanlagen (ohne Sauerstoff) aber nur einen geringen Teil der

enthaltenen Energie nutzen. Das hat nun zur Folge, dass Mikroorganismen relativ große Mengen Substrat umsetzen müssen, um ihren eigenen

Energiebedarf selbst decken zu können. Dabei entsteht das energiereiche

Methan (CH₄) und Kohlendioxid (CO₂). Da beide gasförmig sind, trennen sie sich vom Gärsubstrat und bilden die Hauptkomponenten des Biogases.

Dieses Gas wird dann zur Erzeugung von nutzbarer Energie eingesetzt und

einem Biogasmotor zugeführt, der einen Generator antreibt. Der so produzierte Strom wird in das Netz eingespeist und beeinflusst auf diese Weise die

Energiebilanz von Benndorf sehr positiv.

Einige besonders wichtige Vorteile:

- . Biogas ist eine regenerative Energiequelle und hilft bei der Einspeisung fossiler Energieträger,

- . Es können bisher ungenutzte Pflanzen oder Pflanzenteile verwendet werden

(Zwischenfrüchte, Pflanzenreste)

- . die Energieausbeute pro Anbaufläche ist im Vergleich mit anderen Bioenergien (Biodiesel, BtL) hoch,

- 7 -

- . Der CO₂ – Ausstoß ist fast neutral, allerdings sollte man bei diesen Überlegungen den Anbau- und Erntevorgang und die Düngung mit berücksichtigen,
- . Diese dezentrale Stromerzeugung verringert die Transportstrecke von Energie zum Endverbraucher,
- . Aufbereitetes Biogas kann sogar als Biomethan in das Erdgasnetz eingespeist und als Erdgasersatz verwendet werden.“

Energetische Sanierung der Dr. Wagenmannstrasse 1 – 4 wurde bis Ende Juni 2012 abgeschlossen. Seit Mai erfolgte die Sanierung und Modernisierung der Wohnblöcke. Dachböden, Kellerdecken und Fassaden wurden gedämmt und gestrichen. Balkone wurden angebaut und Balkontüren eingebaut. Elektro- und Heizungs- sowie Malerarbeiten wurden notwendig. Photovoltaikanlagen wurden auf den Dächern, zur Eigennutzung von Solarenergie, errichtet.

In einer Information der BWB vom 24.11.2016 heißt es:

Unser Engagement für Benndorf und Klostermansfeld

Unser Ziel ist eine möglichst geringe Belastung der Natur. Deshalb minimieren wir den Verbrauch von Energie und Ressourcen, streben nachhaltiges Bauen und Sanieren der Objekte an – und zwar von der Planung, der Erstellung über die Phase der Nutzung und Erneuerung bis hin zum Rückbau.

Die Bergarbeitersiedlung in Benndorf, aber auch einige Objekte in Klostermansfeld sind in die Jahre gekommen. Dementsprechend wurden Sanierungsmaßnahmen notwendig und auch realisiert. Nicht nur bei dieser Sanierung sondern bei unserem Engagement für ganz Benndorf spiegelt sich unsere Zielsetzung für die der energiegerechten Sanierung von Objekten wieder.

Bei allem was wir tun, wollen wir...

- . den Energiebedarf senken und die schrittweise Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien erhöhen,
- . den Verbrauch von Betriebsmitteln senken,
- . die Lebensdauer von Produkten und Baukonstruktionen verlängern und
- . gesundheitsschädigende Stoffe und Materialien vermeiden.
- . Wir streben den Einsatz möglichst regional verfügbarer, wieder verwendbarer oder wieder verwertbarer Bauprodukte bzw. Baustoffe und entsprechender Bautechniken an.
- . Und wir achten auf eine gefahrlose Rückführung der Stoffe in den natürlichen Stoffkreislauf.

Auch im Jahr 2017 wurde der Bestand der Benndorfer Wohnungsbau GmbH saniert und auch modernisiert. Es konnten acht der 24 Hausanschlussstationen

erneuert werden. Durch diese Modernisierung ist ein effizienteres und effektiveres Arbeiten möglich. Durch die Nutzung des Förderprogrammes (LEADER – Programm ELER) konnten mehr als 20 Wohnungen umgebaut

- 8 -

werden. Mit einem Wohnberechtigungsschein können diese angemietet werden. In der Friedensstraße wurden komplette Fassaden thermisch saniert. Dabei wurden ca. 11.000 m² Wärmedämmmaterial verbaut. Dazu wurden Rankgitter für Pflanzen, neue Klingelanlagen für jeden Eingang und Vordächer über den Hauseingängen angebracht. Diese aus Glas – Glas bestehenden Module erzeugen 300 W Strom pro Eingang.

Am 21.02.2018 wurde berichtet - Benndorf hat den „European Energy Award“ (EEA) als zweite Gemeinde in Sachsen – Anhalt erhalten. Es gab eine Urkunde

und ein Ortsschild mit der Aufschrift: „Europäische Energie- und Klimaschutzkommune“.

Zur Übergabe waren Umweltministerin Claudia Dalbert (Bündnis 90/Die Grünen), Lena – Geschäftsführer Marko Mühlstein und Leonard Meyer von der EEA – Bundesgeschäftsstelle gekommen.

15.11.2019 - Benndorf ist ein schöner Ort zum Wohnen und Leben. Alle Wohnungen der Bergarbeitersiedlung sind modernisiert und thermisch saniert. Die Siedlung hat eine Grünfläche von etwa 70 000 m². Der Wohnungsleerstand liegt bei der BWB unter 10 %. 50 Wohnungen wurden in der Siedlung altengerecht umgebaut und 200 barrierearm saniert. In den letzten Jahren wurden 200 Balkons angebaut.

In der Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH kann Fernsehen über den Kabelanschluss empfangen werden. Der TV – Versorger bietet Highspeed – Internet mit bis zu 400 Mbit/s, Telefonie sowie mehr als 250 Kabelfernseh- und HD – Programme auf einer digitalen Entertainment – Plattform an, die klassisches Fernsehen mit Videounterhaltung auf Abruf vereint.

Die Danpower Gruppe hat in Benndorf Ladesäulen für Elektroautos errichtet. An der Ladestation in der Steigerstraße können Elektroautos täglich und rund um die Uhr geladen werden. Dem Nutzer stehen 2 x 22 kW – AC und Stecker des Typs 2 zur Verfügung. Die Ladestation ist öffentlich zugänglich und das Parken während der Ladezeit kostenfrei. Wärmekunden erhalten einen reduzierten Ladestrompreis.

Im Rahmen des Klimaschutzwettbewerbes „Klima Contest Kommunal 2019“ wurden Benndorf und die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra mit Teilnahmepreisen im November 2019 gewürdigt worden. Diese sind mit 10 000 € für die Realisierung ihrer eingereichten Projekte dotiert.

Im Oktober 2021 bereitet die Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft die Testphase einer Quartiersapp mit 100 Tablets und 80 Personen vor. Mit deren Hilfe sollen Voraussetzungen geschaffen werden, damit Senioren ihren

Lebensabend möglichst lange und gut umsorgt im gewohnten Umfeld verbringen können.

- 9 -

Im Oktober 2022, die BWB erhielt zweimal eine „Grüne Hausnummer Sachsen – Anhalt“ für sein Engagement im energieeffizienten Sanieren. Die Mehrfamilienhäuser Pestalozzistraße 6 – 8 und 9 – 10 mit 42 Wohnungen werden diese schmücken. Die beiden aus Emaille gefertigten Schilder schmücken die Eingänge der Gebäude. Die Gebäude wurden 1953 bzw. 1954 errichtet und 2015 bzw. 2020 umfassend nach den KfW – Effizienzhausstandards 85 bzw. 100 saniert. Überreicht wurden die „Grünen Hausnummern“ durch den Staatssekretär im Umweltministerium Sachsen – Anhalts, Thomas

Wünsch, den Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen – Anhalt e.V. (VdW), Jens Zillmann und den Prokuristen der Landesenergieagentur Sachsen – Anhalt GmbH (LENA), Dirk Trappe, Landrat Andre Schröder, Verbandsgemeindebürgermeister Norbert Born sowie die Bürgermeister der Gemeinde Benndorf, Matthias Jentsch, und der Gemeinde Klostermansfeld Frank Ochsner, ließen es sich ebenfalls nicht nehmen, der BWB zu der Auszeichnung zu gratulieren. Gerhard Blume nahm die Auszeichnung entgegen. Gerhard Blume, der Geschäftsführer der BWB, sagte, „Nach jetzigem Stand können wir die Energiepreise stabil halten.“ Die Häuser im Bestand des Wohnungsunternehmens werden zu 95 Prozent mit regenerativer Energie versorgt.

Das sich Benndorf zu einem ansehnlichen Ort entwickelt hat, ist vor allem dem Engagement der BWB in Zusammenarbeit mit der Gemeinde, aber auch der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra zu verdanken.

Nach Angaben von Gerhard Blume hat die BWB einen Wohnungsleerstand von 10 Prozent im Jahr 2018. Nach seiner Einschätzung ist das ein guter Stand.

Die Einwohnerzahlen entwickelten sich mit der Erweiterung des Mansfelder Kupferschieferbergbaus über die Jahrzehnte. Mit dem Ende des Bergbaus 1990 war ein stetiger Rückgang der Zahlen zu verzeichnen.

<u>Jahr</u>	<u>Zahl der Einwohner</u>
1950	2247
1951	2326
1952	2816
1953	3219
1954	3300
1955	3617
1956	3934

1957	4251
1958	4568
1959	4785
1960	4886
1961	4756
- 10 -	
1962	4673
1963	4619
1964	4503
1965	4427
1966	4455
1967	4425
1968	4500
1969	4391
1970	4378
1975	4005
1976	3882
1980	3550
1985	3200
1986	3050
1990	2811
1995	2563
2000	2541
2005	2500
2010	2247
2015	2153
2020	2063
2021	2002
2022	1953
2023	1961 (30.06.2023)

Diese Auswahl der Zahlen verdeutlicht auch die Entwicklung in der Bergarbeitersiedlung. Die höchste Einwohnerzahl gab es 1960. Ab dieser Zeit begann die Verlagerung des Bergbaus in die Sangerhäuser Mulde und somit der Wegzug vieler Bergleute nach Sangerhausen.

Im Jahr 2022 sank die Einwohnerzahl erstmals seit 1948 auf unter 2000.

In der Bergarbeitersiedlung soll ein Kinderspielplatz entstehen. Es soll ein Spielplatz der Zukunft entstehen. In der Ausstattung sollen die Spielangebote nachhaltig und barrierefrei sein. Es soll altersgerechte Bereiche geben – angefangen für die Jüngsten bis hin für Jugendliche. Schaukeln in verschiedenen Größen und Ausführungen, ein Kletterfelsen und ein überdachter Platz zum Ausruhen sind vorgesehen. Im Spielplatzbereich wurden Baumpflanzungen durch die Grundschüler bereits vorgenommen.

Auch im Klimaschutz hat die BWB große Ziele. Mit einer Machbarkeitsstudie für ein regionales Biogenes Energiezentrum sollen Lösungen für die Zukunft der Energieversorgung in Benndorf gefunden werden. Mit der Machbarkeitsstudie für das Biogene Energiezentrum setzt die Wohnungsbaugesellschaft ihre Aktivitäten rund um den Klima- und Umweltschutz fort. Der Beginn liegt ja

- 11 -

hierfür schon einige Jahre zurück. So werden die Wohnungen und die Schule in der Bergarbeitersiedlung von Benndorf seit 2009 mit regenerativer Energie versorgt. Unter Federführung der Benndorfer Wohnungsbau Solar GmbH war bereits 2007 begonnen worden, die ersten Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Bergarbeitersiedlung zu installieren, um Sonnenenergie zur eigenen Stromerzeugung zu nutzen. Im Jahr 2022 wurde im Wohngebiet die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgebaut. Ladesäulen sind jetzt im Ortsbild vorhanden.

In der Mitteldeutschen Zeitung vom 10. Mai 2023 wurden die Vorhaben der BWB den Bewohnern vorgestellt. (siehe Anhang)

Anfang Oktober 2022 (09.10.2022): Am Benndorfer Ortsausgang nach Siebigerode sollen die alten Windkraftanlagen demontiert und durch moderne Anlagen ersetzt werden. So macht auch die angestrebte Energiewende in Deutschland vor der kleinen Gemeinde Benndorf nicht Halt. Die fünf Windräder gehören dem Unternehmen EnBW. Diese 100 Meter hohen Anlagen werden komplett zurückgebaut. An dieser Stelle sollen drei neue Windkraftanlagen jeweils 250 Metern Höhe aufgestellt werden. Eine Informationsveranstaltung dazu soll am 19. November 2022 von 10 bis 15 Uhr im Kulturhaus ausgerichtet werden. Lärmschutz und Naturschutz stehen im Mittelpunkt. Der Neubau soll 2024/2025 erfolgen. Die Gemeinde Benndorf soll eine Umlage erhalten. Die jüngere Generation sollte sich mehr bewußt machen was nachhaltig zu leben ist. Nachhaltig lebt die ältere Generation, obwohl es in den modern gestalteten Wohnungen und den Umfeld schwierig zu machen ist. Das Alter der Menschen ist für Bequemlichkeit.

Als ich in den 1950er Jahren Kind war kam Frau Malzahn mit dem Wagen und Pferd bis vor das Grundstück gefahren. Sie hatte die verschiedenen Milchsorten und wir gingen mit der eigenen Milchkanne zum Milch holen. Es war kein Müll angefallen. Auch Sauerkraut und Gurken holten wir in eigenen Gefäßen, wenn wir Kohl und Gurken nicht selbst eingelegt hatten.

Gebadet wurde einmal in der Woche in einer Zinkbadewanne, die in der Küche aufgestellt wurde. Die Familie hatte in ein- und demselben Badewasser gebadet, erst die Kinder, dann die Eltern. Das ist heute nicht mehr vorstellbar und auch möglich, aber es war nachhaltig. Auch heute stehen wir nicht stundenlang unter der Dusche, weil ich weiß, wie kostbar Wasser ist.

Die Windeln für die Kinder haben wir im Topf gekocht, gewaschen und auf der Leine auf dem Wäscheplatz getrocknet. Das heißt, auch dabei war kein Müll angefallen. Heutzutage werden massenhaft Pampers in den Müll geworfen. Auch mit Kleidung wurde sorgfältig umgegangen. Da hatten die jüngeren

Geschwister die Sachen der Älteren getragen, weil sie noch nicht verschlissen waren. Socken wurden gestopft, wenn sie löcher hatten. Der Internetkauf verführt zur Verschwendung.

So kann man noch viele Beispiele anführen, die früher zur Nachhaltigkeit führten.

- 12 -

Wie wohl sich die Menschen heute in der ehemaligen Bergarbeitersiedlung Benndorf fühlen zeigt die Anzahl der dort sehr lange wohnenden Bürger. Große Resonanz fand die für die Chronik gemachte Umfrage unter den zum großen Teil sehr langjährigen Mietern. Mit 38 % fiel die Beteiligung für eine Befragung dieser Art recht hoch aus.

Zwei Drittel der Bewohner war dabei 60 Jahre und älter und weitere 20 % zwischen 40 und 59 Jahre. Die Befragten liebten die Beständigkeit: etwa 40 Prozent leben bereits mehr als 20 Jahre in der jetzigen Wohnung oder in der Siedlung, weitere 23 Prozent zwischen elf und 20 Jahre.

Grundsätzlich wohl in ihren eigenen vier Wänden fühlen sich etwa 80 %. Die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen waren die Grundlage für ihre Einstellung.

Im Anhang befinden sich weitere Beiträge aus der Ortschronik zur 30 jährigen Geschichte der BWB. Auch in vielen Zeitschriften konnte die BWB ihre Aktivitäten veröffentlichen und so fachliche Anregungen für Bauvorhaben in Deutschland als Vorbild geben.

Geschäftsführer der BWB:

Robert Bischoff vom 01.04.1994 bis 31.12.2000

Gerhard Blume vom 01.01.2001 bis

Die BWB hat für Ihre Mieter im Zentrum der Bergarbeitersiedlung ein Dienstleistungszentrum geschaffen. Am Knappenplatz, Knappenstraße 10, wird den Mietern mit Rat und Tat zur Seite gestanden. Bei den ganz alltäglichen Dingen wird den Bürgern geholfen.

Zu den Leistungen gehören:

- . Vermittlung an lokale Dienstleistungsunternehmen zur Pflege des allgemeinen Lebensbereiches,
- . Pflege von Wäsche und Kleidung – vom Waschen bis zum Bügeln, Textilien in die Reinigung bringen und abholen,
- . Gardinenservice,
- . Fahr- und Begleitdienst (z. B. Arztbesuche und Behördengänge in Benndorf, Klostermansfeld und Helbra,
- . Hilfe in schriftlichen Angelegenheiten

Öffnungszeiten:

Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr

Donnerstag 15.00 – 18.00 Uhr
Freitag 14.00 – 17.00 Uhr

=====

- 13 -

Der Strukturwandel in Benndorf seit 1990 soll hier die Angaben zur BWB ergänzen.

Grundlegend für ein Verständnis der Auswirkungen der Transformation ist es die Identifikation von Benndorf als Wohngemeinde zu begreifen. Die Zeit seit 1989 wird als Umbruch, Aufbruch und teilweise als Chaos beschrieben. Es sei vor allem darum gegangen, mit den Altlasten des Dorfes umzugehen und den Restitutionsansprüchen gerecht zu werden.

Im Ergebnis wird es keine Umorganisation des Dorfbildes geben. Der Fokus lag vor allem darauf, den vorhandenen Wohnraum sinnvoll umzunutzen und Abriß zur Erhaltung des Bergarbeitersiedlungsbildes zu vermeiden. Die Erhaltung der „Ostarchitektur“ der 1950er Jahre zu erhalten und den Hinweis auf etwa 40 Jahre Siedlung für die Berg- und Hüttenarbeiter weiter zu verdeutlichen. Mit der demografischen Entwicklung ist es von Bedeutung in Benndorf die Umwidmung von einzelnen Wohngebäuden zu Senioreneinrichtungen umzusetzen.

Mit der Wiedervereinigung und den einbrechenden Arbeitsmarkt im Mansfelder Land taten sich große Herausforderungen auf.

Die wenigen vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und kleinen Handwerksbetriebe schlossen so nach und nach. Gewerbebetriebe siedelten sich, wenn überhaupt, nur vereinzelt an, z. B. Wolf Zahntechnik.

Die Schaffung von Möglichkeiten des Tourismus blieb als den Ort belebende Möglichkeit. Die Wipperliese und die Mansfelder Bergwerksbahn konnten hierfür die Grundlage sein.

Eine verbesserte Infrastruktur, neue Ver- und Entsorgungsanlagen der Wohn- und Gewerbegebäude, Neubau der Straßen und Fußwege mit Beleuchtung bildeten den Anfang im alten- und auch im Siedlungsteil von Benndorf.

Energiesparende und Umweltschonende Heizungsanlagen wurden geschaffen. Die Wohngebäude erhielten Wärmeschutz und Sonnenstromanlagen wurden errichtet.

Das Pflegeheim für Senioren in der Steigerstraße 14a sowie Sekundarschule und Kindergarten wurden zu wichtigen Punkten im Ort.

Landwirtschaft als Teil des Dorflebens, wie in der Zeit bis Ende der 1970er Jahre hatte keinen Einfluß mehr auf das Dorfleben. Benndorf war viele Jahrzehnte ein Bergarbeiterdorf mit landwirtschaftlicher Komponente.

Der Landwirtschaftshof Bernd Probst ist als einziger noch im Ort arbeitender Betrieb.

Die weiter alternde und sich verringernde Wohnbevölkerung stellt den Ort mit seiner BWB immer wieder vor neue Herausforderungen.

Für die Dorfgemeinschaft sind solche Treffpunkte wie der Hof der Mansfelder Gewerke und das Kulturhaus wichtig für den kommunikativen Austausch und der Förderung des Zusammenhaltes. Ebenso wichtig ist eine gut funktionierende Vereinsarbeit. Hier hat das nicht mehr Vorhandensein der Freiwilligen

- 14 -

Feuerwehr eine Lücke gerissen.

Die nicht mehr vorhandene Arbeit (Produktionsstätten) im Ort und der näheren Umgebung läßt viele junge Menschen nach dem Arbeitsort fahren und durch die wenig verbleibende freie Zeit bleibt kaum Gelegenheit für Vereinstätigkeiten.

Die Leerstandsquote beträgt 2023 ca. 10 %. Mit diesem Ergebnis kann immer noch eine gute wohnungswirtschaftliche Arbeit bestätigt werden.

Wer eine Mietwohnung in der Benndorfer Bergarbeitersiedlung beziehen möchte hat im August 2023 folgende Möglichkeiten. Es sind sicher nur einige Angebote, die für die finanzielle Miete stehen.

3 – Raum - Wohnung

Dr. - Robert – Koch – Straße 7 in 06308 Benndorf

3 Zimmer – 66,14 m² Wohnfläche – 350,54 Euro Grundmiete

Miete pro m² beträgt 5,30 Euro.

Wohnung mit Balkon

A. - Diesterweg – Straße 4 in 06308 Benndorf

3 Zimmer – 65,24 m² Wohnfläche – 411,01 Euro Grundmiete

Miete pro m² beträgt 6,30 Euro.

3 – Raum - Wohnung

Knappenstraße 6 in 06308 Benndorf

3 Zimmer – 60,29 m² Wohnfläche – 319,54 Euro Grundmiete

3 – Raum - Wohnung

Friedensstraße 3 in 06308 Benndorf

3 Zimmer – 55,69 m² Wohnfläche – 295,16 Euro Grundmiete

2 – Raum - Wohnung

Friedensstraße 5 in 06308 Benndorf

2 Zimmer – 63,53 m² Wohnfläche – 336,71 Euro Grundmiete

1 – Raum - Wohnung

Friedensstraße 13 in 06308 Benndorf

1 Zimmer – 28,13 m² Wohnfläche – 149,09 Euro Grundmiete

- 15 -

2 – Raum – Wohnung

Friedensstraße 19 in 06308 Benndorf

2 Zimmer – 40,59 m² Wohnfläche – 215,13 Euro Grundmiete

Diese Mieten ergeben einen Preis pro m² von 5,30 Euro.

Quellen für Seiten 5 – 13:

/1/ Angaben der BWB für die Chronik von Benndorf

/2/ Aus Beiträgen zur Ortsgeschichte von Benndorf

/3/ Nach Berichten der Mitteldeutschen Zeitung Mansfeld über die Jahre 2006 bis 2023

/4/ Bochmann, Klaus; Beiträge zur Ortschronik der Gemeinde Benndorf – Die Wendezeit 1989 - 1995

/5/ Mitteldeutsche Zeitung vom 09.05.2023 und 10.05.2023

/6/ Beiträge der BWB aus dem Internet 2023

Einen Beitrag aus der Chronik soll die Entwicklung der BWB und das Wohnen und Leben in Benndorf deutlich machen. Es können sich Angaben aus den bisher gemachten Darlegungen wiederholen und in einem neuen Zusammenhang dargestellt worden sein.

Wie wohnt man heute – 2023 – in Benndorf?

1951 begann der Bau der Bergarbeitersiedlung Benndorf. Bis 1956 wurden 700 Wohnungen für die Berg- und Hüttenleute geschaffen. Mit dem Bau der Gebäude der ehemaligen AWG waren es 900 Wohnungen.

Die Häuser wurden nach den Wohnungstypen W 52, W 53, W 54 gebaut. Es wurden bis auf die Dr.- Robert - Koch - Straße und die Steigerstraße 22/23 dreigeschossige Häuser errichtet.

Die Kochstraße und die Steigerstraße 22/23 waren zweigeschossig. Pro Eingang sind es 6 oder 9 WE. Alle Wohnungen erhielten ein Bad.

Den Planungsunterlagen der Friedensstraße von 1951 war zu entnehmen, dass alle Wohnungen Ofenheizung hatten. Je Hauseingang gab es eine Waschküche, einen Raum für Fahrräder und Kinderwagen und für jede Wohnung einen Kellerraum.

Die Wohnungen hatten eine Fläche von ca. 42 m², mit Wohn- Schlafzimmer,

- 16 -

Küche, Bad und Flur (2-Raumwohnung). In der Dr.- Robert - Koch - Straße hatten die Wohnungen als 2-Raum-wohnung 53 m². Die 3-Raumwohnungen, Wohnungen mit Kinderzimmer, hatten dann ca. 67 m². 1997 verzeichnete man in der Siedlung 27 Einraumwohnungen, 351 Zweiraumwohnungen, 270 Dreiraumwohnungen, 28 Vierraumwohnungen und 9 Geschäftseinheiten.

So betrug für eine 3-Raumwohnung in der Steigerstraße 14 mit 62 m² Wohnfläche die Grundmiete bis 1991 38,03 DM/Monat.

Mit der Mieterhöhung laut Einigungsvertrag betrug die Miete ab 1. Oktober 1991 109,72 DM. Zu zahlen waren mit Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Schornsteinfegergebühr, Müllabfuhr, Haus- und Kellerlicht, Gebäudeversicherung u. a.) 205,14 DM.

In den Jahren bis 1990 wurden in den Wohnungen nur die dringendsten Reparaturen durchgeführt.

Nach der Wende in Deutschland begann die Rekonstruktion von Wohnungen, Straßen und Grünflächen.

Der Hauptanteil der Modernisierung in der ersten Phase bestand in der Versorgung der gesamten Siedlung mit Fernwärme. Gleichzeitig erfolgte die Versorgung mit Warmwasser.

Die Elektroinstallation wurde in den Wohnungen bei Küche, Bad und Flur vollständig erneuert. In den Wohnräumen erfolgte dieses bei Leerstand/Mieterwechsel oder auf Abruf. Fenster, Haustüren, Wohnungseingangstüren, Sanitäreinrichtungen u. a. wurden erneuert. Natürlich erfolgte auch eine malermäßige Instandsetzung.

Fragt man den Benndorfer wo die meisten Menschen wohnen, so sagt er in der "Siedlung". Der Begriff hat sich so fest eingepreßt und wird immer weiter überliefert. Auch spricht man über "Alt- und Neu-Benndorf".

Für die von 1951 bis 1964 gebauten 666 Wohneinheiten wurden ohne Erschließungskosten von der Regierung der DDR 11.700.000,- DM zur Verfügung gestellt. Die Kosten der Rekonstruktion in der Zeit nach 1990 betragen 11,8 Mio. Euro.

Liest man in der Chronik von Benndorf, so findet man folgende Eintragungen im Jahr 1976:

"Durch die Rentnerbrigaden der Gemeinde Benndorf wurden folgende Leistungen im Rahmen des "Mach mit" - Wettbewerbes "Schöner unsere Städte und Gemeinden" abgeschlossen:

Innenputz bei 43 Waschküchen,

Einbau von 35 Waschkesseln,
Erneuerung von 18 Treppeneingängen,
Anbringen von 46 Geländern an Kellereingängen,
Renovierung von 11 Wohnungen für ältere Bürger sowie
Setzen von zahlreichen Teppich-Klopfstangen und Wäschepfählen.” /1/

- 17 -

Im Oktober 1984 hatte eine umfangreiche Instandsetzung der Wohnungen Friedensstraße 1 - 4 begonnen.

1985 wurden 63 Wohnungen mit Gas-Durchlauferhitzern ausgestattet.

1991 begannen umfangreiche Rekonstruktionsmaßnahmen der Gebäude, Straßen, Fußwege und Grünanlagen.

Alle Arbeiten mußten finanziert werden. Neben Fördergelder müssen auch die Gemeinden sich mit finanziellen Leistungen beteiligen.

Hatte zu DDR-Zeiten der VEB Mansfeld Kombinat die Finanzierung gesichert, so war das mit der Übernahme durch die Gemeinden und dem Zerfall des einstigen Kombinates vorbei. Das Mansfeld Kombinat hatte einen Siedlungswart eingesetzt, der die Organisation und die notwendigsten Reparaturen absicherte.

Am 1. April 1994 nahm die Benndorfer Wohnungsbaugesellschaft mit den Gesellschaftern, die Gemeinden Benndorf (74 %) und Klostermansfeld (26 %), seine Arbeit auf.

Die Geschäftsstelle der BWB befand sich in der Friedensstraße 10 a.

Geschäftsführer war Robert Bischoff. 1995 zog die BWB mit ihrer Geschäftsstelle in die Chausseestraße 1.

Am 20. Dezember 1995 konnte das Heizhaus in der Dr.-Robert-Koch-Straße in Betrieb gehen. Zu diesem Zeitpunkt waren 240 Wohnungen an das Heizungs- und Warmwassernetz angeschlossen. Die Kosten für Heizhaus und Trassen betragen 2,0 Millionen Deutsche Mark.

Nun konnte die Ofenheizung langsam abgelöst werden.

Der Wohnungsbestand in der Siedlung war geprägt vom ehemaligen Hauptarbeitgeber, dem Mansfelder Kupferschieferbergbau und des Hüttenwesens.

Was in über 40 Jahren nicht gelang, schaffte die BWB in 10 Jahren des Bestehens (01.04.1994 – 01.04.2004).

Die erste Sanierungsmaßnahme bildete die Erneuerung der alten Fenster. Auch die Schornsteine befanden sich in einem sehr schlechten Zustand und so fiel die Entscheidung zum Abriss und zur Fernwärmeversorgung. Bis Ende Dezember 1995 waren, wie schon erwähnt, die ersten Wohnungen an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die restlichen 440 Wohnungen schloss man 1996 und 1997 an.

Schwerpunkte der Sanierung waren:

Einbau von Kunststofffenstern,

Erneuerung der elektrischen Anlagen in Küche, Bad und Flur, einschließlich der Hausanschlüsse,

Modernisierung der Bäder,

Neuinstallation der Warmwasserversorgung in Verbindung der Fernwärmeversorgung,
Wärmedämmung der Häuser,
Dachinstandsetzung,

- 18 -

Erneuerung der Außen- und Innentüren sowie Malerarbeiten in den Treppenhäusern.

Auch werden bzw. wurden Straßen, Fußwege saniert und Vorgärten mit angenehmen Sitzmöglichkeiten geschaffen.

Was aber wesentlich ist, dass es hierbei eine verträgliche Mietentwicklung gab bzw. gibt. Mit dieser Sanierung werden auch Lösungen zur Minimierung der Betriebskosten realisiert.

Nicht nur die Wohnungen wurden saniert, auch das Wohnumfeld wurde neu gestaltet. Bäume und Sträucher wurden gepflanzt und altersgerechte Sitzecken geschaffen. Bänke wurden aufgestellt und die Treppen erhielten Geländer. Das ist wohl mit eine Ursache für den geringen Wohnungsleerstand. Jährlich gibt es etwa 100 Wohnungswechsel, wobei sich Zu- und Abgang die Waage halten. Natürlich gibt es auch Lösungen für junge Leute. Die Maisonette-Wohnung über zwei Etagen und offenen Wohn- und Küchenbereich gibt es. Diese Sanierung kostet etwa 50.000 Euro. Vermietet wird je nach Größe und Ausstattung einer Wohnung für 4,75 Euro/Quadratmeter kalt.

An vielen Stellen der Bergarbeitersiedlung findet man historische Bezüge zur Bergbau- und Hüttentradition.

Der Knappenplatz wurde so mit Zeugen des Bergbaus gestaltet. Wandbilder findet man an vielen Häusern.

Die BWB schuf 2 moderne Gästewohnungen, die komplett ausgestattet und so gefragt sind, dass diese fast durchgängig von Gästen der Mieter belegt sind. Sie befinden sich in der Friedens- und in der Wagenmannstraße. Die Miete beträgt 26,00 € incl. Mwst. pro Übernachtung und 2,00 € für Nutzung von Bettwäsche/je Garnitur.

So wurden viele Besonderheiten in den 10 Jahren geschaffen, die eine hohe Auslastung der Wohnungen sichern, trotz Weggang vieler junger Menschen und einer hohen Arbeitslosigkeit.

Ein Höhepunkt in den 10 Jahren BWB war auch die Festwoche - 50 Jahre Bergarbeitersiedlung Benndorf. Seit 1. Januar 2001 ist Gerhard Blume Geschäftsführer der BWB. Er kannte als ehemaliger Bürgermeister die Vorteile des Standortes Benndorf der BWB aber auch seine Probleme.

Die Bergarbeitersiedlung Benndorf hat ca. 36.000 Quadratmeter Wohnfläche. Alle Wohnblöcke sind in monolithischer Bauweise geschaffen worden. Im Bestand des 12 ha Wohnumfeldes befinden sich ca. 800 Bäume. Mit seiner Infrastruktur ist die Siedlung für ältere Menschen sehr ansprechend und die jungen Leute finden ein gemütliches Zuhause.

Ob Bäcker, Fleischer, Bibliothek, Fahrschule, Blumen- und Gemüsegeschäfte, Kindergarten, Schule, Kaffee u. a. alles ist vorhanden. Auch die Wege zum Bus und zur Bahn sind nicht lang.

Die schwierigsten Jahre der BWB waren geschafft. Weitere Modernisierungs-

- 19 -

maßnahmen, wie Straßen- und Wegebau, Anlegen von Grünflächen und die Gestaltung von Innenhöfen können die "alte" Bergarbeitersiedlung nur noch anziehender machen. Hierzu trägt auch die Arbeit der Mitarbeiter der BWB bei. Die Menschen in Benndorf werden im Durchschnitt immer älter. Viele junge Einwohner zieht es dort hin, wo die Arbeit ist.

An der Entwicklung der Einwohnerzahlen Benndorf's kann man auch die Veränderungen im Mansfelder Kupferschieferbergbau sehen. Der Bergbau hatte bis 1900 einen deutlichen Aufschwung genommen und so stieg die Zahl der Einwohner von 300 im Jahr 1850 auf 1137 im Jahr 1885. Das war eine Vervierfachung. In den folgenden 15 Jahren wuchs die Einwohnerzahl noch mal um 580. So hatte Benndorf 1900 1713 Einwohner.

In der Veränderung der Einwohnerzahlen spiegelt sich auch die siedlungsgeschichtliche Entwicklung Benndorf's wieder.

Nach dem Aufschwung bis zur Zeit des 1. Weltkrieges gab es ab 1918 einen deutlichen Rückgang an Einwohnern. Viele der Männer waren im Krieg geblieben und so ging auch die Zahl der Geburten zurück.

Bis zum Ende des 2. Weltkrieges war ein Rückgang der Einwohnerzahl auf das Niveau von 1900 zu verzeichnen.

1945 kam die politische Wende in Deutschland. In der damaligen sowjetischen Besatzungszone, zu der auch Benndorf gehörte, begann eine demokratische, später sozialistische Entwicklung.

Die Versorgung der Wirtschaft aus eigenen Rohstoffen förderte die industrielle und landwirtschaftliche Entwicklung. Damit siedelte man im Einzugsbereich der Hütten und Schächte Arbeitskräfte an. So begann der Bau der Bergarbeitersiedlung 1951. In der Zeit bis 1956 wurden in Benndorf 700 Wohnungen gebaut. Die Einwohnerzahl stieg von 2326 im Jahr 1951 bis auf 4886 im Jahr 1960. In diesen 9 Jahren hatte sich die Einwohnerzahl mehr als verdoppelt. Die Abhängigkeit der Zahl der Einwohner von der industriellen Entwicklung wurde in Benndorf auch in der folgenden Zeit deutlich.

Die Verlagerung des Bergbaus in das Sangerhäuser Revier von 1964 bis 1969 und die Aufnahme der Tätigkeit vieler Einwohner im Walzwerk Hettstedt trug zum Rückgang der Einwohnerzahl bei. 1964 noch 4503 Einwohner, hatte Benndorf 1969 noch 4391. 112 Einwohner hatten Benndorf verlassen. Da jetzt auch ein großer Teil pendelte, der zeitliche Aufwand zur Belastung wurde und

die erweiterten Einkaufsmöglichkeiten in Sangerhausen und Hettstedt, sahen sich viele Menschen veranlasst in diese Wohnungsbaustandorte zu ziehen. 10 Jahre später, 1979 hatte Benndorf nur noch 3595 Einwohner, also 1000 weniger als 1964. Zudem veränderte sich die Altersstruktur.

- 20 -

Auch in der Landwirtschaft gab es einen Rückgang an Arbeitskräften. Der Hauptstandort der LPG war Klostermansfeld. In Benndorf gab es nur einen Stall zur Viehhaltung.

In den Jahren 1980 bis 1988 sank die Einwohnerzahl von 3550 auf 3024.

Nun kam die politische Wende. Auch in Benndorf war eine Abwanderung in die alten Bundesländer zu verzeichnen. 1989 noch 2847, gab es 1995 noch 2563 Einwohner. 15 Jahre später waren es nur noch 2247 Einwohner. Jetzt war die Einwohnerzahl von 1950 erreicht. Die Altersstruktur hatte sich zu einer deutlichen Erhöhung des Durchschnittsalters verändert.

Etwa 55 Kinder aus Benndorf besuchen die Grundschule in Helbra, d.h. das sind 0,02 % der Bevölkerung.

Nach der Statistik besuchen 575 Schüler die Schule in Benndorf. Da das Einzugsgebiet sehr groß ist, hat diese Zahl keine Aussage auf Benndorf.

Ein weiterer Anteil an der Einwohnerzahl sind die Sterbefälle und die Geburten. Die Sterberate liegt im Durchschnitt 260 % höher als die Geburten. Dazu kommt der Zu- und Wegzug der Menschen. Auch damit begründet sich der Rückgang der Einwohnerzahl. Des Weiteren sind soziale- und wirtschaftliche Bedingungen noch zu betrachten, wie z.B. Infrastruktur, Wohnung u.a. Für Familien in Benndorf sind ausreichend große, preisgünstige Wohnungen, gute und sichere Spielbereiche für Kinder im Wohnumfeld, vielfältige Versorgungsangebote und Kinderbetreuung sowie günstige und sichere Verkehrsbedingungen und auch eine kundenorientierte kommunale Verwaltung vorhanden.

Unserer Region, die von Abwanderung, Geburtenmangel und Alterung geprägt ist, tut es gut, wenn Arbeit, Bildung, Integration, soziale Sicherung und Gleichstellung von Frauen und Männern direkt verknüpft werden.

Familienpolitik muss lokal und regional stattfinden, d.h. im Rahmen von Nachbarschaften, Vereinen das bürgerschaftliche und kommunalpolitische Engagement zu stärken.

Benndorf hatte am 04.02.2011 2201 Einwohner.

Daran hatten die über 60 jährigen Bewohner einen Anteil von 38 %. Von 0 bis 20 Jahre waren es 14 % und von 21 bis 59 Jahre waren es 48 %.

Im Verhältnis männlich zu weiblich gibt es 54 % weibliche und 46 % männliche Bewohner.

Jedem den die Ortsentwicklung Benndorf's wichtig ist, sollte sich einbringen und zur positiven Entwicklung beitragen.

An dem Anteil von 48 % der über 50 jährigen Einwohner wird deutlich, dass es dringend erforderlich ist entsprechende Wohn- und Lebensbedingungen zu schaffen.

- 21 -

Die BWB stellte sich schon seit vielen Jahren auf diese Anforderungen ein.

„Ganz Benndorf schien vergangenen Samstag (12.3.11) im Eingang 11 der Friedensstrasse eingekehrt.“/5/

Die BWB hatte einen Tag der offenen Tür organisiert. Hier wurde die barriere freie Musterwohnung vorgestellt.

„Die meisten der neu gestalteten 60 Quadratmeter großen 2 – Raumwoh-nungen sind bereits vergeben, kein Wunder: ein Aufzug im Treppenhaus, französische Balkone, Lüftungsanlage mit Wärmetauscher und Zugangs-system zum Hauseingang per Fernbedienung.“/5/

Diese Lösung ist praktisch für Rollstuhlfahrer, oder die Mutti mit Kinderwagen und Einkaufstasche, aber auch für den Rentner mit Rollator.

„Das Interesse an den sechs frisch sanierten Wohnungen in der Benndorfer Friedensstrasse ist groß.“/6/

400.000,- € hatte die BWB investiert. Ursula Fuchs, die seit mehr als 50 Jahren in der Nachbarschaft wohnt, fand die Räume schön groß. Sie wohnt seit 1954 hier und gehörte zu den Ersten, die damals froh waren eine Neubauwohnung zu bekommen. „Architekt Jens Ruggaber aus Klostermansfeld bekam viel Lob zu hören.“/6/

„Von den ursprünglich neun Wohnungen blieben sechs übrig, von denen, wie zu erfahren war, vier bereits vergeben sind. Dadurch wurde nicht nur Platz für den Fahrstuhl gewonnen, die Zwei – Raum – Wohnungen haben auch einen größeren Zuschnitt als bisher, er liegt bei etwa 60 Quadratmetern.“/6/

In den früher bezogenen Wohnungen zahlen die Mieter 421 Euro Miete kalt, in der behindertengerechten Wohnung sind es um die 500 Euro mit Heizung. Besonders von Vorteil für die Mieter sind das Biomassekraftwerk und die Photovoltaikanlagen.

Nun einen Blick zurück zu dem Wohnungsbau in den 1950er Jahren.

Die Planung des Wohnungsbaus der Bergarbeitersiedlung begann 1951. Die Wohnungen hatten die Typenbezeichnung W 52. Begonnen wurde in der Friedensstraße.

Friedensstrasse 16 bis 21

Alle Wohnungen hatten Ofenheizung.

Die Maße der Holzfenster:	Breite	1,12 m
	Höhe	1,37 m
Bad	Breite	0,50 m

Höhe 0,62 m
 Wohnungstüren aus Holz: Breite 0,875 m
 Höhe 2,00 m

Im Kellergeschoß befanden sich je Hauseingang

- 22 -

eine Waschküche 18,3 m²

9 Hauskeller 6,3 m²

Fahrrad und Kinderwagenraum 16,2 m²

Es wurden 3 Etagen gebaut, je Etage 3 Zwei – Raum – Wohnungen.

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur.

Die Größe war wie folgt:

Art des Raumes	Wohnung		
	A	B	C
Wohnzimmer	13,41 m ²	12,97 m ²	13,55 m ²
Schlafzimmer	13,55 m ²	13,16 m ²	13,55 m ²
Küche	7,20 m ²	7,20 m ²	7,20 m ²
Bad	3,98 m ²	3,98 m ²	3,98 m ²
Flur	4,59 m ²	4,59 m ²	4,59 m ²
Gesamt	42,73 m ²	41,90 m ²	42,87 m ²

Dr. – Robert – Koch – Straße 1 und 2

Der Wohnblock Dr. – Robert – Koch – Strasse 1 und 2 wurde rekonstruiert. Je Eingang gibt es 4 WE (Wohnungseinheiten). Im Kellerbereich sind 8 Kellerräume zu je 15,17 m² vorhanden.

Die Wohnungen der beiden Eingänge sind im Erd- und Obergeschoß gleich. Das Gebäude hat eine Gesamtlänge von 35,96 m, eine Breite von 11,23 m und eine Höhe ab Oberkante NN von 8,90 m sowie eine Gesamthöhe von 11,40 m.

Die Wohnungsgrößen unterscheiden sich zur Friedensstraße oder auch anderen Straßen unwesentlich. Lediglich die Anzahl der Räume ist unterschiedlich.

Art des Raumes	Wohnung (m ²)			
	1	2	3	4
Wohnzimmer	18,56	18,77	16,68	16,47
Schlafzimmer	15,50	15,51	14,39	13,72
Kinderzimmer	10,78	10,81	12,60	12,31
Bad	4,88	4,88	4,96	4,96
Küche	11,34	11,34	11,59	11,59
Flur	6,30	6,30	6,72	7,14
Zimmer	-	-	-	10,84
Gesamt	67,36	67,61	66,94	77,03

Nach den Angaben der Planung von 1954 sieht die Dr. – Robert – Koch – Strasse 3 und 4 wie folgt aus:

Das Kellergeschoß ist in der Anordnung und Aufteilung analog der

Friedensstrasse 16 – 21. Auch die Größe der Kellerräume ist etwa gleich. Das Gebäude hat ein Erd- und Obergeschoß. Die Wohnungen sind in beiden Geschossen gleich. Je Eingang sind 6 Wohnungen, 3 im Erdgeschoß und 3 im Obergeschoß. Es sind Zweiraumwohnungen mit Wohnzimmer, Schlafzimmer,

- 23 -

Küche, Bad und Flur.

Art des Raumes	Wohnung (m ²)		
	1	2	3
Wohnzimmer	16,63	14,85	16,63
Schlafzimmer	14,78	14,82	14,78
Küche	9,98	9,29	9,98
Bad	4,66	4,31	4,66
Flur	7,09	6,07	7,09
Gesamt	53,14	49,28	53,14

In den Treppenhäusern waren Holztreppen. Der Dachboden wurde zum trocknen der Wäsche und als Abstellraum genutzt.

Die Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren saniert. Auch das Umfeld wurde für ein angenehmes Wohnen hergerichtet.

Hier lässt es sich schon wohnen.

Die Ein- und Zweifamilienhäuser im „alten Ortsteil“ von Benndorf wurden nach 1990 in den meisten Fällen saniert und modernisiert.

Der Ort Benndorf verlor zwischen 1989 und 2011 insgesamt 626 Einwohner. Ausgehend von 2847 Einwohnern im Jahr 1989 und 2221 Einwohnern 2011 entspricht dies einem Bevölkerungsverlust von 22 %.

Mit den wirtschaftlichen Einbrüchen der Wendezeit ging ein Verlust an Arbeitsplätzen einher, der einen wesentlichen Anteil am Bevölkerungsrückgang ausmacht. Der Bevölkerungsrückgang betrifft die verschiedenen Altersgruppen in unterschiedlichem Maße. Aus den Unterlagen wird deutlich, dass vor allem die Zahl junger Menschen stark zurückgeht, während die Zahl der älteren, ab 60 Jahren aufwärts, steigt. Auch die beiden Geschlechtergruppen sind in unterschiedlichem Maße von der Bevölkerungsentwicklung betroffen. Während heute das Verhältnis der Geschlechter den Überschuss an weiblicher Bevölkerung aufweist (2011 hatte Benndorf 1188 weibliche und 1013 männliche Bewohner) wird dieser Überschuss im nächsten Jahrzehnt aufgebraucht sein. Vor allem Frauen im gebärfähigen Alter werden mehr und mehr in der Region fehlen.

Die soziale und technische Infrastruktur wird immer weniger. In der immer dünner besiedelten Region werden Einrichtungen wie Post, Schulen und Läden schließen, der öffentliche Nahverkehr wird sich zurückziehen. Auch der schienengebundene Nahverkehr wird verringert (z.B. Wipperliese). Die technische Infrastruktur (Straßen, leitungsgebundene Ver- und

Entsorgungsanlagen) wird nicht mehr ausgelastet. Der Kostendruck steigt, immer weniger Menschen werden den Aufwand für die Unterhaltung und den Betrieb der Infrastruktur zu finanzieren haben.

- 24 -

Die qualifizierten Arbeitskräfte werden eine unattraktive Region mit wenigen Arbeitsplätzen und hohen Kosten für die Infrastruktur verlassen und in Regionen mit gut bezahlten Arbeitsplätzen und günstiger infrastruktureller Ausstattung ziehen. Vor allem die jungen Menschen, darunter mehr Frauen als Männer, gehen und die sozial schwachen, die weniger mobilen Menschen bleiben zurück. Die noch wenigen ansässigen Unternehmen werden wegen fehlender Fachkräfte Standortschwierigkeiten bekommen; investitionswillige Unternehmen werden den Standort auch wegen fehlender Fachkräfte meiden.

Der eingetretene Abwärtstrend in der demografischen Entwicklung verringert das noch vorhandene regionale Selbstbewusstsein und die Identität der Bürgerinnen und Bürger.

Bernd Voigt, Ortschronist

Anhang

Wohnungsgröße der Baracke in der Wilhelmstraße 15 in Benndorf

Wohnung 1 (Bestand)

Wohnzimmer	20,7 m ²
Schlafzimmer	20,7 m ²
Kinderzimmer	11,0 m ² (früher auch Abstellraum)
Küche	6,5 m ²
Toilette/Bad	3,8 m ²
Flur	5,7 m ²

Wohnung 1 (nach Umbau)

Wohnzimmer	19,4 m ²
Schlafzimmer	19,2 m ²
Küche	10,0 m ²
Bad	7,1 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,0 m ²
Flur	5,2 m ²

Wohnung 4

Wohnzimmer	23,5 m ²
Schlafzimmer	18,6 m ²
Kinderzimmer	17,0 m ²
Küche	13,0 m ²
Toilette/Bad	9,3 m ²

Quellen:

- /1/ Friedrich Hermann, Unser Mansfelder Land, März 1955
- /2/ Mirsch, Rudolf, Mansfelder Heimatblätter, 1984 – Rat des Kreises Eisleben
- /3/ Voigt, Bernd; Ortschronik von Benndorf 1968, Arbeitsmaterial.
- /4/ Weiter siehe Beiträge in 1990 II, 1999 I, 2002 IV, 2003 III
- /5/ Mirsch, Rudolf; Frühe Verordnungen zu Straßen und Wegen im Mansfelder Land, Zeitschrift für Heimatforschung, Heft 17, Seite 69 - 76
- /6/ Autorenkollektiv; Mansfeld – Die Geschichte des Berg- und Hüttenwesens, Band 3: Die Sachzeugen, Lutherstadt Eisleben und Bochum 2008
- /7/ Ebruy, Marion; Zu den Wohnverhältnissen der Mansfelder Bergarbeiter zwischen 1850 und 1900, Beiträge des Mansfelder Heimatverein e.V. Nr. 27
- /8/ Voigt, Bernd; Ortschronik Benndorf 1993
- /9/ Voigt, Bernd; Beiträge zur Ortsgeschichte von Benndorf, Band XIV, März 2009
- /10/Eigendorf, Eberhard; Zur Industriestruktur des Mansfelder Gebietes – Kupferbergbau und Bevölkerungsentwicklung, Eisleben 1989, LDZ
- /11/Voigt, Bernd; Ortschronik Benndorf, Teil I 1994
- /12/MZ vom 25. 06. 2003
- /13/Voigt, Bernd; Ortschronik Benndorf, Teil IV 2004
- /14/Autorenkollektiv; made in, Die kommunale Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt, Gehrig Verlag Merseburg, 1996
- /15/Wochenspiegel vom 16. März 2011, Seite 7
- /16/Mitteldeutsche Zeitung vom 14.3.2011

