

# 100 Jahre GWU ECKERNFÖRDE



## Sanieren mit Blick auf die Umwelt

Zum Jubiläum des Genossenschaftlichen Wohnungsbaunternehmens Eckernförde eG haben Historiker eine Chronik erstellt, um die Geschichte des GWU von 1920 bis heute zu beleuchten. Auf dieser Grundlage erscheint bis Mitte November einmal pro Woche eine Seite in der „Hallo Eckernförde“.

„Die 2000er Jahre – Neue Wirtschaftskrise und energetische Sanierungen“

Es boten sich für die Genossenschaft nicht gerade die besten Bedingungen zu Beginn des neuen Jahrtausends: Zunehmender Leerstand von GWU-Wohnungen und der damit einhergehende Mietausfall bestimmten die ersten Jahre. Eine schwere Wirtschaftskrise sorgte 2005 für einen neuen Höchststand von knapp fünf Millionen Erwerbslosen in Deutschland. Eckernförde kämpfte allerdings schon vor dem allgemeinen Abschwung mit erheblichen ökonomischen und strukturellen Veränderungen und verzeichnete zeitweilig eine Arbeitslosenquote von über zehn Prozent.

Ein Hauptgrund war, dass die Bundeswehr damals ihre Truppen am Standort Eckernförde erheblich reduzierte. 2001 gab die Marine die Kaserne Carlshöhe auf. Zwar blieb die Bundeswehr die größte Arbeitgeberin und damit ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Stadt, doch die Reduzierung traf die Kommune in eine Zeit generell rückläufiger Steuereinnahmen hart.

Eine andere Veränderung trat wie erwartet ein: der demografische Wandel. Vergleichsweise viele Menschen im Rentenalter zogen nach Eckernförde, der Altersdurchschnitt stieg. Klaus Buß, in den 90er Jahren Bürgermeister der Stadt und von 2000 bis 2005 Innenminister des Landes Schleswig-Holstein, machte bereits früh auf die Folgen für die kommunale Wohnungspolitik aufmerksam: Er plädierte in einem Beitrag zum 700-jährigen Stadtjubiläum 2002 für eine zielgenaue Bauplanung und votierte unter anderem für zentrumsnahe Wohnungen, die besonders für ältere Menschen vordringlich zu schaffen seien.

Der Bedarf an kleinen Wohnungen wuchs. Das GWU trug dem zunächst vereinzelt Rechnung, indem es größere Einheiten



Die Doroteenstraße 57-63 nach der energetischen Sanierung 2009

Fotos: Chronik GWU

zu Single-Wohnungen umbaute. Zum Ende des Jahrzehnts erfolgte eine grundlegende unternehmenspolitische Neuorientierung, um dem generell steigenden Bedarf an Wohnraum, der auf bestimmte gesellschaftliche Gruppen zugeschnitten ist, zu begegnen.

### Neue Ansprüche und Vorschriften

Neu gebaut wurde weiterhin nicht. Die Genossenschaft konzentrierte sich zunächst darauf, ihre Finanzen solide und die Mieten auf einem sozialverträglichem Niveau zu halten. Beides gelang, trotz zunehmender Mietausfälle und steigender Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung.

Allerdings wuchsen der Sanierungs- und damit auch der Kapitalbedarf, da sich die Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen weiter erhöhten und ausdifferenzierten. Immer mehr Kleinfamilien, kinderlose Paare und Singles suchten passende Wohnungen, und ihre Vorstellungen von angemessenem Wohnraum wurden immer individueller – von großzügigeren Raumzuschnitten bis zur Barrierefreiheit. Im vorhandenen Bestand waren solche Veränderungen oft nur mit großem Aufwand und hohen Kosten möglich.

Neue gesetzliche Vorschriften

verteuerten zudem selbst notwendige Sanierungsarbeiten. In Altbauwohnungen mussten zum Beispiel bei jedem Mieterwechsel die elektrischen Einrichtungen überprüft und gegebenenfalls erneuert werden. Neue Auflagen für Gehwegesicherung waren zu beachten, Gasleitungen regelmäßig zu kontrollieren. Außerdem mussten nun Rauchmelder flächendeckend installiert und gewartet werden.

Ferner wurden Wärmeschutzverordnungen und andere Gesetze verschärft. Besonders bei der Sanierung der Hochhäuser in der Norderstraße explodierten die Kosten. All das führte dazu, dass die Bilanz der Genossenschaft im Geschäftsjahr 2004 erstmals einen Fehlbetrag auswies. Angesichts großer Rücklagen war das in den GWU-Gremien kein Grund zur Panik, aber zur Umsteuerung. Es wurde ein Kontrollsystem für das Budget eingerichtet, und um liquide zu bleiben, verkaufte das

Unternehmen bis 2009 rund 100 Einfamilienhäuser, überwiegend an Mitglieder. Schon 2008 war das GWU wieder in der Gewinnzone.

### Wachsendes Bewusstsein für die Umwelt

Bei der Stadtentwicklung Eckernfördes spielte das Thema Natur und Umwelt schon lange eine Rolle. So war Ende der 80er Jahre beschlossen worden, den Norden der Stadt wegen seiner ökologischen Bedeutung nicht weiter zu bebauen und stattdessen im Süden ein neues Gebiet (Domsland) auszuweisen. Im Norden entstand daraufhin der Naherholungsbebereich Eimersee.

Bereits in den 90er Jahren wurden Bauvorhaben auf ihre Umweltverträglichkeit geprüft. Durch den Bau von Blockheizkraftwerken begann die Stadt, eine dezentrale und umweltschonende Energieversorgung voranzutreiben. Mitte der 2000er Jahre



Mit dem Bau von Blockheizkraftwerken (hier am Hochhaus in der Riesbyer Straße 5) leistet das GWU seit Jahren einen Beitrag zur Energiewende.

wurde die „energetische Sanierung“ ein zentrales Thema beim GWU. Nach und nach wurden solche kostenintensiven Maßnahmen realisiert. Ein besonders auffälliges Beispiel dafür ist die Photovoltaikanlage auf den Häusern Bürgermeister-Heldmann-Straße 8 und 10, die 2009 in Betrieb ging. (heff/bsi)  
Nächste Folge: „Die 2010er Jahre – Antworten auf die Fragen des 21. Jahrhunderts“

### Chronik ab November

Die ausführliche Chronik „100 Jahre GWU Eckernförde“ ist ab November auf der Homepage des Unternehmens einsehbar: [www.gwu-eck.de](http://www.gwu-eck.de). Hier wird im Vorfeld bereits eine Kurzfassung bereitgestellt.



2009 ging die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Bürgermeister-Heldmann-Straße 8 und 10 in Betrieb. Foto: Sieland

## Hilfe für den Bürgerladen

In der ersten Hälfte der 2000er Jahre errichtete das GWU zwar keine Neubauten, förderte aber strukturelle Initiativen vor Ort. Dazu gehörte auch der so genannte Bürgerladen in Borby, der eine Versorgungslücke in diesem Stadtteil schließen sollte.

Bis in die 1990er Jahre hatte es einen kleinen Supermarkt im Saxtorfer Weg gegeben, der eine ortsnahe Einkaufsmöglichkeit bot. Doch dieser Laden war ge-



„Topkauf Borby“ im Jahr 2004. Foto: Chronik GWU

schlossen worden. Anwohner gründeten eine Initiative, um Abhilfe zu schaffen, 80 Gesell-

schafter traten ihr bei. Das GWU stellte die Immobilie im Saxtorfer Weg anfangs mietfrei zur Verfügung, sodass im Juni 2004 hier „Topkauf Borby“ eröffnet werden konnte.

Der Zuspruch aus der Bevölkerung war gut, jedoch erwies sich der Kostendruck durch die Discounter in der Stadt als zu groß: 2007 musste der Bürgerladen aufgrund mangelnder Wirtschaftlichkeit wieder schließen. (hef, bsi)

## Von der ersten Homepage zum Service-Portal

Im August 2003 startete das GWU mit der ersten eigenen Homepage seine Internet-Präsenz. Seither sind alle Abteilungen auch per E-Mail erreichbar. Der Internetauftritt der Genossenschaft wurde in der Folgezeit mehrmals erneuert, seit 2010 ist er Smartphone-tauglich.

Einen weiteren großen Schritt ins digitale Miteinander machte das Unternehmen mit der Einrichtung eines Service-Portals, das seit Dezember 2017 allen Mitgliedern offensteht. Alle An-



Fortschritt am Arbeitsplatz: Die PC-Ausstattung wurde beim GWU laufend modernisiert (links Elke-Mona Stick 1984 und rechts Corinna Kohrt 2017). Fotos: Chronik GWU

liegen, Fragen und Meldungen rund um das Wohnen beim GWU können seitdem rund um die Uhr und von überall an die Mitarbeiter gerichtet werden.

Ein weiterer Vorteil: Im Schadensfall können Betroffene zum Beispiel den Bearbeitungsstand ihrer Meldung einsehen. Gleiches gilt für den Mietkontostand oder den Verlauf der Korrespondenz mit dem GWU. Auch tagesaktuelle Informationen – etwa Bauarbeiten in der eigenen Stra-

ße, Besuch des Heizungsablesers – sind über diesen Weg möglich. Eine Service-App und eine neu strukturierte Telefonie erleichtern seit Kurzem die Kontaktaufnahme zum GWU zusätzlich.

Wer die digitalen Angebote der Genossenschaft kennenlernen möchte, sich im Umgang mit den neuen Medien aber nicht so sicher fühlt, dem hilft das Servicecenter am Unternehmenssitz im Lorenz-von-Stein-Ring gerne weiter. (hef, bsi)



Praktisch: Das Service-Portal kann rund um die Uhr genutzt werden.

Mehr Chronik, mehr Neues, mehr Zuhause.

Jetzt neu auf: [www.gwu-eck.de](http://www.gwu-eck.de)