

# 100 Jahre GWU ECKERNFÖRDE



## Wege in die Zukunft

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 heute die letzte Folge der zehnteiligen Reihe in der „Hallo Eckernförde“.

„Die 2010er Jahre – Antworten auf die Fragen des 21. Jahrhunderts“

Ab 2010 erholte sich die deutsche Wirtschaft von der globalen Finanzkrise, und das galt auch für Eckernförde. Parallel nahm die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zu. Die Gründe dafür waren eine sich verändernde Sozialstruktur, Einkommenszuwächse und ein gestiegenes Umweltbewusstsein in der Bevölkerung. Gesetzlich befördert, verstärkte sich der Trend zum energetischen Bauen und Sanieren.

Leerstand war praktisch kein Thema mehr beim GWU. Statt

dessen galt es, sich auf einen Wohnungsmarkt im Wandel einzustellen, der auf Wünsche verschiedener Personengruppen eingeht. Das führte dazu, dass die Genossenschaft nach knapp anderthalb Jahrzehnten Pause wieder Neubauprojekte ins Auge fasste. Um diesen Weg zu beschreiten, benötigte das GWU einen Nachfolger für Geschäftsführer Volker Hesse, der im November 2010 aus dem Amt schied. Bewusst wurde ein erfahrener Fachmann gesucht, der das Unternehmen aus der zuletzt eher verwaltenden Rolle führen sollte. Die Wahl fiel auf den promovierten Bau- und Wirt-

schaftsingenieur Dr. Stephan Seliger.

Bauen für ein breites Spektrum

Seit der Gründung des GWU war der soziale Aspekt betont worden, doch nach diversen Gesetzesänderungen im Laufe der Jahrzehnte geriet die Genossenschaft in eine Art Stillstand. Es ging darum, mehr unternehmerischen Handlungsspielraum zu gewinnen und sich im Wohnungsbau besser dem sozialen Wandel zu stellen. Darauf basierte eine weitreichende Neuausrichtung des GWU: Künftig wolle man für ein breites Spektrum bauen und zeitgemäße Sozialeinrichtungen fördern (zum Beispiel das Bürgerzentrum Borby, siehe Artikel unten rechts). Die neue Strategie zielte auf einen Ausbau der Marktposition als größter Wohnungsanbieter in Eckernförde.

Im September 2016 strich das Unternehmen die Vokabel „gemeinnützig“ aus ihrer Firmierung. Seither heißt es „Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen Eckernförde eG“, wofür das Kürzel „GWU“ bestehen blieb. Die Gemeinnützigkeit war bereits 1990 staatlich aufgehoben worden. Die neue strategische Aus-



Der Ansharpark in Kiel in der Planungsphase: Neue Häuser und Altbestand wurden auf dem ehemaligen Militärgelände kombiniert. Das GWU ist eine von vier beteiligten Wohnungsbaugenossenschaften, die den Park gemeinsam neu gestaltet haben. Grafik: Michael Ziercke; Pläne: BSP Architekten BDA und Schnittger Architekten, Kiel

richtung des Unternehmens war die Antwort auf diesen Änderung, fielen damit doch auch Steuervergünstigungen und Förderungen weg. Dies musste durch eine Anpassung an die neuen Rahmenbedingungen durch die Geschäftstätigkeit ausgeglichen werden.

Es wurde und wird zwar auch weiterhin sozialer Wohnungsbau betrieben, aber außerdem verkörpert die Genossenschaft Angebote im mittleren und gehobenen Segment. Dazu gehört generationenübergreifendes Bauen, zum Beispiel rund um die GWU-Zentrale am Lorenz-von-Stein-Ring. Auch altersgerechte Wohnungen und völlig neue Bauformen sind dabei: So entstand beispielsweise in der Rendsburger Straße 62 ein mehrgeschossiges Wohngebäude mit 26 Einheiten in Holzfalbauweise – das erste seiner Art in Schleswig-Holstein.

Ein Teil des Bestandes muss durch Neubauten ersetzt werden,

denn bei Nachkriegsbauten lohnen sich eine energetische Sanierung und die Umsetzung neuer baurechtlicher Vorgaben oft nicht. Mitunter spielen auch der Denkmalschutz und die kulturelle Bedeutung von Gebäuden eine Rolle. Das war zum Beispiel beim Großprojekt „Ansharpark“ in Kiel der Fall, an dem das GWU gemeinsam mit drei weiteren Wohnungsbaugenossenschaften beteiligt ist: Auf dem rund 30.000 Quadratmeter großen ehemaligen Militärgelände mussten nicht nur die denkmalgeschützten Gebäude revitalisiert, sondern auch mietgünstige Sozialwohnungen errichtet, neueste energetische Standards umgesetzt, Fledermäuse umgesiedelt, gemeinnützige Vorhaben bedacht und das kulturelle Umfeld beachtet werden. Das Eckernförder Unternehmen verfügt hier nun über 28 von insgesamt 155 Wohneinheiten.

Der Wohnungsbestand des

GWU erhöhte sich in diesem Jahrzehnt durch Neubau und Zukäufe auf 2797 (Geschäftsjahr 2019). Die Mitgliederzahl liegt aktuell bei 4718.

Und noch eine neue „alte“ Herausforderung galt es in den 2010er Jahren zu meistern: Die Unterbringung von überwiegend syrischen Flüchtlingen 2015/16. Das GWU sorgte einmal mehr für eine Unterbringung Heimatloser – dezentral, ohne Container und Ghettoisierung. (hef/bsi)

### Chronik ab November

Die ausführliche Chronik „100 Jahre GWU Eckernförde“ ist nach dem 21. November auf der Homepage des Unternehmens einsehbar: [www.gwu-eck.de](http://www.gwu-eck.de). Dort wird im Vorfeld bereits eine Kurzfassung bereitgestellt.



Das Quartier „Noorblick“ am Lorenz-von-Stein-Ring gehört zu den jüngsten Neubauten des GWU in Eckernförde.

## Wichtiges für die kommenden Jahre

Vorstand Dr. Stephan Seliger über die künftige GWU-Ausrichtung

Im Jahr 1920 war das GWU angetreten, die nachkriegsbedingte Wohnungsnot zu lindern. Seitdem haben sich die Rahmenbedingungen für das Unternehmen immer wieder gewandelt, heute stehen andere Aspekte im Vordergrund.

„Die größten Herausforderungen für uns sehe ich in den Bereichen 'bezahlbares Wohnen' für verschiedene soziale Schichten und 'Klimaschutz', sagt GWU-Vorstand Dr. Stephan Seliger.

Waren Neubauvorhaben in der jüngeren Vergangenheit in ein Drittel sozial geförderte und zwei Drittel frei finanzierte (Luxus-)Wohnungen aufgeteilt, kann die Genossenschaft seit 2019 im Rahmen des zweiten Förderweges auch Angebote für die bürgerliche Mitte realisieren. „Dort sehe ich in den nächsten Jahren ein verstärktes Betätigungsfeld für das

GWU.“ Mit einem Mix aus je einem Drittel 1. Förderweg (Sozialwohnungen), 2. Förderweg (Wohnungen für mittlere Einkommen) und freier Finanzierung (gehobene Einkommen) will sich das Unternehmen zum Beispiel für das innerstädtische Projekt „Nooröffnung“ bewerben, das auf der Brache zwischen Schulweg und Noorstraße entstehen soll.

Neben einem rasanten Anstieg der Baukosten, steigenden Wohnkosten durch die Reform der Grundsteuer und einen Mangel an Baugrundstücken sind vor allem die höheren Klimaschutzanforderungen eine große Herausforderung der Zukunft. „Diese staatlichen Vorgaben erfordern in den nächsten 30 Jahren gewaltige Investitionen in unseren Wohnungsbestand, um die Klimaziele zu erreichen“, so Stephan Seliger.

Ein Baustein für die Umsetzung war das Projekt „Kalte Nahwärme“, das die Genossenschaft gemeinsam mit den Stadtwerken SH im Wohnquartier „Noorblick“ rund um die GWU-Zentrale am Lorenz-von-Stein-Ring realisiert hat. Hier werden zehn Gebäude mit 91 Wohnungen durch Wärmepumpen mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt. Dazu sind auf dem Areal beim Bau 28 Kilometer Rohre in einer Tiefe bis zu drei Metern verlegt worden – ähnlich wie bei einer Fußbodenheizung. Durch diese Rohre fließt Wasser, das die Wärme aus dem Boden aufnimmt. Dieses vorgewärmte Wasser wird in einer mit regenerativer Energie betriebenen Wärmepumpe auf 60 Grad erhitzt. So werden aus einer Kilowattstunde Ökostrom vier Kilowattstunden Wärme. (hef, bsi)

## Sozial und klimafreundlich

Auch wenn der Zusatz „gemeinnützig“ aus dem Namen des GWU gestrichen wurde: Inhaltlich ist das Unternehmen nach wie vor entsprechend ausgerichtet. Ein Beispiel dafür ist das Bürgerzentrum Borby im Saxtorfer Weg 18 (Foto).

Gemeinsam mit dem Diakonischen Werk Rendsburg-Eckernförde und dem Familienzentrum der Kirchengemeinde Borby hat das GWU dieses Projekt von 2011 bis 2013 baulich umgesetzt – als Energiesparhaus ein Teil eines Klimaschutzprogramms, für welches das GWU bereits im September 2011 den 1. Preis beim schleswig-holsteinischen Klimapakt-Wettbewerb gewonnen hat.

Die Idee für ein solches „Haus für ein soziales Miteinander“ hatte der damalige Genossenschaftsvorstand Jürgen Anbuhl ins Unternehmen gebracht. Der geschäftsführende Vorstand Stephan



Seliger und weitere Gremienmitglieder unterstützen das Vorhaben aktiv, da sie darin einen modernen Ausdruck der eigenen sozialen Wurzeln erkennen.

Heute beherbergt das Bürgerzentrum eine Begegnungsstätte mit verschiedenen Angeboten für Kinder und Erwachsene sowie die Eckernförder Tafel. (hef, bsi)



Im September 2020 besuchte schleswig-holsteins Energiewendeminister Jan Philipp Albrecht (rechts) das GWU-Wohnquartier „Noorblick“. Gemeinsam mit Eckernfördes Bürgermeister Jörg Sibel (2. v. l.), der auch Aufsichtsratsvorsitzender bei der Genossenschaft ist, ließ er sich von GWU-Vorstand Dr. Stefan Seliger (3. v. l.) und Olaf Kühn (Technischer Vorstand GWU, links) das Projekt „Kalte Nahwärme“ erläutern. Foto: GWU

Mehr Chronik, mehr Neues, mehr Zuhause.

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