

# 100 Jahre GWU ECKERNFÖRDE



## Siedlungsbau und Wohnkomfort

Zum Jubiläum des Genossenschaftlichen Wohnungsbauunternehmens 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 60er Jahre – Ende der Reglementierungen im Wohnungsbaubereich“

Die Jahre 1964 und 1965 waren mit Blick auf den Wohnungsbau die erfolgreichsten Jahre seit Bestehen für das GWU: 1964 erstellte es 131 Wohnungen, ein Jahr später waren es sogar 154. Der wirtschaftliche Aufschwung brachte es mit sich, dass immer mehr Menschen sich ein eigenes Auto leisten konnten. Die Genossenschaft trug dem Rechnung, indem sie ihren Mitgliedern nun Garagen zur Miete anbot, von denen bis 1970 insgesamt 89 gebaut wurden.

Mit Unterstützung von Stadt und Kreis sowie dem politischen Rückenwind aus Kiel und Bonn

war die Genossenschaft in diesen Jahren im Wohnungsneubau vor Ort führend. Die Rahmenbedingungen für diesen Boom hatte der so genannte Lücke-Plan von 1960 geschaffen: Das nach Paul Lücke, dem Bundesminister für Wohnungsbau, benannte „Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht“ hob die Wohnraumbewirtschaftung und die Mietpreisbindung schrittweise auf. In der Folge stiegen auch für genossenschaftliche Wohnungen die Mieten an.

Das bedeutete aber nicht, dass die Nachkriegsprobleme bereits bewältigt waren. Im Stadtgebiet errichtete das GWU nach wie vor überwiegend zweckgebundene Wohnungen, um die Not der ver-

bliebenen Flüchtlinge zu lindern. In den Außenbezirken und Gemeinden rund um Eckernförde fand hingegen verstärkt Kleinsiedlungsbau statt. Bis 1970 errichteten das GWU und Siedler in Selbsthilfe insgesamt 133 Kleinsiedlungen in Gettorf, Groß Wittensee, Karby, Loitmark, Neuwittenbek, Osdorf, Sehestedt und Windeby.

„Gettorfer Modell“:  
Vorbild für andere Siedler

Als Beispiel für besonders engagierte Selbsthilfe galt der Bau der Kleinsiedlung in Gettorf-Parkwinkel. Der erste Spatenstich für die 23 Häuser erfolgte am 1. Juli 1967. Das GWU fungierte als Bauherr, während ein großer Teil der Arbeiten von den späteren Bewohnern selbst ausgeführt wurde. Bis zum Winter hatten die Neubauten ein Dach, bezugsfertig waren die fünf Einzelhäuser und 18 Doppelhäuser Ostern beziehungsweise Pfingsten 1968. Nach Abrechnung der Häuser wurden die einzelnen Objekte verkauft und übergeben. Weil die Selbsthilfeleistung der Siedler den Gegenwert von 500.000 D-Mark überschritt, konnten die Häuser mit einer koksbeheizten Zentralheizung ausgestattet werden. Die Gesamtkosten des Projekts beliefen sich auf zwei Millionen D-Mark. Sogar das Kieler Sozialministe-

rium lobte damals den beispielhaften Charakter des Selbsthilfeprojekts. Es wurde Vorbild für andere Siedler, die nach dem „Gettorfer Modell“ Eigentumsmaßnahmen durchführen wollten. In Gettorf-Parkwinkel wurden bis 1970 unter GWU-Regie weitere 15 Häuser errichtet.

Nach dem Höhepunkt des „Wirtschaftswunders“ schwächte sich die Konjunktur in den späten 60er Jahren ab. Erstmals trat wieder eine (moderate) „echte“ Arbeitslosigkeit auf. Zudem verteuerten sich die Baukosten überdurchschnittlich. Bundesweit war der Wohnungsbau inzwischen rückläufig. Dem GWU gelang es dennoch, von 1966 bis 1969 durchschnittlich noch etwa 80 Wohnungen zu errichten.



Eigenleistung von Kleinsiedlern in Gettorf-Parkwinkel, 1967

Quelle: Chronik GWU

Immer noch:  
Warten auf Wohnungen

Der Wohnungsmarkt hatte sich fast überall entspannt – anders in Eckernförde: In den 1960er Jahren warteten noch immer etwa 600 Mitglieder des GWU jährlich auf eine Wohnung, überwiegend Menschen mit niedrigem Einkommen, kinderreiche und junge Familien, Senioren und Bewohner von Behelfsunterkünften oder anderen unzureichenden Wohnungen. Die Wartezeit betrug durchschnittlich drei bis vier Jahre.

Abhilfe versprach eine Innovation im Neubauprogramm des Unternehmens: Erstmals wurden Rentnerwohnungen gebaut – kleine, ruhig gelegene 1,5- bis 2,5-Zimmer-Wohnungen in der Friedrich-Ebert-Straße und im Saxtorfer Weg. Bewusst wurde dort die Unterbringung von Familien mit Kindern vermieden, um „Ruhe und Erholung für unsere älteren Mitglieder zu garantieren“, wie es im Baugenossenschaftsboten hieß. Das Interesse von Mitgliedern im Seniorenalter war groß, und durch ihren Umzug wurden einige größere Wohnungen frei, die wiederum von Familien bezogen werden konnten.

Durch die immer noch rege Bautätigkeit in der Stadt entstanden große neue Wohnsiedlungen an den Rändern von Eckernförde

und in den umliegenden Gemeinden. Infolge dieses Bauens „auf der Grünen Wiese“ und in ländlichen Kommunen wohnten weniger Menschen in der Innenstadt, die dadurch an Attraktivität verlor.

Abseits der Neubautätigkeit gab es eine andere kostenintensive Herausforderung zu meistern: die Modernisierung des Altbestandes, der zum Teil schon 30 bis 40 Jahre alt war. Neben dem normalen Verschleiß kamen oft die schlechte Substanz und Baumängel durch die schnelle Bauweise hinzu. Das trieb bereits die Instandhaltungskosten der etwa 900 Altbauwohnungen stetig in die Höhe. Auch viele der frühen Bauten nach 1945 wiesen Mängel auf, bedingt durch Baustoffmangel in den Nachkriegsjahren. Nicht zuletzt stiegen mit wachsendem Wohlstand die Ansprüche der Mieter, Wohnkomfort rückte in den Mittelpunkt.

Mehr Wohlstand,  
mehr Wohnkomfort

Das GWU reagierte mit einer systematischen Modernisierung des Bestandes. Dazu gehörte auch, die Häuser nach und nach an die städtische Vollkanalisation anzuschließen, die ab Ende der 50er

Jahre die mittelalterlichen sanitären Verhältnisse in Eckernförde ablöste. Es war ein jahrelanger finanzieller Kraftakt für die Genossenschaft, denn gleichzeitig begann das Unternehmen, den Altbestand mit WC und Bad auszustatten. Neubauwohnungen waren schon in den 50er Jahren regelmäßig mit Bädern versehen worden. Damit avancierte das GWU zu einem Vorbild. So lag 1970 die Ausstattung der Genossenschaftswohnungen weit über dem bundesweiten Durchschnitt: 2109 Einheiten – das entsprach 89 Prozent – besaßen inzwischen eine Badeeinrichtung und 723 (30,5 Prozent) heizten bereits mit einer Sammel- oder Etagenheizung.

(hef/bsi)

Nächste Folge: „Die 70er Jahre – Stadterneuerung: Die ersten Hochhäuser und Borbys Neugestaltung“

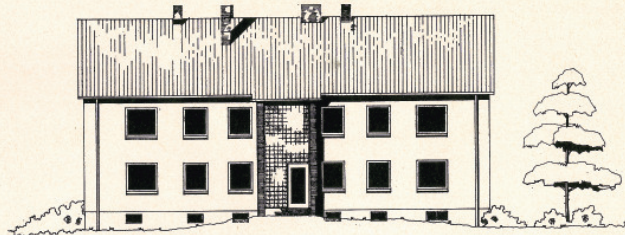
Chronik ab November

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.



Ab den 1960er Jahren konnten sich immer mehr GWU-Mitglieder ein Auto leisten, so dass verstärkt Parkplätze und Garagen gebaut wurden.

### Weitere 31 Wohnungen für Rentner und ältere Leute



In der gleichen Art wie das 7-Familienhaus Ecke Bystedtreder/Saxtorfer Weg sollen an der Friedrich-Ebert-Straße und am Saxtorfer Weg weitere 31 Wohnungen für Rentner und ältere Leute entstehen. Vorgesehen sind vier 7-Familienhäuser und ein 3-Familienhaus. Die Baugruben werden bereits ausgehoben und sobald die Witterung es zulässt, wird mit den Mauerearbeiten begonnen werden. Schon jetzt liegt eine große Anzahl von Bewerbungen um diese Wohnungen vor, so daß wir uns entschlossen haben, auf diesem Wege fortzufah-

ren. Weitere solche Wohnungen befinden sich bereits im Stadium der Planung.

Interessierte Mitglieder (nur solche, die nicht mehr im Arbeitsprozeß stehen oder in Kürze Rente oder Pension beziehen werden) bitten wir, sich in unserer Geschäftsstelle zu melden. Besonders begrüßen würden wir es, wenn viele Mitglieder sich melden würden, die eine große Wohnung frei machen. Hier könnten wir vielen jüngeren Mitgliedern helfen, die jetzt noch gar nicht oder nur unzureichend

untergebracht sind. Die endgültige Vergabe der Wohnungen ist für Mai 1965 vorgesehen.

Die geplanten Wohnungen haben eine Größe von 1 1/2, 2 und 2 1/2 Zimmern und sind mit Sammelheizung ausgestattet. Zur Mitfinanzierung haben die künftigen Mieter ein Mieterdarlehen in Höhe von voraussichtlich DM 2400 bis DM 3400 zu erbringen. Außer dem Land Schleswig-Holstein beteiligen sich Stadt und Kreis Eckernförde mit erheblichen Mitteln an der Finanzierung dieses Bauvorhabens.



Auszug aus dem Genossenschaftsboten, der Mitgliederzeitschrift des GWU, von 1965: Ankündigung des Neubauprojekts für Rentner im Bereich Friedrich-Ebert-Straße/Saxtorfer Weg.