

GOTHAER ALLGEMEINE

Guten Morgen
Humorlos
oder humos?



Anja Derowski über einen Aha-Moment auf dem Balkon

Immer wieder kommt ein neuer Frühling... Rolf Zuckowski besang das schon vor Jahrzehnten.

Und immer wieder gibt es einen Balkon, der aus dem Winterschlaf erweckt wird. Über den Winter etwas verdreckt, überall Spelzen von Vogelfutter; Lichterketten, die den Geist aufgegeben haben; die Liste für den Frühjahrsputz ist lang. Ist das geschafft, geht es an die Kür: pflanzen. Das ist, bevor der Frühling richtig loslegt, ein bisschen wie Silvester. Man hat gute Vorsätze. Eine wichtige Voraussetzung, finde ich, Schritt eins, sozusagen. Jedenfalls war dieses Jahr der Vorsatz, in Anzuchtöpfchen Vorarbeit zu leisten für das, was später ins Gartenbeet soll. Irgendwie vergingen die Wochen schnell. Gestern schien die Sonne, ich hatte Zeit. Also endlich rein in die Schlappen und raus auf den Balkon.

Immerhin, die Samen hatte ich besorgt. Mehrere Tütchen, von Blumen über Kräuter bis Gemüse. Anstandshalber las ich die Hinweise auf der Rückseite, um es nicht gänzlich zu vermasseln. Nebenbei verteilte ich die Erde in die kleinen Papp-Würfel, meine Aufmerksamkeit war beim Lesen nicht bei 100 Prozent. Als ich bei den Standortbedingungen angekommen war, las ich so halb aus dem Augenwinkel „humorloser Boden“. Nun, ein Gehirn vollbringt im Bruchteil einer Sekunde kleine Wunder und so dachte ich tatsächlich kurz, wirklich kurz, darüber nach, wo dieser im Kreis Gotha wohl zu finden sei.

Bei erneutem Lesen wurde schnell klar: humoser Boden. Das Wort hatte ich noch nie zuvor gehört. Man lernt nie aus. Die Ableitung von Humus lag natürlich nahe. Ich weiß nicht, ob meine gekaufte Erde humusreich ist, aber das wird sich in ein paar Tagen zeigen. Wenn der Mangold sprießt, war sie humorlos, ... ähm humos.

Von „Wohnungshilfe“ zum modernen Quartier

WBG Gotha mit Investitionen von Millionen Euro und sozialer Verantwortung zwischen Geschichte und Moderne

Wieland Fischer

Gotha. Mit der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha verbinden sich besondere Attribute. Die WBG ist mit rund 2300 Wohnungen nicht nur der zweitgrößte Wohnungsanbieter in Gotha, sondern auch die älteste Genossenschaft der Stadt – gegründet vor 130 Jahren. „Davon gibt es nicht mehr viele“, sagt der kaufmännische Vorstand Steffen Priebe stolz. Gemeinsam mit Heike Backhaus, dem technischen Vorstand, leitet er das Wohnungsunternehmen.

Ein Grund zum Feiern bietet das jüngste Vorzeigeprojekt: Pünktlich zum Jubiläum wurde das größte Bauvorhaben der jüngeren WBG-Geschichte abgeschlossen – die komplette Sanierung und Neugestaltung des Wohnquartiers am Berg/Heinoldsgasse/Augustinerstraße. In den vergangenen sechs Jahren investierte die WBG rund 36 Millionen Euro in Neubauten sowie in die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Amtshauses. Was 2019 abschnittsweise begann, ist nun vollendet. Aus ehemals 220 Plattenbau-Wohnungen des Typs WBS 70 (einer Wohnungsbauserie aus DDR-Zeiten) entstanden 203 moderne Wohnungen – darunter auch Maisonette-Wohnungen.

Vom Plattenbau zum Vorzeigquartier

Das sanierte Viertel steht exemplarisch für den Wandel in der Wohnungswirtschaft. Als die Gründerväter um Arwed Emminghaus, den Generaldirektor der Gothaer Lebensversicherungsbank, den „Gothaer Verein zur Wohnungshilfe“ gründeten, verfolgten sie das Ziel, die „Wohnverhältnisse der ärmeren Klassen in hiesiger Stadt“ zu verbessern. Die Mitglieder brachten damals Geld und Arbeitsleistungen ein.

Nach dem Zweiten Weltkrieg setzte sich die Genossenschaft unter dem Motto „Wiederaufbau“ fort. Heutzutage müssen Mieter der WBG nicht mehr selbst zur Schaufel greifen – das Unternehmen kümmert sich um den Bestand. Eine Grundvoraussetzung aber ist geblieben: Wer eine WBG-Wohnung beziehen möchte, muss Genossenschaftsmitglied sein.



130 Jahre WBG: Die Vorstände Heike Backhaus und Steffen Priebe stehen vor der Bildergalerie mit Wohnquartieren, die die Wohnungsbaugenossenschaft in den letzten 30 Jahren saniert hat. Für das Karree Fritzelsgasse erhielt die WBG den Bauherrenpreis.

WIELAND FISCHER



Links: In den 1960ern hat die Wohnungsbaugenossenschaft Gotha in der Straße der Einheit Mehrfamilienhäuser errichtet. WBG-Mitglieder legen hier beim Aufbauwerk eine Pause ein. Rechts: Im August 2023 eröffnete die WBG das historische Amtshaus sowie den Neubau in der Augustinerstraße 13. Während sich im Erdgeschoss eine Tagespflege für Senioren der Diakonie für den Kreis befindet, sind in den oberen Etagen moderne Wohnungen entstanden.

WBG GOTHA/ARCHIV (1), FRANZISKA GRÄFENHAN/ARCHIV (1)



Ein Grund für die Langlebigkeit der WBG ist laut Heike Backhaus auch ihre Wandlungsfähigkeit – sich immer wieder neuen Herausforderungen zu stellen. Dazu gehörten auch schmerzliche Entschei-

dungen: In den Jahren nach der Wende, als der Leerstand stark anstieg, mussten um die Jahrtausendwende 774 Wohnungen abgerissen werden, um die Genossenschaft wirtschaftlich stabil zu halten. Heu-

te hingegen liegt der Fokus auf hochwertiger Sanierung im Bestand.

Die Rechnung dafür beschreibt Steffen Priebe so: Die Genossenschaft ist nicht auf schnellen Ge-

winn aus. Erlöse werden in Investitionen reinvestiert. Unterm Strich zahle sich das für die Mieter aus. Die aktuelle Durchschnittsmiete liegt bei der WBG bei 5,37 Euro pro Quadratmeter. Die Bandbreite reicht von 3,50 bis 10,50 Euro – vom kleinen Geldbeutel bis zum gehobenen Anspruch. Der Leerstand beträgt etwa fünf Prozent. Das liegt unter dem Thüringer Durchschnitt.

Für die nächsten Jahre liegt der Fokus auf Instandhaltung und Bestandssicherung, sagt Heike Backhaus. „Wir dürfen unsere Bausubstanz nicht vernachlässigen.“ In diesem Jahr plant die WBG rund 2,1 Millionen Euro zu investieren, insbesondere in sogenannte Strang-Sanierungen. Dabei müssen bestehende Versorgungsleitungen in den Schächten – vielfach noch aus Glas – durch moderne Edelstahlrohre ersetzt werden. Die Glasleitungen aus der DDR-Zeiten seien zwar langlebig, die Gummiverbindungsstücke jedoch inzwischen verschlissen.

Genossenschaft mit Prinzipien – seit 130 Jahren

Erneuert werden sollen die Stränge unter anderem im Innenstadtviertel Hützelsgasse, Blumenbachstraße und Klosterstraße. Während der Arbeiten müssen die Mieter in Ersatzwohnungen umziehen, können danach jedoch „tipptopp“, wie Heike Backhaus sagt, wieder einziehen. Ein Mehrwert für die Genossenschaft ergebe sich daraus nicht direkt – aber es sei notwendig, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern.

Zum Geburtstag und für die Zukunft des Unternehmens wünscht sich Priebe, dass sich die wirtschaftliche Entwicklung weiter so gut fortsetzt und die Bevölkerungszahl in Gotha stabil bleibt. „Das spiegelt sich eins zu eins bei uns wider.“ Und Vorstandskollegin Backhaus ergänzt, wie wichtig es sei, dass die Mitglieder den Bestand zu schätzen wissen und die Genossenschaft unterstützen. Sie wünscht sich mehr nachbarschaftliches Engagement: „Wenn das wieder stärker auflebt, wäre das ein Riesenerfolg.“ Die WBG fördert das nach eigenen Kräften. Seit zwei Jahren werden jährlich die „Hausgemeinschaft des Jahres“ und die „Nachbarn des Jahres“ ausgezeichnet – damit deren Beispiel Schule macht.