

GSG Direkt

Das Magazin der GSG OLDENBURG

Umschwung: Der Beginn einer neuen Ära

Oldenburg zwischen 1970 und 1980 ▶ **S. 04**

Aufwertung: Vom Mieter zum Kunden

Oldenburg zwischen 1981 und 1990 ▶ **S. 08**

Innovationen: Wohnformen nach Maß

Oldenburg zwischen 1991 und 2004 ▶ **S. 14**



JAHRE
GSG 1921 – 2021



**Umschwung:
Der Beginn einer neuen Ära**
Oldenburg zwischen 1970
und 1980



Aufwertung: Vom Mieter zum Kunden
Oldenburg zwischen 1981 und 1990



**Innovationen:
Wohnformen nach Maß**
Oldenburg zwischen 1991
und 2004

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

„Ende der 1960er hat sich das Bauen von den Vorgaben der unmittelbaren Nachkriegszeit endgültig emanzipiert. Die Architekten probieren neue Lösungen und beschreiten neue Wege. Die GSG geht diese mit – und bereitet sich auf das nächste Jahrzehnt vor, das bereits an die Tür klopft.“ Mit diesen Worten schloss die zweite Ausgabe unserer Magazinreihe, in der wir auf 100 Jahre GSG zurückblicken.

Es folgt ein Jahrzehnt der Neuorientierung. Und die Siebziger verändern auch Oldenburg. Die Universität nimmt ihren Betrieb auf, Studenten kommen in die Stadt und sorgen für frische Impulse. Eine Dekade später rücken die älteren Menschen in den Fokus. Der demografische Wandel schickt seine

Vorboten. Beides ganz neue Herausforderungen für den Wohnungsmarkt, der sich mehr und mehr an den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen orientiert. Zudem begeht die GSG in dieser Zeit einen Strategiewechsel. Die sozialen Aspekte des Wohnens nehmen eine immer größere Rolle ein.

In dieser Ausgabe des „GSG Direkt“ wird erneut deutlich, wie sehr die Geschichte der GSG und die Oldenburgs miteinander verwoben sind. Begeben Sie sich mit uns auf Zeitreise.

Wertvolle Erkenntnisse beim Lesen wünscht Ihre GSG



Impressum

Herausgeber: GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH, Straßburger Straße 8, 26123 Oldenburg
V.i.S.d.P.: Stefan Köhner, GSG OLDENBURG
Konzeption und redaktionelle Leitung: Mediavanti GmbH, Donnerschwer Straße 90, 26123 Oldenburg, www.mediavanti.de
Recherche- und Textarbeiten: Lisa Knoll
Gestaltung, Produktion und Bildrecherche: STOCKWERK2 – Agentur für Kommunikation, Donnerschwer Straße 90, 26123 Oldenburg, www.stockwerk2.de
Druck: DRUCK-SERVICE, Thomas Lamken, Oldenburg
Bildquellen: Stadtmuseum Oldenburg (Titel, Seiten 2, 4, 7, 8, 10, 11 oben, 14, 16 rechts); GSG OLDENBURG (Seiten 5, 6 unten, 9, 11 unten und rechts, 13, 15, 16 links, 17 unten, 18, 19); Frank Pusch (Seite 12); NWZ / Fotograf: Gert-Ulrich Rump (Seite 17, rechts); Privat (Seite 6, oben)

Wir bedanken uns für die Unterstützung beim Stadtmuseum Oldenburg, bei der NWZ Oldenburg und bei Frank Pusch.

1970 – 80

Neue Zielgruppen erschließen lautet das Credo für die kommenden Jahrzehnte. Ihre Anfänge findet diese Strategie im Bau von Wohnheimen für Studenten und Schwesternschülerinnen. Und auch auf personeller Ebene tut sich in diesen Jahren einiges im Hause GSG: Ein Geschäftsführerwechsel läutet den Beginn einer neuen Ära ein.

1981 – 90

Die Mieterinnen und Mieter sind längst keine bloßen Zahlen mehr. Der Servicegedanke bestimmt fortan die Arbeit der Wohnungsbaugesellschaft. In den Stadtteilen entstehen soziale Projekte, und während mancherorts die Fassadenkunst Einzug hält, wagt man in Bümmerstede eine Rückbesinnung auf die Wurzeln des sozialen Wohnungsbaus.

1991 – 2004

Nach maßgeschneiderten Wohnkonzepten für Studenten, Senioren und Familien stehen bald auch für weitere Bevölkerungsgruppen neue Wohnformen an: Alleinerziehende und Ältere finden in einem einzigartigen Wohnprojekt zusammen, das bis heute Bestand hat. Zugleich werfen viele Großprojekte ihre Schatten voraus – darunter der Bau der neuen GSG-Zentrale.

Umschwung: Der Beginn einer **neuen Ära**

Ende der 1960er-Jahre hatte sich die GSG flexibel und offen für modernes Bauen gezeigt. Im gesamten Stadtgebiet waren Wohnungen entstanden, die sich außen wie innen mit den geltenden Standards in der Bundesrepublik messen konnten. Und auch im neuen Jahrzehnt war die besondere Expertise der Wohnungsbaugesellschaft gefragt.





Mit dem stadtteilprägenden Hermann-Ehlers-Haus stellte die GSG einmal mehr ihr Können im zielgruppengerechten Bauen unter Beweis.

Das Jahr 1970 kündigte große Veränderungen für Oldenburg an und sollte die städtebauliche Entwicklung der kommenden Jahrzehnte fortan maßgeblich beeinflussen. Nachdem der Stadtrat unter Oberbürgermeister Hans Fleischer bereits 1959 den Beschluss gefasst hatte, Oldenburg zur Universitätsstadt zu machen, zog nun auch die niedersächsische Landesregierung nach und verfasste eine „Denkschrift zur Gründung der Universitäten Oldenburg und Osnabrück“. Sofort schlugen die Makler Alarm. Die geplante Aufnahme des Lehrbetriebs 1971 sei viel zu früh, denn „wenn nicht bald etwas Entscheidendes passiert, werden wir in einer Flut obdachloser Studenten ersticken!“, wird ein besorgter Experte in der Nordwest-Zeitung zitiert. Man rechnete mit einem zu großen Ansturm auf möblierte Zimmer, den der derzeitige Wohnungsmarkt der Stadt nicht bewältigen könne. Zu diesem Zeitpunkt studierten an der Ingenieurakademie bereits 600, an der Pädagogischen Hochschule 1.500 Studenten, auf ein möbliertes Zimmer kamen im Schnitt 15 Bewerber.

Die Aufnahme des Lehrbetriebs mit rund 2.400 Studenten verschob sich schlussendlich bis ins Jahr 1974. Nun galt es, Wohnraum für eine Bevölkerungsgruppe zu schaffen, die bisher in Oldenburg eher eine untergeordnete Rolle spielte. Schon Mitte der 1960er-Jahre hatte die GSG durch den Bau eines Studentenwohnheims an der Hun-

temannstraße ihr Können im zielgruppenspezifischen Wohnungsbau bewiesen. Da wunderte es wenig, dass die Wohnungsbaugesellschaft zu den ersten gehörte, die weitere ähnliche Bauten im Stadtgebiet ankündigten.

500.000

Quadratmeter Grünfläche gehörten 1973 zum Wohnungsbestand der GSG.

ZÄHLBAR



VOR DEM MAUERFALL

Zwischen 1970 und 1989 wurden in der Bundesrepublik mehr als zehn Millionen Wohnungen gebaut. Vor allem bis 1975 entfiel davon mehr als die Hälfte auf Mehrfamilienhäuser. Bis zur Wende sank die Quote deutlich auf 35 Prozent, gleichzeitig stieg die der Eigenheime von fünf auf elf Prozent an.

WISSENSWERT

Mit der Vertragsunterzeichnung der Hermann-Ehlers-Stiftung im Oktober 1972 wurden die Versprechen der GSG amtlich, 1975 erfolgte die Grundsteinlegung. Die beiden drei- und elfgeschossigen Gebäude an der Eichenstraße waren im Frühjahr 1976 bezugsfertig und boten Platz für rund 200 Studenten. Die Mieten lagen zwischen 123 DM für die Einzimmer- und 225 DM für die Zweizimmerapartments. Bis heute gehört das Hermann-Ehlers-Haus zu den bekanntesten Studentenwohnheimen im Stadtgebiet und überzeugt durch die direkte Nähe zum Universitätsgelände und zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie durch eine gute Anbindung an das städtische Verkehrsnetz. Diese Faktoren spielten für die GSG schon damals eine entscheidende Rolle bei der Planung um Umsetzung neuer Bauvorhaben. Ein Prinzip, dem die Wohnungsbaugesellschaft bis heute treu geblieben ist.

Ein neuer Geschäftsführer

Zu Beginn des neuen Jahrzehnts standen für die GSG auch interne Veränderungen an. Der langjährige technische Geschäftsführer und Architekt Arnold Braune ging Ende 1971 in den wohlverdienten Ruhestand. Bei einer öffentlichen Ehrung wurde er von IHK-Präsident und GSG-Aufsichtsratsmitglied Gerhard Wachsmann nicht nur als „profilierter Bauexperte mit großer Linie und doch persönlicher Note“ gelobt, sondern erhielt von Oberbürgermeister Fleischer zu-

**GANZ VORN DABEI**

1979 wurde den Oldenburgern eine besondere Ehre zuteil. Laut einer Umfrage der Illustrierten „Bunte“ ist die Huntestadt die beliebteste Großstadt Deutschlands. Hier lebt, wohnt und arbeitet es sich in diesem Jahr am besten.

dem das Große Stadtsiegel verliehen. Zum Jahresanfang 1972 trat Dieter Holzapfel, zu dieser Zeit bereits durch seine SPD-Mitgliedschaft im Stadtrat bekannt, Braunes Nachfolge an.

Einige Jahre später änderte sich die Führungsstruktur in der GSG: Im April 1978 schied der kaufmännische Leiter Alois Eduard Fries aus dem Unternehmen aus, zwei Jahre später auch der technische Leiter Günter Seick. Somit wurde Dieter Holzapfel im Juli 1980 alleiniger Geschäftsführer der GSG, die seit den 1960er-Jahren stets ein technischer und ein kaufmännischer Leiter gemeinschaftlich geführt hatten.

Holzapfel schrieb sich unter anderem auf die Fahnen, die Beziehung zur Mieterschaft weiter zu intensivieren. Das mieterorientierte Handeln der GSG schlug sich daher bald auch in einem Druckwerk nieder: 1973 erschien erstmals „Das Fenster“ – die erste Mieterzeitschrift der GSG. Die rund 30.000 Mieterinnen und Mieter wurden fortan regelmäßig über wichtige Neuerungen informiert. Bis heute pflegt die GSG ihren Kontakt zur Bewohnerschaft unter anderem in dieser Form. Der Grundstein wurde mit Beginn der „Ära Holzapfel“, die mehr als 30 Jahre andauern sollte, gelegt.

Immer wieder wurden in diesen Publikationen Tage auch rechtliche Themen aufgegriffen. 1971 trat das erste Wohnraumkündigungsschutzgesetz (WKSchG I) in Kraft – ein wichtiger Schritt hin zum sozialen Mietrecht, wie wir es heute kennen. Als die Vermieter zunehmend vom bis dato geltenden freien Kündigungsrecht Gebrauch machten, sah sich die Regierung gezwungen, dem Einhalt zu gebieten

**DIETER HOLZAPFEL**

Der gebürtige Oldenburger Dieter Holzapfel war schon in jungen Jahren ein engagierter Kommunalpolitiker. 1956 trat er in die SPD ein, 1964 wurde der damals 25-Jährige jüngstes Mitglied im Stadtrat. Nach zwei Jahren im Aufsichtsrat der GSG wechselte der diplomierte Rechtspfleger 1972 in die Geschäftsführung – eine Position, die er 32 Jahre innehaben sollte. Von 1991 bis 1996 war Holzapfel letzter ehrenamtlicher Oberbürgermeister der Stadt Oldenburg. Bis heute engagiert er sich für das Deutsche Rote Kreuz. Anlässlich seines Ausscheidens aus der GSG-Geschäftsführung im Jahr 2004 gründete er eine Stiftung zur Förderung der Wohlfahrtspflege für Kinder. Aus den Geldern werden u.a. Kuraufenthalte bedürftiger Familien ermöglicht.

Das Schwesternwohnheim an der Klingenbergstraße bot modernen Wohnraum für angehende Krankenpflegerinnen.



und eine Kündigung fortan nur noch bei berechtigtem Interesse zuzulassen. Zunächst nur als vorübergehende Maßnahme gedacht, wurden u.a. der Ausschluss einer Änderungskündigung und die Begrenzung des Mietzinses auf die ortsübliche Vergleichsmiete mit dem zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetz (WKSchG II) 1974 dauerhaft im Mietrecht verankert.

Ein Wohnheim für Kreyenbrück

Neben den Studenten konzentrierte sich die GSG Anfang der 1970er-Jahre auch auf die Schwesternschülerinnen des Kli-



◀ **Im Jahr 1975 hatte Oldenburg 134.000 Einwohner. Nicht nur die gute wirtschaftliche Lage lockte neue Bürger in die Stadt. Oldenburgs Fußgängerzone war bundesweit bekannt und galt als Indiz für eine hohe Lebensqualität.**

nikums im Stadtsüden – eine weitere Zielgruppe, die verstärkt auf der Suche nach Wohnraum war. Als die Zeitung „Oldenburger Bürger“ 1971 die angespannte Lage auf dem Kreyenbrücker Wohnungsmarkt beschrieb und befürchtete, dass der „spürbare Engpass an neuzeitlich gestalteten Wohnungen“ besonders in direkter Nachbarschaft zum Klinikgelände zu einer Abwanderung des qualifizierten Pflegepersonals führen könnte, schmiedete die GSG erste Pläne, um diesem Trend entgegenzuwirken. An der Klingenbergstraße entstand in weniger als anderthalb Jahren Bauzeit das Schwesternwohnheim, das fortan zu den charakteristischsten Bauten des Stadtteils zählte. 75 möblierte Zweizimmerapartments, inklusive unverbautem Weitblick über den Stadtsüden, konnten im Jahr 1976 bezogen werden. Die knapp 42 Quadratmeter großen Wohnungen waren mit einer Nettomiete von 245 DM vergleichsweise günstig und erfreuten sich großer Beliebtheit.

Die Bautätigkeit der GSG nahm auch im Stadtnorden wieder Fahrt auf. Nachdem sich in den vergangenen Jahren an der Nadorster Straße und der Wilhelms-

havener Heerstraße immer mehr Betriebe ansiedelten und mehr Häuser gebaut wurden, schuf die GSG hier 1977 ein Wohngebiet mit 31 Wohnungen für Ältere und 64 Wohnungen für Familien. Das Besondere: Die Zufahrt zur neu angelegten Straße Burenkamp schloss nicht etwa direkt an die Nadorster Straße an, sondern erfolgte über eine Seitenstraße. Vom Ende der Sackgasse führte nur ein Fußweg an die vielbefahrene Verkehrsader. So entstand ein ruhiges Wohngebiet – zentral, aber dennoch verkehrsberuhigt. Außerdem war durch den großzügigen, offen angelegten Innenhof allen Wohnungen eine Ausrichtung zur Sonnenseite zuteilgeworden.

Nicht nach Schema F

Konnte man Anfang der 1970er-Jahre noch einen starken Anstieg der bundesweiten Bauleistung und mit 700.000 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 1973 sogar einen Rekord verzeichnen, holten die beginnende Konjunkturkrise und der fortschreitende Zins- und Baukostenanstieg die Optimisten schnell auf den Boden der Tatsachen zurück. Die direkte Wohnungsbauförderung nahm deutlich ab. Waren zwischen 1971 und

„Wohnungsbau ist Gesellschaftspolitik, jedem Bürger soll eine seinen Verhältnissen angemessene Wohnung zur Verfügung gestellt werden. Diesem Anspruch werden wir gerecht, soweit es unsere Mittel erlauben.“
 Geschäftsführer Dieter Holzapfel im August 1973 zur Zukunft der GSG

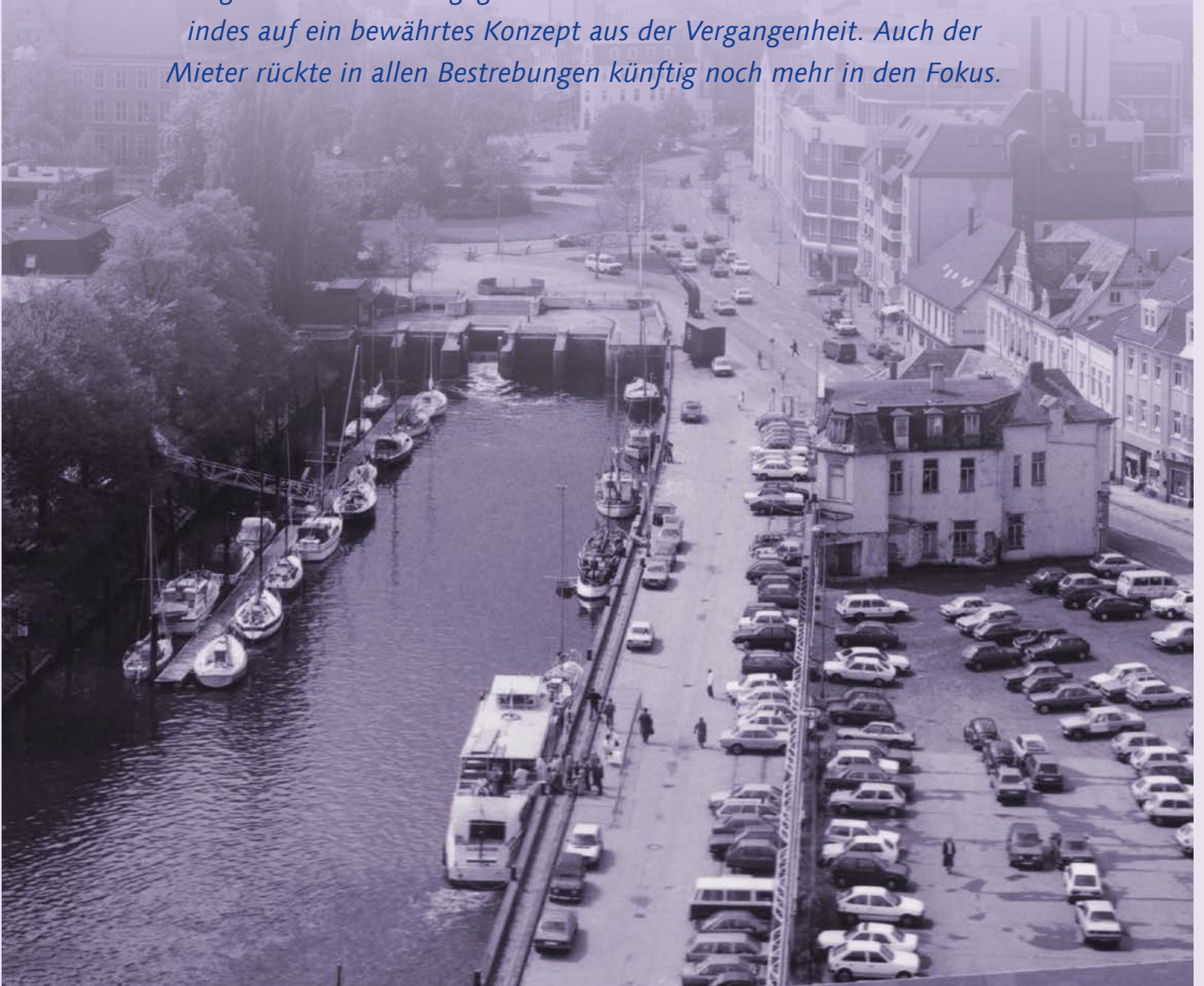
ZITIERT

1975 noch 160.000 Wohnungen im gesamten Bundesgebiet gefördert worden, ließ sich schon im Laufe der frühen 1980er-Jahre nur noch etwas mehr als die Hälfte durch staatliche Förderung errichten. Einer der Gründe: Im sozialen Wohnungsbau wandte man sich gemäß staatlicher Verordnung zunehmend vom „Bauen für die breite Masse“ ab und konzentrierte sich stattdessen auf eine zielgerichtete Bebauung für spezielle Zielgruppen.

Auch die GSG griff diesen Trend auf und realisierte in den Folgejahren vermehrt Wohnungen für Ältere – ein Vorhaben, das sich angesichts der demografischen Entwicklungen der kommenden Jahrzehnte als goldrichtig erweisen sollte.

Aufwertung: Vom Mieter zum Kunden

Anfang der 1980er-Jahre fand der Staat nur mäßig erfolgreiche Maßnahmen, um der erneuten Wohnungsknappheit und den allorts steigenden Mieten entgegenzutreten. Bei der GSG besann man sich indes auf ein bewährtes Konzept aus der Vergangenheit. Auch der Mieter rückte in allen Bestrebungen künftig noch mehr in den Fokus.





Durch die Umnutzung von Wohnraum fanden in GSG-Gebäuden auch öffentliche Einrichtungen Platz. So zog an der Ewigkeit in Kreyenbrück eine Polizeistation ein.

Als es zunehmend an Wohnraum, vor allem im unteren Mietpreissegment, mangelte, beschloss man verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten für Mietobjekte und förderte verstärkt die Eigentumbildung der Bürgerinnen und Bürger. Die Rückkehr zum Sozialen Wohnungsbau gelang hingegen kaum. Das 1983 in Kraft getretene „Sofortprogramm zur Belebung des sozialen Wohnungsbaus und zur Stärkung der Baunachfrage“ zog nur einen geringen Zuwachs an preisgünstigen Mietwohnungen nach sich.

„Der soziale Wohnungsbau ist in Oldenburg so gut wie am Ende“, hatte die Nordwest-Zeitung schon im November 1980 den warnenden GSG-Geschäftsführer Dieter Holzapfel zitiert. In den Folgejahren brachen die bundesweiten Zahlen für Fertigstellungen vor allem im Bereich Geschosswohnungsbau drastisch ein. Die Engpässe auf dem Wohnungsmarkt, die sich in dieser Zeit an allen Ecken bemerkbar machten, waren auch bei der hiesigen Wohnungsbaugesellschaft spürbar. Auf 21 bezugs-

fertige Altenwohnungen an der Myliusstraße im Stadtteil Osternburg bewarben sich 300 Interessierte. Der Bedarf an altersgerechten Wohnanlagen stieg deutlich an, denn zum einen wollte man nach dem Auszug der Kinder

die zu groß gewordenen vier Wände für junge Familien freimachen, zum anderen aber nur innerhalb des vertrauten Viertels einen Umzug wagen.

Holzapfels Appell fiel daher recht deutlich aus und gab für die kommenden Jahre die Stoßrichtung vor: mehr Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, und zwar am besten direkt vor der (bisherigen) Haustür. Gesagt, getan. In den Folgejahren entstanden in zahlreichen Stadtteilen GSG-Wohnungen für ältere Paare und Alleinstehende, darunter in der Nettelbeckstraße und am Osterkampsweg in Eversten sowie in der Ohmsteder Hermann-Tempel-Straße. Auffällig waren hier die großzügig angelegten Grundrisse für Alleinstehende, lagen sie doch mit 50 Quadratmetern Fläche deutlich über dem bundesweiten Schnitt. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf betrug im Jahr 1987 gerade einmal 35,5 Quadratmeter.

Zurück zu den Wurzeln

Anfang der 1980er-Jahre bezuschusste das Land verstärkt Altenwohnungen und Mietshäuser für Familien mit fünf oder mehr Kindern. Dass dieses Vorgehen einer Realitätsprüfung in der Regel nicht standhielt, wurde schnell offensichtlich. „Und was machen die Familien mit vier Kindern?“, warf Holzapfel schließlich eine Frage in den Raum, die auch vielen Oldenburgerinnen und Oldenburgern auf der Seele lag. Nicht zuletzt, um diese Lücke im System zumindest in der Stadt Oldenburg zu schließen,

7.926

Mietwohnungen betrieb die GSG im Januar 1982 im Stadtgebiet.

kehrte man bei der GSG für den Bau einer neuen Siedlung in Kreyenbrück zu einer bewährten Vorgehensweise zurück. Am Harreweg verwirklichten sich ab 1983 zahlreiche Familien durch Muskelkraft und Eigeninitiative den Traum vom Eigenheim. Das Selbsthilfe-Prinzip war bereits aus den Nachkriegsjahren bekannt, als im Alexandersfeld unter Federführung des Rats Herrn Jan Koopmann die erste derartige Siedlung entstanden war.

Im Schnitt investierte jede Familie im Harreweg etwa 2.000 Arbeitsstunden. Bis zu 50.000 DM konnten dadurch am Gesamtpreis von Haus und Grundstück eingespart werden. In einer Zeit, in der es vor allem jungen Familien oft an finanziellen Mitteln fehlte, bot diese Form der Kostenreduzierung die lang-ersehnte Chance, den eigenen vier Wänden ein Stück näher zu kommen. Im Herbst 1984 wurden die ersten 17 Häuser bezogen, im Folgejahr kamen sieben weitere hinzu.

2,24

ZÄHLBAR

Personen lebten 1989 im Schnitt in einem westdeutschen Haushalt. 1950 waren es noch 3,0 Personen.

Der Erfolg des Projekts sprach sich in Oldenburg schnell herum. Als die Ausstellung „Anders leben“ im Stadtmuseum 1985 die genossenschaftliche Selbsthilfe als politische Kultur thematisierte, lag es daher nah, den GSG-Geschäftsführer Dieter Holzapfel als Vortragsgast zu involvieren. Er sprach vor interessiertem Fachpublikum darüber, ob „der neu erwachte Gedanke der Selbsthilfe-Idee am Bau tatsächlich lediglich unter dem Zwang des geringer werdenden Familieneinkommens eine Renaissance erlebt, oder ob nicht auch andere Faktoren, wie beispielsweise die wachsende Verfügbarkeit über die eigene Zeit in zunehmendem Maße ausschlaggebend“ seien.

Man bewege sich von der Freizeitgesellschaft hin zur Selbsthilfegesellschaft, so die Einschätzung Holzapfels.

Wandbilder für Oldenburg

Eines der großen Themen des Jahrzehnts war die Kunst am Bau. Der Gedanke, dass ein Wohn- oder Geschäftshaus nicht nur rein funktional, sondern auch ästhetisch gestaltet sein konnte, war zwar nicht neu, fand aber in den 1980er- und 1990er-Jahren wieder verstärkt Gehör bei Bauherren und Mieterschaft. Anlässlich eines im Oldenburger Kultursommer 1981 veranstalteten Wandbildsymposiums wurde ein Wettbewerb zur künstlerischen Fassadengestaltung mehrerer GSG-Wohngebäude ausgeschrieben. Aus 14 Entwürfen wurden drei ausgewählt, die fortan die Bauten in Kreyenbrück, Ohmstede und Eversten schmücken sollten. So entstand an der Kneippstraße auf 120 Quadratmetern Wandfläche eine Chorszene. Die Botschaft des Bremer Künstlers Thomas Hartmann: Die vielen Stimmen einer Hausgemeinschaft ergeben zusammen einen harmonischen Klang.

Am Beowulfsweg schuf der Berliner Künstler Eckhart Haisch das „Fressen für Oldenburg“. Haisch hatte zunächst ein großes Straßenfest organisiert, zu dem alle Beteiligten etwas zu Essen mitbrachten. Inspiriert von den Szenen dort entwickelte er gemeinsam mit einigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Motiv ähnlich dem berühmten Abendmahl und brachte es an die neun Meter hohe Fassade. Neben dem Wandbild, das für gute zehn Jahre Farbe ins Viertel brachte, sind durch die gemeinsame Kunstaktion vor allem wertvolle Freundschaften unter Nachbarn entstanden. Der Gemeinschaftsgedanke, den die GSG seit jeher in den Vordergrund stellt, wurde hier auf künstlerische Art wieder aufgenommen. Keine Überraschung also, dass der Wettbewerb nur wenige Jahre später erneut ausgeschrieben werden sollte – diesmal von der GSG selbst, um bei ohnehin anfallenden Fassadenrenovierungen an der Kurlandallee zusätzlich für eine Verschönerung zu sorgen.

Noch fast unbebaut präsentiert sich das Gelände rund um den Stadthafen mit Blick auf den Wasserturm im Mai 1987.





◀ Während am Beowulfsweg in Eversten ein großflächiges Wandbild entstand ...

↳ ... setzte man am Kreyenbrücker Harreweg wieder auf das Prinzip Selbsthilfe ...

▼ ... und konnte hier bald das erste Richtfest feiern.



WISSENSWERT

WOHNUNGSMARKT
 Ende der 1980er-Jahre gab es in Deutschland rund vier Millionen Sozialwohnungen. Zum Vergleich: Heute sind es weniger als 1,1 Millionen.



Wohnwerkstätten in den Stadtteilen

Dass der soziale Wohnungsbau bei der GSG in den kommenden Jahren immer mehr als ganzheitliches Konzept begriffen wurde, zeichnete sich in den 1980er-Jahren gleich durch mehrere Veränderungen ab: Mit Diplom-Psychologe Ernst Mastall trat 1985 die erste psychologische Fachkraft in deutschen Bau- und Siedlungsgesellschaften den Dienst bei der GSG an. Die Bestrebungen des Unternehmens, einen Sozialen Dienst als Anlaufstelle für die Mieterschaft einzurichten, wurden damit amtlich. Fortan kümmerte sich Mastall um die individuellen Sorgen der Bewohnerinnen und Bewohner.

1986 startete dann ein Projekt in Kooperation mit dem Arbeitsbereich Psychologie der Universität Oldenburg, das den Mieter noch weiter in den Fokus des Handelns der GSG rückte. In einem niedersachsenweit einzigartigen Modellvorhaben richtete man im Stadtnorden die erste „Wohnwerkstatt“ ein. Vier aus Arbeitsbeschaffungsmitteln bezahlte Fachkräfte – zwei Architekten, eine Diplom-Psychologin und ein Tischlermeister – nahmen Vorschläge aus der Mieterschaft entgegen und setzten sie gemeinsam um. Ziel der Anlaufstelle im Rigaer Weg war es, nicht nur die fortlaufende Verbesserung der Wohnungsausstattungen anzugehen, sondern auch auf psychosozialer Ebene für die Mieterinnen und Mieter tätig zu werden.



ERNST MASTALL

Der Diplom-Psychologe Ernst Mastall machte sich bei der GSG durch sein unermüdliches soziales Engagement einen Namen. Seit seiner Berufung in den 1985 neu eingerichteten Sozialen Dienst kooperierte er für zahlreiche Projekte mit dem Fachbereich Psychologie und psychische Gesundheit der Universität Oldenburg. Vor allem zusammen mit Wilfried Belschner, Professor für Psychologie in der Arbeitsgruppe Gesundheitsforschung und Gesundheitsförderung, bildete Mastall ein schlagkräftiges Duo. Nicht zuletzt deshalb wurden bei der GSG Konzepte verwirklicht, die noch heute das gemeinschaftliche Zusammenleben in den Vierteln maßgeblich prägen. Dazu gehören die Stadtteilbüros und die zahlreichen Umnutzungen von Wohnraum. 2011 ging Mastall nach 26 Jahren Betriebszugehörigkeit in den wohlverdienten Ruhestand.

PERSONLICH

Die psychologische Fachkraft stand bei seelischen und sozialen Konfliktsituationen zur Seite. Das Anlegen von Spielplätzen und Gartenflächen, das Planen von Straßenfesten und Freizeitangeboten sollten den Zusammenhalt unter den gut 1.000 Bewohnerinnen und Bewohnern – darunter allein 200 Kinder unter zehn Jahren – in der Rennplatzsiedlung fördern. Allen Aktionen gemeinsam: Die Selbstbestimmung der Mieterschaft lag im Fokus.

Der Erfolg des Prinzips Wohnwerkstatt war bei den Verbänden des Wohnungswesens inzwischen bundes-

weit im Gespräch und wurde allorts zur Nachahmung empfohlen. Einige Bemühungen der Wohnwerkstatt wurden gar mit einem Preis bedacht: Beim Bundeswettbewerb „Gärten im Städtebau“ 1990 ehrte das Bundesbauministerium die GSG für die mit vereinten Kräften umgestalteten Grünflächen in der Rennplatzsiedlung. Die Wohnungsbaugesellschaft hatte zu diesem Zeitpunkt bereits die Einrichtung einer zweiten Wohnwerkstatt in die Wege geleitet, um den Erfolg aus Ohmstede zu wiederholen. Diesmal ins Auge gefasst: die Kreyenbrücker Siedlung rund um den Frankfurter Weg. „Wir betreuen auch hier nicht nach dem Versorgungsprinzip“, betonte das zuständige Team von Fachkräften aus Psychologie, Pädagogik und Handwerk bei der Eröffnung im April 1989. „Wir wollen stattdessen Entwicklung ermöglichen und mit den Bewohnern des Viertels etwas gemeinsam aufbauen.“

Beratung bei Mietschulden

Auch durch einen zukunftsweisenden Umgang mit Mietschulden rückte das Wohlbefinden der Mieterinnen und Mieter noch weiter ins Zentrum des Handelns. Gemeinsam mit Psychologiestudenten der Universität Oldenburg entwickelte die GSG im Jahr 1987 ein Beratungskonzept, das bei Zahlungsrückständen nicht mehr die sofortige Kündigung vorsah, sondern das Problem an der Wurzel packen sollte. Mieterinnen und Mieter, die mit den Zahlungen im Rückstand waren, wurden in einer umfassenden Schuldenberatung aufgefangen, um die drohende Wohnungslosigkeit zu verhindern. Gemeinsam mit dem

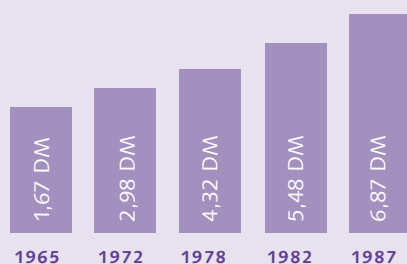
Schuldner erarbeiteten GSG, Schuldnerberatung und Sozialamt eine für alle Parteien zufriedenstellende Lösung, die das Abgleichen der Mietschulden auf Raten vorsah.

Allein im ersten Jahr nach Programmstart konnte auf diesem Wege mehr als 150 Haushalten geholfen werden. Schon drei Jahre nach Projektbeginn waren die Kündigungen um 85 Prozent zurückgegangen, und auch wirtschaftlich rechnete sich eine Investition in den Aufbau des Beratungskonzepts weit mehr, als weiterhin Kündigungen mit anschließender Zwangsräumung auszusprechen.

Das erste Stadtteilbüro

Um der Mieterschaft auch räumlich näher zu kommen, eröffnete am 1. Juli 1988 das erste Stadtteilbüro in der Bloherfelder Straße. Man wolle nicht nur Wohnungen vermieten und verwalten, sondern sich auch um das Wohlbefinden der darin Lebenden kümmern, so das Credo der GSG. Schon ein gutes halbes Jahr später zog man eine erste Bilanz. Das Stadtteilbüro habe sich „außerordentlich bewährt“, die Wohnqualität werde erhöht und die Erreichbarkeit der GSG für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter weiter vereinfacht. Daher wurde der Beschluss gefasst, mittelfristig alle größeren Wohngebiete der GSG mit ähnlichen Einrichtungen auszustatten. Schon im Frühjahr 1989 nahm ein weiteres Büro in Ohmstede seinen Dienst auf, das aus der dortigen Wohnwerkstatt hervorging und die daraus entstandenen Bestrebungen und Angebote verstetigen sollte. Das Konzept der Stadtteilbüros besteht bis heute fort. Im Laufe der Jahre kamen weitere in Bürgerfelde und in Kreyenbrück hinzu.

Als im Jahr 1990 das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz auf Bundesebene abgeschafft wurde, endete die Steuerbefreiung für Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Zugleich erlangten diese mehr Handhabe für den Verkauf von Wohnungen und die Einführung höherer Mieten. Die Perspektive, durch Verkäufe große Gewinne zu erzielen, sollte sich für viele Unternehmen be-



Entwicklung der Bruttokaltmiete pro Quadratmeter in Westdeutschland

reits einige Jahre später als Eigentümer erweisen. Dieter Holzapfel hingegen setzte sich – entgegen dem Wunsch einiger Gesellschafter – frühzeitig dafür ein, den Gemeinnützigkeitspassus im Gesellschaftsvertrag der GSG zu erhalten. Dass man hier weiterhin an bewährten Grundsätzen festhielt, mag angesichts des breitgefächerten sozialen Engagements der letzten Jahrzehnte wohl kaum überraschend gewesen sein.



Die GSG etablierte ein Beratungsangebot für die Mieterschaft ...



... und ließ dabei auch das Wohl der Kleinsten nicht außer Acht.

WISSENSWERT

NACH DER WENDE

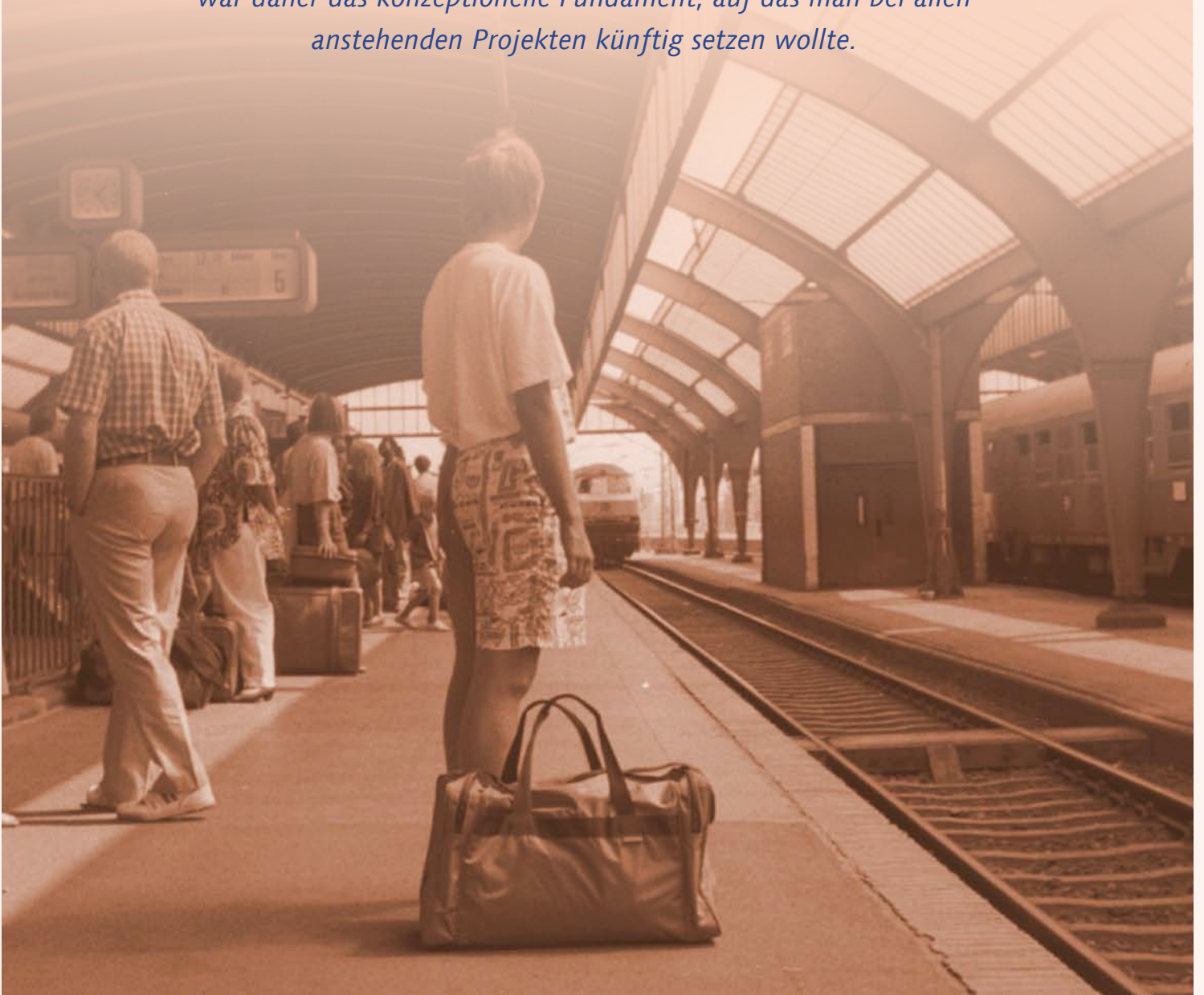
Am 11. November 1989 trafen die ersten Bürgerinnen und Bürger der ehemaligen DDR in Oldenburg ein. Weil man mit einigen hundert Übersiedlern rechnete, wurde im ehemaligen Kloster Blankenburg das größte Aufnahmelager Niedersachsens errichtet. Viele blieben jedoch nur kurz in Oldenburg, weil sie andernorts eine Anstellung bekamen, sodass der Mauerfall auf den Oldenburger Wohnungsmarkt der 1990er-Jahre geringere Auswirkungen hatte als zunächst angenommen.



OLDENBURG ZWISCHEN 1991 BIS 2004

Innovationen: Wohnformen nach Maß

Als sich das alte Jahrtausend allmählich dem Ende neigte, blickte die GSG schon vorausschauend ins neue. Zielgruppengerechtes Bauen war daher das konzeptionelle Fundament, auf das man bei allen anstehenden Projekten künftig setzen wollte.





Die Studentenwohnanlage Groninger Straße wurde für die beispielhafte Baugestaltung durch die GSG mit dem Oldenburger Stadtbildpreis 1993 ausgezeichnet.

Mitte der 1990er-Jahre war die GSG mit rund 9.000 Wohnungen die größte Anbieterin von Wohnraum im Stadtgebiet. Die Mehrheit unterlag außerdem noch bis weit ins nächste Jahrtausend einer Mietpreis- und Belegungsbindung und sicherte somit ein kostengünstiges Angebot für jene Personengruppen, die ohne öffentliche Förderung durchs Raster fielen. Große Bedeutung maß die Wohnungsbaugesellschaft nun vermehrt Kooperationen mit Institutionen und Trägern bei, darunter Beratungsstellen, Jugendhilfezentren und

Einrichtungen für Menschen mit psychischen und körperlichen Erkrankungen.

Neben allen Plänen, die die GSG zur Erschließung neuer Wohngebiete und -formen hegte, wollte man daneben auch den bereits

bestehenden Quartieren gerecht werden. Schon in den 1980er-Jahren war vermehrt Kritik an der Wohnsituation im Kennedyviertel aufgekommen, die sozialen Missstände verschärfen sich. Als Mitte der 1990er-Jahre die Studenten ihre Wohnungen für Spätaussiedler aus den ehemaligen GUS-Staaten räumen und in die eigens für Studenten gebaute Siedlung an der Groninger Straße ziehen sollten, befürchtete die ältere Bewohnerschaft, dass durch die neuen Nachbarn „die Ghettoisierung weiter voranschreite“. Um dem entgegenzuwirken, startete die GSG in den Folgejahren zahlreiche Initiativen.

So öffnete im September 1997 der Treffpunkt Gemeinwesenarbeit in Bloherfelde seine Türen. Bis heute ist er Anlaufstelle für Beratungen und dient den Bewohnerinnen und Bewohnern als Raum für Begegnungen. 1999 führte die Wohnungsbaugesellschaft gemeinsam mit dem Arbeitsamt eine zehnmonatige Maßnahme aus dem Sofortprogramm zum Abbau der Jugendarbeitslosigkeit durch. Ziel war, Jugendlichen aus Einwanderer-

250 DM

Preisgeld lobte die GSG 1998 für den schönsten Mieter-Balkon aus. Unter allen Teilnehmenden wurden Gutscheine für Pflanzen und Balkonzubehör verlost.

familien berufliche Perspektiven aufzuzeigen und zugleich die Lebensqualität im Wohnviertel zu steigern.

Im selben Jahr wollte auch der Bund seinen Teil zur weiteren Entschärfung der Lage beitragen. Als Teil des Städte- und Wohnungsbauprogramms wurde das Projekt „Soziale Stadt“ aus der Taufe gehoben, das für ausgewählte niedersächsische Kommunen Gelder für die Stadterneuerung und den Wohnungs-



GERHARD BRÜNING
Der 1939 geborene Diplomingenieur Gerhard Brüning stellte sein Können mehr als 30 Jahre in den Dienst der GSG und war ein wahrer Tausendsassa: Der gelernte Tischler und Holzbildhauer schloss obendrein auch eine Ausbildung als technischer Zeichner ab, bevor er sich schließlich dem Ingenieurwesen zuwandte. Seit 1973 hatte Brüning als Leiter der Technischen Abteilung zahlreiche stadtbekannt Bauprojekte verantwortet, u.a. das ehemalige Schwesternwohnheim an der Klingenbergstraße und das Wohnprojekt Alt & Jung am Rügener Ring. Auch die Wildschwein-Skulptur am Everstener Marktplatz und „der Korntriker“ vor dem 2001 von der GSG neu gebauten Etzthorner Krug entstammen seiner kreativen Feder. Im September 2007 verstarb Brüning im Alter von 68 Jahren.



Die Bewohnerinnen und Bewohner des Seniorenwohnstifts an der Fürstenwalder Straße tanzen zum Maifest 1993.

bau bereithielt. Oldenburg wurde mit einer Million Euro für die Aufwertung des Kennedyviertels bedacht. Im Fokus aller Maßnahmen sollte die Verbesserung der sozialen Stabilität des Stadtteils stehen, so das Anliegen des Bundes.

Surfen im Kennedyviertel

Auch das Stadtteilbüro der GSG zog bald von der Bloherfelder in die Kennedystraße und ist bis heute dort zuhause. Im Mai 2001 wurde hier in Zusammenarbeit mit dem Christlichen Jugenddorfwerk Deutschland (CJD) zudem das „Chat Inn“ eröffnet, eine Internetwohnung, in der vor allem Jugendliche den sicheren Umgang mit dem Computer erlernen sollten. Auch bei vielen Erwachsenen weckte das Angebot Interesse, denn zu diesem Zeitpunkt hatte kaum jemand einen Computer oder kannte sich mit den gängigen Programmen aus. „Die vorbildliche Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure im Stadtteil ist bemerkenswert“, lobte auch die Stadt die Entwicklungen und bezeichnete sie als Vorbild für die Umsetzung weiterer Projekte im Kennedyviertel.

Obwohl heute der Großteil der GSG-Mieterschaft ein Smartphone besitzt und jederzeit online sein kann, ist der

Bedarf weiterhin da: 2021 feierte das „Chat Inn“ sein 20-jähriges Jubiläum. An Aufhören ist nicht zu denken, denn Siegfried Duchna vom CJD ist seit der ersten Stunde im „Chat Inn“ Ansprechpartner und hilft noch heute Kindern bei den Hausaufgaben, unterstützt Jugendliche bei der Recherche für Referate und ältere Bewohnerinnen und Bewohner beim Erledigen von Druckaufträgen.

Dass Kinder und Jugendliche schon früh eine wichtige Zielgruppe waren, bewies die GSG bereits 1993, als sie drei Gebäude an der Donarstraße saniert hatte, um eine neue Heimat für das städtische Kinder- und Jugendwohnheim zu schaffen. Ziel war, das Wohnen in einer familienähnlichen Atmosphäre zu ermöglichen. Das Projekt wurde 1999 beim Bauherrenpreis Modernisierung ausgezeichnet,

„Die Entscheidung, kein Kinderheim zu bauen, sondern das Haus individuell zu gestalten, war richtig. Denn hier haben die Jugendlichen nicht das Gefühl, in einer Einrichtung zu leben.“

Hans Kozłowski, Leiter des städtischen Jugendhauses, über die Vorzüge der neuen Räumlichkeiten in der Donarstraße.

der alle zwei Jahre vom Bund Deutscher Architekten, dem deutschen Städtetag und dem Bundesverband Deutscher Wohnungsunternehmen ausgelobt wird. Die zweckmäßige Erneuerung der Grundrisse und die energie- und umweltschonende Modernisierungsweise fanden bei der Jury besonderen Anklang. Bis heute ist das Jugendhilfzentrum der Stadt Oldenburg in der Donarstraße zuhause.

Ein Mehrgenerationenhaus für Eversten

Die GSG demonstrierte über die Jahrzehnte immer wieder Bereitschaft, Wohnbedürfnisse älterer Menschen rechtzeitig aufzugreifen, und ergänzte das bestehende Wohnungsangebot fortlaufend. Bereits 1990 wurde eine weitere Stelle im Sozialen Dienst geschaffen, die – bis heute besetzt durch Stefanie Brinkmann-Gerdes – in den Folgejahren maßgeblich zum Erfolg zahlreicher Projekte zum Wohnen im Alter beitrug. 1995 gehörten rund 600 barrierefreie Altenwohnungen zum Bestand, die Kaltmiete lag im Durchschnitt bei 8,60 DM pro Quadratmeter. In diesem Jahr stellte die GSG am Rügener Ring ein zukunftsweisendes Bauprojekt fertig, das bis heute besteht.

Unter dem Namen „Alt & Jung“ brachte man in Kooperation mit der Arbeiterwohlfahrt Oldenburg Ältere und Alleinerziehende in zwölf Wohnungen als sich ergänzende Hausgemeinschaft zusammen.

Im Fokus des Bauvorhabens stand zum einen die besondere Berücksichtigung ihrer Wohnbedürfnissen, da eine adäquate Versorgung auf dem regulären Wohnungsmarkt für diese Personengruppen äußerst schwierig war. Zum anderen sollten Strukturen geschaffen werden, die neue Formen von nachbarschaftlicher Solidarität entstehen ließen. Die großzügigen gemeinschaftlichen Außenflächen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Ärzte,

Schulen und Kindergärten machten die Wohnungen am Rügener Ring zu einem überzeugenden Gesamtpaket. Die Hausgemeinschaft hatte sich bereits vor dem Einzug kennengelernt und das zukünftige Miteinander gemeinsam vorbereitet. Bis heute ist die Hausgemeinschaft eng verbunden und schlägt deshalb die Nachmieter selbst vor – ein bewährtes Konzept, wie die vergleichsweise geringe Mieterfluktuation belegt.

In einer Zeit, in der die mehrere Generationen umspannende Großfamilie schon längst nicht mehr zu den gängigen Wohnmodellen zählte, konnten Bewohnerinnen und Bewohner allen Alters hier von einem ähnlich gelagerten, gemeinschaftlichen Miteinander profitieren –



▲ **Dieter Holzapfel wird unter den interessierten Blicken der Kolleginnen und Kollegen zum ersten Nutzer des „Chat Inn“.**

◀ **Auch von oben ein echter Hingucker: Das Mehrgenerationenhaus am Rügener Ring gehört seit 1995 fest ins Everstener Stadtbild.**



Das Projekt Atriumhaus setzte neue Maßstäbe für rollstuhlgerechtes Bauen.

Wahlfamilie statt Traditionsfamilie. Für ihr zukunftsgerichtetes Engagement am Rügener Ring wurde die Hausgemeinschaft ein gutes Jahrzehnt später mehrfach mit Preisen ausgezeichnet: 2004 und 2007 als Landessieger beim Wettbewerb „Netzwerk Nachbarschaft“ sowie als Gewinner des „Deutschen Altenhilfepreises“ 2007.

Ohne Stufen und Schwellen

1996 gehören neben zahlreichen Wohnangeboten für Ältere, Alleinstehende und Familien auch rund 30 komplett barrierefreie Wohnungen zum Bestand der GSG. Tatsächlich zeichnete die Wohnungsbaugesellschaft für das erste nach DIN-Norm geplante Haus für Rollstuhlfahrer in Deutschland verantwortlich. Gefördert mit Geldern des Landes und der Stadt hatte man im Jahr 1994 in der Hermann-Tempel-Straße ein Atriumhaus für sechs Parteien errichtet. Grundrisse und Ausstattung wurden gemeinsam mit den zukünftigen

Bewohnerinnen und Bewohnern entwickelt. Neben stufen- und schwellenlosen Zugängen, breiten Türrahmen und befahrbaren Duschplätzen achtete man zudem auch auf höhenverstellbare Waschbecken und richtete einen gemeinschaftlich nutzbaren Gymnastikraum ein.

„Auf diesem Wege konnten Erkenntnisse gewonnen werden, die auch auf den regulären Wohnungsbau übertragbar sind“, lautete nach Abschluss der Bauarbeiten das positive Fazit aller Beteiligten, allen voran der verantwortlichen Planer bei der GSG. Schließlich war es auch bei Altenwohnungen von Vorteil, schon beim Bau die im Laufe der Jahre eintretenden Einschränkungen der Bewohner zu berücksichtigen.

Dass die GSG sich verstärkt dem bedarfsgerechten und bedürfnisorientierten Bauen zuwandte, zeigte sich auch 1996. An der Hermann-Tempel-Straße sollte ein Wohnprojekt entstehen, das gänzlich auf die Bedürfnisse von Frauen und Familien

ausgerichtet war. Grundlage war das vom Frauenbüro und dem Hochbauamt der Stadt Oldenburg ausgelobte Gutachterverfahren „Bauen und Wohnen für Frauen und Familien“, das die GSG mit einer Förderung durch das Niedersächsische Frauenministerium in die Tat umsetzte. Im Anschluss wurde ein Wettbewerb ausgerufen, in dem ausschließlich Architektinnen aufgefordert waren, Entwürfe einzureichen, die sich den Bedürfnissen von Frauen und Alleinerziehenden stärker widmeten als bisher.

„Sozialer Wohnungsbau heute bedeutet nicht mehr nur eine quantitative Versorgung mit Wohnraum“, so die GSG in ihrem Konzeptpapier zum Bauvorhaben. Sie bedürfe „im Sinne einer adäquaten Vermietung und Nachfrage einer gewissen Offenheit und Flexibilität“. Kinderzimmer, Bad und Küchen seien in vielen Sozialwohnungen zu klein, beklagte auch Oldenburgs Frauenbeauftragte Annette Fischer. Nach einem Entwurf der Architektinnen Karin Baatz und Andrea Geister-Herbolzheimer wurde 1998 eine Wohnanlage mit 28 Einheiten fertiggestellt. Im Bilanzbericht des Niedersächsischen Innenministeriums aus dem Folgejahr heißt es, dass die Bewohnerinnen dem Wohnalltag eine „hohe funktionale, soziale und ästhetische Qualität“ zugesprochen hätten. Die Anlage belege, dass man durch „qualitätsvolle Architektur und eine kommunikationsfördernde städtebauliche Form vielfältige Wohnbedürfnisse einer heterogenen Gruppe befriedigen“ könne.

Neue Großprojekte starten

Zur Jahrtausendwende war die zunehmende Nachverdichtung in Stadtgebieten ein bundesweites Thema. Allein zwischen 1970 und 1978 hatte sich die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner um 13 Quadratmeter erhöht, außerdem blieb der wenige Jahre zuvor von der Stadtverwaltung prophezeite Rückgang der Bevölkerungszahlen ab 2000 aus. Grund genug für die GSG, weitere Großprojekte im gesamten Stadtgebiet in Angriff zu nehmen. Dazu zählte eine Erweiterung der Bebauung rund um die Gartenstadt Ohmstede



**MIETERZEITUNG
DURCHS FERNSEHEN**

Mitte der 1990er-Jahre flimmerte die erste GSG-Mieterzeitung über die Bildschirme in der GSG-Zentrale. Die Zeitung „Sieh mal“ sendete wichtige Informationen und Neuerungen aus dem Hause der Wohnungsbaugesellschaft in 20-minütiger Endlosschleife. Alle drei Wochen erschien eine neue Ausgabe.

WISSENSWERT

und die Schaffung eines neuen Stadtteils gegenüber dem Fliegerhorstgelände in Alexandersfeld, in dem künftig bis zu 1.500 Menschen Platz finden sollten.

Aber auch für Projekte jenseits der reinen Wohnraumschaffung zeigte die GSG weiterhin vollen Einsatz: Neben fortlaufenden Sanierungen des Bestands im gesamten Stadtgebiet engagierte man sich 1999 beim Umbau und bei der Modernisierung des Kulturzentrums Rennplatz, das seit gut 30 Jahren zum festen Bestandteil des Stadtteils gehörte, und etablierte Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit in Kreyenbrück und Dietrichsfeld. Im Nordosten der Stadt wurde im Juni 2001 nach 15-monatiger Bauzeit die Gaststätte „Etzthorner Krug“ wiedereröffnet, die man in erweiterter Form neu errichtet hatte, um den Ortskern aufzuwerten.

Eine moderne Zentrale für die GSG

Zum ersten Mal baute man in diesen Zeiten auch in eigener Sache: Am 23. November 2001 erfolgte der Spaten-

stich für die neue GSG-Zentrale an der Straßburger Straße. Die Tage im alten Quartier an der Moltkestraße waren gezählt. Mit Ausnahme der Kriegsjahre hatte die GSG seit ihrer Gründung 1921 ein stetiges Wachstum verzeichnet. Nun mussten neue Räumlichkeiten her, um diesen Entwicklungen Rechnung zu tragen. In zentraler Lage mit direkter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schuf man am Bahnhof einen Neubau mit großen Fensterflächen, lichtdurchflutetem Atrium und transparenten Wartezonen und Aufzügen. Vor allem die Anlieferung des imposanten, gläsernen Dachs per Kran sorgte für Aufsehen. Ein solches Unterfangen hatte man in der Stadt selten beobachten können. 2003 erfolgte der Umzug in die neue Zentrale.

Im selben Jahr erlebte die Wohnungsbaubranche den schwersten Einbruch seit Kriegsende. Seit Mitte des vorigen Jahrzehnts war die bundesweite Bauaktivität um die Hälfte zurückgegangen und lag nur noch bei rund 300.000 Fertigstellungen pro Jahr. Der Geschosswohnungsbau kam fast zum Erliegen.

Und auch im Hause der GSG vollzieht sich in diesen Zeiten ein Wandel: Im Sommer 2004 wird Geschäftsführer Dieter Holzapfel nach 32 Jahren in den Ruhestand verabschiedet. Fortan wird sein Nachfolger Stefan Könnert die Geschicke der Wohnungsbaugesellschaft leiten und sich den Herausforderungen der folgenden Jahrzehnte stellen.

In für den sozialen Wohnungsbau ungewöhnlicher Optik präsentierte sich 1998 die Wohnanlage für Frauen und Familien an der Hermann-Tempel-Straße.



Warum lohnt es sich,
bei der LzO zu sein?

Weil's mit Cashback einfach besser passt

Mit Sparkassenkarte oder mobil mit dem Smartphone bezahlen, bei vielen Unternehmen in Ihrer Nähe Geld zurück erhalten und dabei den regionalen Einzelhandel stärken! Weil's um mehr als Geld geht.

Jetzt für S-Cashback Regional freischalten und 5 Euro Willkommensbonus* sichern auf lzo-vorteilswelt.com

* nur bis zum 31.12.2021 für die ersten 5.000 Registrierungen

Unsere Nähe bringt Sie weiter.

 **LzO**
meine Sparkasse