V.G.W

100 Jahre
ZUHAUSE. IN GMÜND.

AUSGABE JULI 2021

WOHNEN & LEBEN

WIR FEIERN 100 JAHRE

DIE KUNDENZEITUNG DER VEREINIGTEN GMÜNDER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT

100 JAHRE VGW
Im Dienst ihrer Kunden Seite 4

INTERVIEW
65 Jahre Wohnen bei der VGW Seite 7

FOTOWETTBEWERB
„Zuhause bei der VGW": Ihre Fotos Seite 8

EDITORIAL

von Celestino Piazza
Geschäftsführer der VGW

WIR FEIERN 100 JAHRE

Im Jahr 2021 begeht die Vereinigte Gmünder Wohnungsbaugesellschaft ein ganz besonderes Jubiläum: unser Wohnungsunternehmen wird in diesem Jahr 100 Jahre alt!

Gestartet als klassische Wohnungsbaugesellschaft nach dem Ersten Weltkrieg baut die VGW heute nicht nur Wohnraum und öffentliche Gebäude, wir fungieren auch als Immobiliendienstleister.

LESEN SIE WEITER AUF SEITE 2

Buchstraße 1953

Buchstraße heute

FORTSETZUNG EDITORIAL

Das Unternehmen hat sich im Laufe der Jahre immer weiterentwickelt und flexibel auf die Bedürfnisse der Mieter und Kunden reagiert, um der Stadt Schwäbisch Gmünd und deren Einwohnern bestmöglich dienen zu können.

Nach dem zweiten Weltkrieg ging es neben der bis dahin erfolgten Erstellung von Eigenheimen für Gmünder Bürger vorrangig darum, schnell und ausreichend Wohnraum für die damals ankommenden Flüchtlinge zu schaffen. Nach dem Abzug der Amerikaner in den 1990er Jahren hat die VGW wiederum in kürzester Zeit 300 Wohnungen übernommen und diese sofort weitervermietet – das war eine Herkulesaufgabe.

Heute steht im Fokus, einerseits dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen (unsere Durchschnittsmiete liegt bei 5,71/m²), andererseits auch städtebaulich aktiv zu werden.

So agiert die VGW bereits seit Jahren für die Stadt Schwäbisch Gmünd als Bauträger für soziale Einrichtungen und ist ein wichtiger Partner für die städtebauliche Entwicklung.

Mir ist wichtig, dass die VGW als Partner der Gesamtstadt und nicht nur der Kernstadt wahrgenommen wird. Deshalb entwickeln wir derzeit in vielen Stadtteilen wie Lindach, Straßdorf, Weiler, Oberbettringen, Rehnenhof, Bargau, Großdeinbach, Rechberg etc. innovative und nachhaltige Projekte mit Nahwärmenetzen und generationenübergreifendem Wohnen. Dafür investiert die VGW in den nächsten fünf Jahren über 160 Mio. € zur Erstellung von rund 450 neuen Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Wir haben mit aktuell ca. 2400 Wohneinheiten im Bestand ein sehr breites Spektrum für alle Bedürfnisse abgedeckt – vom geförderten über den klassisch bezahlbaren hin bis zum gehobenen Wohnraum. Wir investieren permanent in die Pflege unseres Bestandes. Durch umfangeiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an und in unserem Immobilienbestand werden auch die lokalen Handwerksbetriebe durch die VGW als solventen Auftraggeber unterstützt. Die VGW ist Partner der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger und damit auch ihrer Kunden.

Die VGW Dienstleistungs GmbH verwaltet derzeit rund 1800 Eigentumswohnungen nebst Garagen und Stellplätzen in derzeit 110 Eigentümergemeinschaften in und um Schwäbisch Gmünd.

Ein weiteres Standbein unseres Unternehmens, den ich ausbauen möchte, ist die Weiterentwicklung des Gebäudemanagements unserer Tochterfirma VGW Facility Management. Diese ist mit betriebseigenen Handwerkern wie Schreinern, Malern, Hausmeistern etc. und einer Gartenbauabteilung bereits breit aufgestellt. Außerdem werden durch die VGW-F seit zwei Jahren für den eigenen Bestand Wärmemessdienstleistungen und die Heizkostenabrechnungen in Eigenregie durchgeführt – verbunden mit einer deutlichen Kostenersparnis für die Mieter.

Die VGW ist Partner der Stadt und ihrer Bürgerinnen und Bürger – und damit auch ihrer Kunden.

Damit wir für die nächsten Jahre im Bereich Gebäudemanagement gut gerüstet sind, wird unser bestehender Bauhof im kommenden Jahr in einen Neubau in der Krähe ziehen – mit deutlich mehr Raum für die Bereiche Hausmeisterservice bzw. haushaltsnahe Dienstleistungen. Indem wir diesen Tätigkeitsbereich weiter ausbauen, verbessern wir die Serviceleistungen für unsere Mieter und Kunden und stellen unser Unternehmen noch breiter auf.

So legen wir den Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft und sichere Arbeitsplätze auch für jüngere Mitarbeiter bei der VGW – schließlich soll unser Wohnungsunternehmen auch noch sein 200. Jubiläum feiern dürfen!

Ihr

Celestino Piazza

V.L.N.R: BM Christian Baron, Christina Sing, Andreas Tickert, Celestino Piazza, Regina Stöckle, Andrea Geiger, Klaus Arnhold

KITA STERNSCHUPPE WIRD ÜBERGEBEN

Im März 2021 konnte die Kita Sternschuppe, die die VGW Dienstleistungs GmbH für die Stadt Schwäbisch Gmünd kernsaniert hat, ihrer Bestimmung übergeben werden. Ab Anfang Mai konnten 50 Kindergartenkinder, die während der Umbauphase vorübergehend im evang. Gemeindehaus untergebracht waren, ihren neuen modernen Kindergarten beziehen.

MIETGEBÄUDE IM HOLDER 121–125 UND 22/24 ERSTRAHLEN IN NEUEM GLANZ

Die beiden Mietwohngebäude in Großdeinbach Im Holder 22/24 und 121-125 bekamen im Frühjahr diesen Jahres einen neuen Anstrich. In diesem Zuge wurden die Balkonplatte neu versiegelt und die Geländer neu lackiert. Die Mieter der Gebäude können sich über einen Sommer auf ihren schönen neuen Balkonen freuen!

MIETERJUBILARE

90. GEBURTSTAG

Herr Gunzenhauser

85. GEBURTSTAG

Frau Weißhaar-Neukirch

Alle Lebensjahre halten Geheimnisse offen und da man nie genug Lebenserfahrung sammeln kann, wünschen wir Ihnen zu Ihrem diesjährigen Jubiläum, dass Sie noch viele wunderbare Erlebnisse haben.

Wir wünschen Ihnen aus ganzem Herzen, dass Ihnen bei bester Gesundheit, Glück und Zufriedenheit, das Leben nur Gutes bringen mag.

90. Geburtstag:
Herr Gunzenhauser am 27.12.1930

85. Geburtstag:
Frau Weißhaar-Neukirch
am 22.05. 1936

Alois Mahringer
Stadtrat und Gewerbeschulrat.
Initiator zur Gründung der Gmünder Siedlungsgesellschaft (Vorläufergesellschaft der VGW) am 12.5.1921

Die ersten Häuser entstanden in der Walter-Klein-Straße

1937 **Die Rehnenhofsiedlung**

DIE VGW – 100 JAHRE IM DIENST IHRER KUNDEN

Die Gründung der Gmünder Siedlungsgesellschaft

In diesem Jahr kann die VGW ihr 100jähriges Bestehen feiern. Am 12.05.1921 erfolgte auf Veranlassung von Stadtrat und Gewerbeschulrat Alois Mahringer die Gründung der Gmünder Siedlungsgesellschaft, nachdem in den Jahren nach dem 1. Weltkrieg eine große Wohnungsnot in der Stadt herrschte. Größter Gesellschafter war die Stadt Schwäbisch Gmünd und bereits im Jahr 1930 konnte die Einweihung des 100. Hauses gefeiert werden. Ein großes Projekt war ab 1937 der Bau der Rehnenhofsiedlung, in der ursprünglich 80 Siedlerstellen angelegt werden sollten mit großen Grundstücken zur Selbstversorgung.

Der Beginn der Mietwohnungs-Bauprogramme

Nach dem 2. Weltkrieg herrschte erneut große Wohnungsnot, weil viele Flüchtlinge und Heimatvertriebene in die unzerstörte Stadt kamen. Da der Erwerbshausbau allein diese Not nicht mindern konnte wurden bei der Siedlungsgesellschaft Anfang der 50er Jahre große Mietwohnungs-Bauprogramme mit Hilfe der Stadt beschlossen. So konnten allein im Jahr 1953 schon 332 Mietwohnungen gebaut werden und zwar auf dem Rehnenhof, aber auch im Stiftsgut, auf dem Hardt und im Bereich der Buchstraße. 1960 wurde Fritz Kiefer zum Geschäftsführer bestellt und blieb es bis 1990. Die Bautätigkeit ging rege weiter, so dass im Mai 1962 in den Hagenäckern in Unterbettringen bereits das Richtfest für die 1000. Mietwohnung gefeiert werden konnte.

Die Gründung der Gablonzer Wohnungsbaugesellschaft

1952 wurde von Gesellschaftern aus dem Kreis der Heimatvertriebenen die Gemeinnützige Gablonzer Wohnungsbaugesellschaft gegründet, um Wohnungen für die Mitarbeiter der erfolgreichen Gablonzer Schmuckindustrie zu bauen und deren Abwanderung zu verhindern. Bis 1972 hat diese Gesellschaft 500 Wohnungen gebaut.

Trotz dieser großen Bauleistungen waren Wohnungen in den 60er Jahren weiterhin knapp. Deshalb beschloss die Stadt die Planung einer neuen Großsiedlung, die ab den 70er Jahren in Bettringen-Nordwest gebaut worden ist.

Die Fusion der Gmünder Siedlungs- und der Gablonzer Wohnungsbaugesellschaft

Um rationeller und in größeren Projekten arbeiten zu können, erfolgte Ende 1972 die Fusion der Gmünder Siedlungsgesellschaft mit der Gablonzer Wohnungsbau zur „Vereinigten Gmünder Wohnungsbaugesellschaft“ VGW. Der Ölpreisschock von 1973 ließ die

1953 **Hardtstraße**

1955 **Rehnenhof**

1956/-57 **Stiftsgut**

Fritz Kiefer
Geschäftsführer
1960 – 1990

Bautätigkeit zwar vorübergehend stark zurückgehen, doch es kamen neue Aufgaben auf die VGW zu, so hat sie das Parkdeck Rems auf dem Areal des ehemaligen Gaswerks errichtet.

Das Sparhausprogramm

1983 wurde neben Fritz Kiefer Burkhard Fichtner als weiterer Geschäftsführer gewonnen. Sein Ziel, Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu bauen, setzte er mit Sparhäusern in Herlikofen und preiswerten Reihenhäusern in den Stadtteilen und am Schirenhof um.

Die nächste Herausforderung kam nach dem Fall des Eisernen Vorhangs 1989 mit dem Zustrom von Aus- und Übersiedlern auf die Stadt und ihre Wohnungsbaugesellschaft zu. Zum Glück konnte die VGW die frei gewordene Wohnsiedlung der US-Armee auf dem Hardt erwerben und die 300 Wohnungen umgehend vermieten.

Die Gründung der VGW-D

1996 wurde die Tochtergesellschaft VGW-D gegründet, um wesentliche Leistungen rund um das Wohnen wie Zählereinbau und Abrechnung selbst erbringen zu können, oder als Wirtschaftsförderer im Auftrag der Stadt beispielsweise den Umbau einer ehemaligen Mantelfabrik zum „Zapp Gründerzentrum“ zu übernehmen. Mit dem „gmünd tech“ baute die VGW-D einen Technologiepark mit 5.000 m² Nutzfläche.

Das schnellste Baugebiet in Gmünd

1998 hat die VGW im Hirschfeld in Oberbettringen 49 preiswerte Reihenhäuser erstmals mit solarer Brauchwassererwärmung gebaut. In dieser Zeit wurde auch mit der Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern begonnen und bereits 2010 gab es 15 eigene Anlagen mit einer Leistung von 346.000 kWh im Jahr.

GEMEINNÜTZIGE GABLONZER
WOHNUNGSBAU G.M.B.H. SCHWÄBISCH GMÜND

1968 **Werrenwiesenstraße 94 – 102** (Foto von 2010)

1968 **Werrenwiesenstraße 94 – 102**
Gablonzer Wohnungsbaugesellschaft: Eingang mit Betonglaselementen

1999 **Hardtsiedlung ehemalige Housing Area**

Oben: Gründerzentrum zapp. Unten: gmünd tech

Burkhard Fichtner
Geschäftsführer
1983 – 2009

1983 **Sparhaus-Programm**

VGW stellt ihr Sparhaus-Programm vor:

Sicheres, wertbeständiges Wohneigentum für alle Bevölkerungsschichten

Sieben Reihenhäuser „In der Eck“ des Typs I mit viereinhalb Zimmer, zwei Pkw-Stellplätzen und voll unterkellert / Sparhaus-Typ II „Neugärtenstraße“ mit fünfeinhalb Zimmer, doch ohne Kellerausbau

Was seit langem bundesweit von Politikern und Wohnungsfachleuten diskutiert wird – nämlich nicht immer nur noch besser ausgestattete und komfortablere Wohnungen bei immer höheren Kosten zu planen und zu errichten, sondern auch breiteren Bevölkerungsschichten – im besonderen Familien mit mehreren Kindern – Zugang zum eigenen Haus zu verschaffen, hat die VGW jetzt in die Tat umgesetzt. Unter dem Begriff „Hollandhäuser“ wird seit einiger Zeit dieses Sparhaus im Lande diskutiert – die Forschungsgemeinschaft Bauen und Wohnen, zentrale Forschungsstelle Baden-Württemberg für Bauwesen, Städtebau und Raumplanung, hat einen ganzen Katalog kostensenkender Maßnahmen aufgestellt, um preiswerte Wohnungen und Häuser erstellen zu können. Kostensenkung durch planerische Vorgaben, Selbsthilfe in der Wohnung und im Haus, Kostensenkung durch bauorganische und bautechnische Maßnahmen bis hin zu Einsparungen bei Planungshonoraren wurden untersucht und praktikable und akzeptable Lösungen erarbeitet. Bei einem Demonstrativbauvorhaben der Landeskreditbank wurde kürzlich für 22 Reihenhäuser das Richtfest in Karlsruhe gefeiert.

Wolfgang Frei
Geschäftsführer
2009 – 2016

2017 Gamundia-Häuser (rechts)

2019 VGW-F, Dienstleistungen für die VGW (unten)

2021 Das ehemalige Gasthaus Schwanen wird saniert

Celestino Piazza
Geschäftsführer seit 2016

Als um die Jahrtausendwende die Nachfrage nach Wohnraum kleiner wurde, wendete sich die VGW verstärkt Sanierungsprojekten in der Altstadt zu. 2009 geht Geschäftsführer Burkhard Fichtner nach über 25 Jahren in den Ruhestand und übergibt ein geordnetes Unternehmen an seinen Nachfolger Wolfgang Frei, der mangels Neubauflächen das Bauen im Bestand erfolgreich fortführt und mit der Bilanzsumme erstmals die 100 Millionen € überschritt. Abgelöst wurde er 2016 durch den langjährigen Stadtrat und Aufsichtsrat Celestino Piazza, der als Architekt mit seinem „Gamundiahaus“ ein Modell für rasch zu errichtenden, preiswerten Wohnraum mit hoher Effizienz einbringt.

Der W-Punkt entsteht

Mit dem „W-Punkt“ zwischen Markt- und Münsterplatz als Anlaufstelle rund um das Thema Wohnen macht er die VGW in der Stadt deutlich sichtbarer und präsenter. Mit der Gründung einer weiteren Tochtergesellschaft, der VGW-F können alle wohnungswirtschaftlichen Dienste für die VGW, die VGW-D, die Wohnungseigentümergemeinschaften sowie verwaltete Wohnungen erbracht werden. Auf Piazzas Initiative hat die VGW eine umfassende Wohnbaustrategie mit kombinierten Miet-/Eigentumsprojekten in den Stadtteilen beschlossen, die auch einen innovativen Reihenhaustyp für alle Lebensalter vorsieht. Mit dem Erwerb des ehemaligen Gasthaus „Schwanen“ im Jubiläumsjahr wird die Reihe der Sanierungsobjekte in der Altstadt im Interesse der Stadt und ihrer Bürger fortgesetzt.

Wer sich näher mit der Geschichte der VGW befassen möchte, ist eingeladen, die Ausstellung mit 11 Zeittafeln im Foyer in der Vorderen Schmiedgasse 37 zu besuchen, die während der Bürozeiten voraussichtlich noch bis Ende September zu sehen ist.

Geschäftsführer Celestino Piazza (links) und Thomas Riede vor der Ausstellung

Frau Schmid von der VGW im Interview mit Frau Kucher

AUSSTELLUNGSERÖFFNUNG ›100 JAHRE VGW‹

ZEITTAFELN ZEIGEN DIE GESCHICHTE DER VGW

Zum 100jährigen Bestehen der Gesellschaft hat das „Jubiläumsteam“, unterstützt durch den ehemaligen Prokuristen Thomas Riede und den Historiker Professor Dr. Ulrich Müller, 11 illustrierte Zeittafeln entworfen, die sowohl die Geschichte der VGW und ihrer Vorgängergesellschaften als auch einen Ausblick in die nahe Zukunft darstellen. Die Zeittafeln sind seit Juni im Foyer der VGW in der Vorderen Schmiedgasse 37 ausgestellt und nach Abklingen der Inzidenzwerte jetzt auch der Öffentlichkeit zugänglich.

Zu besichtigen ist die zeitgeschichtlich aufschlussreiche Ausstellung voraussichtlich bis Ende September während der allgemeinen Öffnungszeiten, Montag bis Freitag von 8:00 -12:00 Uhr und Montag bis Donnerstag 13:00 -17:00 Uhr.

IMPRESSUM

REDAKTION

Karin Dangelmaier

Tanja Schmid

AUFLAGE

2.500 Stück

BILDNACHWEIS

Schimkat Fotodesign, VGW, shutterstock, Titelseite: Stadtarchiv Schwäbisch Gmünd, Best. E06 Nr. 771, Fotografennachlass Karl Otto Lang, Lizenz: CC-BY-SA 3.0 DE

INTERVIEW

FRAU KUCHER IST SEIT 65 JAHREN MIETERIN BEI DER VGW UND ERZÄHLT ÜBER IHR „ZUHAUSE BEI DER VGW“

Wie sind Sie nach Schwäbisch Gmünd gekommen?

Ich war siebzehn Jahre alt, als ich aus Tschechien, ehemals Gablonz, vertrieben wurde und von einem Tag auf den anderen meine Heimat verlassen musste.

Am 06.12.1946 bin ich mit meinen Eltern, meiner Großmutter und meiner Schwester nach einer beschwerlichen Fahrt mit einem Güterzug auf dem Bahnhof in Schwäbisch Gmünd angekommen. Wir mussten auf einem Abstellgleis sehr lange auf die Lastwagen für den Weitertransport warten und ich habe vom Waggon aus das verschneite Taubental gesehen und gleich gedacht „hier könnte es mir gefallen“.

Sie leben seit 1956 in der Wohnung, in der Sie bis heute leben – welche Stationen haben Sie 1946 bis dahin bewohnt?

Direkt nach unserer Ankunft wurden wir zuerst in der Jahnturnhalle, da wo heute das Gmünder Hallenbad ist, in der Goethestraße untergebracht. Dort war es leider sehr feucht und schimmelig, so dass mein Vater und meine Schwester sehr krank wurden. Zur schnelleren Genesung wurde uns dann in St. Vinzenz ein Zimmer zugeteilt, das wir mit einer weiteren Familie teilen durften.

Im Februar 1947 bekamen wir dann für unsere Familie ein eigenes Zimmer vom Vogtschlosser in der Bocksgasse, eine bescheidene Ausstattung bekamen wir von der Nothilfe für Möbel.

Wir haben uns sehr gefreut, als wir 1953 im Max-Reger-Weg eine eigene Wohnung vom Bauverein zugeteilt bekommen haben.

Dort haben Sie noch mit Ihrer Familie zusammengewohnt?

Ja bis zum Jahr 1956. In diesem Jahr hat die Gablonzer Wohnungsbau GmbH die ersten Häuser in der Südstadt gebaut – damals schon alle mit Bad und Balkon.

Am 01. Mai 1956 habe ich beim Maitanz meinen zukünftigen Mann kennengelernt und ihn 6 Wochen später geheiratet, denn man musste damals verheiratet sein, um sich für eine Wohnung in der Südstadt bewerben zu dürfen.

Ich habe dann, zusammen mit meinem Mann, glücklicherweise den Zuschlag für eine Wohnung bekommen, und mein ganzes Leben bis heute dort gewohnt.

Und Sie fühlen sich bis heut dort wohl?

Meine Nachbarschaft ist sehr nett und mein Sohn wohnt mit seiner Familie nicht weit weg und kommt mich regelmäßig besuchen. Sehr wichtig ist für mich, dass direkt vor dem Haus eine Bushaltestelle ist, die ich gut zu Fuß erreichen kann. Ich gehe nämlich regelmäßig zum Schwimmen, zum Einkaufen in die Stadt und zum Eis essen mit meiner Freundin.

Ich fühle mich in meiner Wohnung immer noch sehr wohl und hatte noch nie den Wunsch, von meinem Zuhause wegzuziehen.

Ihr schönstes Foto!

DER VGW FOTOWETT-BEWERB

„ZUHAUSE BEI DER VGW“

2. Platz: Frau Rukiye Babayigit
Werrenwiesenstraße

1. Platz: Frau Ballardt-Mall
Weißensteiner Straße

Die Preisträger bei unserem Fotowettbewerb

100 Jahre
ZUHAUSE. IN GMÜND.

Zu unserem Jubiläum hatten wir im Oktober diesen Jahres ein großes, buntes Fest mit allen unseren Mietern geplant. Wir hatten uns sehr darauf gefreut, mit ihnen bei einem gemütlichen Zusammensein ins Gespräch zu kommen und dabei auch kleine Einblicke in das Wohnen und Leben unserer Mieter zu erhaschen.

Leider können wir dieses Jahr nicht feiern, werden aber, wenn es die Corona-Bestimmungen dies im Mai nächsten Jahres zulassen, unsere „Jubiläumsparty“ nachholen.

Als kleine Entschädigung für das entgangene Fest und auch ein wenig neugierig, haben wir einen Fotowettbewerb mit großartigen Preisen ausgeschrieben. Unter dem Motto „Zuhause bei der VGW“ haben uns daraufhin viele wunderbare Bilder in und ums Wohnen in unseren Gebäuden erreicht - mit zahlreichen Eindrücken aus dem Leben bei der VGW, von Gärten, Balkonen, mit Familien und Freunden unserer Mieter, sogar mit Meerschweinchen und Schneemännern.

Um alle an den großartigen Fotos teilhaben zu lassen, haben wir hier die Gewinnerfotos für Sie abgedruckt.

Wir freuen uns auch weiterhin über Einsendungen von schönen Fotos rund um das Thema „Wohnen bei der VGW“ die dann in der Mieterzeitung veröffentlicht werden.

3. Platz:
Frau Carolin Bischoff, Höferlesbach