

2021-Morgen
20er



V . G . W
100 Jahre
ZUHAUSE. IN GMÜND.

Heute und in Zukunft



Rehnenhof Dienstleistungszentrum mit Wohnen am Laichle



St. Katharina wird renoviert

Viel erreicht, und noch viel vor

Im Jubiläumsjahr kann man bei der VGW stolz sein auf das in 100 Jahren erreichte. Mit 2.273 eigenen Mietwohnungen und einer Durchschnittsmiete von 5,89 €/m² hat die VGW als größter Vermieter nach wie vor einen dämpfenden Einfluss auf die Mietpreisentwicklung in der Stadt. Außerdem werden 1.843 fremde Wohnungen verwaltet. Mit 147 eigenen Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von 26.326,35 m² ist die VGW ein verlässlicher Partner der lokalen Wirtschaft. Mit einer gestiegenen Eigenkapitalquote von 32,5% ist die VGW gut für die Zukunft gerüstet.

Aktuelle Objekte

Das frühere Hofmeistergebäude St. Katharina 3 wird zur Schaffung von hochwertigem, bezahlbarem Wohnraum für fünf Familien saniert. Auf dem Rehnenhof sind die Bauabschnitte „An der oberen Halde III und IV“ mit zusammen 20 Eigentums- und 20 Mietwohnungen im Bau und auf dem Hardt das Projekt „Wohnen am Sonnenhügel“ mit 42 Miet- und Eigentumswohnungen. In Lindach werden in der Osterlängstraße drei Reihenhäuser und acht Miet-/Eigentumswohnungen gebaut. In der Innenstadt wurde im Kaffeebergweg bereits für ein Dreier-Gamundiahaus mit sechs Mietwohnungen das Richtfest gefeiert.

Neue Projekte

In der Innenstadt und acht Stadtteilen plant die VGW u.a. weitere Bauprojekte:

- in den Kiesäckern und in der Salvatorstraße weitere Gamundia-Doppelhäuser
- in den Käppelesäckern in Straßdorf zwei Mehrfamilienhäuser mit 18 Wohneinheiten, acht Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften mit gemeinsamem Blockheizkraftwerk,
- im Zentrum von Rehnenhof/Wetzgau ein Dienstleistungszentrum mit Geschäftsräumen für Kreissparkasse, Ärzte, Physiotherapeut und Apotheke sowie sechs Wohnungen
- In Bettringen Riedacker ein Gebäude mit Tagespflege und sechs Wohnungen
- in Bettringen Güglingstraße rund 70 Wohneinheiten sowie Gewerbe
- auf dem Hardt ein Gebäude mit Markthalle und 14 Wohnungen
- in den Hartäckern in Rechberg 8 Doppelhaushälften
- im Zeppelinweg zwei Mehrfamilienhäuser mit 23 Wohnungen

Damit werden in den nächsten Jahren ca. 440 Wohneinheiten für alle Schichten in Schwäbisch Gmünd und den Stadtteilen entstehen.

Generationenhäuser

Die neuen Reihen- und Doppelhäuser sind zukunftsorientiert geplant. Auf zwei Stockwerken entsteht eine Wohnfläche von 120-135 m² Wohnfläche, die in der Familienphase als großzügiges Eigenheim genutzt und im Alter in zwei vollwertige Wohnungen umgewandelt werden kann. Das Erdgeschoss kann barrierefreie Wohnung bleiben, während das Obergeschoss vermietet oder für eine Pflegekraft genutzt werden kann. Die Installationen werden bereits im Neubau vorbereitet, so dass der Umbau mit minimalem Aufwand möglich ist.



Straßdorf, Wohnanlage Käppelesäcker



Bettringen Riedacker, Wohnen mit Tagespflege



Weitere Gamundia-Häuser

Ende des Baubooms absehbar?

Geschäftsführer Piazza sieht die VGW gut gerüstet für die in den nächsten Jahren anstehenden Investitionen. Er rechnet damit, dass die aktuell starke Bautätigkeit in der Stadt noch etwa bis Mitte des Jahrzehnts anhält, dann aber deutlich nachlässt. Auf Grund der vielen laufenden Projekte ist mit einer Sättigung der Nachfrage zu rechnen und wegen der massiv gestiegenen Baukosten wird der Erwerb von Wohneigentum für Viele nicht mehr finanzierbar.



Bettringen, Neues Wohnen Güglingstraße



Markthalle am Sonnenhügel



Sonnenhügel

Dienstleistungen werden immer wichtiger

Um für diese Zeit gerüstet zu sein und die Arbeitsplätze zu sichern, will die VGW die Dienstleistung für Immobilien zum zentralen Tätigkeitsbereich machen. Dazu wurde bereits der Konzernbereich VGW-Facility Management GmbH gegründet, der Mietern und Eigentümern unter anderem kleinere Handwerkerleistungen „rund ums Wohnen“ bietet. Dieser Bereich, zu dem auch die Ausstattung mit Wasserzählern und anderen Messgeräten, die Verbrauchserfassung und die Betriebskostenabrechnung gehört, soll massiv ausgebaut werden, um den Mietern und Eigentümern möglichst viele Dienstleistungen günstig aus eigener Hand anbieten zu können.

Partner der Stadt

Daneben wird die VGW als „exzellenter Partner der Stadt“, wie sie von Oberbürgermeister Richard Arnold im Frühjahr 2021 gelobt wurde, weiterhin Projekte für die Stadt und im Interesse der Stadt durchführen, sei es der Bau weiterer Kindergärten oder der Kauf des Gmünder Traditionslokals „Schwanen“, um einen legendären Teil der Gmünder Gasthausherrlichkeit zu retten.



Kindertagesstätten & Soziale Einrichtungen werden wichtiger



Gasthaus Schwanen wird renoviert

Ein neuer Bauhof

Aktuell befindet sich der VGW-Bauhof in den umgebauten Räumen des ehemaligen amerikanischen Jugendclubs auf dem Hardt. In die Jahre gekommen und für die aktuellen Anforderungen zu klein, soll er einer geplanten Wohnbebauung mit ca. 30 Wohnungen weichen. Ersatz soll ein Neubau in der „Krähe“ im Technologiepark West schaffen auf dem Areal, wo die VGW bis 2018 Bürocontainer an Bosch AS vermietet hatte. In einer Halle mit ca. 1.000 m² werden Büros, Werkstätten für Schreiner, Maler, Schlosser, Sanitär und Gartenpflege entstehen. Dieses Engagement in der „Krähe“ hat für die VGW auch eine langfristige strategische Bedeutung, da nach Abflauen der aktuell starken Neubauphase die Dienstleistung mit Verwaltung und Hausmeisterservice für über 4.000 Wohnungen an Bedeutung gewinnen wird.

Mehr als nur „ein Dach über dem Kopf“

Alle genannten Aktivitäten zeigen, dass es der VGW nicht nur darum geht, dass die Menschen „ein Dach über dem Kopf“ haben, sondern dass sie ständig bemüht ist, die Stadt Schwäbisch Gmünd mit ihrer einzigartigen Altstadt und ihren besonderen Potentialen zum Wohl ihrer Bewohner verantwortungsvoll weiterzuentwickeln. Der Rückblick auf 100 Jahre ihres Bestehens bestärkt Aufsichtsrat und Geschäftsführung der Gesellschaft darin, diesen erfolgreichen Weg weiterzugehen.

www.vgw.de

Impressum:
Redaktion: Karin Dangelmaier, Thomas Riede unter Verwendung eines Textes von Prof. Dr. Ulrich Müller
Fotos: Schimkat Fotodesign, shutterstock, fotosearch, wikipedia
Gestaltung: www.zoosign.de