Die Baugenossenschaft, Winnenden und unsere Welt.

BGW 75
Baugenossenschaft
Winnenden eG

Gestaltet in St. Thomas – Fiederers kreatives Dorf Werbeagentur GmbH

Die Baugenossenschaft, Winnenden und unsere Welt.

Geburtstage schließen das vergangene Jahr mit einer Zahl ab. Bei der BGW ist das im Kalenderjahr 2023 die Zahl 75 und damit ein schöner Anlass, auf all die Jahre seit der Gründung zurückzublicken. Doch viel wichtiger als die Vergangenheit ist bekanntlich die Zukunft. Albert Einstein sagte, dass ihn diese viel mehr interessiere, denn in ihr gedenke er zu leben.

Leben ist untrennbar mit Wohnen, guter Gemeinschaft und vor allem Frieden und Freiheit verbunden. Das wird uns in diesem Jahr deutlich vor Augen geführt. Gerade erholt von einer schlimmen Pandemie und wirtschaftlich kritischen Auswirkungen, erleben wir einen zerstörerischen Krieg mitten in Europa. Und damit einen Rückfall in längst vergessene Zeiten. Einst schürten der Eiserne Vorhang und die damit einhergehenden Spannungen die Angst vor einem erneuten Weltkrieg.

Die Lebenshaltungskosten und auch die Baukosten steigen aktuell in nie dagewesene Höhen. Um trotzdem mit aller Zuversicht nach vorne schauen zu können, sind diese 75 Jahre ein steter Blick nach vorne. Von der Stunde Null bis zum ersten Geburtstag. Von kleinen Erfolgen bis hin zu Leistungen, die keiner für möglich gehalten hätte. Wer hätte vor 75 Jahren schon geglaubt, dass einmal mehr als jedes zehnte Haus in Winnenden von der Baugenossenschaft stammen würde? Dass Deutschland in so vielen Bereichen zur Weltmarktführerschaft gelangen würde? Oder dass Michail Gorbatschow die Wiedervereinigung des geteilten Deutschland ermöglichen würde?

Vermutlich war alles nur deshalb möglich, weil es Menschen gegeben hat, die zusammengehalten haben. Weil sie einander geholfen haben und gemeinschaftlich an den noch so fernen Zielen gearbeitet haben. Dafür, dass die beiden Sozialreformer Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch das Genossenschaftswesen zu dem werden ließen, was es heute ist, sagen wir Danke. Und vor unseren Mitgliedern ziehen wir den Hut für ihren ganz persönlichen Beitrag für unsere hoffentlich friedvolle Welt.

Viel Freude beim Lesen dieser Zusammenstellung der schönsten und wichtigsten Momente unserer bisherigen BGW-Geschichte.

Die Stunde Null.

Durch den Krieg sind 1948 viele Häuser und Wohnungen in und um Winnenden zerstört oder unbewohnbar. Zu all den Einheimischen, die ihr Dach über dem Kopf verloren haben, kommen viele Flüchtlinge, die ebenfalls untergebracht werden müssen. Lag die Einwohnerzahl vor dem Krieg noch bei 4.781, ist sie nach Kriegsende schlagartig auf 8.645 angewachsen. Um der schlimmen Wohnungsnot entgegenzuwirken, kommen unter Leitung von Bürgermeister Hermann Schwab 52 Personen im Nebenzimmer der „Krone“ zusammen.

Aus der Not des fehlenden Wohnraums wird eine Tugend gemacht und die Gründung einer eingetragenen Wohnungsbaugenossenschaft wird beschlossen.

Die ersten Mitglieder finden sich zügig zusammen und auch die notwendige offizielle Anerkennung als GWG Winnenden geht über die Bühne. Der Beitrag für Mitglieder der Genossenschaft wird auf mindestens 2 DM festgesetzt.

1948
–
Die D-Mark wird eingeführt
–
Die Ausarbeitung des Grundgesetzes beginnt
–
Der Quadratmeterpreis für Grundstücke liegt bei 2 DM
–
In Winnenden findet der erste Wochenmarkt und Viehmarkt nach dem Krieg statt

Doppelt hält besser: Die Planung für das erste Bauprojekt wird in Angriff genommen.

Die Stadt stellt der GWG Grundstücke im Kesselrain zur Verfügung und es wird mit den Planungen für das erste Projekt gestartet. Da die junge Genossenschaft über keine Erfahrungen im Wohnungsbau verfügt, wird ein Wettbewerb ausgeschrieben.

1

Bereits im Herbst wird Richtfest für zwei 4-Familienwohnhäuser gefeiert. Die Baukosten betragen pro Haus 45.000 DM.

1949
–
Konrad Adenauer wird Bundeskanzler
–
Die erste Winnender Buslinie wird eingerichtet – die Busse der Firma „Römer“ fahren Weiler zum Stein an
–
Benzin kostet 58 und Brot 41 Pfennige

„Dobro došli!“ (Willkommen!)

Im Kesselrain baut die GWG ihr erstes 5-Familienhaus. Die künftigen Bewohner werden ausnahmslos Deutschstämmige aus Jugoslawien sein. Die Baukosten inkl. Grund belaufen sich auf rund 50.000 DM. Insgesamt werden in den nächsten Jahren hier 49 weitere Wohneinheiten geschaffen. Zusätzlich werden zwei Einfamilienhäuser im Mühlrain und vier Selbsthilfebauten fertiggestellt.

2

Selbst ist der Bauherr.

Direkt nach dem Krieg werden Häuser als sogenannte „Selbsthilfebauten“ erstellt. Die GWG ermöglicht den Bauherren den Traum vom Eigenheim, indem sie Finanzmittel und Baustoffe organisiert. Rund ein Drittel der Baukosten werden oft durch Eigenleistungen der Bauherren, ihrer Freunde und Familien getragen. Auf diese Weise entstehen in der Weidenstraße vier und im Mühlrain zwei Eigenheime.

1950
–
Die Deutsche Bundespost wird gegründet
–
Veröffentlichung der Charta der Heimatvertriebenen
–
Die Lebensmittelkarten werden aufgehoben
–
Alfred Kärcher entwickelt mit dem „DS 350“ den ersten Dampfstrahler

Kesselrain

Wiederaufbau.

Die beschwerlichen Jahre nach Ende des Zweiten Weltkriegs.

Viele Städte liegen in Trümmern und ganz Deutschland leidet unter den wirtschaftlichen und sozialen Folgen des Zweiten Weltkriegs. Besonders stark betroffen sind die Infrastruktur und vor allem der Wohnungsbestand.

Rund 2,25 Millionen Wohnungen sind teilweise völlig zerstört, weitere 2,25 Millionen schwer beschädigt und ein großer Teil instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Die großen Städte hat es besonders hart getroffen. In Stuttgart sind rund 60 % der Bausubstanz zerstört, in Köln sogar bis zu 70 %. Hinzu kommen Millionen von Deutschstämmigen, die aus ihren teils jahrhundertealten ost- und südosteuropäischen Siedlungsgebieten fliehen oder vertrieben werden, die nun in Ländern wie Polen, Jugoslawien oder der Tschechoslowakei liegen und dringend ein Dach über dem Kopf benötigen. Die Folge ist, dass im geteilten Nachkriegsdeutschland mehr Menschen leben als je zuvor. Auch in Winnenden fehlt es massiv an Wohnraum. Leben 1939 noch 4.781 Bürger in der Stadt, sind es 1949 ganze 8.766. Das Schaffen von Wohnraum hat daher allerhöchste Priorität. Folgerichtig verkündet Bürgermeister Hermann Schwab in seiner ersten Bürgerversammlung die Parole: „Ab sofort müssen wir bauen, bauen und nochmals bauen!“

Die Winnender Innenstadt
nach dem Zweiten Weltkrieg

Zu jedem Bau gehört auch eine ordentliche Grundsteinlegung. Und so kommen am 4. August 1948 im Nebenzimmer des Gasthauses „Krone“ 52 Personen zusammen, um über die Eintragung einer Wohnungsbaugenossenschaft zu verhandeln. Die Idee der Genossenschaften ist bekannt aus den Zeiten des Ersten Weltkriegs. Besonders für die sozial Schwächeren soll in kurzer Zeit günstiger Wohnraum geschaffen werden. Möglich wird das durch die Gemeinschaft und das Prinzip der Hilfe zur Selbsthilfe. „Was einer nicht schafft, das schaffen viele“, lautet das berühmte Zitat von Friedrich Wilhelm Raiffeisen, dem bekanntesten der Väter des Genossenschaftsgedanken. Nicht selten entsteht dadurch mit dem Zusammenschluss Mehrerer und reichlich Eigenleistung der so dringend benötigte Wohnraum – und das zu erschwinglichen Preisen. Durch das Genossenschaftseigentum wird Sicherheit und hinreichende Flexibilität gewährleistet, die sonst nur durch Wohnen zu Miete bekannt ist. Für die neu gegründete Genossenschaft wird die Werbetrommel gerührt. Am 20. August 1948 wird unter dem Motto „Kampf der Wohnungsnot!“ zu einer öffentlichen Versammlung im Gasthaus „Hirsch“ geladen. Mit Erfolg: Im ersten Monat kann die junge Genossenschaft bereits 55 Mitglieder gewinnen. Der Aufsichtsrat wählt die Herren Bankvorstand Ferdinand Luckert und Bürgermeister Hermann Schwab zu Vorstandsmitgliedern der „Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft GmbH, Winnenden“, der GWG.

Die ersten Bauprojekte.

Nur wenige Wochen nach der Gründung wird auch schon mit dem ersten Bauprojekt gestartet. Die Stadt stellt der GWG dafür ein Grundstück im Kesselrain zur Verfügung. Da die junge Genossenschaft aber über keinerlei Erfahrungen im Wohnungsbau verfügt, wird ein Wettbewerb ausgelobt. Der Entwurf von Architekt Häussermann für ein 2- und 4-Familienwohnhaus geht als Gewinner hervor. Die Wohnungen enthalten jeweils zwei Zimmer und eine Küche bzw. Wohnküche. Als zukünftige Bewohner werden nur solche zugelassen, die ein Eigenkapital von mindestens 2.000 DM für das 2- und 1.500 DM für das 4-Familienwohnhaus bereitstellen. Zusätzlich müssen sie sich zur Mitarbeit bei den Bauarbeiten bereit erklären. Die Bewerberauswahl erfolgt bei einer Versammlung im „Hirsch“. Das günstigere 4-Familienwohnhaus ist sehr begehrt. Das Zweifamilienhaus liegt mit den 2.000 DM über den Möglichkeiten der Interessenten. Da der Aufsichtsrat von seiner Forderung nach den 2.000 DM trotzdem nicht zurückweichen will, werden weitere Mittel vom Landratsamt und der Kreissparkasse angefragt. Schlussendlich werden zwei 4-Familienwohnhäuser gebaut und die Baukosten dadurch gesenkt. Die Bauarbeiten schreiten schnell voran und bereits im September 1949, also nur ein Jahr nach der Gründung der GWG, wird das erste Richtfest gefeiert. Im selben Jahr folgt auch der erste Selbsthilfebau. Ein Mitglied verfügt über einen Bausparvertrag in Höhe von 20.000 DM. Da die Gesamtkosten für ein 2-Familienhaus jedoch bei 35.500 DM liegen, muss ein Großteil der Arbeiten in Eigenleistung vollbracht werden – keine Seltenheit für die damalige Zeit.

Frau Becker, ehemalige Mitarbeiterin der BGW erinnert sich noch gut, wie es ist, Anfang der 50er-Jahre zu bauen. Mit dem Handwagen läuft sie regelmäßig in die Stadt, um Baustoffe zu besorgen. Jedoch nicht alles auf einmal, da nicht genügend Geld vorhanden ist. Eine Kanalisation gibt es noch nicht. Stattdessen wird per Hand eine Grube ausgehoben. Auch das Fundament wird von Hand ausgehoben und die Erde mit der Schubkarre weggefahren. Einen Bagger gibt es nicht. „G‘schafft“ wird auch am Wochenende, bis spät in den Abend hinein. Familie, Freunde und Bekannte packen alle mit an. Auch der Arbeitgeber hilft beim Hausbau mit. Das Haus ihrer Eltern kann so innerhalb von 14 Tagen hochgezogen werden. Die Steine für den Schuppen im Garten werden aus Schlacke selbst hergestellt. Auch Frau Becker darf als junges Mädel hier mithelfen. Der Schuppen steht noch heute.

Eine dreckige Angelegenheit.

Die Straßen in den neuen Wohngebieten sind meist noch nicht befestigt. Das ist gerade im Winter oder wenn es regnet eine matschige Angelegenheit. Die sogenannten „Dreckschuhe“ besitzt daher jeder. Mit sauberen Schuhen in der Hand und den Dreckschuhen an den Füßen wird die matschige Straße passiert. Am Ende der Matschstraße werden die Dreckschuhe dann einfach in hohlen Baumstümpfen oder bei befreundeten Anwohnern platziert, die sauberen Schuhe angezogen und es wird weiter des Weges auf den befestigten Straßen Richtung Innenstadt gegangen. Auch der Rotweg ist eine solche Matschstraße. Eine Zumutung für die Anwohner, die daraufhin protestierend Richtung Rathaus ziehen und die Befestigung der Straße verlangen. Kurze Zeit später wird immerhin ein befestigter Fußweg aus Holz entlang des Rotweges angebracht.

Und mit dem Einzug von Bürgermeister Schwab in den Rotweg ergibt sich schließlich der glückliche Zufall, dass die gesamte Straße befestigt wird.

3

Wo ein Wille ist, ist auch ein WEG.

Das Wohnungseigentumsgesetz tritt in Kraft. Neben ganzen Häusern können nun auch einzelne Wohnungen als Eigentum zählen.

1951
–
Bundespräsident Theodor Heuss stellt
die Nationalhymne vor
–
Der Europarat beschließt die Aufnahme der
Bundesrepublik als Vollmitglied
–
Wegen der vielen Neubauviertel wird in
Winnenden ein Erschließungsbeitrag eingeführt
–
Die Stöckachschule wird eingeweiht

Schaffa, schaffa, Häusle baua!

Mehrere Selbsthilfebauten entstehen im Rotweg, der Oberen Seehalde, im Kesselrain und in der Seestraße. Einer der Selbsthilfebauten im Kesselrain ist sogar ein 8-Familienwohnhaus.

4

Mühlrain:
rein für die Mitglieder der GWG.

Zwei 6-Familienhäuser mit Mietwohnungen entstehen. Die Planungen werden der Einfachheit halber vom ersten 6-Familienwohnhaus im mittleren Kesselrain übernommen. Als Mieter werden ausschließlich GWG-Mitglieder ausgesucht. Sie müssen einen Baukostenzuschuss bei der Genossenschaft einzahlen. Für eine 3-Zimmerwohnung sind 1.500 DM und für eine 2-Zimmerwohnung 1.000 DM fällig. Die Mieten belaufen sich auf 45 bzw. 56 DM pro Monat und werden durch den geleisteten Zuschuss nach 18 Monaten auf 37 bzw. 44 DM gekürzt. Zusätzlich baut die GWG sechs Selbsthilfehäuser und zwei 4-Familienhäuser für neu zugezogene Bürger.

1952
–
Baden-Württemberg wird gegründet
–
In Deutschland leben 9,6 Millionen Flüchtlinge
–
Der Schornstein der Ziegelwerke
Spingler mit einer Gesamthöhe von 75 m
wird errichtet

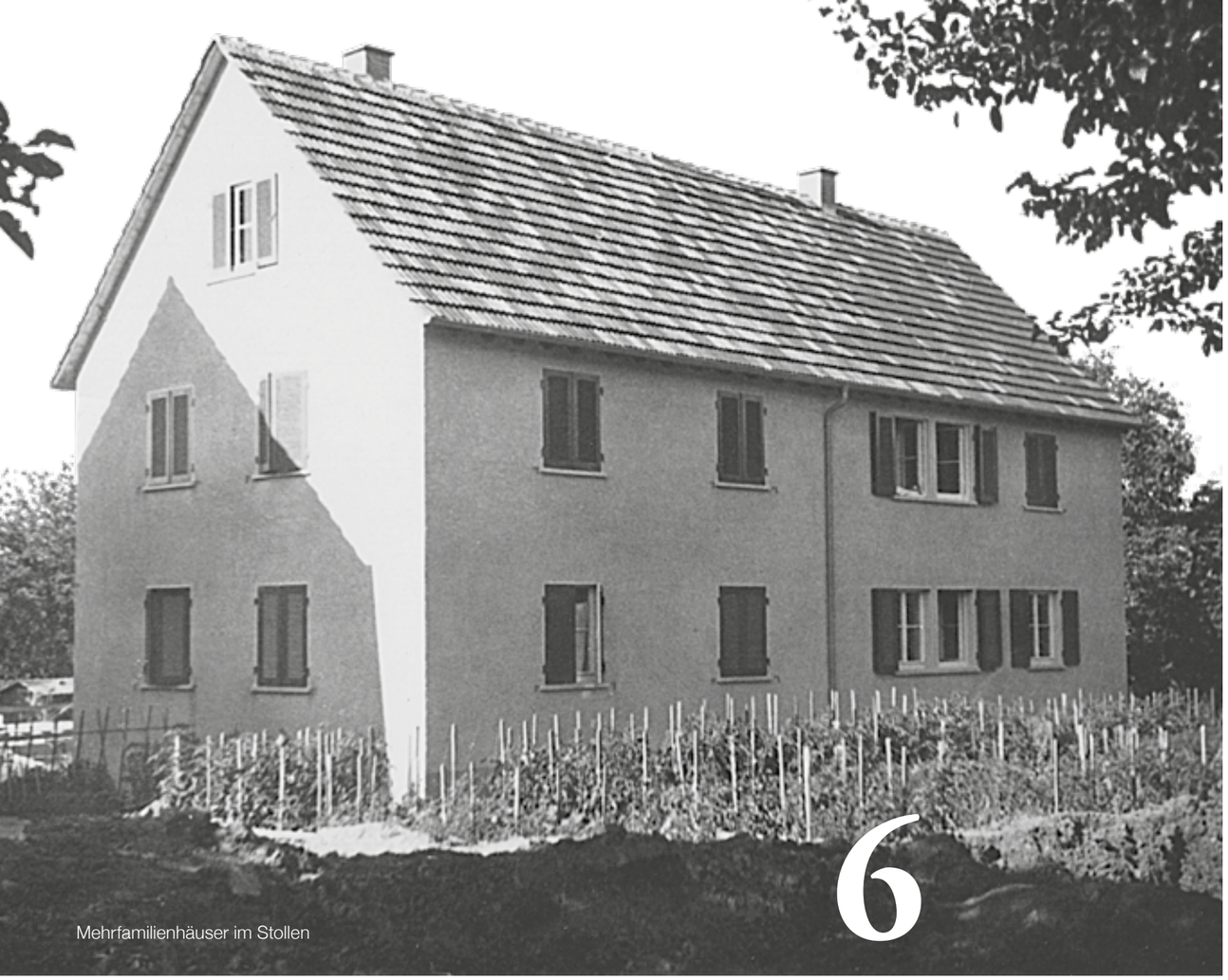
Mietshaus in der Adalbert-Stifter-Straße

5

Statt baden:
Urlaub auf Balkonien.

Die Bauprojekte werden größer und die GWG baut zum ersten Mal ein Mietshaus mit 15 Wohnungen. Sechs der zwischen 53 und 65 m² großen Wohnungen werden ohne Bad erbaut – ganz normal für die Zeit. Alle Wohnungen erhalten allerdings einen Balkon, Fenstersimse aus Marmor, Rollläden, zwei Öfen und einen kombinierten Kohle-Elektroherd. Die Fassade besteht aus einem Wabensteinmauerwerk. Die Gesamtbaukosten liegen bei rund 200.000 DM. Zur Finanzierung des Vorhabens ist es erforderlich, ein Mieterdarlehen zu erbringen. Für eine 2-Zimmerwohnung sind 1.500 DM und für eine 3-Zimmerwohnung 2.000 DM fällig.

Erste Erfolgsbilanz:
Die Genossenschaft hat zu ihrem vierten Geburtstag
bereits 158 Wohnungen gebaut.



Mehrfamilienhäuser im Stollen

6

1953
—
Der „Internationale Frühschoppen“ mit
Werner Höfer kommt ins Fernsehen
—
Der VW Käfer kostet 4.200 DM
—
Das Winnender Freibad wird an die städtische
Wasserversorgung angeschlossen –
zuvor kommt das Wasser vom Zipfelbach

Die GWG baut auch personell auf: Sie wählt Hermann Lampl als halbtägig angestellten Geschäftsführer und stellt Marianne Käfer als erste Schreibkraft ein. Fertiggestellt werden zudem fünf Zweifamilienhäuser im Selbsthilfebau, ein 6-Familienwohnhaus im mittleren Kesselrainweg und zwei Mietshäuser mit je sechs Wohnungen im Mühlrain.

Das GWG-Konto freut sich: Erstmals werden Gewinne aus Mieteinnahmen verbucht. Zudem werden acht Selbsthilfe-Reihenhäuser und in der Seestraße ein 6- und ein 15-Familienhaus erstellt.

Bier her, Bier her, oder ich zieh um!

An den Vorstand wird die Anfrage gestellt, ob es gestattet sei, einen Flaschenbierverkauf aus der Wohnung heraus zu führen. Die Anfrage wird einstimmig abgelehnt.

1954
—
Es gibt erstmals Weihnachtsgeld im öffentlichen Dienst
—
Deutschland wird Fußball-Weltmeister
—
Der durchschnittliche Netto-Monatslohn beträgt 166 DM

7

Wer hat’s erfunden?

Der Vorstand und der Aufsichtsrat gehen auf Exkursion nach Zürich, um Neubauten zu besichtigen. Die Schweizer gelten als innovativ, was das Bauen angeht.

Neuer Rekord in Winnenden.

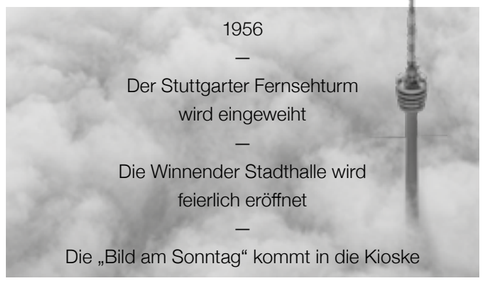
In einem Jahr werden 156 Wohnungen gebaut. Die GWG erstellt sechs Zweifamilienhäuser. Trotzdem gibt es weiterhin viele Menschen, die händeringend nach Wohnraum suchen.

1955
—
Die letzten 10.000 Kriegsgefangenen kehren heim
—
In Winnenden wird der 10.000ste Einwohner geboren
—
Die BRD tritt der NATO bei
—
„Was bin ich?“ mit Robert Lembke
wird ausgestrahlt

8

Handwerk hat goldenen Boden.

Der Fokus der Bauvorhaben liegt verstärkt auf Eigentum. Es werden Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser gebaut. Weil es so schwer ist, Handwerker oder Maurer zu finden, kommt es jedoch immer wieder zu Bauverzögerungen. Trotzdem schafft es die GWG, ein 4-Familienhaus im Gänsgraben, ein Zweifamilienhaus als Selbsthilfebau, zwei 4-Familienhäuser im Adlerweg, ein 5-Familienwohnhaus im Gänsgraben, ein 15-Familienwohnhaus für sozial schwache Familien im Schwalbenweg und ein 6-Familienhaus am Buchenbach 2 (Baukosten: 87.000 DM) fertigzustellen. Die Mietkosten betragen 1,20 DM pro m².



1956
—
Der Stuttgarter Fernsehturm
wird eingeweiht
—
Die Winnender Stadthalle wird
feierlich eröffnet
—
Die „Bild am Sonntag“ kommt in die Kioske

9

1957
—
Die Höchstgeschwindigkeit innerorts
wird auf 50 km/h begrenzt
—
Die Verträge zur Europäischen Wirtschafts-
gemeinschaft werden unterzeichnet
—
Das Gesetz zur Gleichstellung
von Mann und Frau wird verkündet

Mehrfamilienhaus am Buchenbach

Auf gute Genossenschaft.

Bei einer Bürgerversammlung in Schwaikheim wird die Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft angeregt. Nach längerer Diskussion beschließt die GWG die Ausdehnung des Geschäftsbereichs auf die Gemeinde Schwaikheim. Allgemein steigt die Nachfrage nach Mietwohnungen stetig an.

Zeichen der absoluten Transparenz.

Oberbürgermeister Hermann Schwab tritt als Vorstandsmitglied der GWG zurück. Grund dafür: Der Gemeinderat hat die Frage seiner Befangenheit in den Raum gestellt.

Reihenhausschaltung.

Im Adlerweg wird das erste geschlossene Wohngebiet der GWG mit 28 Reihenhäusern fertiggestellt. Ein Wendepunkt für die Genossenschaft. Auch in Zukunft will die GWG verstärkt kleine Baugebiete selbstständig bebauen. Dazu muss sie sich aber beim Grunderwerb aktiv einschalten. Kurze Zeit später wird die GWG ein geschlossenes Gebiet im Mühlrain, direkt hinter dem Adlerweg, von der Stadt erwerben, die hier über ein Vorkaufsrecht verfügt. Weil die Baukosten erheblich angestiegen sind, wurde von den Mitgliedern in den letzten Jahren verstärkt die Reihenhausbauweise bevorzugt. Die GWG wird sich daher zukünftig mehr auf Reihenhäuser fokussieren. Neben dem Adlerweg wird auch ein 6-Familienhaus im Schwalbenweg fertiggestellt. Die Kosten belaufen sich auf 107.300 DM.

15-Familienhaus im Schwalbenweg

Spannende Phase.

Das E-Werk erhöht die Grundpreise für Strom. Eine 3-Zimmerwohnung wird damit mit 2,10 DM statt 1,90 DM berechnet.

Saubere Entscheidung.

Ab jetzt dürfen keine geschlossenen Gruben mehr gebaut werden. Gebäude müssen stattdessen an eine Kanalisation angeschlossen sein, die zu einer Kläranlage für die Abwasserreinigung führt.

10

500 Mitglieder, 300 Wohnungen und der 10. Geburtstag.

Die GWG feiert ihr 10-jähriges Jubiläum und blickt stolz auf 300 erbaute Wohnungen und 500 Mitglieder.

Mehrfamilienhäuser beim Adlerweg

Grüezi zum neuen Stadtquartier.

Das bis dato bedeutendste Winnender Wohnbauprojekt – ein gesamtes Stadtquartier – entsteht im Rotweg. In sechs Wohnblöcken im Reihenhausstil werden 38 Wohneinheiten geschaffen. Die Bebauung erfolgt nach schweizerischem Vorbild und den Erfahrungen, die bei der Studienfahrt nach Zürich gesammelt wurden. Zur Vermeidung von Ruhestörung wird eine Reihengarage am Rand der Siedlung erstellt. Die Bebauung des Viertels beginnt, obwohl eine Gesamtplanung noch nicht vorliegt. Im gleichen Jahr werden 19 Reihenhäuser im Stollen und acht Reihenhäuser in Leutenbach fertiggestellt.

Hoch sollen sie nicht leben!

Die GWG legt Pläne für ein 33 Meter hohes Wohnhochhaus im Gänsgraben vor. Es soll das erste Hochhaus in Winnenden werden. Mit eingeplant sind Zentralheizung, Bäder und Aufzüge. Dass die Pläne für anderthalb Jahre zu kritischen Leserbriefen und dadurch hitzige Debatten im Gemeinderat führen werden, kann zu diesem Zeitpunkt noch niemand ahnen. Es wird dazu führen, dass die Genossenschaft ihre Planungen erst von zwölf auf acht und schließlich auf vier Stockwerke reduzieren wird. Zehn Jahre später werden im Schelmenholz dann doch Hochhäuser entstehen – allerdings nicht durch die GWG, sondern durch Pfleiderer Wohnbau.

1958
–
Es gibt erste Überlegungen, wie die B14
durch Winnenden geführt werden kann
–
Es werden Garagen gebaut
–
Ab sofort gibt es „Punkte in Flensburg“
für zu schnelles Fahren

11

Mehr Stadt, mehr Familien!

Im Steinweg wird der Grundstein für ein neues Stadtviertel gelegt – mit 82 Gebäuden, 388 Wohnungen, 288 Garagen und einstöckigen Ladenbauten. Da die Anträge für die Errichtung von Einfamilienhäusern wegen der hohen Baukosten in den letzten Jahren zurückgegangen sind, werden überwiegend Mehrfamilienhäuser errichtet.

50.000 Mark?!

Der Kapitalmarkt ist günstiger denn je und der Staat verhilft zum Eigentum. Es gibt Hypotheken mit einem variablen Zins von 5,5 %. Doch die Zeitung berichtet kritisch: „Wo zaubere ich das Geld zum Bauen her? Wie soll ich als Normalsterblicher zu 50.000 oder 80.000 DM kommen? Das Gebot lautet: Sparen und Arbeiten.“

1959
–
Studierende der TH Stuttgart
erstellen am Lehrstuhl von
Prof. Rolf Gutbier
ein Gutachten, wie man
das Schelmenholz entwickeln kann
–
Die westdeutschen
Großbanken starten
durch die Vergabe
von Kleinkrediten das
Privatkundengeschäft
–
Nach dem Tod von Alfred Kärcher
richtet seine Frau Irene das
Unternehmen auf „Reinigung“
neu aus und wird später für ihre
Weitsicht mit dem
Bundesverdienstkreuz ausgezeichnet

12

Ein klares Zeichen zur Gemeinschaft.

Die GWG geht einen neuen Weg und baut Mietwohnungen mit Dauernutzungsvertrag für Mitglieder. Voraussetzung: 3.000 DM Geschäftsanteile müssen gezeichnet werden. Zusätzlich werden 16 Eigentumswohnungen im Gänsgraben fertiggestellt.

1960
–
Die Baukosten steigen um 22 % an
–
Das Jugendarbeitsschutzgesetz
tritt in Kraft und begrenzt die Arbeitszeit
für unter 16-Jährige auf
maximal 40 Stunden pro Woche

Mehrfamilienhäuser im Stollen

13

Spielerisch Maßstäbe gesetzt.

Im Bussardweg wird von der GWG ein Spielplatz errichtet. Neben dem Stadtgarten ist dies der einzige Kinderspielplatz in Winnenden. Die Winnender sind von dem Spielplatz so begeistert, dass sie weitere Spielplätze für Winnenden fordern.

1961
–
Die Berliner Mauer teilt Berlin
–
Der Bundesangestellten-Tarifvertrag (BAT)
für den öffentlichen Dienst wird vereinbart
–
Die Albertville-Realschule entsteht
–
Die Winnender Wasserspeicheranlagen
werden ausgebaut

14

50 Wohnungen in 18 Monaten: Rekord!

Im Gebiet „Hinter dem Krankenhaus“ entsteht eine neue Siedlung mit insgesamt 25 Reihenwohnhäusern und zwei Doppelwohnhäusern. Die Bauzeit für die 50 Wohnungen wird nur anderthalb Jahre benötigen und 60 Baufirmen beschäftigen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 2 Mio. DM.

So machen wir weiter!

Der Fokus soll zukünftig weiterhin auf Reihenhäusern und Mietwohnungen liegen.

6.000 zusätzliche Einwohner?

Mit der Ansiedlung der AEG sowie der „Ideal-Steppdeckenfabrik“ aus Untertürkheim werden 1.000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Doch wo sollen die neuen Arbeiter und ihre Familien leben? Das Schelmenholz kommt als Siedlungsplatz ins Gespräch. Insgesamt wird hier in den kommenden Jahrzehnten ein ganzer Stadtteil für fast 6.000 Einwohner entstehen.

1962

Die AEG verkündet,
sich in Winnenden anzusiedeln
–
Der Mindesturlaub wird
auf 15 Tage festgelegt
–
Der Deutschlandfunk
nimmt den Sendebetrieb auf

15

Modulares Vorzeigeprojekt.

Im Frühjahr überschlagen sich die Ereignisse im Schelmenholz. Schon ein halbes Jahr nach Planungsstart wird mit dem Bau der ersten 166 Wohnungen begonnen. Das ist nur möglich, weil eine innovative modulare Bauweise genutzt wird. Sogar komplette Installationszellen (Küche, Bäder und Toiletten) werden mit einem Baukran fertig in den wabenartigen Rohbau eingefügt.

1963
–
Das Zweite Deutsche Fernsehen geht
auf Sendung und mit ihm die „Mainzelmännchen“
–
Benzin kostet 65 Pfennige und Brot 1,20 DM
–
US-Präsident Kennedy hält seine Rede mit dem
öffentlichkeitswirksamen Bekenntnis „Ich bin ein Berliner!“

16

Die Baukosten steigen.

Die reinen Baukosten für eine Durchschnittswohnung sind in den letzten fünf Jahren um über 50 Prozent gestiegen. Waren es 1959 noch 25.330 DM, sind es jetzt 39.000 DM, die für eine Wohnung angespart werden müssen.

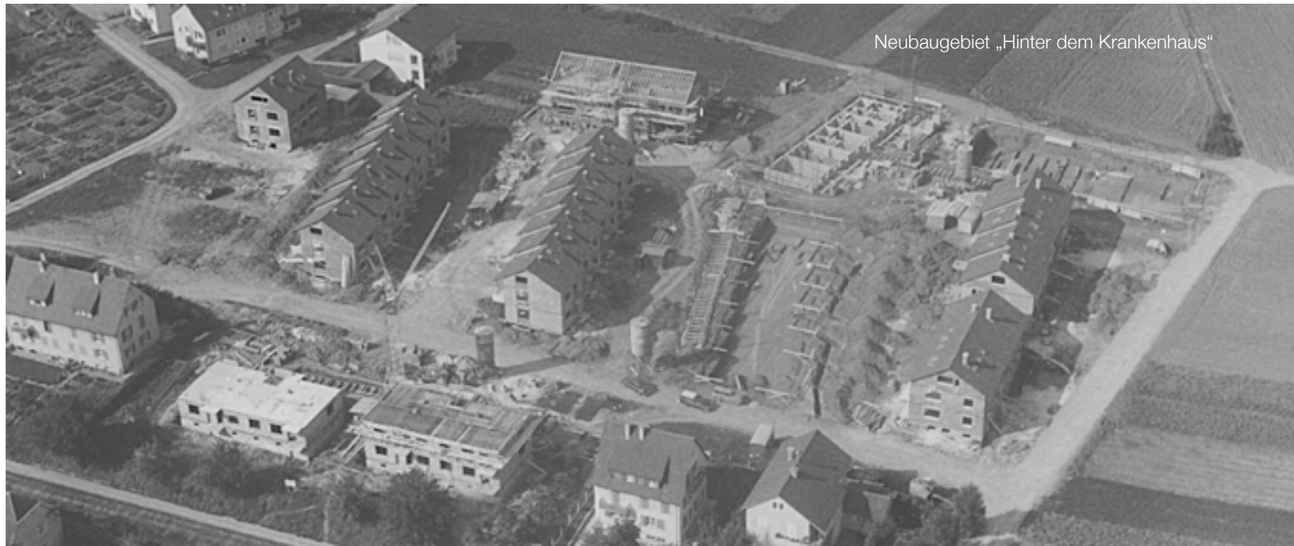
Die ersten Bewohner ziehen im Herbst im Schelmenholz ein. Zehn aus Winnenden und sechs aus Bad Cannstatt. Im Gebäude selbst sind noch nicht alle Bauarbeiten abgeschlossen. Das Heizwerk ist zwar betriebsfähig, doch Warmwasser haben die Familien noch keines. Insgesamt werden 125 Wohneinheiten inkl. 31 Reihenhäusern und 37 Garagen fertiggestellt.

1964
–
Der Baby-Boom erreicht mit 1.357.304
Geburten seinen Höchststand
–
Die ersten 1.000-DM-Banknoten
werden ausgegeben

17

Die Bagger und die Umzugswagen rollen im Schelmenholz unermüdlich. Im Steinweg werden 20 Mietwohnungen, in der Schafweide 10 Reihenhäuser, im Block K 16 und im Block P1 25 Mietwohnungen fertiggestellt.

1965
–
Die Bundesregierung gibt die
Aufnahme diplomatischer Beziehungen
zu Israel bekannt
–
In Pforzheim wird die weltweit erste
Briefsortieranlage eingesetzt



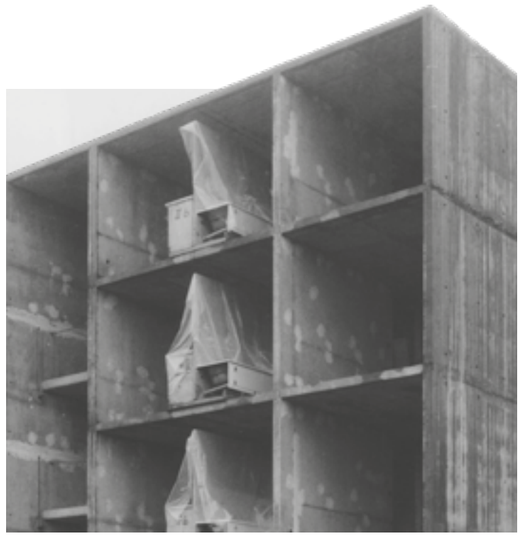
Neubaugebiet „Hinter dem Krankenhaus“

Die Amerikastückle.

Der neue Winnender Stadtteil Schelmenholz entsteht.

Da in Winnenden dringend neuer Wohnraum benötigt wird, ist das Schelmenholz im Südwesten der Stadt immer wieder als Siedlungsgebiet im Gespräch. In den 50er-Jahren diskutiert der Gemeinderat mehrfach, die sogenannten Amerikastückle zur Bebauung freizugeben. Denn das rund 15 Hektar große und zusammenhängende Gebiet ist ideal für die Schaffung einer neuen Wohnsiedlung. 1958 untersuchen Studierende der TH Stuttgart eine potenzielle Wohnbebauung. Das Ergebnis stellt einen Erfolg des Projekts in Aussicht, wenn es mindestens 3.000 neue Bewohner gibt und zusätzlich Einrichtungen wie Schulen und Läden geschaffen werden.

Einzug im Schiefersee



Modulare Bauweise

Ein Projekt in dieser Dimension ist folglich erst dann relevant, wenn eine größere Anzahl von Wohnungen – zum Beispiel wegen einer Industrieansiedlung – benötigt wird. Die Diskussion rund um den Siedlungsbau im Schelmenholz ist damit vorerst beendet. Jedoch nur vorerst, denn bereits vier Jahre später verkünden die AEG und die Ideal-Steppdeckenfabrik Untertürkheim, dass sie ihre Standorte nach Winnenden verlegen und 1.000 neue Arbeitsplätze schaffen wollen. Neben dem Bau von Fabrikationsstätten werden auch Wohnungen für die Arbeiter und ihre Familien benötigt. Das Schelmenholz kommt wieder ins Gespräch.

Heiße Debatten ums Schelmenholz.

Die Planung stößt nicht nur auf offene Ohren. Im Gemeinderat gibt es auch zahlreiche kritische Stimmen und sogar eine Ablehnung des Projekts steht zur Debatte. Zu teuer, überkomplex und überhaupt zu überstürzt geplant sei das Projekt. Doch nach mehreren weiteren Sitzungen unter Ausschluss der Öffentlichkeit und ebenso vielen schlaflosen Nächten einiger Stadträte gibt der Gemeinderat im September 1962 grünes Licht für die Bebauung des Schelmenholzes.

Als Bauträger werden die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Winnenden (GWG) und die Kreisbaugesellschaft Waiblingen bestimmt. Es folgen Grunderwerb, Klärung von Finanzierung und Erschließung, die Erstellung eines Bebauungsplans und Verhandlungen mit Architekten. Bereits ein halbes Jahr später wird mit dem Bau des ersten Abschnitts im Schiefersee begonnen.

Gebaut wird in hoher Geschwindigkeit mit den kostengünstigen sowie innovativen Modulen der Firma Philipp Holzmann aus Frankfurt. Ganze Installationszellen wie Küche und Bad können fertig mit einem Baukran in den Rohbau eingefügt werden. Richtungsweisend sind die Wärme- und Warmwasserversorgung, die zentral über ein Fernwärmenetz erfolgen. Als Energieträger wird heimische Kohle gewählt. Nach Meinung der meisten Gemeinderäte sei diese – im Gegensatz zu Öl und Gas – in Deutschland auf ewig vorhanden.

später folgen Schiefersee 31–35. Bereits im Dezember 1964 wohnen 600 Personen im neuen Stadtquartier. Zunächst muss noch provisorisch mit einer mobilen Heizzentrale geheizt werden. Auch telefoniert wird in den Wohnungen erst später, da noch nicht alle Bauarbeiten abgeschlossen sind. Der einzige Fernmeldeanschluss befindet sich in der Bauleiterbaracke. Zudem gelangt man anfangs nur über schmale Wege in den Stadtteil, da die Straßen noch fertiggestellt werden müssen.

40 Jahre, 40 Hektar.

In den 70er- und 80er-Jahren ist das Schelmenholz immer noch Winnendens größte Baustelle. Es entstehen Neubauten im Steinhäusle, im Körnle, in der Kastanienstraße und in der Schafweide. Gebaut wird überwiegend in die Höhe. Die GWG baut mehrere Punkthäuser und durch Pfleiderer Wohnbau entsteht sogar Winnendens erstes Hochhaus.

Schiefersee (links) und Schafweide (rechts)

Schelmenholz lockt Schaulustige.

Während die Bauarbeiten voranschreiten, steigt auch das Interesse der Winnender Bevölkerung. Heerscharen pilgern jeden Sonntag ins Schelmenholz, um sich ein Bild vom Baufortschritt zu machen. Auch Politiker, Baufachleute und sogar der Bundesbauminister sind vor Ort. Im August 1964 ist es schließlich soweit und die ersten Bewohner ziehen im Schiefersee 20–22 ein. Einen Monat

Bis in die 2000er hinein entsteht so auf 42 Hektar ein neuer Stadtteil mit Ladengeschäften, Schulen, Kindergärten und Platz für über 5.000 Einwohner. Dabei wird ein Großteil des Stadtteils durch die GWG gebaut.

Das Schelmenholz hat damit nicht nur zum Wachstum Winnendens, sondern auch zur Größe der Baugenossenschaft beigetragen und darf somit als wichtigster Baustein der Genossenschaftsgeschichte bezeichnet werden.

18

Eine neue Heimat.

Das GWG-Büro in der Seehalde

Endlich 18!

Als 1948 die GWG gegründet wurde, dachte niemand, dass sie mal eigene Geschäftsräume haben würde. Damals war das Büro noch in einem 20 m²-Raum im Hause Böckler in der Marktstraße untergebracht. Jetzt werden die ersten eigenen Räume in der Seehalde bezogen. Das Haus mit weiteren 18 Eigentumswohnungen und einer Mietwohnung baut die GWG selbst.

Schelmenholz und das Punkthaus.

Im Schelmenholz wird weiter intensiv gebaut. Das erste Punkthaus entsteht und der zweite Bebauungsplan wird verabschiedet. Bis Ende des Jahres wird das neue Stadtviertel 1.500 Einwohner haben. Es entstehen 15 Reihenhäuser und im Steinweg in Winnenden zwei 20-Familienhäuser.

1966
–
Die erste Große Koalition aus CDU/CSU und SPD unter Kanzler Kurt Georg Kiesinger beginnt ihre Amtszeit

19

Science-Fiction in der Tiefgarage.

Die GWG und die Kreisbau Waiblingen bauen zusammen das modernste Parkhaus im Kreis. Der Fahrzeuglenker braucht nur sein Fenster herunterzukurbeln und die eingebaute Schließautomatik im Stahlpfosten zu bedienen. Bei Ausfahrt rollt das Fahrzeug über eine Kontaktschwelle im Boden, wodurch das Tor automatisch geöffnet wird.

1967
–
Mit einem symbolischen Knopfdruck startet Vizekanzler Willy Brandt das Farbfernsehen in Deutschland, die Technik stammt von Telefunken aus Hannover
–
Die Wochenarbeitszeit wird auf 40 Stunden gesenkt

Fertiggestellt werden 25 Eigentumswohnungen im Körnle, 20 Reihenhäuser im Buchenhain, sechs Reihenhäuser und vier Wohnungen in der Schafweide und 31 Garagen im Mühlrain und Buchenhain.

20

Altbauten modernisieren – Mieten explodieren!

Offenes Ärgernis: Die Mieten und Heizkosten steigen an. Grund dafür sind der Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und die Modernisierung von Altbauten. Es entsteht ein Trend zur Eigentumswohnung. Zehn Jahre nach dem WE-Gesetz lag der Anteil an Wohnungseigentümern nur bei 1,6 % (von allen Wohnungen). Mittlerweile sind 9 % aller Wohnungen Eigentumswohnungen. Es entstehen 30 Mietwohnungen im Steinhäusle, 20 Eigentumswohnungen im Steinweg und 24 Terrassenhäuser im Birkenrain.

1968
–
Winnenden hat 14.166 Einwohner
–
Die ersten Winnender Schüler legen ihr Abitur ab
–
Die Mehrwertsteuer wird mit 10 % eingeführt

Terrassenhäuser im Birkenrain

Karl-Heinrich Lebeherz wird zum nebenamtlichen Vorstand der GWG bestellt und das Amt 15 Jahre ausführen.

21

Richard Harle wird erster geschäftsführender Vorstand. Zuvor waren Geschäftsführung und Vorstand getrennt.

Baupreise steigen weiter und weiter.

Die Baupreise steigen weiter an. Im letzten Jahr haben 40 Baubetreuungsunternehmen Konkurs angemeldet. Es wird eine weitere Preissteigerung um bis zu 30 % erwartet. Die GWG schont dennoch ihre Mieter und verlangt nur 2,30 DM Miete pro Quadratmeter. Der Fokus liegt weiterhin auf dem Bau von Miet- und Eigentumswohnungen. Fertiggestellt werden 30 Mietwohnungen im Steinhäusle.

1969
–
Willy Brandt wird Bundeskanzler und Gustav Heinemann Bundespräsident
–
Neil Armstrong betritt als erster Mensch den Mond

22

„Bon partenariat!“

Die Städtepartnerschaft zwischen Winnenden und Albertville wird im Sitzungssaal der GWG besiegelt. Im Körnle entstehen 40 Miet- und 36 Eigentumswohnungen, die schon während der Bauzeit vergeben sind.

1970
–
Die Stöckach-Sporthalle wird eröffnet
–
Arbeiter und Angestellte werden gleichgestellt und erhalten Lohnfortzahlung im Krankheitsfall

Körnle 2

23

Alles, was Grundbuchrecht ist: die Rückstände!

Weil in den 60er-Jahren so viel gebaut wurde, insbesondere im Schelmenholz, gibt es hohe Rückstände bei den grundbuchrechtlichen Übereignungen. Die Grundbuchnotare kommen mit den Eintragungen nicht mehr nach und auch die GWG hat alle Hände voll zu tun. Denn die Projekte müssen auf den Pfennig genau abgerechnet und auf die Eigentümer umgelegt werden.

Trotzdem werden 16 Reihenhäuser und 15 Garagen in der Stöckachstraße und 30 weitere Mietwohnungen im Steinhäusle fertiggestellt.

1971
–
Die Gewerbesteuer wird eingeführt
–
Die „Sendung mit der Maus“
wird ausgestrahlt
–
Das BAföG tritt in Kraft
–
Der Brotpreis steigt auf 1,44 DM

24

Hoch im Kurs:
die Eigentumswohnung.

Zum ersten Mal seit Kriegsende ist am Wohnungsmarkt ein Wandel im Gange. Bei Eigentumswohnungen ist aus einem Verkäufermarkt ein Käufermarkt geworden. Bauträger sind vorsichtig, der Kunde wählerisch, Mieter Mangelware und Bauplätze rar. Mehr denn je werden gezielt Ansprüche an Schalldämmung, Wärmeisolierung und einen funktionierenden Grundriss gestellt. Der Trend geht klar zur Eigentumswohnung. Waren im vergangenen Jahr noch 29 % der Bauprojekte Eigentumswohnungen, sind es nun ganze 60 %. Die Baugenossenschaft stellt 80 Eigentumswohnungen im Körnle und sechs Kettenhäuser im Waiblinger Berg fertig.

1972
–
Das Wahlalter wird auf 18 Jahre gesenkt
–
„Die Grenzen des Wachstums“
vom „Club of Rome“ erscheint
–
Das Bundesinnenministerium verfügt, dass
die Bezeichnung „Fräulein“ zu unterlassen sei

Körnle 1 und 2

25

Grünanlage statt Garage.

In der Bildstraße in Birkmannsweiler sind nach vier Jahren Planungs- und Bauzeit vier Punkthäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage und über 42 Wohnungen fertiggestellt. Besonderheit dabei: Die Garage wurde unter die Erde verlegt, sodass ein Innenhof mit Grünanlage entstehen kann. In der aufstrebenden Gemeinde Birkmannsweiler wird der neue Wohnraum dringend benötigt. Die Kosten belaufen sich auf rund 3,5 Millionen DM.

Hitzige Diskussionen.

Die Zeitung führt eine Umfrage in den verschiedenen Wohngebieten durch. Im Schelmenholz gibt es so viele Beschwerden über Mängel und unvorhergesehene Kosten wie in keinem anderen Neubaugebiet. Die Mehrkosten kommen vermutlich durch die teure Fernwärme.

Im selben Jahr entstehen durch das Punkthaus im Burgeräcker 1–3 weitere 45 Eigentumswohnungen.

1973
–
Die Preiserhöhung von 3 auf 5 Dollar
je Barrel Öl löst die erste Ölkrise mit weltweit
negativen wirtschaftlichen Folgen aus
–
Das erste Sonntagsfahrverbot wird ausgesprochen
–
In Baden-Württemberg tritt die Kreisreform in Kraft
und die Zahl der Landkreise wird von 63 auf 35 reduziert
–
Der Rems-Murr-Kreis wird gegründet
und Winnenden wird Große Kreisstadt

26

Der soziale Mietwohnungsbau wird unsozial.

Da die Baukosten enorm steigen und die Förderung eingestellt wird, wird der soziale Mietwohnungsbau nahezu komplett zurückgefahren.
Zusätzlich ist die Fremdmittelbeschaffung so schwierig und sind die Zinsen mit bis zu 12 % so hoch wie noch nie. Ein schwieriges Jahr für die GWG. Die Baulust ist jedoch nicht ganz gebrochen. Im Burgeräcker entstehen sechs Terrassenhäuser, weitere 20 Reihen- oder Eigentumswohnungen und mehrere Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 78 Wohneinheiten.

1974
–
Helmut Schmidt wird Bundeskanzler
–
Der erste VW Golf läuft vom Band
–
Birkmannsweiler wird Teilort von Winnenden

27

Geldwäsche :-)

Die Baugenossenschaft sieht sich mit einem enorm hohen Verbrauch an Waschmarken konfrontiert. Es stellt sich heraus, dass die für die Waschmaschinen gedachten Wertmünzen auch für das Schwimmbad genutzt werden können, welche jedoch teurer sind. Die Anekdote führt zum Verlust von rund 12.000 Marken.
In der Forststraße entstehen sechs Wohnungen und zwölf Terrassenhäuser.

1975
–
Das Volljährigkeitsalter wird von 21
auf 18 Jahre gesenkt
–
Das Lessing-Gymnasium Winnenden wird eröffnet
–
Die OPEC erhöht den Ölpreis um weitere 10 %

28

Burgeräcker von der Zeichnung bis zur Fertigstellung

Irgendwann gehörst du mir!

Ein neues System, wie man günstig zu Wohneigentum kommen kann, wird eingeführt: Mietkauf. Der Mietkäufer bezieht das Objekt sofort und erwirbt eine grundbuchrechtlich abgesicherte Option für den Erwerb des Hauses zu einem schon festgelegten Preis. Durch Nachsparen kann er dann das erforderliche Eigenkapital ansparen.

1976
—
Eine Hitzewelle rollt über Deutschland
und die Partei „Die Grünen“ wird gegründet
—
In Ost-Berlin wird der Palast der Republik eröffnet
—
Erich Honecker wird
Vorsitzender des Staatsrates der DDR
—
Die Firma Apple wird gegründet

29

Alarmstufe Not!

Hohe Baukosten und Zinsen prägen den Markt. Die Bautätigkeiten werden fast komplett eingestellt. Das Ende des Bau-Booms ist eingeläutet. Es droht eine neue Wohnungsnot in Winnenden. Dennoch kann die Baugenossenschaft mehrere Wohnhäuser fertigstellen. Gebaut werden überwiegend Reihenhäuser: vier im Burgeräcker und neun in der Forststraße. Zusätzlich werden zwei Eigenheime mit Einliegerwohnung in der Forststraße fertiggestellt.

1977
—
Hanns Martin Schleyer wird von der RAF
entführt und später ermordet

30

„Heilig’s Blechle.“

Die wenigen Bautätigkeiten konzentrieren sich nahezu vollständig auf das Erstellen von Garagen – im Steinhäusle werden 25 nachgerüstet. In der Kastanienstraße werden vier Reihenhäuser fertiggestellt.

1978
—
Winnenden hat mit 22.571 Einwohnern
8.405 mehr als noch zehn Jahre zuvor
—
Lothar Späth wird Nachfolger von
Hans Filbinger als Ministerpräsident
von Baden-Württemberg

31

Anlässlich des 30-jährigen Bestehens der GWG findet die Ausstellung „Der Dreiklang – Modernisierung, Sanierung, Neubau“ in der Stadthalle statt. OB Lebherz verkündet in seiner Rede, dass er die künftige Aufgabe der GWG vor allem in der Beteiligung an der Stadtkernsanierung sieht. Die erste Maßnahme wird in der Mühltorstraße in Angriff genommen.

1979
—
Brot kostet 2,31 DM und Benzin 99 Pfennig
—
Metaller streiken für die 35-Stunden-Woche
—
In Genf findet die erste Weltklimakonferenz statt

32

Hätte, hätte …

Die Stadt versucht, auf ihrem Grundstück in den Burgeräckern dringend benötigte Sozialwohnungen bauen zu lassen. Die GWG kann das Projekt wegen mangelnder Kapitalkraft nicht stemmen. Im Akazienweg werden zwei Eigenheime fertiggestellt.

1980
–
Die Deutsche Bundespost führt für Ortsgespräche am Telefon den 8-Minuten-Takt ein
–
Kärcher beginnt sein Kultursponsoring mit der Reinigung der Christusstatue in Rio de Janeiro

33

In der Karlstraße wird ein Reihenhaus fertiggestellt. In der Winnender Straße in Leutenbach werden 18 Eigentumswohnungen und im Burgeräcker im Schelmenholz 29 Eigentumswohnungen erbaut.

1981
–
„Wetten, dass…?“ mit Frank Elstner wird als Eurovisionssendung erstmals ausgestrahlt
–
Ronald Reagan sieht im geteilten Europa die Basis für nukleare Mittelstreckenraketen und in ganz Europa kommt es zu Friedenskundgebungen

34

Jacobi, übernehmen Sie!

Siegfried Jacobi übernimmt das Amt des geschäftsführenden Vorstands. Bei der Mitgliederversammlung sind fast alle Mitglieder anwesend, um den neuen Geschäftsführer kennenzulernen.

Sanieren statt neu bauen!

Wegen der hohen Baukosten wird nicht nur bei der GWG, sondern auch in ganz Deutschland weniger neu gebaut. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft möchte sich in Zukunft verstärkt auf die Sanierung der Bestandsgebäude fokussieren. Als erstes Sanierungsprojekt werden die Gebäude in der Mühltorstraße im Winnender Stadtkern fertiggestellt. Die Gebäude werden architektonisch aufgewertet und Platz für neue Wohnungen und Geschäfte geschaffen. Zusätzlich werden sechs Reihenhäuser in der Karlstraße erbaut.

1982
–
Helmut Kohl wird zum neuen Regierungschef gewählt
–
ARD und ZDF starten den Videotext

35

Konsolidierung.

Die GWG steht vor einer harten Phase der Konsolidierung. Das Ziel: das Eigenkapital auf 30–40 % zu erhöhen. Die Strategie: Mietwohnungen und Häuser verkaufen und in Eigentum umwandeln. Die Bilanzen der Jahre 1981 und 1982 müssen nachgeholt werden.
Im Gänsgraben werden ein Reihenhaus und ein 6-Familienhaus fertiggestellt.

Stadtkernsanierung Mühltorstraße

Die BGW ist ein bedeutender Akteur für Mietwohnungsbau, Wohnungsverwaltung und Eigentumsbildung für alle Schichten der Bevölkerung.

Grußwort von Hartmut Holzwarth, Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Winnenden

Gegründet in Kooperation mit der Stadt, hat sich die BGW zu einem profilierten genossenschaftlichen Unternehmen entwickelt.

BGW und Stadt setzten gemeinsam zahlreiche Projekte um, beispielsweise im Schelmenholz, im Stöckach, im Adelsbach und in den Stadtteilen. Frühe Objekte der BGW werden bereits mit Neubauten ersetzt, so im Eichendorffweg. Stets hat die BGW auch innerörtliche Entwicklungsmaßnahmen durchgeführt: zum Beispiel 1982 mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude in der Mühltorstraße und 2018 mit dem neuen Areal mit Notaren und Kinderarztpraxis in der Bahnhofstraße. Auch bei der Bereitstellung von sozialem Wohnraum arbeiten die BGW und die Stadt zusammen, wie beispielsweise im Wolfsklingenweg. Wir hoffen auf weitere gemeinsame Projekte und Kooperationen.

Die BGW gestaltete das heutige Winnenden mit und prägt auch in Zukunft unsere Stadt. Dafür danke ich ihr im Namen der Stadtverwaltung zusammen mit EBM Norbert Sailer und BM Jürgen Haas, im Namen des Gemeinderats und persönlich.

Diesen Dank richten wir insbesondere an die Vorstände Michael Rieger und Jürgen Schneider, an alle Mitarbeitenden, an den Aufsichtsrat und an alle mehr als 1.500 Mitglieder (zu denen auch die Stadt Winnenden zählt).

Für die Zukunft wünschen wir weiterhin viel Erfolg und natürlich auch: immer gute Projekte. Ad multos annos!

1983
–
Die Regierungschefs der EG unterzeichnen in Stuttgart die „Feierliche Deklaration zur Europäischen Union“.

36

Der Fokus liegt weiter auf der Konsolidierung. Neue Bauprogramme werden nicht begonnen. Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentum und der Verkauf von bestehenden Reihenhäusern läuft schleppender an als erhofft. Ziel ist weiterhin die Stärkung des Eigenkapitals.

1984
–
Richard von Weizsäcker wird Bundespräsident
–
US-Präsident Reagan verkündet bei einer Sprechprobe scherzhaft die Bombardierung der Sowjetunion
–
Die vom schottischen Architekten James Stirling konzipierte Neue Staatsgalerie Stuttgart wird eröffnet

37

Mission erfolgreich abgeschlossen.
Konsolidierung ist geglückt.

Gänsgraben

Das Bilanzvolumen steigt um 1,9 Mio. DM auf 22,7 Mio. DM an. Die Kapitalstruktur ist durch den Abbau von Verbindlichkeiten verbessert worden. Es konnten 4,7 Mio. DM Schulden abgebaut und dadurch insgesamt 400.000 DM Zinsen eingespart werden. Wegen der weiterhin ungünstigen Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt kommen für den Vorstand der GWG keine weiteren risikobehafteten Bauprojekte mehr in Betracht. Der Fokus soll zukünftig auf kleineren, überschaubaren und auch absetzbaren Wohnanlagen liegen.

Weine nicht, wenn die Sonne scheint.

Im Gänsgraben entstehen 22 Eigentumswohnungen. Beim Richtfest kommt es zu einer feuchtfröhlichen Überraschung: Weil es so heiß ist, explodieren die Weinflaschen.

1985
–
Michail Gorbatschow wird
Generalsekretär der KPdSU
–
Richard von Weizsäcker hält im
Bundestag die vielbeachtete Rede zur
Beendigung des Weltkriegs und der
nationalsozialistischen Gewaltherrschaft

38

Wiederbelebung des Prinzips der Selbsthilfe.

Angesichts der noch immer steigenden Baupreise fordert Vorstandsmitglied Siegfried Jacobi eine Wiederbelebung des Selbsthilfeprinzips. Neuer Wohnraum könne nur durch eine starke Gemeinschaft geschaffen werden.

1986
–
Im ukrainischen Kernkraftwerk Tschernobyl
ereignet sich das bislang schwerste Unglück der
zivilen Nutzung der Atomenergie – im Block 4
kommt es zu einer Überhitzung des Reaktorkerns
woraufhin dieser explodiert und erhebliche
Mengen radioaktiver Stoffe freisetzt, die sich in
ganz Europa ausbreiten
–
Michail Gorbatschow schlägt dem Westen
vor, alle Kernwaffen bis 2000 abzurüsten
und fordert „Glasnost“ (Offenheit im Lande)
und „Perestroika“ (Umstrukturierung)

39

Bademeister gesucht.

Drei einzelne Wohnungen stehen am Postplatz zum Verkauf. Neben den Wohnungen gibt es im Keller noch ein Zimmer mit Bad, WC und einem Schwimmbad. Der Verkauf des Schwimmbads erweist sich als sehr schwierig. Über eine Zeitungsanzeige wird schließlich doch noch ein Käufer gefunden. Fertiggestellt werden zusätzlich 25 Wohneinheiten im Gänsgraben/Mühlrain und sieben Wohneinheiten in der Oberen Sackstraße.

1987
–
Radio Moskau sendet die Neujahrsansprache des
US-Präsidenten Reagan an das sowjetische Volk
–
Matthias Rust landet mit einer Cessna auf
dem Roten Platz in Moskau, was zur vorzeitigen
Pensionierung altgedienter Militärs führt
–
Die Tour de France fährt durch Waiblingen

40

Ein neues Zeitalter beginnt.

Die GWG stellt ihre Buchhaltung auf EDV um. Bislang wurde die Abrechnung mit einer Buchungsmaschine und Karten durchgeführt. Bei der Umstellung auf EDV muss jede Karte einzeln ins neue System übertragen werden, was mehrere Wochen in Anspruch nimmt und zu einer Verzögerung der Buchungen von drei bis vier Monaten führt.

Als in den Anfangsjahren der GWG die ersten Häuser gebaut wurden, hatten nur die wenigsten ein Auto. Auf 1.000 Einwohner kommen im Jahr 1960 nur 80 Pkw. 1988 sind es 479. Garagen müssen nachgebaut werden. Zusätzlich erholt sich der Wohnungsmarkt langsam, aber stetig und es wird begonnen, wieder neu zu bauen.

1988
–
Die Stadt Winnenden hat 22.774 Einwohner
–
Verbleites Normalbenzin wird verboten
–
An der Börse wird der Leitindex DAX eingeführt

41

Raus und weg damit.

Die Abnahme des Gebäudes in der Seehalde scheitert, da die Balkone laut Prüfungsbehörde zehn Zentimeter zu lang sind. Mit einem Betonhammer stutzt daher das Bauunternehmen die Balkone und die zukünftigen Bewohner dürfen endlich einziehen.

1989
–
Mit dem Fall der Berliner Mauer
kommt es zur Öffnung des
„Eisernen Vorhangs“ und in Wien beginnen
die Abrüstungsverhandlungen
–
Erster „Langer Donnerstag“

Herr Gerhard Hammer scheidet nach neun Jahren als nebenamtlicher Vorstand bei der GWG aus.

Herausfordernde Zeiten gemeinsam gemeistert.

Grußwort von Dr. Iris Beuerle
Verbandsdirektorin des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Wir gratulieren der Baugenossenschaft Winnenden eG zu ihrem 75-jährigen Bestehen. Ein Dreivierteljahrhundert existiert auch die Verbindung zum vbw, da die genossenschaftliche Pflichtprüfung für Wohnungsbaugenossenschaften ja unabdingbar ist.
Von der Rechts- und Steuerberatung sowie der Interessenvertretung des vbw erforderte das im Jahr 1990 weggefallene Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz eine besonders intensive Beratungsleistung bei den Mitgliedsunternehmen. Alle bis 1990 gemeinnützigen Unternehmen konnten wählen, ob sie sich künftig neuen Geschäftsfeldern öffnen oder als reine Vermietungsgenossenschaften weiterhin steuerliche Vorteile nutzen wollen. Wie sich die BGW nach der Beratung durch den vbw entschieden hat, zeigt der Namenswechsel: Aus der GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Winnenden eG wurde die BGW Baugenossenschaft Winnenden eG. Kürzer, moderner und viel breiter aufgestellt. Auch mit neuem Namen bietet sie ihren Mitgliedern seither bezahlbaren Wohnraum. Die Erfolgsgeschichte geht gemeinsam weiter!

42

Neuer Name, neues Glück!

Das Bilanzrichtliniengesetz tritt in Kraft, wodurch der GWG die Gemeinnützigkeit aberkannt wird. Nur noch auf Mietwohnungen spezialisierte Wohnungsunternehmen dürfen weiterhin gemeinnützig bleiben. Da die GWG aber auch weiterhin als Bauträger tätig sein möchte, bekommt sie einen neuen Namen. Aus der GWG, der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft, wird die BGW, die Baugenossenschaft Winnenden eG. Am Hungerberg entstehen zwölf Eigentumswohnungen und zwölf Garagen.

1990
–
Deutschland wird wiedervereinigt
–
Erneuerbare Energiequellen werden gefördert
–
Deutschland wird Fußballweltmeister

43

**Erde gut, alles gut:
der Umweltpreis für die BGW.**

Die BGW erhält einen Umweltpreis für den Bau des Niedrigenergiehauses in der Hungerbergstraße und gewinnt ein Preisgeld von 600 DM. Fortschrittlich ist die Energiegewinnung durch Erdwärme. Das Haus wurde zusammen mit dem Bauingenieur Ansgar Schrode geplant, der sich mit dem Thema Energieversorgung auseinandersetzt.
Im Steinhäusle 9–29 werden die vier Mietshäuser um je fünf Wohnungen aufgestockt. Im Schoweer Weg entstehen 31 Mietwohnungen.

Die Dummheit fällt nicht weit vom Stamm.

Ein Baum sorgt für Hauskrach in einem Mehrfamilienhaus. Zu viel Dreck soll er verursachen, weswegen die Hälfte der Eigentümer sich dafür ausspricht, den Baum zu fällen. Die andere Hälfte setzt sich für den Erhalt des Baumes ein. Im Eifer des Gefechts wird ein Zettel mit einer Rede für den Erhalt des Baumes in den Stamm geschlagen. Der Baum wird kurz darauf daran eingehen, da hierfür ein Kupfernagel benutzt wird.

1991
–
Infolge der sogenannten „Traumschiff-Affäre“
tritt Lothar Späth als Ministerpräsident von Baden-Württemberg zurück, sein Nachfolger wird Erwin Teufel
–
Wegen des Golfkriegs fällt der Karneval aus
–
Das Wunnebad wird eröffnet

44

Und wieder explodieren die Preise :-(

Die Baupreise im Wohnungsbau explodieren. Bis zu 5.000 DM pro Quadratmeter Wohnfläche werden im Raum Winnenden ermittelt. Zum Vergleich: fünf Jahre zuvor waren es noch 3.000 DM. Dennoch kann die BGW vier Reihenhäuser inklusive Garagen in Baach und 66 Garagen im Steinhäusle und Körnle fertigstellen.

1992
–
Hans-Dietrich Genscher tritt nach 18 Jahren als Bundesaußenminister zurück
–
Die USA teilen mit, dass sie alle Atomwaffen aus Europa abgezogen haben

45

Wenn die Mühlen langsamer mahlen.

Im „Wohnpark Ruitzenmühle“ entstehen nach vier Jahren Planungs- und Bauzeit insgesamt 65 Wohnungen durch die BGW. Das 3,4 Hektar große Gebiet hat die Stadt für insgesamt zwei Millionen DM gekauft. Ein Großteil der 65 Wohnungen wird verkauft. Was nicht verkauft werden kann, wird an Mitglieder vermietet. Im Hungerberg entstehen zwölf Garagen.

1993
–
Amtseinführung von Bill Clinton als US-Präsident
–
Franz Steinkühler tritt als Vorsitzender der Gewerkschaft IG Metall zurück
–
Das Kulturabkommen zwischen Deutschland und der Ukraine tritt in Kraft

46

Die BGW baut fleißig weiter und in den Langen Weiden entstehen 22 Eigentumswohnungen. Auch in Baach wird weitergebaut und acht Eigentumswohnungen werden fertiggestellt.

1994
–
Gründung der Welthandelsorganisation WHO

Richtfest in der Ruitzenmühle

47

Es hat sich ausgebaut.

Die erneut gestiegenen Baukosten sorgen für eine Bauflaute bei der BGW und in Winnenden. Bauvorhaben werden zurückgestellt, da die Nachfrage nach Eigentumswohnungen sinkt. Fortan fokussiert man sich auf die Verwaltung von Eigentümergemeinschaften (WEG). Die bereits begonnenen Bauprojekte werden noch fertiggestellt, wie beispielsweise die 22 Eigentumswohnungen in Höfen.

Kurt Müller scheidet nach elf Jahren als nebenamtlicher Vorstand bei der BGW aus.

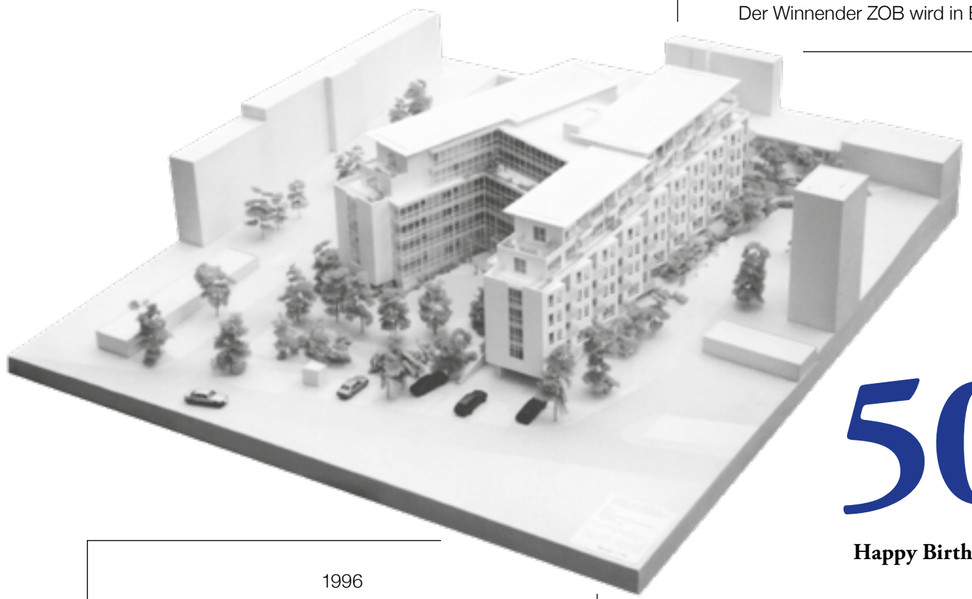
1995
—
Internationales Jahr des Gedenkens an die
Opfer des Zweiten Weltkriegs
—
Christo und Jeanne-Claude
verhüllen den Reichstag

48

Deckenfest statt Richtfest.

Die BGW beginnt mit ihrem bislang größten Bauprojekt: dem Seniorenwohnen im Körnle 6. Da das Gebäude ein Flachdach hat, wird Deckenfest statt Richtfest gefeiert.

1997
—
Der Komet „Hale-Bopp“ ist für mehrere Monate
mit bloßem Auge sichtbar
—
Der „Neue Markt“ wird an der Börse gestartet
—
Bundespräsident Roman Herzog fordert,
es müsse „ein Ruck durch Deutschland gehen“
—
Der Winnender ZOB wird in Betrieb genommen



1996
—
Das Schaf Dolly wird als erstes geklontes
Säugetier der Welt geboren

49

Chapeau: das größte Bauprojekt der BGW.

Im Körnle 6 wird das bis heute größte Bauprojekt der BGW fertiggestellt: seniorengerechtes Wohnen mit 95 Seniorenwohnungen und einer Hausmeisterwohnung, Fußpflege, Praxis und Pflegebädern. Schon vor Baubeginn konnten 35 der 95 Wohnungen verkauft werden. 25 Wohnungen behält die BGW als Mietwohnungen. Der Kaufpreis für eine 45 m²-Wohnung liegt bei 285.200 DM. Dreieinhalb Jahre Planungs- und Bauzeit sowie 33 Millionen DM Baukosten liegen hinter der BGW.

50

Happy Birthday!

Die BGW wird 50 Jahre alt und feiert dies mit einer großen Handwerksmesse im Stadtgarten Winnenden. Winnender Fachbetriebe stellen hier aus und präsentieren alles rund ums Thema zukunftsweisendes Bauen. Begleitet wird die Messe durch zahlreiche Fachvorträge.

1998
—
Winnenden hat 26.462 Einwohner
—
Der Brotpreis liegt bei 4,38 DM
und Benzin kostet 1,52 DM

Nach 16 Jahren Kanzlerschaft
unterliegt Helmut Kohl bei der
Bundestagswahl seinem Herausforderer
Gerhard Schröder und
es kommt zur ersten rot-grünen
Koalition auf Bundesebene
—
Das Kyoto-Protokoll zur Ausgestaltung
der Klimarahmenkonvention
wird beschlossen

Das größte Bauprojekt.

Betreutes Wohnen im Körnle 6.

Die Gesellschaft hat sich in den vergangenen Jahrhunderten stark verändert und mit ihr auch die Anforderungen an das Wohnen. Eine der größten Veränderungen ist die immer älter werdende Gesellschaft: Die durchschnittliche Lebenserwartung liegt Ende des 19. Jahrhunderts bei etwas mehr als 35 Jahren. Mit der Industrialisierung, dem steigenden Wohlstand und der besseren Hygiene steigt auch die Lebenserwartung, sodass sie 2022 bei über 80 Jahren liegt.

Mit einer alternden Gesellschaft stellt sich auch die Frage, wie das würdevolle Altern am besten geregelt werden kann. Bis in die 1950er-Jahre wird die Pflege als Aufgabe der Familie betrachtet. Erst langsam entstehen die ersten Altenheime. 1970 leben nur 3,8 Prozent der über 65-Jährigen

Körnle 6

in einer Pflegeeinrichtung. Doch der Bedarf wächst stetig. Auch in Winnenden steigt in den 1980er- und 1990er-Jahren die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen.

Angestoßen vom damaligen Oberbürgermeister Karl Heinrich Lebherz wird im Körnle 6 neben dem bereits bestehenden Alten- und Pflegeheim „Haus im Schelmenholz“ der Bau eines betreuten Wohnens in die Wege geleitet. Auf 4.990 m² entstehen 95 Seniorenwohnungen. Das Ziel: „So viel Selbstständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig.“ Denn die Erkenntnis ist, dass die meisten älteren Bürger durchaus in der Lage sind, sich selbst zu versorgen. Vorausgesetzt, es wird ihnen die eine oder andere Arbeit abgenommen.

Alle Wohnungen verfügen über eine Küche, ein Bad und einen barrierefreien Balkon. Das gesamte Gebäude ist durch breite Gänge und Aufzüge barrierearm gestaltet. Durch einen direkten Zugang ist das Restaurant im „Haus im Schelmenholz“ mit nutzbar. Neben 2.300 m² Gemeinschaftsfläche gibt es auch eine Hausmeisterwohnung, eine Arzt- beziehungsweise Massagepraxis und eine Betreuungsstation. Für die Unterstützung im Alltag können verschiedene Zusatzleistungen wie Wäschedienst, Erledigungen, Behördengänge oder Ausfahrten und Spaziergänge in Anspruch genommen werden. Dadurch ist die Selbstständigkeit im Alter so lange wie möglich gewährleistet.

Die Nachfrage ist groß.

Von den 95 Seniorenwohnungen stehen 70 zum Verkauf. Bereits vor Fertigstellung im November 1997 können fast alle Wohnungen verkauft werden. Die Kosten für eine 1,5-Zimmerwohnung (45 m²) liegen bei 285.180 DM, die für die Zweizimmerwohnung (47 m²) bei 305.368 DM. Die Fliesen im Bad, die Böden und die Einrichtung können die Eigentümer selbst bestimmen. Die restlichen, nicht zum Verkauf stehenden 25 Wohnungen bleiben im Besitz der BGW und werden vermietet.

Mit 95 Wohnungen, dreieinhalb Jahren Planungs- und Bauzeit sowie 33 Millionen DM Planungs- und Baukosten ist das Körnle 6 im Schelmenholz das bis dahin größte Projekt der BGW.

Wichtiger Baustein in der Wohnungsversorgung

Grußwort von Herbert Schillinger
Aufsichtsratsvorsitzender Baugenossenschaft Winnenden eG

Als ich Ende 1997 in den Aufsichtsrat unserer Baugenossenschaft Winnenden als Nachfolger des langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Hermann Seiz gewählt wurde und auch gleich zum Vorsitzenden des Gremiums berufen wurde, kannte ich das Unternehmen ehrlich gesagt fast noch nicht. Ich war neu in Winnenden und hatte noch keine Kenntnis von der Bedeutung der BGW für Winnenden und die umliegenden Gemeinden.
Heute, 26 Jahre später, kann ich die Wichtigkeit der BGW für die regionale Wohnungsversorgung sehr gut beurteilen und ich bin stolz darauf, im Aufsichtsratsgremium meinen Teil zur großartigen Entwicklung unserer BGW beitragen zu dürfen. In dieser Zeit wurde die Strategie der BGW darauf ausgerichtet, den Bestand an Mietwohnungen auszubauen und dafür das Bauträgergeschäft zu reduzieren. Diese gemeinsame Entscheidung von Vorstand und Aufsichtsrat hat dazu geführt, dass sich der Wohnungsbestand um über 100 Wohneinheiten auf ungefähr 500 Wohnungen gesteigert hat und gleichzeitig der Wohnungsbestand in großen Teilen saniert und modernisiert wurde.
Diese Erfolgsgeschichte verdanken wir insbesondere dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich durch gute und schwierige Zeiten als leistungsfähiges Team bewiesen haben. Dafür von Seiten des Aufsichtsrats vielen Dank!

Der Aufsichtsrat ist sich sicher, dass mit diesem Teamgeist unsere BGW auch in den nächsten Jahrzehnten eine gute Entwicklung nehmen wird. So wird sie weiterhin eine wichtige Rolle bei der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum einnehmen.

51

Dem Einspruch wird stattgegeben.

Anwohner ziehen gegen das „kasernenartige“ Bauvorhaben in der Hungerbergstraße 38 in den „Krieg“. Das führt zu Debatten und Verzögerungen im Gemeinderat. Dem Bauantrag für das 11-Familienhaus wird schlussendlich zugestimmt. Jedoch nur mit einer knappen Mehrheit von sechs zu vier Stimmen. Auch beim Bauvorhaben in der Korber Straße am Waiblinger Berg häufen sich die Einsprüche. Die Planungen werden daher vorerst verschoben. Die Entscheidung fügt sich gut in die aktuelle Situation des Wohnungsmarktes ein: Kapitalanleger machen sich rar, Mieten ziehen an, Baugrundstücke werden teurer, gebrauchte Eigentumswohnungen dafür billiger. Die BGW entscheidet sich daher, auch alle anderen Neubautätigkeiten vorerst zurückzustellen. In der Schorndorfer Straße werden zehn Eigentumswohnungen fertiggestellt.

1999
–
Das Parlament zieht von Bonn nach Berlin
–
Die Quiz-Sendung „Wer wird Millionär?“
mit Günther Jauch startet auf RTL

52

Energisch, energetisch, effizient.

Die andauernde Kaufzurückhaltung stellt die BGW auf eine harte Probe. Statt auf den Neubau fokussiert sie sich nun auf die Bestandssanierung der insgesamt 412 Mietwohnungen. Startschuss sind die Schieferseehäuser, die mit einem Wärmeverbundsystem energetisch saniert werden. Hinzu kommt die Verwaltung von insgesamt 1.083 Wohnungen und 667 Garagen.

2000
–
Wladimir Putin wird neuer russischer Präsident
–
Angela Merkel folgt Wolfgang Schäuble im Amt
und wird Bundesvorsitzende der CDU

53

Mietwohnungen statt Reihenhaus.

Ein Wandel im Markt ist im Gange. Reihenhäuser sind nicht mehr so gefragt. Stattdessen steigt die Nachfrage nach größeren Mietwohnungen. Die BGW hält sich vorerst mit neuen Projekten zurück.

2001
–
George W. Bush wird Präsident der USA
–
In den USA werden Terroranschläge auf das World
Trade Center und das Pentagon verübt
–
Die neue B14 wird zum Bau freigegeben

54

Mangel an Mietwohnungen.

Die Vormerkungen für eine Mietwohnung in Winnenden verdoppeln sich innerhalb eines Jahres. Insgesamt hat die BGW 416 Mietwohnungen im Bestand, wovon 34 Seniorenwohnungen sind. In der Seehalde stellt die BGW elf Eigentumswohnungen fertig.

2002
–
Das Elbhochwasser wird als
„Jahrhundertflut“ klassifiziert
–
Das Euro-Bargeld wird in Umlauf gebracht

55

Faschingsumzug :-)

Die BGW zieht von der Seehalde in den Neubau in der Schorndorfer Straße 22. Neben dem Bürogebäude entstehen hier auch sechs Eigentumswohnungen. Wie der Zufall es will, fällt der Umzug auf den Rosenmontag. Also im wahrsten Sinne des Wortes ein Faschingsumzug.
Neu ist auch, dass die BGW in diesem Jahr
das erste Mal ausbildet.

Was lange währt.

Das wegen Einsprüchen zurückgestellte 11-Familienhaus in der Korber Straße wird fertiggestellt. Auch das 11-Familienhaus in der Hungerbergstraße 38 wird ein Jahr später bezugsfertig sein.

2003
–
Der Irak-Krieg bricht aus
–
Die Infektionskrankheit SARS entwickelt sich zu einer Pandemie

Bundespräsident Johannes Rau eröffnet zusammen mit Wladimir Putin die deutsch-russischen Kulturtage in Berlin

56

Zieh in Frieden.

Nach dem Qualmverbot auf Bahnhöfen darf nach einem gerichtlichen Entscheid nun auch nicht mehr im Treppenhaus geraucht werden.

2004
–
Horst Köhler wird Bundespräsident
–
Die Europäische Union wächst im Rahmen der EU-Osterweiterung um zehn Mitglieder

57

Ein Wohnheim für die Paulinenpflege.

Auf Wunsch der Paulinenpflege Winnenden e. V. plant die BGW die angedachten Eigentumswohnungen in der Ringstraße 90 in ein Wohnheim mit 50 Seniorenheimplätzen um. Die Bauzeit wird rund drei Jahre betragen, die Baukosten belaufen sich auf ca. 6,8 Mio. €. Anfangs wird das Gebäude an die Paulinenpflege vermietet. Später kann die Paulinenpflege das Gebäude von der BGW erwerben. Bereits vorher gab es Planungen für ein Seniorenwohnheim unterhalb der Stadtmauer nahe der Stadtmitte. Hier war der Bau von 60 betreuten Seniorenwohnungen mit 48 Pflegeplätzen geplant. Das Projekt wurde jedoch nie realisiert.

Kreiskrankenhaus.

Mit denkbar knapper Mehrheit wird der Neubau der Rems-Murr-Kliniken in Winnenden beschlossen. Der Wohnungsbestand der BGW hat dadurch eine deutliche Wertsteigerung erfahren. Der Neubau wird sich jedoch noch einige Jahre hinziehen und mehr als einmal außerhalb der Zeitplanung liegen.

Der erste Bau in Schwaikheim.

Die Bauherrengemeinschaft, bestehend aus Kreisbau Waiblingen, BauGeno Backnang und der BGW, baut im Neubaugebiet Kürräcker 25 Eigentumswohnungen. Zusätzlich werden in der Hungerbergstraße zehn Eigentumswohnungen fertiggestellt.

2005
–
Es ist das Internationale Jahr der Kleinstkredite
–
Der schwedische Electrolux-Konzern teilt mit, sein AEG-Werk in Nürnberg zu schließen

58

Sanieren, sanieren, sanieren.

Zum Jahresende bewirtschaftet die BGW 406 Mietwohnungen, die ältesten davon aus dem Jahr 1954. Zwar wird immer wieder modernisiert, doch energetisch sind insbesondere die alten Gebäude nicht auf dem neuesten Stand. Der Wohnungsbestand soll daher komplett modernisiert werden. In der Kornblumenstraße werden fünf Eigentumswohnungen fertiggestellt.

2006
–
Die Mehrwertsteuer wird auf 19 % erhöht
–
Das Allgemeine Gleichbehandlungs- und das Verbraucherinformations-Gesetz werden beschlossen

59

Frischer Wind mit Geschäftsführer Michael Rieger.

Michael Rieger wird vom Aufsichtsrat zum Nachfolger von Siegfried Jacobi gewählt. Herr Jacobi scheidet nach 24-jähriger Tätigkeit als geschäftsführender Vorstand der BGW altersbedingt aus.

Schwere Zeiten für Bauträger.

Bauträger verzeichnen einen Umsatzeinbruch von bis zu 50 %. Es werden vorerst keine weiteren Neubauten gestartet. Bevor der Schwerpunkt in den nächsten Jahren auf die Sanierung der Mietshäuser der BGW gelegt werden kann, muss erst die Ertragskraft der Baugenossenschaft deutlich gestärkt werden.

2007
–
Die Veröffentlichung des vierten Klimaschutzberichts führt zum weltweitem Umdenken in der Klimapolitik
–
Der Bundestag verabschiedet gegen den Protest der Gewerkschaften die Rente mit 67 Jahren
–
In Deutschland wird erstmals seit 1969 ein ausgeglichener Staatshaushalt erreicht

Sanierung Schiefersee 7–11

60

Die Kraft der Sonne.

Auf den Dächern der Schieferseehäuser 7–9, 13–17 und 31–35 werden bei der BGW erstmals Photovoltaikanlagen mit einer Stromproduktion von über 65 kWp installiert. Damit leistet die BGW aktiv einen Beitrag zum Umweltschutz und zur CO_2-Vermeidung. Weitere 120.000 Watt folgen in den nächsten Jahren.

Geht's auch eine Nummer kleiner?

Die weltweite Finanzkrise trifft auch Winnenden. Die Miete frisst fast die Hälfte des Einkommens auf: In Stuttgart 43 % vom Nettohaushaltseinkommen, womit sie Deutschlands teuerste Stadt zum wohnen ist. Die BGW vereinbart mit den Mietern, die von den finanziellen Veränderungen stark betroffen sind, Stundungen oder sucht für sie nach günstigeren Wohnungen im Bestand.

Das Wohnheim für die Paulinenpflege wird mit 50 Wohnheimplätzen für pflegebedürftige Senioren fertiggestellt. Zusätzlich stellt die Bauherrengemeinschaft (Kreisbau, BauGeno und BGW) in Schwaikheim in den Kürräckern 25 Eigentumswohnungen fertig.

2008
–
Die Finanzkrise in den USA und Europa führt
zur Insolvenz zahlreicher Banken
–
Der demokratische Senator Barack Obama wird
Präsident der Vereinigten Staaten von Amerika
–
Der Ölpreis übersteigt erstmals die Marke
von 100 US-Dollar pro Barrel

61

Trend: barrierefreies Wohnen.

Neuer Wohntrend: Ältere Paare suchen vermehrt barrierefreie Penthousewohnungen in der Stadt, junge Familien und Berufstätige scheuen sich mehr denn je, sich an Eigentum zu binden. Kapitalanleger suchen seit der Finanzkrise wieder verstärkt nach Immobilienanlagen.

Energie!

Es wird weiter energetisch saniert. Die 40 Wohnungen im Körnle 8–14 erhalten neue Fenster und Wohnungseingangstüren. Die Fassade und das Dach im Dinkelweg 4/ Ruitzenmühle 11 werden teilsaniert. Die Planungen mit Energieberater und Architekt für die erste Großsanierung im Steinhäusle 9–11 wird vorbereitet. Bei Mieterwechsel werden die Wohnungen umfangreich modernisiert und saniert.

Winfried Frese scheidet nach 20 Jahren als nebenamtlicher Vorstand bei der BGW aus. Sein Nachfolger Diethard Fohr war zuvor bereits viele Jahre Aufsichtsrat-Mitglied.

2009
–
Es findet ein Trauergottesdienst
für die Opfer des Amoklaufs
in Winnenden statt, bei dem
Bundespräsident Horst Köhler
und Bundeskanzlerin
Angela Merkel anwesend sind
–
Der VfB Stuttgart trägt zum Gedenken
der Opfer ein Benefizspiel
gegen den SV Winnenden aus

62

Alle Zeichen auf Fortschritt.

Das Strategiepapier „BGW 2025" wird verabschiedet. Der Wohnungsbestand der BGW soll energetisch saniert und modernisiert werden. Ziel ist es, ein langes und selbstbestimmtes Leben und Wohnen der Mieter zu ermöglichen.

2010
–
Die Explosion der Bohrplattform
Deepwater Horizon verursacht eine
Ölkatastrophe im Golf von Mexiko
–
Das Burj Khalifa in Dubai ist mit 828 m
das höchste Gebäude der Welt

63

Steinhäusle.

Es wird mit der Großsanierung im Steinhäusle 9–11 begonnen. Die Kosten belaufen sich auf rund 1,28 Mio. €. Erneuert werden die Wasserrohre, ein Großteil der Elektrik und die Bäder. Alte Balkone werden teilweise in Wohnraum umgewandelt und neue Balkone angebaut. In der Hölderlinstraße werden fünf Reihenhäuser gebaut.

2011
–
Die Wehrpflicht wird ausgesetzt
–
Nach der Nuklearkatastrophe
in Fukushima wird der Ausstieg aus
der Atomenergie beschlossen
–
Der Goldpreis überschreitet
erstmals die Marke von 1.500 US-Dollar
pro Unze Feingold

64

Sanierung am offenen Herzen.

Für über 2,3 Mio. € wird das Mietshaus Körnle 2 barrierefrei umgebaut und energetisch saniert. Die Sanierung bringt Mieter und Handwerker an ihre Grenzen. Saniert wird im bewohnten Zustand. Einige Mieter müssen teilweise zweimal innerhalb des Gebäudes umziehen. Zukünftig sollen Bestandssanierungen nur noch im unbewohnten Zustand durchgeführt werden.

Die Nachfrage steigt – und die Kosten gleich mit.

Bezahlbare Wohnungen werden immer knapper – 4,5 Mio. Haushalte sind in Deutschland auf staatliche Hilfen angewiesen. Größere Grundstücke für Einfamilienhäuser sind praktisch nicht mehr zu finden. Neubauten werden wegen höherer Materialkosten teurer. Die Immobilienpreise steigen auf knapp 3.000 € pro Quadratmeter. Durch die Erweiterung des Kärcher-Standorts in Winnenden steigt die Nachfrage nach Mietwohnungen weiter an. Die BGW beginnt mit dem Verkauf von ehemaligen Restanten aus Bauträgerobjekten zur Bereinigung des Portfolios.

Mietshausbau Teil 2.

Nach Jahren der Flaute will die BGW wieder Mietshäuser für den eigenen Bestand bauen. Die Planungen für die Neubauten im Steinhäusle 38 und in Winnenden-Baach nehmen Fahrt auf. Auch in Birkmannsweiler soll ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen.

2012
–
Es bricht ein Bürgerkrieg in Syrien aus
–
Die AEG wird 125 Jahre alt
–
Winnenden, die älteste Stadt im Rems-Murr-Kreis,
wird 800 Jahre jung

65

Schiefersee.

Für das Wohngebiet Schiefersee und Steinhäusle wird von der Stadt Winnenden ein neuer Bebauungsplan erstellt. Dies erfolgt in Zusammenarbeit mit der Kreisbau Waiblingen und der BGW. Ziel ist es, mehr Wohnraum zu schaffen. Die beiden Wohnungsunternehmen verpflichten sich, mehr Stellplätze als Neubauwohnungen zu bauen, um der Parkplatznot im Wohngebiet entgegenzuwirken. Bei zwei runden Tischen können Anwohner Vorschläge und Änderungswünsche einbringen. Im Schwalbenweg werden fünf Eigentumswohnungen fertiggestellt.

2013
–
Mit Benedikt XVI (Joseph Alois Ratzinger)
tritt zum ersten Mal seit 1294 ein
Papst aus eigener Entscheidung zurück
–
Bei der Bundestagswahl
scheitert die FDP an der
5-%-Hürde und die
schwarz-gelbe Koalition endet damit
–
Aus den Enthüllungen von Whistleblower
Edward Snowden resultiert die NSA-Affäre,
die zu weltweiten Protesten gegen die
Spionagevorkehrungen
der Vereinigten Staaten führt

66

Bald 5.000 € pro Quadratmeter.

Der Mietspiegel steigt weiter um bis zu 8 % an. Der Wohnungsbau wird immer teurer. In Waiblingen kostet ein m² Neubau bis zu 4.700 €.

Abschied voller Stolz.

Die langjährige BGW-Mitarbeiterin Frau Becker scheidet nach 46 Berufsjahren in den verdienten Ruhestand aus. Sie hatte mit sehr viel Engagement und Herzblut die BGW mitgeprägt.

Schiefersee 13–17

Neue Ortsmitte für Leutenbach

Grußwort von Jürgen Kiesl
Bürgermeister der Gemeinde Leutenbach

Im Jahr 2009 erkannte Geschäftsführer Michael Rieger das große Potenzial des Standorts Leutenbach. Die BGW-Seniorenwohnungen waren der Startschuss für die neue Leutenbacher Ortsmitte am Rathaus mit Tiefgarage, Löwenplatz sowie der Sanierung des denkmalgeschützten Gasthauses Lamm.

Gekrönt werden soll die neue Ortsmitte mit weiteren barrierefreien Wohnungen sowie einer „kleinen Markthalle“ mit Metzger, Bäcker und Geldautomaten. Der Investor: wiederum die BGW!

Dankbar sind wir auch für die von der BGW in Weiler zum Stein und Nellmersbach errichteten Mehrfamilienhäuser, wo wir in Nellmersbach zudem eine Kinderkrippe einrichten konnten.

Die Verantwortlichen in Geschäftsführung und Aufsichtsrat haben ein gutes Gespür, was Menschen brauchen und was machbar ist. In diesem Sinne: herzlichen Glückwunsch zum Firmenjubiläum! Auf eine weiterhin erfolgreiche Partnerschaft zwischen der Baugenossenschaft Winnenden und der Gemeinde Leutenbach!

Gut gebrüllt, Löwe!

Die BGW baut in der Ortsmitte „Am Löwenplatz“ in Leutenbach 23 Eigentumswohnungen und eine öffentliche Tiefgarage. Im Steinhäusle wird ein 7-Familienhaus fertiggestellt.

2014
–
Deutschland gewinnt die Fußball-WM der Männer
–
Der „Islamische Staat“ tritt staatenübergreifend
als gewalttätige Organisation auf
–
Nachdem die russlandfreundliche Regierung der Ukraine
stürzt, annektiert Russland die Krim und löst in der
Ostukraine Kämpfe und die Abspaltung von Gebieten aus
–
Das Rems-Murr-Klinikum wird eröffnet

67

In Baach entsteht ein 6-Familienwohnhaus mit Aufzug und moderner Pelletheizung für rund 1,7 Mio. €. Es ist das erste Gebäude mit Aufzug im Ort. In der Marbacher Straße entstehen fünf Mietwohnungen.

2015
–
Das Pariser Übereinkommen zur
Klimapolitik wird verabschiedet
–
Millionen von Flüchtlingen
stellen die aufnehmenden
EU-Staaten vor große Herausforderungen

68

Most wanted!

Die BGW bietet sechs alte Mostfässer und eine Dreschmaschine zum Verkauf an. Gefunden wird alles in einem alten Kellergewölbe in der Bahnhofstraße, das für einen Neubau abgerissen werden soll. Die Fässer finden schnell einen glücklichen Nachbesitzer. Auch der Neubau selbst findet viele Interessenten – rund 40 Mietanfragen werden aufgrund der Zeitungsannonce gestellt, ohne vorab eine Zeichnung des Hauses gesehen zu haben.

Nachverdichtung.

Das Wohngebiet im Schiefersee soll nachverdichtet werden. Aus den anfangs geplanten drei Jahren Bauphase werden am Ende fünf Jahre bis zur Fertigstellung der letzten Kernsanierung.
Das Miets- und Geschäftshaus in Winnenden-Birkmannsweiler mit zehn Wohnungen und einer Sparkassen-Filiale wird für ca. 2,9 Mio. € fertiggestellt. In der Querstraße entstehen sieben Eigentumswohnungen.

2016
–
Die Bürger des Vereinigten Königreichs
stimmen für einen Austritt aus der
Europäischen Union
–
Donald Trump wird Präsident der USA
–
Deutschland übernimmt die Präsidentschaft der OSZE

69

Kinder, Kinder.

Die BGW baut im Erdgeschoss des 6-Familien-Miethauses in Nellmersbach für die Gemeinde Leutenbach eine Kindertagesstätte für Kleinkinder unter drei Jahren. Im Posttor entstehen sieben Mietwohnungen und 35 Tiefgaragenstellplätze.

2017
–
Frank-Walter Steinmeier
wird Bundespräsident
–
Helmut Kohl stirbt und wird
als erster Politiker mit einem
Staatsakt der EU geehrt
–
Der Bundestag beschließt
die „Ehe für alle“

70

Neubau.

Im Wolfsklingenweg 4–10 entstehen 36 Mietwohnungen für über 9,5 Mio. €. Ein Drittel der Wohnungen ist nach dem BGW-Konzept „Fair WohnenPlus“ mietpreisreduziert und wird an Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet. Alle Wohnungen sind generationsgerecht bzw. altersgerecht mit Aufzügen barrierearm erreichbar. Fußbodenheizung, ein moderner Vinylboden und elektrische Rollläden gehören zum BGW-Standard.

Durch eine Kooperation mit der BürgerEnergie Schwaikheim eG entsteht das erste Mieterstrommodell bei der BGW. Die BGW stellt kostenlos die Dächer des Neubaus der BürgerEnergie Schwaikheim zur Verfügung. Diese produziert über PV-Anlagen auf den Dächern Strom, der von den Mietern der BGW direkt vor Ort verbraucht wird.

Ein Dutzend Anfragen pro Woche.

Es gibt weiterhin eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen – bis zu zwölf Anfragen treffen pro Woche bei der BGW ein. Fertiggestellt werden in diesem Jahr zwölf Mietwohnungen und zehn Eigentumswohnungen in der Bahnhofstraße sowie zwei Gewerbeeinheiten für einen Kinderarzt und die Notare von Winnenden.

Danke für alles!

Nach fast 30-jährigem Wirken, zuerst im Aufsichtsrat und zuletzt als nebenamtlicher Vorstand, scheidet Diethard Fohr altersbedingt bei der BGW aus. Sein Nachfolger wird Jürgen Schneider.

Wolfsklingenweg

2018
–
Nach gescheiterten Koalitions-
verhandlungen von Union, FDP und Grünen
kommt es zur Großen Koalition
–
Es gibt eine Dürreperiode in Deutschland
–
Der DAX schließt das Jahr mit -18,26 % ab
–
Winnenden hat 28.455 Einwohner

71

BGW & CO_2 :-)

Es werden zehn Mietwohnungen im Steinhäusle 23/1 fertiggestellt. Erstmals baut die BGW ein KfW Effizienzhaus 40. Die Baukosten liegen ca. 10 % über denen eines EnEV-Standardhauses. Mittlerweile verfügt die BGW über zehn PV-Anlagen, die bereits über 1 Mio. kWh seit ihrer Installation produziert und damit einen beachtlichen Beitrag zur CO_2-Reduktion geleistet haben.

2019
–
Das Grundgesetz wird 70
–
Wolodymyr Selenskyj wird als neuer Präsident
der Ukraine eingeführt
–
Winnenden richtet die Heimattage aus

72

**Bestandserneuerung
erfolgreich abgeschlossen.**

Mit der Sanierung des Bestandsgebäudes im Buchenbach sind nun alle Gebäude umfangreich saniert und modernisiert. Von 2011 bis 2020 wurden die Mietshäuser Steinhäusle 9–11, Steinhäusle 13–17, Steinhäusle 21–23, Körnle 2, Schoweer Weg 7–11 und Am Buchenbach 2 für insgesamt 13 Mio. € energetisch saniert und modernisiert.

Hallo?!

Es gibt eine sehr hohe Nachfrage nach kleinen Wohnungen – die BGW kann die Nachfrage aktuell nicht bedienen.

Fertiggestellt werden zehn Mietwohnungen in der Elisabeth-Selbert-Str. 21. Es ist das erste Mehrfamilienhaus der BGW in Holzständerbauweise. In Weiler zum Stein entstehen sechs Mietwohnungen für ca. 1,4 Mio. €. Zwei Wohnungen werden nach dem BGW-Konzept „Fair-WohnenPlus“an Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein mietpreisreduziert vermietet.

2020
–
Das neuartige Coronavirus SARS-CoV-2
verursacht eine schwere weltweite Pandemie
–
Joe Biden wird Präsident der USA
–
Als erstes DAX-Unternehmen überhaupt
beantragt WireCard die
Eröffnung eines Insolvenzverfahrens

Das finanziell größte Einzelinvestment.

Der Eichendorffweg.

Noch nie hat die BGW so viel Kapital in ein einzelnes Neubauprojekt investiert. Die 2022 fertiggestellten Gebäude im Eichendorffweg sind seniorengerecht und erfüllen höchste energetische Standards.

Das Grundstück im Eichendorffweg gehört der BGW bereits seit 1960. Schon früher standen hier drei Mietshäuser der Baugenossenschaft Winnenden, die 2019 abgerissen wurden. Seit 2020 entsteht hier nun neuer Wohnraum mit 3.036 m^2 Wohnfläche, 44 barrierearmen und generationengerechten Wohnungen, 41 Tiefgaragenstellplätzen und acht Stellplätzen im Freien. Im September 2020 wird mit dem Aushub für den Neubau begonnen.

Energetisch modern.

Die Häuser werden in der energetisch niedrigen Kategorie KfW Effizienzhaus 55 gebaut. Das Nahwärmenetz der Stadtwerke Winnenden versorgt die Gebäude mit Energie. Durch die BürgerEnergie Schwaikheim eG werden Photovoltaikanlagen auf dem Dach installiert. Den daraus entstehenden Strom verbrauchen die Mieter größtenteils vor Ort. 17 der 41 Tiefgaragenstellplätze können mit einer Schnellladestation für E-Fahrzeuge ausgestattet werden. Die Ladeinfrastruktur ist an ein intelligentes Ladelastmanagement-System angeschlossen, das aktiv die verfügbare Ladeleistung optimal auf alle zu ladenden Elektrofahrzeuge verteilt. Was an Strom übrig bleibt, wird ins Netz eingespeist. Auch sonst ist der Neubau im Eichendorffweg eines der modernsten Gebäude der BGW. Neben Fußbodenheizung, einem modernen Vinylbelag sowie elektrischen Rollläden und Markisen in den Wohnungen sind die Häuser mit einem modernen Zutrittssystem ausgestattet.

Bislang teuerstes Projekt.

Rund 10,7 Mio. € (mit Grundstück 13,5 Mio. €) kostet der Neubau im Eichendorffweg. Damit ist das Neubauprojekt das bislang größte Einzelinvestment der BGW. Das liegt unter anderem an der Vielzahl von Bauvorschriften und DIN-Normen, welche sich in den vergangenen 20 Jahren von rund 5.000 auf über 20.000 vervierfacht haben. Auch die Kosten der Baumaterialien sind stark angestiegen. Im Vergleich dazu: Das Seniorenwohnheim im Körnle 6 ist mit 96 Wohnungen doppelt so groß wie der Neubau im Eichendorffweg und hat 1996 nur ca. die Hälfte pro m^2 Wohnraum gekostet.

Nachfrage ist groß.

Der Andrang auf die Mietwohnungen ist hoch. Pro Wohnung liegen bereits vor Fertigstellung im Schnitt drei Reservierungen vor. Ein eindeutiger Hinweis darauf, dass es in Winnenden – trotz Neubauten – immer noch an Wohnraum mangelt.

73

Fair trotz explodierter Kosten.

Im Neubaugebiet Adelsbach baut die BGW ein Mietshaus. Im gesamten Gebiet entstehen zwölf Mehrfamilienhäuser von unterschiedlichen Bauträgern. Obwohl sich die Bauland- und Baupreise mehr als verdoppelt haben, vermietet die BGW ihre Wohnungen für maximal 12 € pro m².

2021
–
Das öffentliche Leben wird durch die Corona-Pandemie durch Lockdown-Maßnahmen eingeschränkt
–
Olaf Scholz wird Bundeskanzler
–
Durch die Havarie der „Ever Given“ im Suez-Kanal kommt es zu weltweiten Lieferengpässen
–
Der Benzinpreis liegt bei 1,57 €

74

Die größte Einzelinvestition.

44 barrierefreie Mietwohnungen werden für über 10,6 Mio. € Baukosten im Eichendorffweg 1–5 fertiggestellt. Damit ist das Bauvorhaben das finanziell größte Einzelinvestment der BGW seit ihrer Gründung 1948. Wie bereits beim letzten Großprojekt im Wolfsklingenweg bietet der Kooperationspartner BürgerEnergie Schwaikheim eG den BGW-Mietern lokal produzierten PV-Strom vom Dach als Mieterstrommodell an. Mit der Fertigstellung der Mietshäuser in der Hungerbergstraße und im Eichendorffweg sind über 55 % der Mietwohnungen der BGW über einen Aufzug barrierefrei zu erreichen. Damit können unsere Mieter bis ins hohe Alter bei der BGW wohnen.

2022
–
Der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine führt zu hohen Energiekosten und Lieferengpässen in Deutschland
–
Es ist der heißester Sommer seit Aufzeichnungsbeginn
–
Michail Gorbatschow stirbt, ohne in Russland ein Staatsbegräbnis zu erhalten

Neubau am Eichendorffweg

Der Genossenschaftsgedanke: heute wichtiger denn je!

Schlusswort von Michael Rieger und Jürgen Schneider
Geschäftsführender Vorstand und Vorstand der Baugenossenschaft Winnenden eG

Liebe Mitglieder und Mieter,
Kunden, Geschäftspartner und Freunde der
Baugenossenschaft Winnenden eG,

es kommt nicht oft vor, dass historische Ereignisse nach 75 Jahren aktueller sind, denn je. Wie bereits mehrfach in der Geschichte der GWG/BGW stehen wir auch heute hohen Baupreisen, steigenden Zinsen und einer nicht mehr verlässlichen Förderung von neuem und bezahlbaren Wohnraum gegenüber. Hinzu kommt eine Verstärkung der Regularien. Das macht die Schaffung des so dringend benötigten Wohnraums nahezu unmöglich – früher wie heute. Der Neubau ist daher beinahe zum Erliegen gekommen. Die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung unserer Mitglieder im Raum Winnenden, Leutenbach und Schwaikheim ist jedoch bis heute unser Auftrag.

Wir müssen uns daher weiterhin ein Beispiel an den Gründern der BGW nehmen: tun was notwendig ist und nicht nur die Widrigkeiten sehen. Seit 75 Jahren hat sich die Tradition des genossenschaftlichen Wohnens bei der BGW bewährt. Solidarität, Fairness und Menschlichkeit sind gewachsene Werte unserer Genossenschaft, die uns in unserer täglichen Arbeit prägen und leiten. Die BGW ist ein eindrucksvolles Beispiel dafür, dass sich soziale Gesinnung und wirtschaftlicher Erfolg nicht ausschließen.

Wir sind stolz darauf, ein zuverlässiger Partner für unsere Mitglieder und Geschäftspartner zu sein. Als Vorstand sind wir davon überzeugt, dass wir als Genossenschaft unserer Verantwortung trotz der aktuell schwierigen Rahmenbedingungen nachkommen können. Wenn wir nicht mehr investieren, führt das zu einem Rückgang im bezahlbaren Mietwohnungsbau, den wir uns gesellschaftlich nicht leisten können. Dies schließt aber nicht aus, dass auch wir nachjustieren und unsere Ziele an die geänderten Rahmenbedingungen anpassen müssen.

Wenn uns die vergangenen 75 Jahre eines gelehrt haben, dann dass es solche Phasen mehrfach gegeben hat. Wichtig ist, zuversichtlich zu bleiben und die Herausforderungen mit Optimismus für eine weiterhin erfolgreiche Zukunft unserer Baugenossenschaft Winnenden eG anzugehen.

75

Wow: PV!

Im Neubaugebiet Heiße Klinge in Schwaikheim werden 11 Mietwohnungen für 4,5 Mio. € fertiggestellt. Der Kaufpreis pro m² liegt bei 960 €. Hier findet bereits die dritte Kooperation mit der BürgerEnergie Schwaikheim eG für ein Mieterstrommodell statt. 18% der Mieter der BGW beziehen damit ihren Strom über die BürgerEnergie Schwaikheim, der überwiegend über PV-Anlagen auf den Dächern der Mietshäuser der BGW produziert wird. Die ersten Planungen für das Projekt wurden bereits 2002 angestoßen.

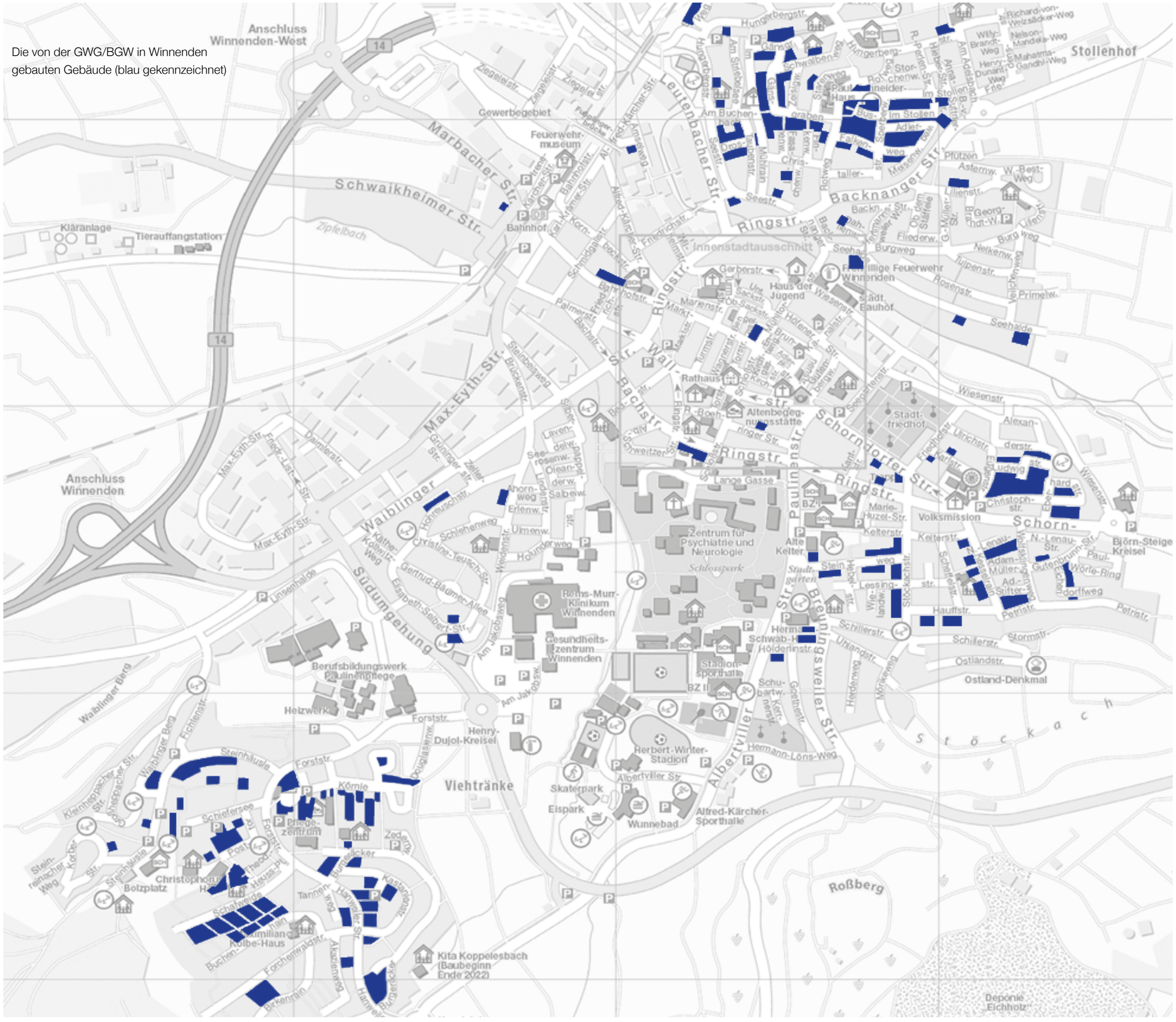
Wir werden sehen…

Im Zeitraum von 2010 bis 2023 hat die BGW über 70 Mio. € in den Neubau, die Modernisierung und Sanierung sowie die laufende Instandhaltung des Bestandes investiert.

Nach 13 Jahren ununterbrochener Modernisierung und dem Neubau von Mietwohnungen, wird ab November 2023 kein neues Projekt mit hohen Investitionskosten begonnen. Gründe sind die stark gestiegenen Zinsen, die hohe Inflation und die weiterhin hohen Baukosten.

2023
–
Mit Abschaltung der letzten
Reaktoren endet in Deutschland
das Zeitalter der Kernenergie
–
Durch den starken Einbruch der Nachfrage
nach Neubauten steht die Baubranche vor
immensen Herausforderungen
–
Die Baugenossenschaft
Winnenden eG feiert ihren
75. Geburtstag

BGW
Baugenossenschaft
Winnenden eG



Die von der GWG/BGW in Winnenden gebauten Gebäude (blau gekennzeichnet)

Baugenossenschaft Winnenden eG
Schorndorfer Str. 22, 71364 Winnenden