

Wissenswertes rund ums Bauen, Leben, Wohnen.

Ausgabe 3_2024

Heute im Brief:

**Happy Birthday:
125 Jahre GWG**

Seite 2

**Viel mehr Wohnraum
nach Sanierung**

Seite 3

**Achtung:
neue Anmeldefrist für
Kindergärten und Kitas**

Seite 3

**Wer hat Lust auf
ein Fotoshooting?**

Seite 4

**Willkommen im Team,
Thorsten Stephan!**

Seite 4

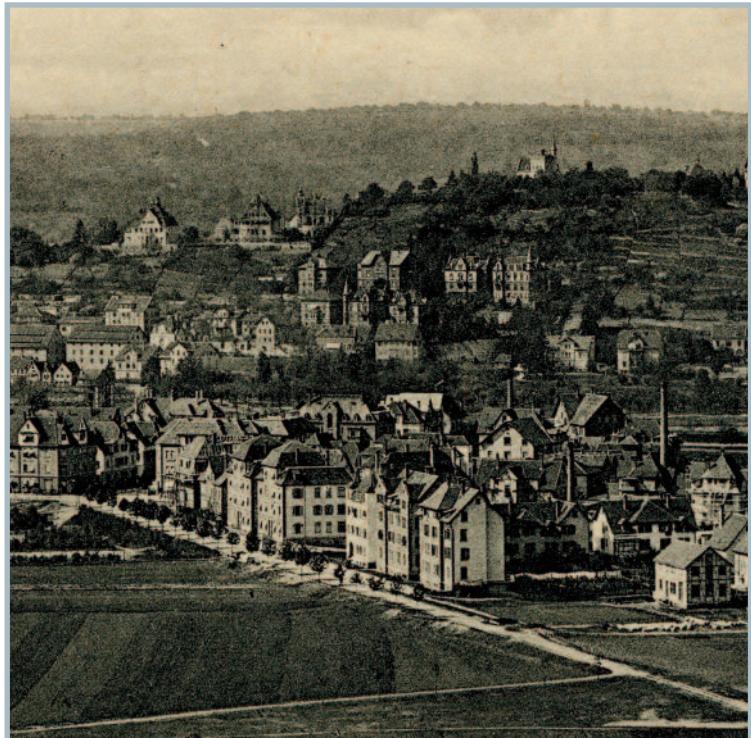


Foto: Stadtarchiv Tübingen

125 Jahre für die Menschen in Tübingen

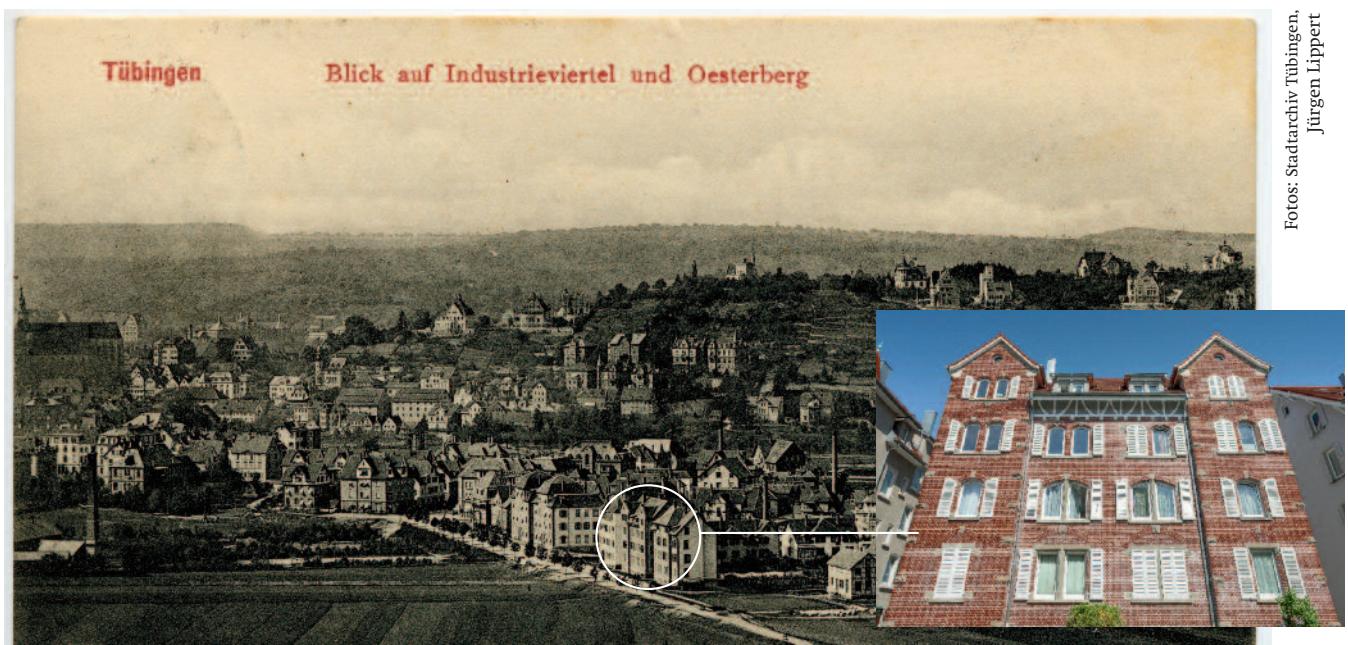
■ Happy Birthday: 125 Jahre GWG

Vor 125 Jahren wurde in Tübingen der Bauverein gegründet, dessen Nachfolgerin die heutige GWG ist. Im November 1899 stand es in der Tübinger Zeitung: Ein neuer Bauverein soll dafür sorgen, dass es mehr kleine Wohnungen für Menschen mit wenig Geld gibt. Die fehlten schon damals. „Möglichst billig und solid“ wollte man „gesunde, kleine Wohnungen hauptsächlich für die Arbeiterklasse, Kleinhandwerker und niedrige Beamte.“ Der Verein verkaufte Anteilsscheine: Die konnten alle Bürgerinnen und Bürger kaufen und so die Vereinsziele unterstützen. Für rund 60.000 Mark baute man 1901 an der Ecke Paulinenstraße/Hügelstraße die ersten Mehrfamilienhäuser, 16 Wohnungen. Bis heute werden diese Gebäude von der GWG vermietet. Ab dann baute der Verein regelmäßig.

Mitte der 1930er-Jahre wurde ein zweiter Verein gegründet, ebenfalls ein Wohnungsunternehmen. Die „Wohnungsbau Tübingen GmbH“ wurde die zweite Wurzel der heutigen GWG. Sie hatte 40 Gründer, fast alle Tübinger Handwerker. Sie wollten die Konjunktur und ihre Geschäfte beleben. Ihr erstes großes Projekt war das Quartier entlang der Ebertstraße, das die GWG aktuell umbaut. 1942 wurden beide Vereine verschmolzen. Das erzwangen die Nationalsozialisten vielerorts, sie verfolgten Ziele für die Kriegsjahre und eine Nachkriegszeit. Adolf Hitler erklärte den Wohnungsbau zur Reichssache. „Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Tübingen mbH“ nannte man den neuen Verein – die erste GWG.

Nach dem Zweiten Weltkrieg herrschte große Wohnungsnot. Die GWG baute ab 1949 wieder, auch für Flüchtlinge. Zwischen 1949 und 1952 entstanden 41 Häuser mit 237 Neubauwohnungen für knapp vier Millionen DM. Ab 1950 hatte die Bundesrepublik sozialen Wohnungsbau, die GWG baute mit. 1954 besaß die GWG 489 Wohnungen. Ab etwa 1960 war die GWG auch als Bauherrin für andere aktiv, erstellte und verwaltete Eigentumswohnungen. Zwischen 1950 und 1975 hat Tübingen seine Einwohnerzahl fast verdoppelt. Die Großsiedlung Waldhäuser Ost sollte die Wohnungsnot lindern, auch dort war die GWG dabei.

Immer wieder ließ sich die GWG für städtische Ziele einspannen: schwierige Sanierungen in der Altstadt, besonders flächen- und energieparendes Bauen, Wohnraum für bestimmte Zielgruppen. Als Mammut-Projekt erwiesen sich die französischen Militärflächen in der Südstadt. Ihren größten Sprung machte die GWG nicht freiwillig: Die Stadt brauchte Geld und entschied 1997, einen Großteil ihrer Wohnungen an die GWG zu verkaufen. Innerhalb eines Jahres besaß die GWG fast doppelt so viele Wohnungen, 1985 Stück statt zuvor 1099. Sie wurde umbenannt, GWG steht nun für „Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau“. Klimaschutz, bezahlbarer Wohnraum, kluge Sanierungen – das macht die GWG heute aus. Sie besitzt aktuell 2.210 Wohnungen und 85 Gewerbeeinheiten. Und baut und saniert an vielen Stellen Tübingens.



Postkarte von etwa 1920. Vorne sieht man die ältesten Mietshäuser der GWG, sie sind noch heute im Bestand: Paulinenstraße 18/20 und 22.

Fotos: Stadtarchiv Tübingen,
Jürgen Lippert

Viel mehr Wohnraum nach der Sanierung

In der Sindelfinger Straße 71 hat die GWG ein Mehrfamilienhaus mit bislang acht Wohnungen. Das Gebäude aus dem Jahr 1964 ist aktuell Großbaustelle. Die größte Neuerung: vier zusätzliche Wohnungen – im nicht ausgebauten Dachgeschoss entsteht neuer Wohnraum. Aufs neu gemachte Dach bauen die Stadtwerke eine Photovoltaik-Anlage. Geheizt wird mit Wärmepumpe.

662 Quadratmeter Wohnfläche hatte die Sindelfinger Straße 71 bisher mit ihren acht Wohnungen. Ende 2025 soll alles fertig sein. Dann kann die GWG dort zwölf Wohnungen mit zusammen 1020 Quadratmeter Wohnraum vermieten. Das Gebäude bekommt auch einen Aufzug: So werden die neuen Wohnungen rollstuhlgerecht, die anderen acht barrierearm.

Auch unterhalb des neuen Dachgeschosses passiert viel. Alle acht Wohnungen werden kernsaniert. Die Wohnzimmer wachsen um einige Quadratmeter, weil man die Balkone nach außen schiebt und mit ihnen die Außenwände. Bislang lagen Balkone in Nischen des Wohnraums. Die Nischen sind weg, der Wohnraum wurde größer. Die neuen Balkone stehen außerhalb des Gebäudes. Die Außenwand ist nun gerade und lässt sich besser dämmen. In einigen Wohnungen ändert sich die Anordnung der Zimmer. Bäder werden



Vier neue Wohnungen entstehen im bislang nicht ausgebauten Dachgeschoss der Sindelfinger Straße 71.

modernisiert, teils vergrößert, Toiletten und Küchen auf den neuen Stand gebracht, ebenso Heizungs- und Sanitärinstallationen. Es gibt neue Fenster, kontrollierte Wohnraumlüftung sowie zeitgemäßen Schallschutz und Brandschutz.

Achtung: neue Anmeldefrist für Kindergärten und Kitas

Foto: Adobe Stock



Soll Ihr Kind nächstes Jahr in Tübingen in den Kindergarten oder in die Kita kommen? Dann merken Sie sich unbedingt diesen Termin vor: Bis 31. Januar 2025 müssen Sie alle nötigen Unterlagen eingereicht

haben. Wer später kommt, muss länger warten und bekommt vielleicht erst 2026 einen Platz.

So einen Stichtag gibt es schon länger. In den vergangenen Jahren war er immer Ende Februar. Nun ist er einen Monat früher. Alle, die mehrere Kinder haben und sich den alten Termin gemerkt hatten, müssen jetzt umdenken.

In der Stadt Tübingen und den Ortsteilen gibt es rund 100 Kitas. Mehr als 4.000 Kinder zwischen 0 und 6 Jahren werden dort betreut. Acht der 43 Kitas, die die Stadt betreibt, sind in Räumen der GWG Tübingen,

ebenso drei Kitas anderer Träger. Die Plätze in den Kindergärten und Kitas werden über ein genau geregeltes Verfahren vergeben.

Man reicht die Anmeldung und alle nötigen Unterlagen online ein. Das funktioniert nur über das Elternportal der Stadt: www.tuebingen.de/kitas. Anmeldungen auf anderen Wegen sind leider nicht möglich.

Auf derselben Internetseite gibt es viele nützliche Infos rund um die Anmeldung zur Kindertagesbetreuung.

Holger Chemnitz

Universitätsstadt Tübingen
Fachbereich Bildung, Betreuung,
Jugend und Sport

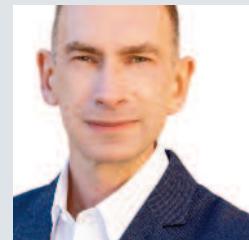
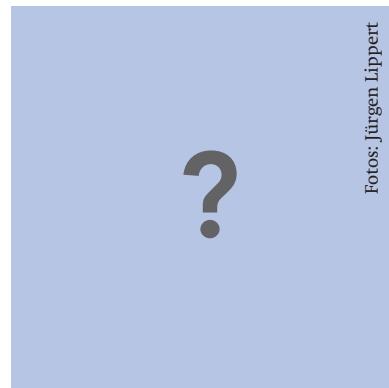


Foto: privat

■ Wer hat Lust auf ein Fotoshooting?



Fotos: Jürgen Lippert

Wer sind die Menschen, die bei der GWG wohnen? Einmal im Jahr lädt die GWG ihre Mieterinnen und Mieter dazu ein, sich zu bewerben für ein Fotoshooting als „Mieterfamilie des Jahres“: Ein Profi-Fotograf besucht die Mieter zuhause und macht ein schönes Foto. Anschließend platziert die GWG dieses Foto auf der Titelseite ihres aktuellen Geschäftsberichts.

„Wir machen das seit 2021 so“, sagt Geschäftsführer Uwe Wulfrath. Zuvor waren auf dem Titel auch schon freundlich lächelnde Menschen zu

sehen gewesen – aber Leute, die in Tübingen keiner kennt. Die anonymen Fotos kamen aus Bild-Datenbanken, wie man sie in der Werbung oft benutzt. „Solche Bilder haben aber keine Beziehung zu uns“, erklärt Wulfrath. „Wir wollen lieber die Menschen zeigen, die hier wirklich leben und für die wir das ganze Jahr über arbeiten.“

Alle Familien und Menschen in ganz unterschiedlichen Lebenslagen sind herzlich willkommen, sich zu bewerben: unter Telefon 0 70 71 79 90-0 oder info@gwg-tuebingen.de.

■ Willkommen im Team, Thorsten Stephan!

Neuester Kollege bei der GWG ist ein erfahrener Architekt. Thorsten Stephan ist 54 Jahre alt und seit Oktober 2024 bei der GWG. Er soll im Haus zwei Teams zugleich verstärken: die Planung und auch die Instandhaltung. Das eine Team ist dafür zuständig, alle Neubau-Projekte der GWG und auch alle Sanierungen zu planen. Im anderen Team sind diejenigen, die dafür sorgen, dass im Alltag alles Technische funktioniert – sie kümmern sich um das, was Mieterinnen und Mieter an Problemen melden. Manche Instandhaltungen macht das GWG-Team selbst, für andere Projekte koordiniert man Handwerker-Einsätze. Zwei Teams, zwei Aufgabengebiete also: Thorsten Stephan kniet sich rein.

Er freut sich sehr auf die neuen Aufgaben: Bauzeiten planen, Kosten planen – und dann dranbleiben, dass Zeiten und Kosten auch eingehalten werden. „Das ist genau meins“, sagt er. Auch Rausgehen und Termine mit Handwerkern mag er sehr. Der Reutlinger hat an der Hochschule Biberach studiert und seine Berufserfah-

rungen in verschiedenen Bereichen gesammelt: Er war in einem auf Schwimmbäder und Freibäder spezialisierten Planungsbüro. Danach wurde Schlüsselfertigung sein Thema, erst in einem Bauunternehmen und später in einem großen Planungsbüro. Als Projektleiter hatte er Zeitdruck und Kostendruck, viel Stress und lange Fahrzeiten. Er entschied sich für einen Wechsel.

Im Bewerbungsgespräch bei der GWG fühlte er sich direkt wohl: das Team, die familiäre Atmosphäre und die moderne Architektur der Geschäftsstelle, „dort reinzulaufen hatte einen Wow-Effekt“, erzählt er lachend. Welche Marotte die Kollegen bei ihm feststellen werden? Das ist wohl kein Geheimnis: ein Schreibtisch, auf dem einiges liegt. „Ich bin bisher eher der Typ fürs nicht papierlose Büro.“

Privat setzt sich der Vater zweier erwachsener Kinder gern aufs Mountainbike oder geht Skifahren.



Foto: Gudrun de Maddalena