

# „Gemeinsame Strategie“

Carola Franke von der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Nordhausen und Sven Dörmann von der Wohnungsbaugenossenschaft Südharz Nordhausen berichten im NTI-Interview, wie beide Gesellschaften im sinnvollen Miteinander die Entwicklung ihrer Stadt vorantreiben.

NTI: Zwei Gesellschaften mit ähnlichem Aufgabenbereich in einer Stadt – kann das gutgehen? Es klingt eher nach Konkurrenz und „Rangeln um Mieter“.

FRANKE: In den meisten Städten gibt es sowohl städtische als auch genossenschaftliche Wohnungen und eine gesunde Konkurrenz ist auch in Nordhausen zwischen den beiden Verwaltern vorhanden. Beide versuchen wir, Mieter mit entsprechenden Angeboten in der gewünschten Qualität zu versorgen.

DÖRMANN: Es gibt nur zwei große Wohnungsbauunternehmen in Nordhausen. Wenn die beiden Unternehmen massiv gegeneinander arbeiten würden, wäre das betriebswirtschaftlich für beide sicher nicht sinnvoll. Wir arbeiten beide an zielgerichteten Strategien, stets attraktiven Wohnraum anzubieten.

NTI: Worin besteht Ihre Zusammenarbeit ganz konkret?

FRANKE: Regelmäßig finden Erfahrungsaustausche zwischen beiden Unternehmen statt. Da wir in vielen Wohngebieten Nachbarn sind, ist es immer sinnvoll, geplante Maßnahmen abzustimmen bzw. darüber zu informieren. Besonders wichtig ist diese Vorgehensweise bei Planungen zur Freiflächengestaltung.

DÖRMANN: Außer den Treffen, um zum Beispiel Sanierungsmaßnahmen miteinander abzustimmen, haben wir in den letzten zehn Jahren auch gemeinsam das „Stadtentwicklungskonzept 2010“ erarbeitet und im Rahmen des „Stadtumbau Ost“ umgesetzt. Derzeit ist es das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020“. Die Unternehmen sind zu gleichen Teilen daran beteiligt. Der bisherige Erfolg gibt auch der gemeinsamen Strategie recht.

NTI: Die Gemeinsamkeiten liegen auf der Hand, aber was macht den Unterschied zwischen Ihren beiden Unternehmen aus?

FRANKE: Unterschiede liegen vor allem in der Rechtsform unserer Unternehmen. Als städtisches Unternehmen sind wir neben unseren Mietern vor allem un-

serer Gesellschafterin, der Stadt Nordhausen, verpflichtet. So engagieren wir uns zum Beispiel auch gezielt bei der Beseitigung baulicher Mißstände im innerstädtischen Raum.

DÖRMANN: Unsere 7000 Mitglieder sind am Eigentum des Unternehmens beteiligt. Unser Leitbild und unser ganzes Handeln sind folglich auf den Fördergedanken für unsere Mitglieder ausgerichtet.

NTI: Worin liegen die Besonderheiten Ihrer Stadt Nordhausen, die in Ihre Tätigkeit einfließen bzw. Ihre Arbeit beeinflussen?

FRANKE: In der Stadt Nordhausen ist eine Fachhochschule angesiedelt. Durch die Studenten ist eine erhöhte Nachfrage von Wohngemeinschaften zu verzeichnen. Insbesondere die Wohnungsbaugenossenschaft hat sich auf die Vermietung von studentischem Wohnraum spezialisiert. Unser Unternehmen hat in unmittelbarer Nähe einige möblierte Unterkünfte geschaffen. Durch unsere Sanierungen im Stadtzentrum sind in den Erdgeschossen attraktive Geschäfte entstanden. Weiterhin leisten wir einen nicht unerheblichen Anteil bei der Erhaltung denkmalgeschützter Häuser in der Altstadt von Nordhausen, in einem unserer Häuser wurde eine Bohlenstube aus dem 15. Jahrhundert entdeckt.

**„Die Stadt sieht sich vom Potential nach Erfurt, Jena und Weimar als Nummer vier unter den gesamten Städten Thüringens und hat eine Leuchtturmfunktion in der Region.“**

DÖRMANN: Sie liegt vor allem in der zentralen Funktion der Stadt Nordhausen. Nordhausen sticht unter den Städten Nordthüringens eindeutig hervor. Die Stadt besitzt eine wachsende Indu-

strie, die Fachhochschule und einen guten Wohnungsbestand. Die Stadt sieht sich vom Potential nach Erfurt, Jena und Weimar als Nummer vier unter den gesamten Städten Thüringens und hat eine Leuchtturmfunktion in der Region. Das fließt natürlich in unsere Planungen ein.

NTI: Was bedeuten die Krisenjahre 2009/2010 jeweils für Sie ganz konkret?  
FRANKE: In den Krisenjahren 2009/2010 haben wir kontinuierlich an der Verbesserung unserer Gebäude- und Wohnungssubstanz gearbeitet, so daß sich wohnungspolitisch keine Einbrüche ergeben haben. Die Immobilienwirtschaft, wie wir sie betreiben, ist ein langfristig angelegtes Wirtschaftsgut, das solche Finanzkrisen relativ sicher übersteht.

DÖRMANN: Sie hatten kaum Einfluß. Die Genossenschaft ist nur unwesentlich von den herrschenden Wechselstimmungen betroffen. Sie ist vom Weltmarkt unabhängig. Unsere Planung ist eine nachhaltige, die mindestens zehn bis 20 Jahre umfaßt. Daher sind nur langfristige Veränderungen spürbar.

NTI: Was sind Ihre jeweiligen nächsten großen Projekte?

FRANKE: Zur Zeit sanieren wir einen größeren Wohnkomplex im Stadtteil Nordhausen Ost, der mit der Fertigstellung der Außenanlagen im nächsten Jahr seinen Abschluß finden wird. 2012 werden wir unseren ersten Wohnungsneubau, eine Lückenschließung in einer der Hauptverkehrsstraßen von Nordhausen, errichten. Gleichzeitig werden wir die letzten unsanierten Plattenbauten im Stadtzentrum einer absoluten „Frischzellenkur“ unterziehen. Hier entsteht aus ehemals 36 Wohnungen durch Grundrißänderungen ein Mix von 29 modernisierten Wohnungen, Fahrstuhlerschließung und ein Anteil barrierearmer Wohnungen sind dabei selbstverständlich.

DÖRMANN: Das ist die Umsetzung unseres Strategiekonzepts „WBG 2020“, zum Beispiel die Entwicklung zur „grünen WBG“. Das Konzept beachtet aber auch den demographischen Wandel. Zukünftige Modernisierungsmaßnahmen werden darauf abgestimmt, wie der Einbau von Fahrstühlen und seniorenfreundliche Einbauten. Der ökologische Gedanke findet dabei große Beachtung. So werden auch wieder Solarthermie- und Photovoltaikanlagen mit eingeplant.

Nachgefragt von HILDRUTH SOMMER.