

Der Hauch des Besonderen

Ohne Zweifel, wer einmal durch Schmalkalden bummelte, ist hernach voller Geschichten. Die meisten Besucher dieser kleinen Thüringer Stadt zieht es zunächst zum Schloss Wilhelmsburg, aber bereits auf dem Weg hinauf zum Schloss wird man durch die faszinierenden Ensemble an Fachwerkhäusern in seinem Lauf gestoppt. Und sofort beginnen diese dem Gast zu erzählen – von einer über tausendjährigen Geschichte, von Landgrafen, Komponisten, Wissenschaftlern, über Luthers Wirken, von vielen Handwerkern und Gewerbetreibenden oder auch weniger „edlen Bürgern“.

Aber Schmalkalden ist keine in ihrer Historie versunkene Stadt, denn dass sie jung und lebendig im Heute bleibt, dafür sorgen allein schon die rund 3000 Studenten der hiesigen Fachhochschule.

Es ist eine Herausforderung für die Stadtväter (und -mütter), beides gekonnt zu vereinen. Eine solche auch für die Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden, denn hier gilt es, historisch Wertvolles zu erhalten und gleichzeitig Wohnen nach modernen Maßstäben, vor allem in energetischer Hinsicht, zu gewährleisten. Aber am – guten – Ende muss alles dennoch bezahlbar bleiben. Für die Gesellschaft und den Mieter. Dass hier betriebswirtschaftlich manch ein Spagat vollbracht werden muss, leuchtet somit ein, auch wenn Geschäftsführer Stefan Barwinek dieses Thema beinahe nur am Rande erwähnt. Er berichtet lieber von den Plänen, die die Wohnungsgesellschaft hat, oder dem, was an solchen vor kurzem verwirklicht werden konnte. Er ist seit Juli 2012 Geschäftsführer der Gesellschaft und verfügt als ehemaliger Rechtsanwalt über eine Juristen scheinbar immanenten Voraus- und Weitsicht, ideal im Bereich der Wohnungswirtschaft, denn hier geht es um etwas äußerst Wichtiges: das Zuhause eines Menschen.

Ein Projekt ragt dabei weit heraus. Eines, welches in diesem Jahr der Stadt, seinen Bürgern und Besuchern, nach 15 Jahren Bemühung und Bauzeit, als weitere Kostbarkeit restauriert übergeben werden konnte. Es handelt sich um eines der fünf ältesten Fachwerkhäuser Thüringens überhaupt, das in der Weidebrunner Gasse 13 zu finden ist. Festlich eingeweiht wurde es am 31. August diesen Jahres, im Beisein der Schirmherrin, Ministerpräsidentin Christine Lieberknecht. Viel wurde darüber bereits berichtet, auch dass nunmehr Vereine und Kunsthandwerk darin ein Zuhause gefunden haben und eine – mit Sicherheit exklusive – Mietwohnung darin geschaffen werden konnte. Denn mehr als 23 Generationen durften es bereits bewohnen, und das ist an sich

bereits etwas Besonderes. Das Gebäude stammt aus dem 14. Jahrhundert. Es hatten sich auch schon Vorgängerbauten an dieser Stelle befunden. Unzweifelhaft ein spannendes Gebäude, so spannend, wie die Zeiten der Restaurierung gewesen sind, wie häufig berichtet wurde, denn immer wieder traten neue Zeugnisse seiner reichen Vergangenheit zutage. Und wem Zahlen zu profan sind und wenig sagen, der stelle sich einfach vor, dass dieses Haus die Stilepochen der Romantik, Gotik, Renaissance, des Barock, der Klassik und Moderne durchlebte.

Das Areal hinter dem Lutherhaus birgt ähnlich faszinierende Geschichten. Hier war unter anderem ab Ende des 19. Jahrhunderts eine weithin bekannte Druckerei beheimatet, die allerdings während der DDR-Zeit an Bedeutung verlor. Nach der Wende verfiel das Gebäude. Gemeinsam mit einem weiteren soll es nun zu einem reizvollen Loft umgebaut werden, eines der nächsten Projekte der Wohnungsbau GmbH. Im „Luther-Loft“ werden zwölf neue Wohnungen entstehen, verrät Geschäftsführer Stefan Barwinek und führt weiter aus, dass dazu teilweise Abriss notwendig würde, andere Gebäudeteile aber mit erheb-



Restaurierte Kostbarkeit: Nach 15 Jahren Bemühungen und Bauzeit wurde das Gebäude in der Weidebrunner Gasse 13, eines der fünf ältesten Fachwerkhäuser Thüringens, festlich eingeweiht.



Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden

Wohnungsbau GmbH der Stadt Schmalkalden
Steinerne Wiese 6, 98574 Schmalkalden
Telefon: 03683 69030, Fax: 03683 690326
E-Mail: info@wobausm.de



Für ältere Bewohner sehr gut geeignet: 64 neue Wohnungen wurden im Marienweg 1 im Jahr 2013 saniert.

Geschäftsführer Stefan Barwinek: Wir haben eine soziale Verantwortung.



licher Förderung des Landes erhalten und wieder hergerichtet werden können.

Welch interessantes, abwechslungsreiches Wohnen doch in dieser kleinen und romantischen Stadt in schönster Lage möglich ist. Wem allerdings nicht nach „sehr alt“ und „leicht schief“ zumute sein sollte, oder wer Weiträumigem wenig abgewinnen kann, dem stehen in Schmalkalden natürlich auch eine Menge „ganz normaler“ Wohnungen zur Verfügung. Insgesamt rund 1800 liegen in der verantwortungsvollen Hand der Wohnungsbau GmbH. Dazu zählen vorwiegend sogenannte Plattenbauten. Sie wurden nahezu alle, und 60 Prozent davon bereits in den 90er Jahren, vollständig oder teilweise saniert. Im Bereich der Gesellschaft sind sie besonders wichtig, bilden sie doch die Basis des bezahlbaren Wohnens in dieser Stadt. Und das ist eine sehr wichtige Aufgabe der Wohnungsbau GmbH, neben den hohen kulturellen Anforderungen städtebaulicher Gestaltung und der Verwaltung wie Erhaltung des Eigentums der Stadt Schmalkalden.

Mit den bisherigen Plattenbauten haben sie jedoch kaum noch etwas gemein. Trist und „Masse vor Klasse“ war vorgestern. Heute sind freudige Farben angesagt, das angenehme Wohnumfeld, Balkone, ein bezahlbarer Komfort und energetische Hochwertigkeit. Letzteres besitzt immer wieder und immer weiter die Aufmerksamkeit der Wohnungsbau GmbH. Obwohl hier Stefan Barwinek einwirft, dass gerade dabei Industrie und Wissenschaft gefordert sind, nicht schon durch oder während der Entwicklung und Herstellung neuer Systeme zum Energiesparen zusätzliche Energie-Belastungen hervorzurufen. Also nicht den Teufel mit dem Beelzebub auszutreiben.



Dass es sich in Schmalkalden gut lebt, beweist die hohe Vermietung und ein äußerst geringer Wohnungsleerstand. Die Studenten der Fachhochschule können hier nicht nur für sie geeignete Wohnungen finden, sondern auch noch erschwingliche, was ihnen somit ein unbelastetes Studieren überhaupt erst ermöglicht. Und auch für die älteren Bürger ist vorbildlich gesorgt, denn in Hinsicht auf die demografische Entwicklung der Bevölkerung sei die Beachtung derartiger Bedürfnisse eine Notwendigkeit, betont Stefan Barwinek.

Nicht wenige der Älteren ziehen sogar von den umliegenden Dörfern in die Kleinstadt, weiß er ergänzend zu berichten. Der Grund ist, dass für sie hier eine gute Infrastruktur existiert, die ihnen das Altwerden erleichtert. 2013 wurden durch die Wohnungsbau GmbH im Marienweg 1 gleich 64 neue Wohnungen saniert, die für ältere Leute sehr gut geeignet sind. Das Stadtzentrum liegt in unmittelbarer Nähe, der Bus hält vor dem Haus und verschiedene Verkaufsstellen befinden sich quasi direkt vor der Tür. Des Weiteren unterhält die Volkssolidarität darin eine Begegnungsstätte. Damit scheint gutes Wohnen und ein angenehmes Leben auch für die schon betagten Bürger der mit Besonderem geradezu gespickten Kleinstadt garantiert.