



**DIE GOSLARER**  
Wohnstättengesellschaft



DIE GOSLARER WOHNSTÄTTENGESELLSCHAFT MBH 1936-2011

**75 GOSLARER JAHRE**

**HIER. DA. HEIM.**





### Wohnen ist ein Grundbedürfnis

Deshalb ist vor 75 Jahren die Goslarer Wohnstättengesellschaft – damals als Goslarer Wohnungsbaugesellschaft – gegründet worden.

Von Anfang an stand für das Unternehmen im Vordergrund, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und anzubieten. An dieser Aufgabe sind wir über die Jahrzehnte gewachsen.

In all diesen Jahren haben wir entscheidend an der Entwicklung Goslars mitgewirkt – kaum ein Teil der Stadt ist nicht bleibend von unseren Tätigkeiten geprägt worden.

Über die Versorgung des Grundbedürfnisses »Wohnen« hinaus haben wir uns als ein Goslarer Unternehmen unserer Heimat in vielen Aspekten stets verpflichtet gefühlt.

So ist es für uns immer selbstverständlich gewesen, mit unseren zahlreichen Investitionen, besonders die regionale Wirtschaft zu unterstützen. Auch in Zeiten der globalisierten Wirtschaftskreisläufe und internationalen Ausschreibungen werden wir an dieser Strategie festhalten.

Ebenso eindeutig sehen wir uns in der Pflicht, neben dem Wohnen auch das Leben in Goslar dauerhaft zu fördern. Diese soziale Verantwortung resultierte und resultiert in vielfältigen Aktivitäten, die unseren Mietern, aber ebenso allen anderen Goslarern zu Gute kommen.

Dazu zählen von uns organisierte Mieterfahrten und -feste, die ideelle und finanzielle Unterstützung von Vereinen und von individueller ehrenamtlicher Arbeit, Kultur- und Sportsponsoring sowie regelmäßige Spenden für wohltätige Einrichtungen in der Stadt.

Über die Jahre wurde das Unternehmen in der Öffentlichkeit unterschiedlich wahrgenommen – mal als »Wohnstätte«, mal als »GWG«, inzwischen als »die Goslarer«. Im Kern sind wir aber schon immer die, die wir auch heute sind: Unser Selbstverständnis als Goslarer widerspiegelt sich in unserem neuen Unternehmensauftritt. »Die Goslarer«, das sind wir schon immer gewesen, und darauf legen wir jetzt auch besonderen Wert. Ebenso wie auf unseren Sinnspruch »Hier. Da. Heim.«, dessen Grundaussage wir schon seit Jahren befolgt haben – und unter dessen Banner wir auch für die Zukunft ein Versprechen abgeben: Alle Goslarer sollen sich hier da heim fühlen können.

Für die vergangenen 75 Goslarer Jahre ist es mir ein Bedürfnis, auch stellvertretend für meine Vorgänger, Dank auszusprechen an alle unsere Mieter, die uns, viele seit Jahrzehnten, die Treue gehalten haben.

Und einen ebenso großen Dank an alle unsere Mitarbeiter – die derzeitigen und die ehemaligen – ohne die die Goslarer Wohnstättengesellschaft in den vergangenen 75 Jahren nur eine Ansammlung von Steinen und Mauerwerk geblieben wäre.



Andreas Matschkus  
Geschäftsführer

**Auf den nächsten Seiten erzählen wir Ihnen eine Geschichte über ein fiktives Leben in Goslar, wie es hätte sein können. In den Jahren 1936 bis 2011 und darüber hinaus.**

**Unser Protagonist, nennen wir ihn Hans, wurde im Januar 1936 als jüngster Sohn eines Hufschmiedes in Gielde geboren.**

**Kurz darauf, am 29. April wurde die Goslarer Wohnstättengesellschaft, noch unter ihrem ursprünglichen Namen Goslarer Wohnungsbaugesellschaft gegründet – in einer Zeit, als die Stadt wuchs, die Felder noch weiter waren, und die Bedürfnisse der wachsenden Bevölkerung die Gründung einer starken städtischen Wohnungsbaugesellschaft erforderten.**

**(Aus Gründen der besseren Lesbarkeit bezieht sich Hans auf »die Goslarer«, wenn er in seinen Gedanken und Ausführungen an seinen Vermieter denkt.)**



**Hans' Eltern ziehen vom Dorf in die Stadt, um dort im aufstrebenden Bergbau verlässliche Arbeit zu finden.**

Und so findet er im Alter von nicht mal einem Jahr sein erstes solides Zuhause in den von der neuen Gesellschaft geschaffenen Häusern am Sudmerberg. In dem Umfeld der neugegründeten – und in den ersten Jahren stetig wachsenden – Siedlung erlebt Hans glückliche und unbeschwerte Jahre.

Seine kindliche Unbeschwertheit verliert er eigentlich erst zum Ende des Krieges. Der Vater im Krieg geblieben, die Mutter voll Kummer, aber immerhin – ein Dach über dem Kopf.

Äußerlich unversehrt, aber innerlich schwer getroffen – wie seine Heimatstadt – beginnt das Leben für Hans in den Nachkriegsjahren erst richtig. Nach der Schule unterstützt er die Mutter, in dem er sich als Hilfe auf dem Bau verdingt, als die Goslarer erste Nachkriegs-Neubauten am Sudmerberg und am Georgenberg angeht.

Aber das erste Großprojekt der Goslarer fasziniert ihn ganz besonders: An der Vision des komplett neu geplanten, modernen Stadtteils Jürgenohl möchte er teilhaben: 1950, mit 14 Jahren, beginnt er eine Lehre als Tischler.

Und so sieht er nicht nur staunend zu, sondern baut mit, als im Norden seiner Stadt in wenigen Jahren Straße um Straße, Haus um Haus eine neue Heimat wächst – für viele Goslarer und für viele Neu-Goslarer. Denn mit den zahlreichen Vertriebenen wächst Goslar in den fünfziger Jahren auf weit über 40.000 Einwohner.

Aber gegen diesen Anstieg kann auch die rasante Bautätigkeit der Goslarer allein nicht helfen. Obwohl das Wohnungsunternehmen nach dem Krieg bis 1956 mehr als 1.500 neue Wohnungen errichtet hat, bleibt es für die Menschen in der Stadt eng.

Auch Hans, der frisch verliebt noch immer bei seiner Mutter wohnt, muss auf einen Bezugsschein warten, der ihm dann gestattet, 1958 nach seiner Hochzeit eine kleine Wohnung in Jürgenohl zu beziehen.





Bald kündigt sich Nachwuchs an. Umso mehr freut es ihn, als er mit seiner jungen Familie die Chance erhält, in „seinem“ alten Stadtteil in Sudmerberg eine größere Mietwohnung zu beziehen – also dort, wo die Goslarer gezielt weiteren Wohnraum für Familien plant und baut.

Und so wohnt Hans 1961 an seinem 25. Geburtstag mit Frau und Kind wieder da, wo er seine Kindheitstage verbracht hat.

**Auch die Goslarer Wohnstättengesellschaft begeht ihr 25-jähriges Bestehen.**

### Das Leben geht für Hans, den Goslarer, weiter.

Die Zahl der Kinder und deren Körperlänge wächst, und langsam stellt sich der Wunsch nach einem Haus ein. Aber Mitte der sechziger Jahre stehen die ständigen Baukostensteigerungen und die Verteuerung der Hypotheken dem im Wege.

Als Hans sich nach Alternativen bei der Goslarer umschaute, wird er auf den seit Beginn 1963 neu gewachsenen Stadtteil Kramerswinkel mit Ein- und Mehrfamilienhäusern aufmerksam. Das wäre doch das Richtige. Aber er ist da nicht der Erste, der das denkt, und so kommt er diesmal nicht zum Zuge, zumal die räumlichen Möglichkeiten dem Wachstum des Stadtteils schon 1968 ein Ende setzen.

Schade, denkt er sich. Das Alternativangebot der Goslarer, die neuen Reihenbungalows an der Rodelbahn am Steinberg, sind ihm dann doch zu modern. Und so ist er froh, als er Mitte der Siebziger Jahre die Gelegenheit bekommt, von der Goslarer ein Einfamilienhaus am Georgenberg zu mieten. Endlich ein Garten – und richtig Platz zum Rumtoben für die Kinder!

Stauend stellt Hans fest, dass sich in der Zwischenzeit bei der Goslarer nicht mehr alles nur ums Bauen dreht.

Die ersten Häuser am Trebnitzer Platz, bei denen er nach dem Krieg noch selbst mit Hand angelegt hat, sind 1970 schon wieder abgerissen und mit neuen Wohnungen überbaut. Raumverdichtung nennt man das.

Aber es wird nicht nur abgerissen, sondern auch saniert. In der Altstadt zum Beispiel wird das historische Haus Am Liebfrauenberg 5a für Seniorenwohnungen hergerichtet.

Überhaupt, Altenwohnungen nehmen in letzter Zeit immer mehr Raum in den Berichten über die Goslarer ein. In der Altstadt, Am Nordberg, Am Stadtgarten, sogar in direkter Nachbarschaft am Petersberg haben die was gebaut. Na, wir werden alle alt – wer weiß wofür das einmal gut sein wird, denkt sich Hans.

Und das Thema Modernisierung! Die Ölkrise sorgt dafür, dass Zentralheizung, Dämmung und Isolierglas zum Tagesthema werden. Schön, wer da in einem modernen Haus sitzt.

Für alle anderen sorgt die Goslarer dafür, dass Zug um Zug die Versorgung und Neuausstattung sichergestellt wird. Angefangen mit den ganz alten Wohnungen aus den zwanziger Jahren – den Anfangsbeständen sozusagen.





Mit besonderem Interesse (da hat er ja auch mal gewohnt) hört Hans 1977 von der modernen Heizzentrale, die die Goslarer in der Danziger Straße 53 über eine Fernleitung für die Wärme- und Warmwasser-Versorgung von über 900 Wohnungen ausbaut.

Klar, gebaut wird auch noch, mit Ohlhof wird seit 1978 schon wieder ein neuer, moderner Stadtteil geplant. Die Stadt ist ja inzwischen auch auf über 50.000 Einwohner gewachsen.

**Als Hans dann 1986 – gemeinsam mit der Goslarer Wohnstättengesellschaft – seinen 50. Geburtstag feiert, tut er das mit dem guten Gefühl, hier richtig aufgehoben zu sein. Schon immer hier zu Hause, die Kinder flügge geworden, da kann man in Ruhe Goslarer sein – und bleiben.**



**Hier will Hans bleiben – in gesetzten Verhältnissen, was könnte denn für ihn und seine Familie noch besser werden.**

Seine Goslarer ist in den achtziger Jahren erst mal mit dem Ausbau des neuen Stadtteils in Ohlhof beschäftigt – zu den Wohnungen soll ja auch eine vernünftige Infrastruktur kommen. Läden und Kindergärten – überall hat die Goslarer eine Hand mit drin.

Vollkommen überraschend ändert die Wiedervereinigung noch mal das Lebensgefühl und rückt die Stadt schlagartig wieder in die Mitte Deutschlands. Und sorgt in den neunziger Jahren für einen regelrechten Boom bei den Bautätigkeiten. In Ohlhof, aber auch in Oker. Und immer wieder auch Jürgenohl.

Bei diesem Aufbruchsgefühl wird auch Hans wieder zum Nachdenken angeregt. Jetzt noch mal neu bauen? Werte schaffen? Für die Alterssicherung? Die Goslarer bietet ja die komplette Abwicklung an. Die Häuser vor der Stadt in Jerstedt sehen doch gar nicht schlecht aus, als Alterssitz. Und günstig wär's doch auch.

Aber dann entscheidet sich der Familienrat doch dagegen – lieber weiter zur Miete wohnen, und mit dem angesparten Geld den Kindern beim Start ins Leben unter die Arme greifen. Da kommen bestimmt noch andere gute Gelegenheiten, denkt sich Hans ein bisschen bedauernd.

Und schaut in den nächsten Jahren gespannt zu, ob sich noch was ergibt bei den Planungen der Goslarer.

Zwischendurch bestaunt er, was die Goslarer sonst noch alles machen. Die aufwändige Sanierung der denkmalgeschützten Häuser an der Talstraße – mit Totalentkernung! Und überhaupt – das Sanierungsprogramm der Goslarer. Man hat das Gefühl, das die wirklich jede Fassade neu gedämmt und verputzt haben. Das macht ja einen ganz frischen Eindruck. Wirkt sich übrigens angenehm auf die Heizkosten und die Umwelt aus, wie ihm sein Enkel flüstert. Und irgendwer hat ihm erzählt, das die Goslarer in den letzten zehn Jahren rund 300 Balkons an die Häuser angebaut haben.

Seit Hans 2001 in den wohlverdienten Ruhestand gegangen ist, steht eine Veränderung seiner persönlichen Umgebung nicht mehr im Vordergrund. Wenn es um ein Eigenheim geht, dann denkt Hans viel mehr an seine Kinder. Denn attraktive Angebote kommen ja von der Goslarer, mal vor der Stadt, mal innenstadtnah. Hans selbst fühlt sich wohl, da wo er ist.



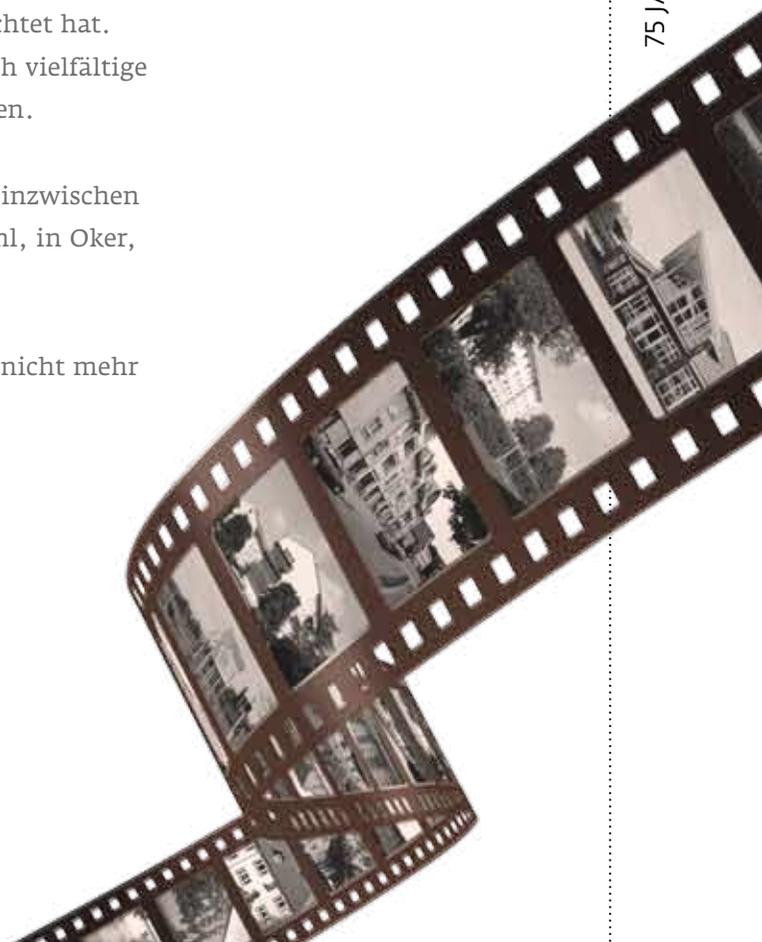


Stattdessen stellt er bei sich ein ganz neues Interesse an den Mietertreffs fest, die die Goslarer schon vor Jahren in verschiedenen Wohnanlagen eingerichtet hat. Das wird immer interessanter, findet Hans. Die Goslarer bietet ja auch vielfältige Angebote, um das Leben auch im Alter zu Hause lebenswert zu machen.

Seine Kinder – alle erwachsen und mit eigenem Anhang – sieht Hans inzwischen gut aufgehoben in dieser Stadt. Alle gut untergekommen. In Jürgenohl, in Oker, im Siemensviertel. Alle echte Goslarer. Alle bei der Goslarer.

Und Hans? Denkt immer häufiger an morgen. Was passiert, wenn er nicht mehr kann wie er will? Wie kann er sicher alt werden? Vor allem wo?

**Mit diesen Fragen fühlt Hans sich auch in Zukunft bei der Goslarer gut beraten.**



**Mit diesem offenen Blick in die Zukunft beschließen wir unsere fiktive Rückschau auf ein Leben in Goslar. Natürlich werden wir Hans und alle Goslarer auch weiterhin auf ihrem Lebensweg begleiten. Die prägende Rolle, die die Goslarer Wohnstättengesellschaft in den vergangenen 75 Jahren für die Entwicklung der Stadt eingenommen hat, ist noch längst nicht ausgespielt.**

Sicherlich, die Aufgaben haben sich gewandelt: Von der schnellen, grundlegenden Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum über die konzeptionelle Entwicklung von großflächigen Stadtquartieren und deren Infrastruktur, technische Anpassungen an gesetzliche Rahmen, die Planung intelligenter Wohnungslösungen und vor allen Dingen die grundlegende Instandhaltung und Modernisierung unseres großen Wohnungsbestandes – die Goslarer hat sich stets allen Herausforderungen gestellt und weitblickende Lösungsangebote gemacht.

Zurückblicken ist immer nur die eine Hälfte, viel wichtiger ist der Blick nach vorn.

Denn die Geschichte der Goslarer ist wie die Geschichte von Hans natürlich noch lange nicht am Ende. Und neue Aufgaben liegen noch vor uns.

Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt führt uns zu einer verstärkten Zielgruppenfokussierung. Wohnen ist nicht mehr einfach nur ein Dach über dem Kopf – die künftigen Mieter wollen mit ihren Bedürfnissen erkannt und angesprochen werden. Daraus resultiert unter anderem unser im vergangenen Jahr einer Auffrischung unterzogener Unternehmensauftritt.

Der demographische Wandel, das Älterwerden der Gesellschaft – nach allen Prognosen mit besonderer Betroffenheit Goslars – gebietet die Bereitstellung eines entsprechenden Wohnangebotes. Für uns bedeutet das den Ausbau von entsprechenden Wohnanlagen.

Aber auch den schrittweisen altersgerechten Umbau unserer Wohnungen, um den Mietern ein möglichst langes Leben in ihrem vertrauten Umfeld zu ermöglichen.

Parallel machen wir uns Gedanken über ergänzende, unterstützende Angebote für altersgerechtes Wohnen in den eigenen vier Wänden. Die Goslarer ist kein Pflegedienst, aber wir sehen es als unsere Verantwortung, das soziale Umfeld für unsere Mieter auch in Zukunft nicht nur angenehm, sondern so hilfreich wie möglich zu gestalten.



So haben wir 2011 mit den Johannitern eine Kooperation geschlossen, die beispielhaft für die Richtung ist, in die wir gehen wollen. Das daraus entstandene offene Wohn-Café mit seinen vielfältigen Angeboten und dem dahinterstehenden Netzwerk-Gedanken ist nur ein erstes Resultat.

Um unseren Wohnungsbestand insgesamt für alle Zielgruppen attraktiv zu halten, gilt unsere größte Aufmerksamkeit dessen Pflege. Die großflächigen Modernisierungsmaßnahmen, die uns in den letzten zehn Jahren an den Türen, Fenstern und Fassaden beschäftigt haben, werden wir im Inneren der Wohnungen fortsetzen.

**Die Vergangenheit ist uns Ansporn und Verpflichtung zugleich. Die Goslarer – das bedeutet ein starkes Wohnungsunternehmen in einem starken Umfeld. Denn so funktioniert Gemeinschaft. Gemeinsam. Für Goslar. Und für Sie. Hier. Da. Heim.**

## IMPRESSUM

**Herausgeber** Goslarer Wohnstättengesellschaft mbH, Kaiserbleek 3, 38640 Goslar **V.i.S.d.P.** Andreas Matschkus

**Gestaltung & Ausarbeitung** OELFELD MediaDesign **Auflage** 5.000 Exemplare







**DIE GOSLARER**  
Wohnstättengesellschaft