



75 Jahre neuma: Hunderte neue Wohnungen sind fest geplant

Marl. Seit 1951 hat die städtische Baugesellschaft die Entwicklung Marls maßgeblich geprägt. Geschäftsführer Christoph Thier setzt auf einen wirtschaftlich soliden Wachstumskurs.

Von Thomas Brysch

Sie hat 3552 Wohnungen im Bestand, sie bietet knapp 10.000 Marlerinnen und Marlern ein komfortables und verlässliches Zuhause: Die stadteigene Neue Marler Baugesellschaft mbH, kurz neuma, feiert jetzt ihr 75-jähriges Bestehen. Sie hat seit ihrer Gründung am 22. Oktober 1951 die Entwicklung Marls maßgeblich geprägt und will auch künftig neuen Wohnraum mit bezahlbaren Mieten schaffen.

Die Breddenkampssiedlung mit 141 Häusern und 282 Wohnungen war das erste Projekt der neuma, es folgten in den 50er-Jahren klangvolle Namen wie Zollvereinsiedlung, Blumensiedlung, Nonnenbusch und Hembrauk.

In den 1960er-Jahren kamen 800 Wohnungen in den Hochhäusern am Ovelheider Weg dazu, 1967 entstand das erste Hühnerhaus an der Kreuzstraße. Anfang der 70er-Jahre baute die neuma den 17-geschossigen „Goliath“ mit 158 Wohnungen und den 14-geschossigen „Laubfrosch“ mit 210 Wohnungen.

„Die ersten Jahrzehnte waren von einer stürmischen Aufwärtsentwicklung geprägt“, sagt neuma-Geschäftsführer Christoph Thier heute: „Damals galt es, für die Arbeiter in Bergbau und Chemie den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, wir waren quasi Architekt, Projektsteuerer und auch Finanzierungspartner sowohl für Mietwohnungs- als auch Eigenheimbau.“ Zwischen 1991 und 2004 hatte die neuma sogar eine eigene Bau-trägersgesellschaft.

„Goliath“ führt zu Kurskorrektur

Heute konzentriert sich die neuma wieder auf ihre Kernkompetenzen, also auf den Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern, die im Bestand der neuma bleiben. „Es gab in den vergangenen Jahrzehnten zu viele Pflichtaufgaben, die das Geschäft belastet haben, davon haben wir uns befreit“, sagt Thier, der seit 2010 die Geschäfte der neuma führt. Ein markantes Beispiel für Fehlentwicklungen, die zu



Rückschlag in einer langen Erfolgsgeschichte der neuma: Einen Trümmerstein des „Goliath“ hält Geschäftsführer Christoph Thier in Händen. Die Fotos im Hintergrund zeigen die Sprengung des 17-stöckigen Hochhauses im Jahr 2006.

FOTO THOMAS BRYSCH

einer Kurskorrektur bei der neuma geführt haben, war der „Goliath“, ein Demonstrationsbau, der zeigen sollte, was technisch geht, der die neuma aber schnell finanziell überforderte. Leerstände und Sanierungsstau verschärften sich schon in den 1980er-Jahren, 1997 wurde der Wohnblock verkauft, was den Niedergang noch beschleunigte. Ein sozialer Brennpunkt entwickelte sich. 1999 musste die neuma auch auf politischen Druck das Hochhaus zurückkaufen, die Immobilie blieb ein Verlustbringer, am Ende blieb nur der Abriss, der mit einer spektakulären Sprengung am 13. August 2006 vollzogen wurde.

Von derartigen Abenteuern ist die neuma heute weit entfernt: „Wir arbeiten für die Stadt, aber wirtschaftlich solide und mit Augenmaß“, sagt Geschäftsführer Christoph Thier: „Wir bauen keine Luftschlöser, sondern betreiben marktgerechten konventionellen Wohnungsbau mit sozialer



neuma-Finanzexperte Michael Kahls (l.) und Geschäftsführer Christoph Thier wollen die Wohnungsbaugesellschaft auch künftig auf einem wirtschaftlich soliden Kurs halten.

FOTO THOMAS BRYSCH

Verantwortung.“ Ein prägnantes Beispiel aus dem vergangenen Jahrzehnt ist die Entwicklung des „Quartierparks Hüls-Süd“. Nach dem Abriss von Hochhäusern entstanden allein an der Clara-Wieck-Straße neun Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 84 neuen Wohneinheiten. Bestandsimmobilien im Umfeld wurden aufwendig saniert. Die neuma bietet heute Wohnungen mit Kaltmieten zwischen 4,25 Euro und 13,50

Euro pro Quadratmeter und verfolgt das Ziel, auch in den kommenden Jahren den durchschnittlichen Mietpreis von aktuell 5,59 Euro nicht über sechs Euro ansteigen zu lassen. Sie engagiert sich im geförderten Wohnungsbau und kann so trotz stark steigender Baukosten auch in Neubauten wie jetzt an der Max-Reger-Straße in Hüls-Süd Kaltmieten von 6,50 Euro realisieren. Damit Wohnen bei

der neuma bezahlbar bleibt, wacht Michael Kahls über die Kosten: „Bei frei finanzierten Neubauprojekten wie jetzt an der Straße In den Gärten in Alt-Marl müssten wir am Ende eigentlich 18 Euro Kaltmiete nehmen, doch das wollen wir nicht“, so der Finanzexperte: „Wir setzen statt der üblichen 20 Prozent bis zu 40 Prozent Eigenkapital ein, dadurch wachsen wir zwar langsamer, können aber auch künftig Kaltmieten um 14,50 Euro anbieten.“

Die neuma bleibt auf einem soliden Wachstumskurs. Der 62-jährige Christoph Thier hat sich ein ehrgeiziges Ziel gesetzt: „Für die kommenden acht Jahre haben wir für Marl konkrete Projekte in der Pipeline, die voraussichtlich insgesamt 356 neue Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 24.600 Quadratmeter Wohnfläche schaffen werden“, so der neuma-Geschäftsführer: „Dann bin ich 70 und kann entspannt in Rente gehen.“

Meinung

75 Jahre neuma – das ist eine Riesenerfolgsgeschichte

Die Neue Marler Baugesellschaft steht für soziale Verantwortung und ist für die Stadtentwicklung unverzichtbar.

Von Thomas Brysch

Wenn es die neuma nicht schon gäbe, man müsste sie erfinden. Eine Wohnungsgesellschaft, die schwarze Zahlen schreibt und trotzdem ihre Mieterinnen und Mieter über den Gewinn stellt, das gibt es nicht so oft. Sie ist städtisch und arbeitet im Dienst der Stadt, sie steht unter der Kontrolle von Bürgermeister und Rat, aber sie hat trotzdem ge-



nug Beinfreiheit, um wirtschaftlich solide zu handeln. Sie hat einen Mieterbeirat, der im Aufsichtsrat vertreten ist und bei der Kursbestimmung mitwirkt. Die Mieterzeitung der neu-

ma schafft Transparenz und Verbundenheit.

Die neuma saniert den Bestand, sie baut neu und schafft es durch ein hohes Maß an Professionalität immer wieder, Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau zu gewinnen.

Bei einer Durchschnittsmiete von nur 5,60 Euro sind die Grünanlagen der neuma-Häuser trotzdem in Ordnung wie auch die Technik im Haus. Der Hausmeister ist nicht weit

und notfalls auch ein firmeneigener Sicherheitsdienst. Von all dem können die Mieter mancher Wohnungsgesellschaften in Marl nur träumen. Unsere Redaktion musste in den letzten Jahren immer wieder von Vermüllung und Verwahrlosung berichten, von Aufzügen in Hochhäusern, die viele Monate nicht liefen, von Mietern, denen einfach das Wasser abgestellt werden sollte. Die neuma

zeigt, dass es anders geht, dass soziale Verantwortung und wirtschaftliche Vernunft kein Gegensatz sein müssen. Sie hat aus den Fehlern der Vergangenheit gelernt und setzt heute auf sanftes, solides Wachstum.

Sie ist für die Quartiersentwicklung in Marl ein unverzichtbarer Faktor. Nichts und niemand ist perfekt, aber 75 Jahre neuma, das ist unter dem Strich eine Riesenerfolgsgeschichte.