

WALDER BAUVEREIN



Gemeinsam bauen und wohnen

100 Jahre Solinger Wohnungsbaugenossenschaften

von Armin Schulte

*gut und
sicher wohnen*

Jedem Deutschen eine gesunde Wohnung.
Die Weimarer Jahre

Das Motto, das Karl Schneider der ersten Festschrift von 1927 voranstellt, ist für die Arbeit des Walder Spar- und Bauvereins in den Weimarer Jahren durchaus programmatisch zu verstehen. Wichtigste Veränderung ist in diesen Jahren die Abkehr vom Erwerbshausprinzip zugunsten des Prinzips des Gemeinschaftseigentums. Zunächst einmal verändern sich jedoch für den Verein die politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Mit dem Ende des Krieges und der Novemberrevolution wird auch in Wald ein politischer Wechsel eingeleitet. Hatte das alte Dreiklassenwahlrecht hier nur konservative Mehrheiten gekannt, bringen die Wahlen zum Stadtverordnetenkollegium jetzt Mehrheiten für die USPD und später für die KPD, der jedoch ab 1924 ein starker „Bürgerblock“ gegenübersteht. Gottlieb Heinrich (gest. 1927) bleibt bis 1920 Bürgermeister, wird im selben Jahr von dem Sozialdemokraten Karl Schneider (1877-1961) kommissarisch ersetzt, um 1921 dann schließlich von Wilhelm Seynsche (1879-1955) von der DVP abgelöst zu werden. Mit dem Schicksal des Bauvereins jedoch sind die Namen aller drei Politiker aufs engste verbunden.

Die Wirtschaftslage der Nachkriegsjahre gestaltet sich zunächst äußerst schwierig, es mangelt an Arbeitskräften und Baustoffen, während die Preise sprunghaft ansteigen. Zeitgleich erhöht sich die Nachfrage nach Wohnungen dramatisch. Verantwortlich sind u. a. die jahrelang unterbliebene Bautätigkeit, die steigende Zahl der Eheschließungen und die große Zahl der heimkehrenden Soldaten: „Wenn zur Zeit der Gründung des Vereins von einer Wohnungsnot gesprochen wurde, kann man die Nachkriegsverhältnisse nur als Wohnungselend bezeichnen“ (Festschrift „30 Jahre“). Staat und Gemeinden intervenieren, es ist, wie an anderer Stelle ausgeführt, der Beginn einer staatlichen Wohnungspolitik. Mit Baukostenzuschüssen und später der Hauszinssteuer werden Mittel für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Obwohl es der Genossenschaft in den Jahren 1919/1920 gelingt, an der unteren Mangenberger Straße, der Krüger-, Kraut- und Heckener Straße 19 Wohnhäuser zu bauen, profitiert in diesen Jahren vor allem und von 1921 bis 1923 sogar ausschließlich die Stadt Wald von diesen Geldern. So entstehen in den Nachkriegsjahren zunächst einmal städtische Siedlungen, wie zum Beispiel die 1920 am Weck's Wäldchen (Deller Straße) errichteten 46 Wohnhäuser.

Spätestens ab 1921 - ein genauer Termin für den Beginn der Spartätigkeit ist leider nicht bekannt - verwaltet der Spar- und Bauverein seinem Namen getreu auch Spareinlagen, um Finanzierungsproblemen entgegenzusteuern. In den Inflationsjahren gestaltet sich die Situation für den Verein jedoch zunehmend kritisch, um schließlich in einer Katastrophe zu enden: Das Geld verliert seinen Wert, ist schließlich nicht einmal mehr das Papier wert, auf dem es gedruckt ist. Die Kaufanwärter erkennen ihre Chance und bezahlen den Verein aus. Bereits Ende 1921 besitzt man nach 70 Hausabgängen nur noch 26 Erwerbshäuser, und blickt, da die „Kauflust“ (Geschäftsbericht für 1921) ungebrochen anhält, sorgenvoll in die Zukunft. Bis 1923 sind alle Erwerbshäuser aufgelassen, der Verein seines Besitzes beraubt. Im Rückblick heißt es im Geschäftsbericht für 1933: „Was vor dem Kriege in mühevoller Arbeit aufgebaut und an Vermögenswerten errungen war, ging in dieser Zeit restlos verloren.“ Zumindest gelingt es, einen Teil der Gelder über die Aufwertungsgesetzgebung zurückzuerlangen, wovon man die nach 1923 notwendige Umstellung und Aufwertung der Geschäftsanteile auf Gold- bzw. Reichsmark mitfinanzieren kann,

Aufwertungshypotheken werden jedoch von den Waldern noch bis in die Nachkriegszeit verwaltet. Die Inflation erteilt eine bittere Lehre Wie die Festschrift „30 Jahre“ bilanziert: „Bei den nach dem Kriege erbauten Wohnhäusern werden mit den Anmietern keine Kaufanwartschafts-Verträge mehr abgeschlossen. Die Häuser bleiben im Besitz des Vereins.“ Die Abkehr vom Erwerbshausprinzip ist jedoch nicht nur aus der Erfahrung der Inflation zu verstehen, sondern war bereits durch die schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen der Nachkriegszeit vorgegeben.

Ab 1925 gelingt es mit staatlichen und kommunalen Mitteln, aber auch durch von der Stadtparkasse bereitgestellte Hypotheken, wieder zu bauen. Die Wohnsiedlung Kraut- und Buchenstraße entsteht 1925 und 1926, die Siedlung Altenhofer und Krausener Straße



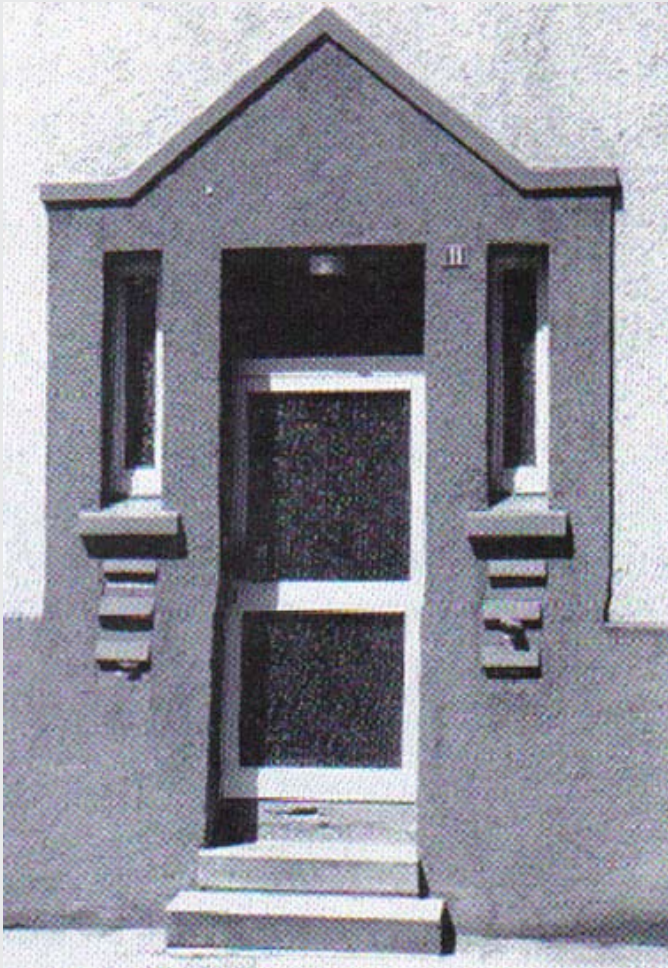
[Abb. 15] Die ersten Bauten der Genossenschaft nach der Inflation entstehen 1925/26 an der Krautstraße. Hier: Häuserblock Menzelstraße Nr. 5/7, Krautstraße Nr. 22-30

1927/1928. Neben weiteren Bauprojekten wird dann endlich von 1927 bis 1930 mit dem Frankenplatz die Paradesiedlung des Vereins in den 20er Jahren erbaut. 1927 wird von der Stadt dort ein Fabrikgebäude nebst Gelände von der Firma Walter Stock erworben. Die



[Abb. 16] Von 1927 bis 1930 entsteht unter dem Architekten Walter Flabb am Frankenplatz und an den angrenzenden Straßen die Mustersiedlung der Genossenschaft (Aufnahme: 30er oder 40er Jahre)

Stadt selbst wandelt die Fabrik zum Wohnhaus um und stellt der Genossenschaft Gelände zur Verfügung. Um einen zentralen Platz herum baut der Architekt Walter Flabb für den Verein acht zweieinhalbgeschossige Wohnhäuser mit Mansarddächern, die durch die Teilbebauung der Frankenstraße und dann auch 1930 der Sachsenstraße flankiert und abgerundet werden. Der Platz in der Mitte, von Walter Stock kostenlos der Stadt zur Verfügung gestellt, steht für eine Grünanlage mit Kinderspielplatz zur Verfügung.



[Abb. 17] Stilelemente der architektonischen

Moderne finden in den 20er Jahren nur vereinzelt im Solinger

Wohnungsbau Verwendung: Eingangstür des Hauses Frankenplatz Nr. 11

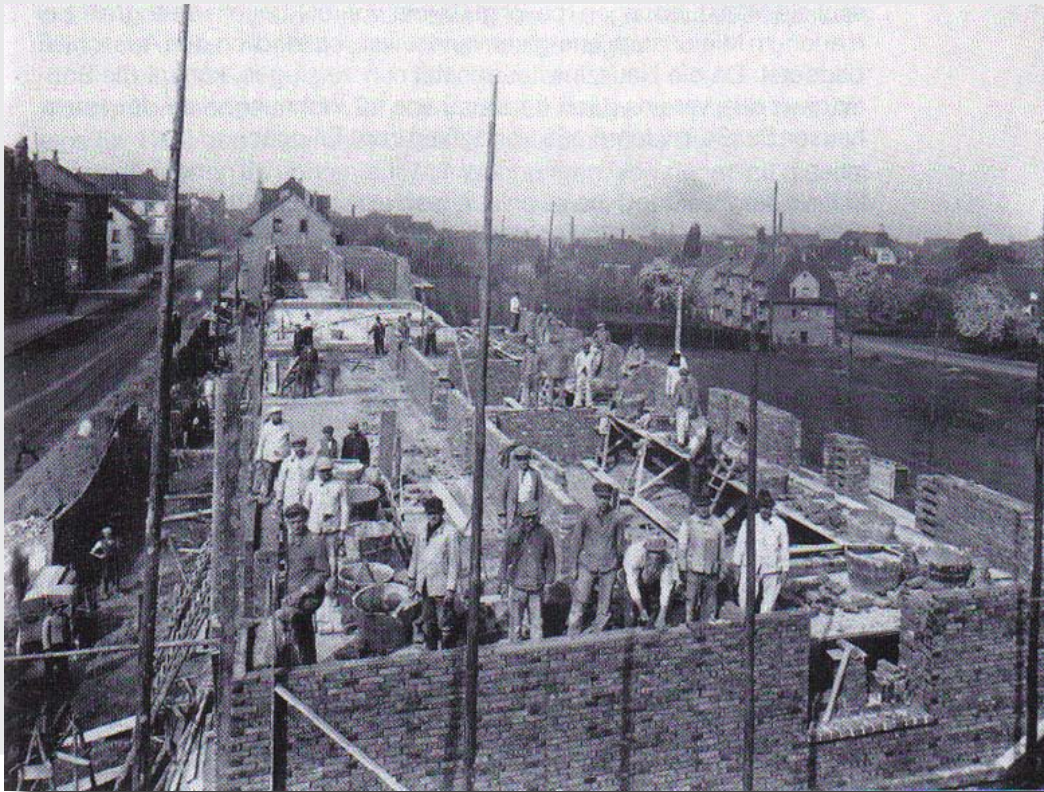


[Abb. Titelbild der ersten Festschrift des Bauvereins aus dem Jahre 1927 mit einer Zeichnung der damals noch im Bau befindlichen Siedlung Frankenplatz (1927-1930)

Für die Siedlung wirbt 1927 eine Presseerklärung des Vereins: „Hierdurch wird vom Spar- und Bauverein Wald eine so schöne Siedlung geschaffen, wie sie in Wald bisher wohl nicht vorhanden ist.“ Bei der Ausstattung der Häuser werden die wohnwertverbessernden Errungenschaften des genossenschaftlichen Bauens der 20er Jahre berücksichtigt. Sie vertügel über Bad, Speisekammer, Elektrizität, Waschküche und Wirtschaftskeller sowie vor allem über ein „Wasserspül-Klosett“ („30 Jahre“).

Eine wichtige personelle Weichenstellung im Verein ist in den 20er Jahren die 1923 erfolgte Einstellung des Beamten Erich Stamms (1896-1975) als Geschäftsführer, wobei sein Gehalt zunächst von der Stadt getragen wird. Während Stamm von 1927 bis 1971 dem Vorstand angehört, kann der Vorstandsvorsitzende Gustav Adolf Merx 1927 bereits auf eine 30jährige Tätigkeit für den Verein zurückblicken.

Am 1. August 1929 wird die Stadt Wald nach Solingen eingemeindet und im Zuge der Eingemeindung auch eine Verschmelzung der Bauvereine diskutiert. Der Walder Verein besteht auf seiner Unabhängigkeit. Er verschleppt nach seiner Hinzuziehung 1930 die Verhandlungen, die zunächst nur zwischen dem Ohligser Wohnungsbauverein und dem

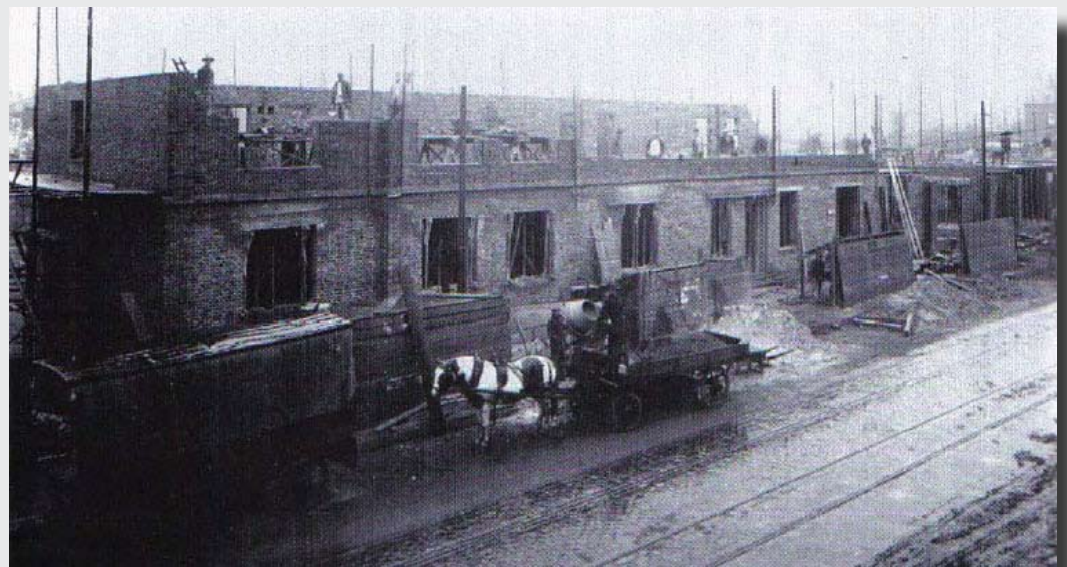


[Abb. 19] Arbeiter beim Bau des Verwaltungs- und Wohngebäudes der Genossenschaft an der Friedrich-Ebert-Straße Nr. 40-48 (1929)

Spar- und Bauverein Solingen stattgefunden haben. Vermutlich wird der Bergischen Zeitung dann 1931 von seiner Seite ein Gutachten des Verbandes unter Weglassung der positiven Stellungnahme zugespielt, das die Frage in die öffentliche Diskussion bringt und damit den Verhandlungen den Boden entzieht.

Bis zur Wirtschaftskrise kennt der Verein kaum Klagen über seine Mitglieder, nur gelegentlich wird mangelnde Zahlungsmoral bei der Einzahlung der Geschäftsanteile angemahnt sowie der Umgang mit den Wohnungen gerügt: „Jeder Wohnungsinhaber muß bedenken, daß man an dem Ansehen der Wohnung den Menschen erkennt“ (Geschäftsbericht für 1930). Die 1929 beginnende Weltwirtschaftskrise zeitigt Anfang der 30er Jahre zuneh-

mend auch für das Solinger Gebiet und damit auch für den Verein katastrophale Konsequenzen, von denen der Geschäftsbericht für 1931 Auskunft gibt: „Das Jahr 1931 stand im Zeichen der allgemeinen Wirtschaftskrise. Ganz besonders hat hierunter das Solinger Industriegebiet zu leiden. Auf Grund einer Nachfrage im Oktober 1931 mußten wir feststellen, daß nahezu 60 % unserer Mieter erwerbslos oder Kurzarbeiter waren. (Die dauernd vorn Wohlfahrtsamt unterstützten Anmieter nicht gerechnet.) Ein erschreckendes Bild!! Ganz enorm sind deshalb auch die Mietrückstände gestiegen (...).“ Man beschließt Mietstundungen, besorgt Gelder von Stiftungen, aber greift bei manchem Mieter auch energisch durch, was letztendlich den Ausschluss bedeutet. Da die Hauszinssteuermittel nun versiegen, kommt die Bautätigkeit des Vereins nach dem Bau von 12 Wohnungen an der Henshauser Straße im Jahre 1931 endgültig zum Erliegen.



[Abb.20] Der Pferdewagen hat gegen Ende der 20er Jahre noch nicht als Transportmittel ausgedient. Bau des Verwaltungsgebäudes der Genossenschaft 1929

Analog zur allgemeinen politischen Situation kommt es in den letzten Jahren der Weimarer Republik auch im Walder Verein verstärkt zu politischen Flügelkämpfen bei der Besetzung der Organe. Es scheint dort zunächst, zumindest was den Aufsichtsrat betrifft, ein Gleichgewicht zwischen Kommunisten und Sozialdemokraten geherrscht zu haben, das sich bei den Ergänzungswahlen im April 1932 jedoch verändert. Am 20.4. wird der Bergischen Zeitung von „bürgerlichen Mitgliedern“ des Vereins eine Zuschrift übermittelt, die in einer eindeutigen Kampfansage an die zunächst mit den „Bürgerlichen“ gegen die Kommunisten verbündeten Sozialdemokraten gipfelt: „Die Zeit, wo die wenigen Überlebenden der Walder SPD. Herrschergelüste bekunden können, ist endgültig vorbei. Damit müssen sie sich nun einmal abfinden. Die bürgerliche Seite nimmt nunmehr auch im Bauverein den ihr von der kleinen SPD.-Minderheit aufgezwungenen Kampf auf.“ Tatsächlich setzen sich dann noch am gleichen Abend die Kandidaten der Bürgerlichen, Vossen und Winterhagen, in einer Kampf Abstimmung gegen die Kommunisten Steinbach und Becher durch, während die Kandidaten der SPD bereits im ersten Wahlgang ausscheiden. Für die Stadt werden der Solinger Wohlfahrtsdirektor Karl Schneider und der Beigeordnete und letzte Bürgermeister von Wald, Wilhelm Seynsche, erneut in den Aufsichtsrat gewählt. Während Seynsche auch in den Jahren des .Dritten Reiches“ eine der beherrschenden Personen für den Verein bleibt, wird die Stunde Karl Schneiders, den man schon 1933 absetzen wird, erst in den Nachkriegsjahren erneut schlagen.

Als die Bergische Post am 22.4. von der Generalversammlung des Vereins für 1932 berichtet, beziffert sie die Gesamtbauleistung in den vorausgegangenen 35 Jahren auf 717 Wohnungen, von denen zu diesem Zeitpunkt noch 499 im Besitze des Vereins seien. Der Geschäftsbericht für 1933 nennt dagegen 169 Mietshäuser mit 529 Wohnungen als Besitzstand des Vereins. Zum 31.12.1932 jedenfalls zählt der Verein 924 Mitglieder.