

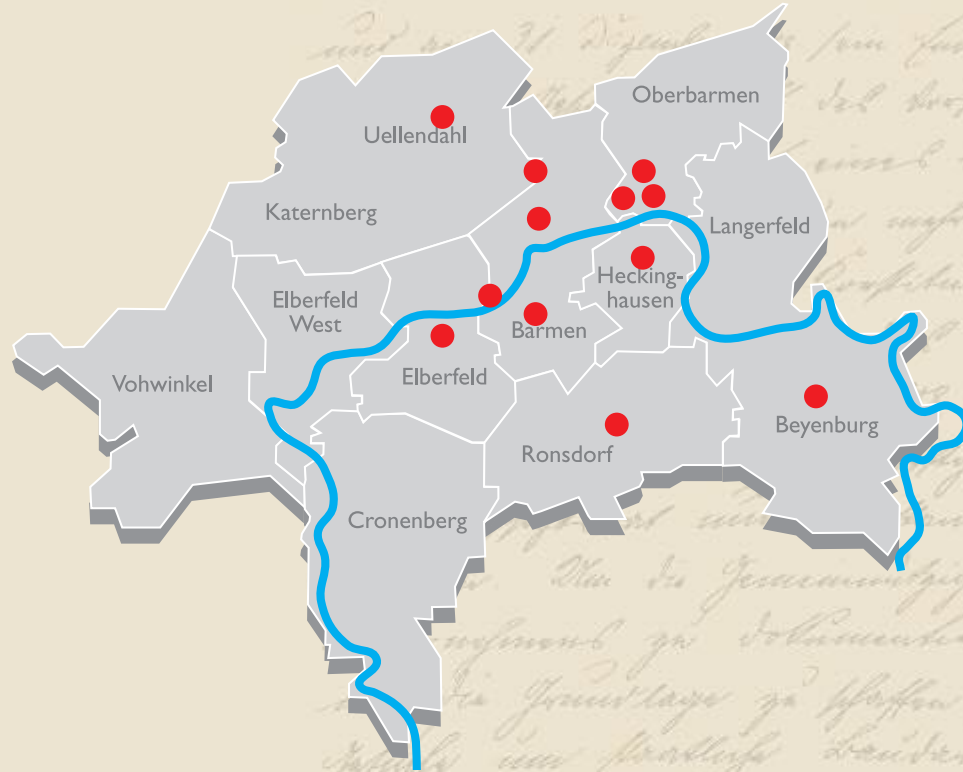
1908 bis 2008



Allgemeine Baugenossenschaft
Wuppertal eG

Schwerinstraße 12
42281 Wuppertal

Telefon: 0202 - 25 08 60
www.abg-wuppertal.de



Meine gute Adresse



Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG

*Gesellschaftsbrief
für
das Gesellschaftsjahr 1908*

*Landes. Hofverwalter zu Barmen,
v. J. u. b. G.*

*I. Gründung:
Am 23. Juli 1908...*

100 Jahre

*... Im Juli wurden unsere Vor-
versammlungen gemäß Konstituierung
des Vereins abgehalten. Als Tag der
Gründung ist der 23. Juli 1908 anzu-
sehen, an dem die Ordnung festgelegt
und die Statuten mit dem Vorstand genehmigt
wurden. Um die Gemeinnützigkeit des
Vereins nachzuweisen zu dokumentieren und
um die Grundlage zu schaffen für die
Zustellung eines öffentlichen Bauschulden-
ausweises dem Königl. Regierungspräsidenten
zu Düsseldorf nach der Gründung
Mitteilung gemäß mit der Ordnung...*

„Jeder von uns für sich allein genommen, vermag nur wenig,
in der Genossenschaft aber alles.“

gesehen

100 Jahre Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG

*„Jeder von uns für sich allein genommen, vermag nur wenig,
in der Genossenschaft aber alles.“*

Aus dem Geschäftsbericht 1926

100 Jahre ABG

Herausgeber:

ABG
Allgemeine Baugenossenschaft
Wuppertal eG
Schwerinstraße 12
42281 Wuppertal

Telefon: 02 02 - 25 08 60

Mail: info@abg-wuppertal.de

Home: www.abg-wuppertal.de



Grüßwort

Oberbürgermeister Peter Jung anlässlich des 100-jährigen Firmenjubiläums der Allgemeinen Baugenossenschaft Wuppertal ABG

Sehr geehrte Mitglieder der
Allgemeinen Baugenossenschaft
Wuppertal, liebe Wuppertalerin-
nen und Wuppertaler,

zum 100-jährigen Gründungsjubiläum
Ihrer Genossenschaft richte ich mei-
ne herzlichsten Glückwünsche an
Sie. Seit einem Jahrhundert garanti-
ert die ABG ihren Mitgliedern und
Mietern sicheres und modernes
Wohnen in unserer Stadt.

In den Jahren des Übergangs vom 19.
zum 20. Jahrhundert wuchsen in
Deutschland die Städte schneller
als auch entsprechender Wohnraum
für ihre Bürger geschaffen werden
konnte. Oftmals waren die Wohnun-
gen überteuert und von schlechter
Qualität. In jener Zeit entstanden die
Ideen und die Grundlagen für den
Aufbau von Wohnungsbaugenossen-
schaften. Engagierte Bürger wollten
sich nicht mehr mit der desolaten
Wohnsituation abfinden und such-
ten nach neuen Wegen.

Das Genossenschaftsprinzip der
Selbsthilfe, der Selbstverantwortung
oder der Selbstverwaltung ist auch
heute noch gültig – und es ist er-
folgreich: Über 2.000 Wohnungs-
baugenossenschaften mit mehr als
drei Millionen Mitgliedern in ganz
Deutschland sprechen da eine deut-
liche Sprache.

Liebe Mieterinnen und Mieter,

die Lebensqualität einer Stadt be-
stimmt sich zu einem guten Teil
auch über die Wohnqualität, die ih-
re Bewohner genießen. Mit Ihrer
Mitgliedschaft und Ihrer Teilhabe an
der ABG zeigen Sie, dass Sie gern in
Wuppertal wohnen. Nutzen Sie al-
so auch weiterhin Ihre Mitwirkungs-
rechte, wenn es um die Gestaltung
Ihres persönlichen Wohnumfelds
geht.

Ich wünsche der ABG Wuppertal
und ihren Mitgliedern auch in Zu-
kunft glückliche und weitgehend
sorgenfreie Jahre in ihren „vier
Wänden“.

Ihr



Peter Jung
Oberbürgermeister



Grüßwort

Für den „Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.“ gratuliere ich den Mitgliedern, dem Aufsichtsrat und dem Vorstand der Allgemeinen Baugenossenschaft Wuppertal eG sehr herzlich zum 100-jährigen Bestehen und zu den in der Vergangenheit erbrachten wichtigen Leistungen für die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft.

In über 1.100 genossenschaftseigenen Wohnungen finden die Mitglieder heute mehr als nur ein Dach über dem Kopf: Sie finden gute Nachbarschaft und fühlen sich in ihrer Wohnung und im Umfeld wohl. Die Baugenossenschaft bietet ihnen gutes, preiswertes und sicheres Wohnen. Gerade sicheres Wohnen hat in der heutigen Zeit mit großen wirtschaftlichen und den gesellschaftlichen Veränderungen einen besonderen Stellenwert für die Menschen.

Zu den einschneidendsten Veränderungen gehört der demographische Wandel, der die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vor neue Herausforderungen stellt.

Zur Sicherung ihrer Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit sind die Wohnungsgenossenschaften deshalb gut beraten, wenn sie für ihre Mitglieder attraktive Leistungsangebote entwickeln, um sie an das Unternehmen zu binden. Die Angebote reichen von der Bestandspflege – die zunehmend unter dem Aspekt der Energieeinsparung vorgenommen wird – über soziales Management bis zum Servicewohnen für ältere, aber auch für jüngere Menschen.

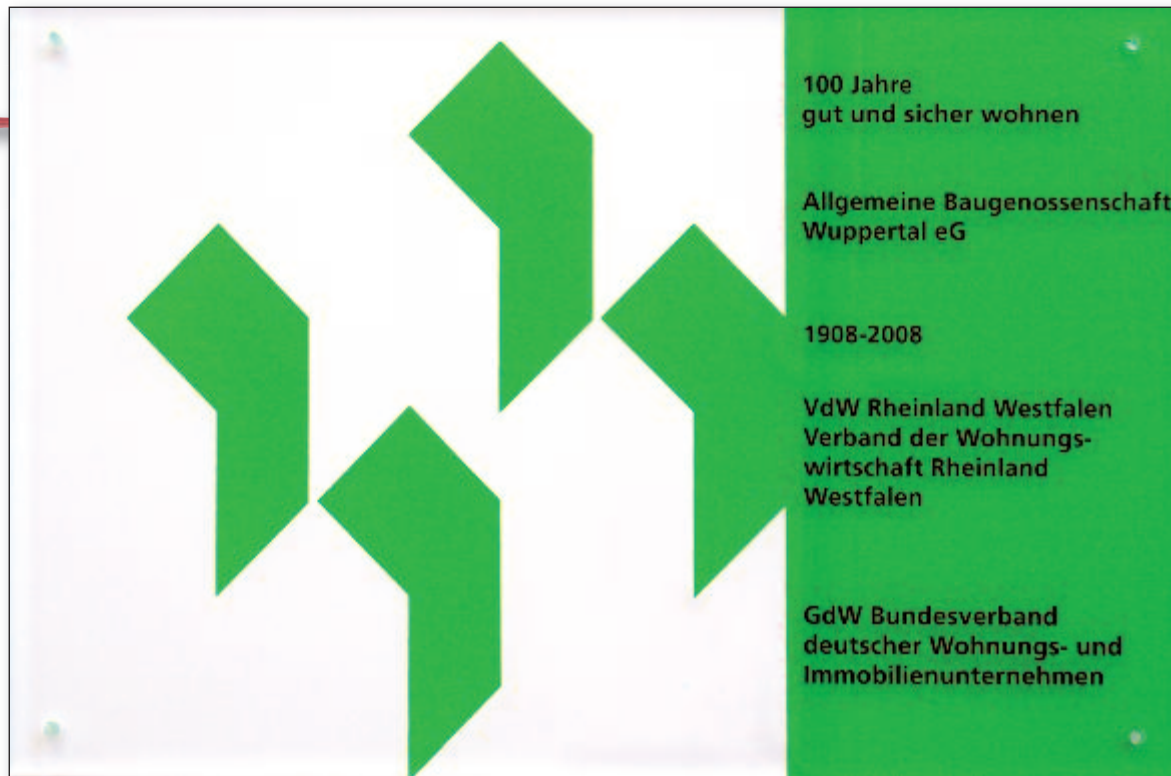
In diesem Zusammenhang wird es immer wichtiger, Kooperationen – beispielsweise mit karitativen Einrichtungen – zu suchen. Dabei ist die Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG bei der Kooperation mit einem Pflegedienst und anderen Partnern auf einem guten Weg.

In diesem Sinne verbinde ich meinen Glückwunsch zum Jubiläum mit der Zuversicht, dass die Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG ihre erfolgreiche Tätigkeit auch in der Zukunft fortsetzt.



Burghard Schneider
Verbandsdirektor
Verband der Wohnungswirtschaft
Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf





100 Jahre ABG

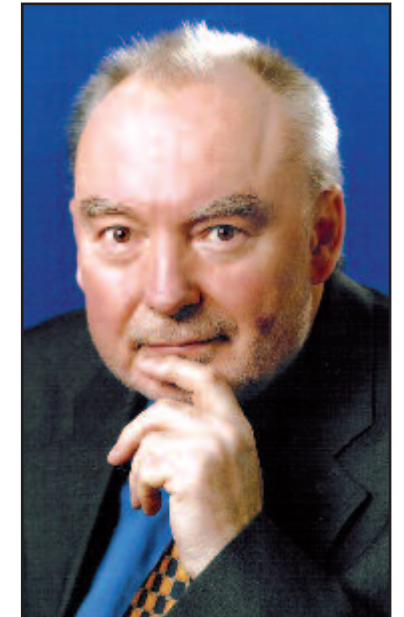
Grüßwort

100 Jahre Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG: Das ist ein Grund zum Feiern! Denn: 100 Jahre Baugenossenschaft Wuppertal stehen für eine sehr erfolgreiche Verbindung von Tradition und Moderne. Nur so ließen und lassen sich die immer wieder neuen Herausforderungen in der Wohnraumversorgung und der Quartiersentwicklung bewältigen. Von diesen Herausforderungen hatte das 20. Jahrhundert wahrlich viel zu bieten, und im 21. Jahrhundert geht es spannend weiter.

Die Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG ist nicht 100 Jahre alt geworden, sondern jung geblieben. Sie ist beständig und trotzdem vital und auch leistungsfähig. Sie bietet seit 100 Jahren ihren Mitgliedern nicht nur attraktiven Wohnraum, sondern gemeinschaftliche Lebensräume. Genossenschaftliches Wohnen heißt: in guter Nachbarschaft leben. Wohnen in Genossenschaften ist ein Lebensstil. Die Genossenschaft ist weit mehr als nur eine spezielle Rechts- und Unternehmensform. Die Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG beweist dies eindrucksvoll. Deswegen ist der GdW

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen stolz darauf, dass die wirtschaftlich erfolgreiche und sozial engagierte Baugenossenschaft zu seinen Mitgliedsunternehmen zählt.

Nach Wilhelm von Humboldt hat, „wer die Vergangenheit kennt, eine Zukunft“. Wer eine so beeindruckende Dokumentation über die Vergangenheit der Genossenschaft vorlegen kann, der wird auch ihre Zukunft erfolgreich gestalten. Diese Dokumentation beweist: Diese Wohnungsgenossenschaft hat eine stolze Vergangenheit und zeigt Zukunft. Ich wünsche der Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG und ihren Mitgliedern, dem Aufsichtsrat, Vorstand und allen Mitarbeitern viel Erfolg für diese Zukunft.



Präsident
GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen



100 Jahre jung!

Es ist für mich eine ganz besondere Ehre, gerade zu diesem großen Jubiläum als Aufsichtsratsvorsitzender alle Mitglieder herzlich grüßen zu dürfen. Seit der letzten Mitgliederversammlung sind nur wenige Wochen vergangen und ich stehe erst kurze Zeit - seit der konstituierenden Aufsichtsratssitzung am 26.06.2008 - in Amt und Verantwortung. Dennoch kenne ich die ABG, ihre Gremien und viele Mitglieder schon lange Zeit. Seit 1994 gehöre ich dem Aufsichtsrat an und seit 1958 wohne ich mit einer kurzen Unterbrechung in der schönen Siedlung am Nordpark.

Ich weiß noch, wie ich mich als kleiner Junge in den sechziger Jahren beim damaligen Büroleiter der Genossenschaft, Herrn Karl Krenzler dafür entschuldigen musste, dass ich Krokusse in einem Vorgarten pflückte und durch Hecken sprang. Meine Eltern bekamen damals ein Schreiben mit dem deutlichen Hinweis darauf, dass ich dieses zu unterlassen hätte und bei nochmaligem Fehlver-

halten eine Kündigung drohe. Seinerzeit war beim persönlichen Entschuldigen ein „ordentlicher Diener“ Pflicht. Dass ich dabei mit meinem Kopf auf die Platte des großen Chef-Schreibtisches stieß, hat sicher damals schon für Lacher gesorgt - so wie mein ausdrückliches Versprechen, ab sofort lieb zu sein.

Nun ja, seitdem hat sich vieles verändert. Die gesellschaftlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen, die Wohnungsmarktsituation aber auch die Ansprüche der Mitglieder und Wohnungssuchenden veränderten und entwickelten sich stetig. Damit Schritt zu halten und die Genossenschaft solide und wirtschaftlich in der Verantwortung für die Mietergemeinschaft zu führen, war ein hoher Anspruch dem der Aufsichtsrat, vor allem jedoch der Vorstand und die Geschäftsführung in den letzten beiden Jahrzehnten gerecht werden mussten.

Seit dem Anfang der 90er Jahre, als sich Karl Krenzler als Geschäftsführer aus dem Tagesgeschäft zurückzog und „nur“ noch den Vorstandsvorsitz inne hatte, gab es ständig personelle Veränderungen im Aufsichtsrat, im Vorstand und in der Geschäftsstelle. Erst die Einstellung von Michael Garnich, dem jetzigen Geschäftsführer und Vorstandsmitglied im Jahre 2001 sorgte, im Zusammenwirken mit dem Bemühen der Vorstandsmitglieder Erik Viell und Eckhard Beier, wieder für die altbekannte Kontinuität. Seit dem hat es die ABG geschafft, sich mit besonderen Angeboten rund um den Bereich des Wohnens zu etablieren.

Die Zeichen der Zeit wurden von den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Geschäftsstelle und im Vorstand erkannt. Die angebotenen Ausflüge und die vielfältigen Veranstaltungen mit Vorträgen und Beratungen sowie die Kooperationen mit Behörden und Dienstleistungsunternehmen haben den Mitgliedern viele Vorteile und Mehr-

werte beschert. Neue technische Unterstützungen, wie z.B. das neue Verwaltungs- und Abrechnungssystem und das Internet sind nicht mehr wegzudenken.

Unsere „Gute Adresse“, die Allgemeine Baugenossenschaft mit ihren fast 2.100 Mitgliedern, mehr als 200 Häusern und ungefähr 1.100 Wohnungen ist heute als modernes, jung gebliebenes Unternehmen in Wuppertal eine feste Größe.

Wir können deshalb alle gemeinsam stolz auf unsere Genossenschaft sein, in der der Mensch, das Zusammenleben und das gepflegte Zuhause immer im Mittelpunkt standen und stehen werden.

Die nächsten hundert Jahre locken mit ihren Herausforderungen. Paketen wir's gemeinsam an!

Ihr
Rainer Gutseel
Aufsichtsratsvorsitzender der
Allgemeinen Baugenossenschaft
Wuppertal eG



Vorwort

100 Jahre ABG

– aber an welchem Tag genau wurde unsere Genossenschaft denn eigentlich gegründet? War es der 23. Juli 1908, der laut Geschäftsbericht des betreffenden Jahres als Tag der Gründung anzusehen ist, da an diesem Tag die Satzung festgelegt und Aufsichtsrat und Vorstand gewählt wurden? Oder war es der 24. Juli 1908, an dem gemäß erstem Eintrag im Genossenschaftsregister das Statut, also die Satzung, verabschiedet wurde?

Offenbar haben die Gründungsväter hartnäckig verhandelt und über Mitternacht hinaus getagt! Streng juristisch gesehen war es der 6. August 1908, als die Genossenschaft in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Barmen eingetragen wurde und hierdurch erst ihre Rechtsfähigkeit erlangte. Welches konkrete Datum man auch immer für das entscheidende halten mag: In diesem Sommer blicken wir auf 100 Jahre des Wirkens unserer Genossenschaft zurück.

In diesen 100 Jahren wurden Häuser und ganze Siedlungen errichtet, nach Kriegszerstörungen wieder aufgebaut, bis heute gepflegt, instand gehalten und modernisiert. Vor allem aber wird und wurde in diesen Häusern gelebt. Wir blicken also nicht allein auf die Geschichte von Häusern zurück, sondern auch auf die Geschichte der Menschen, denen diese Häuser ein Zuhause sind und waren.

Aus dieser Vielzahl von Menschen, die in unseren Häusern geboren wurden, aufgewachsen sind, geheiratet und Familien gegründet haben, gelacht und geweint, gefeiert und getrauert haben, gibt es einige, die besonders herausragen. Eine Persönlichkeit, die die ABG jedoch mehr als jeder andere geprägt hat, ist Karl Krenzler. 1946 trat er als Buchhalter in den Dienst der Genossenschaft, der ihn in den darauf folgenden annähernd sechs Jahrzehnten nicht mehr ruhen lassen sollte. Geschichtsstellenleiter, Geschäftsführer, schließlich Vorstand und zuletzt Vorstandsvorsitzender waren die Sprossen seiner Karriereleiter bei unserer Genossenschaft, bis er 2003 wohlverdient das Ruder abgab und seine inzwischen ehrenamtliche Tätigkeit niederlegte. Doch es ging Karl Krenzler nicht allein um pflichtgemäße Dienstleistung, er lenkte



Karl Krenzler, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft a.D.

die Geschicke der Genossenschaft vielmehr mit außerordentlicher persönlicher Hingabe und wahren Herzblut. Stellvertretend auch für alle Anderen, die gemessen an den Erkenntnissen, Besonderheiten und Erfordernissen ihrer jeweiligen Zeit Gutes für die Genossenschaft im Sinn hatten und vollbrachten, sei Karl Krenzler diese Festschrift zum Ausdruck unseres Dankes und unseres Respekts gewidmet.

Erik Viell
Eckhard Beier
Michael Garnich

Vorstand der ABG – Allgemeine
Baugenossenschaft Wuppertal eG



Michael Garnich, Eckhard Beier und Erik Viell

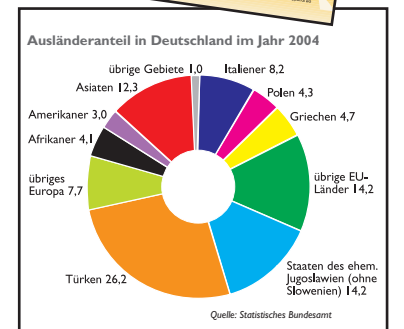
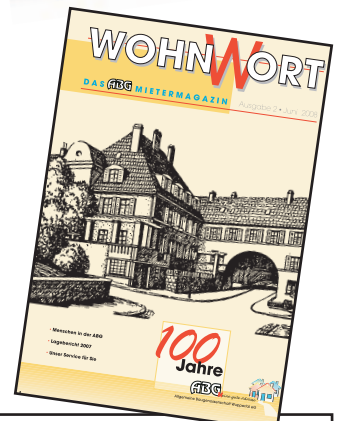


Inhalt

Gründung der Genossenschaft und deren aufstrebende Entwicklung	1908 - 1932	Seite 18
Die Allgemeine Baugenossenschaft im Nationalsozialismus	1933 - 1945	Seite 50
Der Wiederaufbau	1946 - 1954	Seite 59
Weiterentwicklung und Ausbau	1955 - 1999	Seite 67
Die Allgemeine Baugenossenschaft im neuen Jahrtausend	2000 - 2008	Seite 96
Das Team der ABG		Seite 106
Vorstand und Aufsichtsrat		Seite 107
Zeittafel		Seite 108
Bildquellennachweise		Seite 110
Impressum		Seite 111



Barmen, Hohenstein, ca. 64 m²,
2 ZKDB, Balkon, KM 333,- € - NK,
Kaution, KEINE Provision,
Hugostr., 2 Zi., Ku., Diels, Bad, Balk.
Gasrohr-Hzgr., Lam., 1.OG, 48m²,
ab sof. frei, Miete 250,- zzgl. NK
W.-Barmen/Fischertal, DG-Whg. m.
Aufzug, Neubau, 2 Zi. ca. 54m²,
KDB, gute Ausstatt., s. gestf. Haus,
KM 330€ + NK.
Große, helle 3-Zi-Whg. in Ronsdorf,
1.OG, 95m², KM 466,30 + NK + Kaut.
Langerfeld, Grundstr. 6, 2 Zi., ca.
55m², dr. Wohnküche, neues Bad,
Balkon, Gas-Elg-Hzgr., Beschädigung
sof. möglich, KM 250,- zzgl. NK. Kau-
tion,



Gründung der Genossenschaft und deren aufstrebende Entwicklung

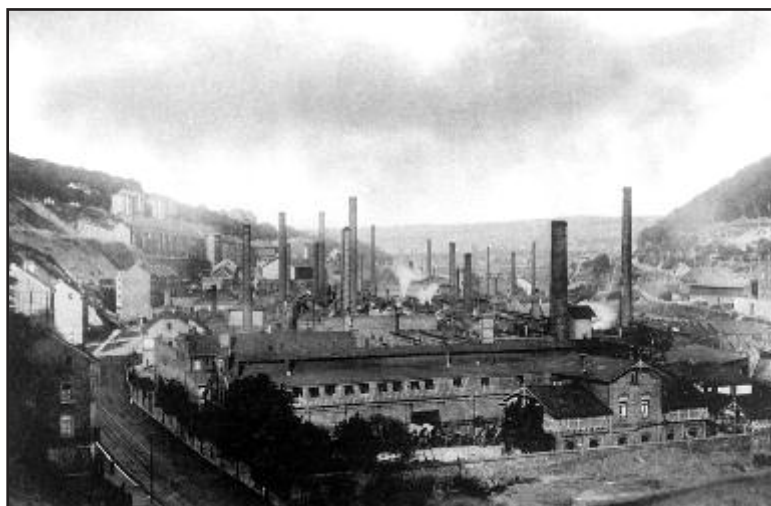
Die Industrialisierung im 19. Jahrhundert brachte den Wupperstädten Elberfeld und Barmen einen Bevölkerungszuwachs ungeahnten Ausmaßes: Zigtausende Fabrikarbeiter zog es ins Tal, um in der wachsenden Textil-, Metall- und Chemieindustrie einer Erwerbstätigkeit nachzugehen. Die Einwohnerzahl beider Städte verzehnfachte sich bis Anfang des 20. Jahrhunderts von knapp 30.000 auf über 300.000 Menschen.

Das vorherrschende Wohnungsangebot war diesem enormen Zustrom bei weitem nicht gewachsen.

Der zur Verfügung stehende knappe Wohnraum musste notdürftig aufgeteilt werden, so dass nicht selten in einzelnen Zimmern sechs und mehr Personen hausten. Mit einer derartig dramatischen Überbelegung gingen rasch auch Seuchen, Epidemien und eine hohe Kindersterblichkeit einher. Allenthalben wurden zudem von den Kirchen und aus Kreisen des Bürgertums der durch diese Wohnverhältnisse hervorgerufene Sittenverfall und die damit einhergehende drohende Gefährdung der öffentlichen Ordnung beklagt.

Die Städte sahen sich außer Stande, dieser Situation aus eigenen Kräften nachhaltig entgegenzuwirken. Auf den Plan gerufen war daher die private Wohlfahrtspflege, initiiert und getragen durch das deutlich besser gestellte Bürgertum.

Das Bayer-Werk um 1890 in Elberfeld



1825 wurde mit dem Bauverein Elberfeld die erste gemeinnützige Baugesellschaft Deutschlands gegründet.

Namhafte Elberfelder Unternehmer schlossen sich zusammen, um mit dem Bauverein – einer Aktiengesellschaft – günstige und gesunde Wohnungen für die Fabrikarbeiter und ihre Familien zu errichten.

Im Jahre 1858 folgte die Elberfelder gemeinnützige Aktien-Baugesellschaft mit ebensolcher Zielsetzung.

In Barmen wurde 1872 die Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen gegründet, um Arbeitern über eine Erwerbsmiete auf lange Sicht zu Grundeigentum zu verhelfen. Auch hier zählten honorige Persönlichkeiten der Stadt zu den maßgeblichen Akteuren. Anders als der Bauverein Elberfeld und die Elberfelder gemeinnützige Aktien-Baugesellschaft ist die Barmer Baugesellschaft unter der Firma Barmer Wohnungsbau AG heute noch tätig – wenn auch mit abgewandelter Zweckbestimmung.



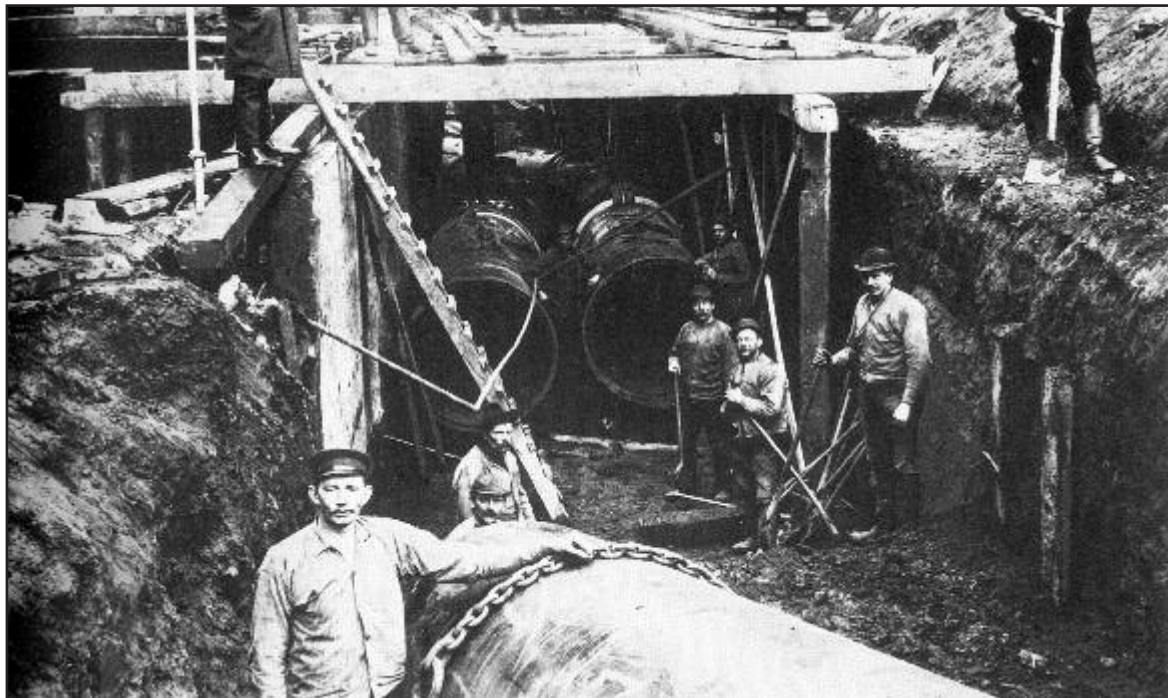
Hausfrau vor ihrem gusseisernen „Allesbrenner“, etwa 1906



Bild oben: Die ersten Arbeiterwohnstätten der 1872 gegründeten Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen (BBA) in der Taubenstraße – damals noch erbaut im Fachwerkstil

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts kam es zudem zu einer Reihe von Genossenschaftsgründungen. Nicht auf erwerbswirtschaftlichen Gewinn, sondern einzig und allein ausgerichtet auf die Förderung ihrer Mitglieder, eignete sich diese Gesellschaftsform in besonderem Maße zur Bekämpfung der damaligen Wohnungsnot. Sie eröffnet ihren Mitgliedern nämlich durch den Bau und die Nutzung von Genossenschaftswohnungen damals wie heute wirtschaftliche Möglichkeiten, die die Mitglieder eben nur im Rahmen der Solidargemeinschaft, nur höchst sel-

Bild unten: Wegen der hohen Zuwanderung und dem daraus resultierenden Bauboom in Wuppertal musste auch die Kanalisation im großen Umfang erweitert werden.



Barmen um 1903:
Flanieren an der Adlerbrücke

ten aber auch aus eigener Kraft hätten verwirklichen können. Somit waren die Baugenossenschaften ihrer Idee nach ein Gegenmodell zur freien Wohnungswirtschaft. Sie favorisierten das Gemeinschaftseigentum und schlossen jede Form privater Bereicherung aus, etwa indem die Einlage der Mitglieder mit höchstens vier Prozent verzinst und im Falle der Kündigung lediglich das eingezahlte Kapital zurückerstattet wurde. Um dies auch nach außen zu kommunizieren, führten nicht wenige

Genossenschaften den Begriff „gemeinnützig“ in ihrem Namen – und das auch noch heute. Doch nicht nur wirtschaftliche Aspekte verhalfen den Genossenschaften zu wachsender Beliebtheit. Im genossenschaftlichen, also auf Gemeinschaft gründenden Wohnideal sahen viele überzeugte Genossenschaftler eine fortschrittliche Wohnform gegenüber dem bürgerlichen Wohnen, die diesem zumindest als gleichwertig, wenn nicht gar als überlegen angesehen wurde.



Das am 1. Mai 1889 erlassene – und in weiten Teilen auch heute noch geltende – Genossenschaftsgesetz verhalf dieser Gesellschaftsform zu dem durch die grundsätzliche Begrenzung der Haftung der Genossen auf den von ihnen übernommenen Geschäftsanteil zu weiterer Attraktivität.

So gründete sich im und um das Tal der Wupper etwa der Eisenbahnbauverein (1898, heute: Eisenbahnbauverein Elberfeld eG), der Gemeinnützige Bauverein Cronenberg (1899, heute: Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Cronenberg“ eG), der Gemeinnützige Bauverein (1910, heute: Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-Mitte eG) und die Gartenhaus Baugenossenschaft „Eigener Herd“ (1911, im Jahre 1943 fusioniert mit der heutigen Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-Mitte eG).

1908: Lehrer Paul an Haack (1873-1957), Mitbegründer der Genossenschaft, mit seiner Gattin Elly

Die Wurzeln der ABG entstanden in Barmen

Den durch die Wohnungsknappheit unvermittelt ansteigenden Mietpreisen entgegenzuwirken war erklärtes Ziel auch der in Barmen ansässigen Beamten, die sich im Juli 1908 zu mehreren Versammlungen einfanden, um die Gründung einer weiteren Wohnungsgenossenschaft zu beraten und zu beschließen. Die Zusammenkünfte verliefen erfolgreich:

Am 23. Juli 1908 wurde die Satzung festgelegt und der erste Aufsichtsrat sowie der erste Vorstand des „Beamten-Wohnungsverein zu Barmen e.G.m.b.H.“ gewählt.

Der erste Vorstand

Lehrer Wilhelm Gross,
Vorsitzender

Postsekretär Otto Lange,
Kassierer

Techniker Friedrich Fuhl bom,
Kontrollleur und Hausverwalter

Der Aufsichtsrat

setzte sich zusammen aus

der Geschäftskommission

Telegrafendirektor Fischer,
Vorsitzender

Telegrafensekretär Pohl
Lehrer Dermietzel

der Baukommission

Direktor Dr. Haacke,
Vorsitzender

Polizeikommissar Ottersbach
Städt. Techniker Kampermann

der Rechnungskommission

Steuersekretär Drossart,
Vorsitzender

Oberpostschaffner Biermann
Fortbildungsschullehrer Schneller

Geoffühlberuf

für

das Geffühljahr 1908

des

Wohnungsvereins zu Barmen
v. J. u. b. G.

I. Zusammenfassung:

Das Geffühljahr 1908 ist das erste Geffühljahr des Vereins am 1. Oktober 1908 begonnen und am 31. Dezember 1908 sein Ende erreicht. Das erste Geffühljahr des Vereins ist ein Jahr der Arbeit und des Kampfes. Im Juli wurden unsere Hauptversammlungen gemäß Geschäftsverteilung abgehalten. Mit Bezug der Gründung ist der 23. Juli 1908 anzugehen, an dem die Gründung feierlich mit Abschlusssitzung des Vorstandes beendet wurde. Dem die Gemeinheitskarte des Wohnvereins zu Barmen und dem die Gemeinheitskarte zu Barmen für die Jahre 1908 und 1909 beiderseits wurden dem Königlichen Regierungspräsidenten zu Düsseldorf von der Gründung Mitteilung gemacht mit der Erklärung:

gelesen

im Jahre 1908

Durch Unterzeichnung der Satzung erklärten 42 Beamte ihren Beitritt zur Genossenschaft; am 6. August 1908 wurde der Beamten-Wohnungsverein zu Barmen e.G.m.b.H. mitsamt seinen Gründungsmitgliedern in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Barmen eingetragen.

„Weil von keiner anderen Seite, von keiner anderen Volksschicht aus der Wille zur Tat wurde, den unaufhörlichen Preissteigerungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens entgegenzutreten, geschah die Gründung und haben die Beamten, Lehrer usw. die nicht geringe Mehrarbeit neben ihrer Berufstätigkeit auf sich genommen. Sache der Wohnungsvermieter wäre es eigentlich gewesen, den Quellen nachzuspüren, denen die fortwährenden Mietssteigerungen entspringen, die ihnen und uns Schaden bringen, und diese durch genossenschaftlichen Zusammenschluss endgültig zu verstopfen.“

Da nichts dergleichen geschah, in keinem Orte, ist die Selbsthilfe erwacht und die Wohnungskonsumenten organisieren sich zum Kampfe gegen die preissteigernden Faktoren.“

(aus dem Geschäftsbericht 1912)

Geschäftsbericht 1908

Bis Ende des Jahres 1908 zählte die Genossenschaft bereits 276 Mitglieder. Es handelte sich hierbei ausschließlich um Beamte, im Einzelnen 96 mittelbare Staatsbeamte (Lehrerinnen und Lehrer, Reichsbankbeamte), 52 Kommunal- und Polizeibeamte, 108 Reichsbeamte (Post- und Telegrafbeamte, eine Beamtenwitwe) sowie 20 Staatsbeamte aus den Bereichen des Steueramtes, des Amtsgerichts und der Baugewerkschule.

Zur Abwicklung des Geschäftsbetriebes mietete die Genossenschaft ein Ladengeschäft in der Oberdörner Straße 95 an; dort wurden die Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates abgehalten und die Kassengeschäfte besorgt.

Das erste Geschäftsjahr nutzte der Vorstand dazu, den Geldmarkt für die Belange der Genossenschaft zu sondieren.

Es zeigte sich allerdings recht bald, dass die Beschaffung der ersten Hypothek unerwartete Schwierigkeiten verursachte. Von den 72 Geldinstituten, die für die gemeinnützige Sache der Genossenschaft in Betracht kamen, beantworteten 70 die entsprechenden Anfragen zunächst abschlägig.

Die Landesversicherungsanstalt Rheinprovinz machte die Beleihung vom Vorhandensein klebpflichtiger Mitglieder abhängig. Hierbei erwies es sich als vorteilhaft, dass die Satzung entgegen der Firmierung als „Beamten“-Wohnungsverein ebenfalls Arbeitern den Beitritt zur Genossenschaft ermöglichte – wenn in den Anfangsjahren auch eher rein theoretisch.



1908: Die Ehefrauen einiger der ersten Mitglieder der Baugenossenschaft.
Von links nach rechts:
Emmy Ley, Elly an Haack, Berta Hein,
Tilla Groß, Luise Reckerl, Otilie Fey

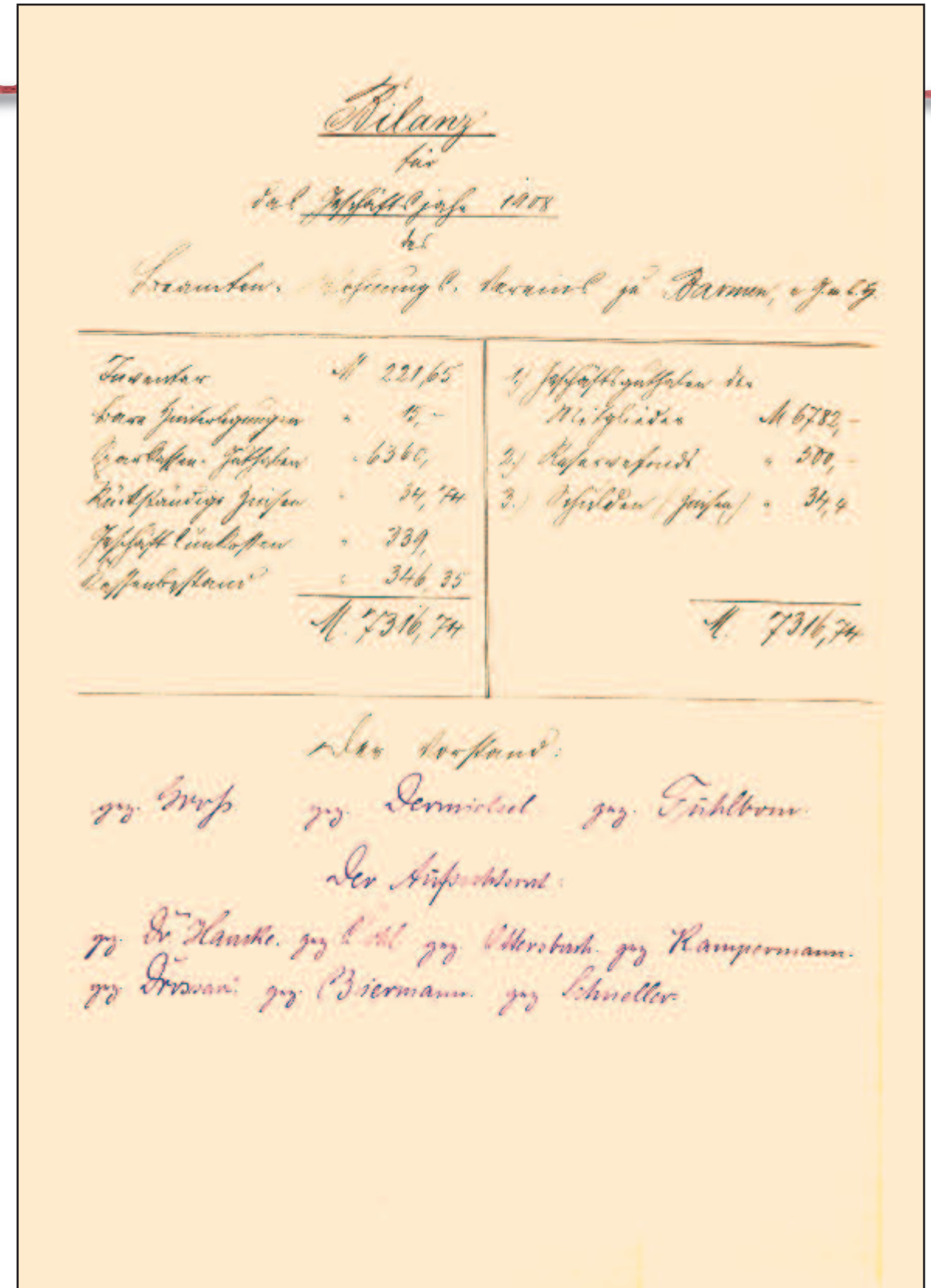
Mit viel Geduld und Schweiß erkämpft: die erste Hypothek

Die Barmer städtische Sparkasse stellte der jungen Genossenschaft 500.000 Mark zur Verfügung; für Häuser auf städtischem Erbbauland auch zu vergünstigten Bedingungen.

In sichere Aussicht gestellt wurden ferner Hypotheken von der rheinischen Pestalozzikasse, der Lehrer-Spar- und Darlehnskasse zu Barmer, der Witwen- und Waisenkasse Barmer Lehrer sowie von Privatpersonen.

Weitere Finanzierungsmöglichkeiten über Reich und Staat standen nur in äußerst eingeschränktem Umfang zur Verfügung, da die Regierung darauf beharrte, dass die Gesamtbausumme nicht höher als das Zehnfache des Betrages sein dürfe, den der Verein in den ersten beiden Geschäftsjahren von den Anteilsscheinen einnimmt, mithin lediglich etwa 200.000 Mark.

1908: Die erste Bilanz





1909: Kothener Schulstraße

Ebenfalls bereits im ersten Geschäftsjahr befasste sich der Vorstand intensiv mit der Planung einer Siedlung von Ein- und Mehrfamilienhäusern im Nordpark. Zuvor war allerdings dem Wunsch der Königlichen Regierung Rechnung zu tragen, dass die Organe der Genossenschaft am Bau von einfachen Etagenhäusern erst die nötigen Erfahrungen sammeln sollten, bevor sie sich größeren Aufgaben widmeten.

Die ersten Bauten der Genossenschaft als „Übungsobjekte“

Mit dem Erwerb und der Bebauung des am Rott an der Eichen-, Rott- und Tunnelstraße gelegenen Grundstücks entfaltete die Genossenschaft 1909 ihre erste Bautätigkeit; 29 Wohnungen wurden in Hinblick auf ihre Größe und Anlage den Wünschen der verschiedenen Beamten-Kategorien entsprechend konzipiert. Es folgte die Errichtung von zwei Häusern an der Kothener Schulstraße sowie von vier Häusern an der Kraut- und Moritzstraße. Um die Mietpreise für die Genossen niedrig zu halten, wurden diese Wohnungen zunächst ohne Bäder geplant. Es zeigte sich aber bald, dass dies nicht dem Wunsch der künftigen Bewohner entsprach, die allesamt Badeeinrichtungen für ihre Wohnungen



1909: Krautstraße / Hauffstraße



1909 am Rott



1909 am Rott: Die unteren Fotos stellte unser langjähriges Mitglied Magdalene Steinhausen für diese Chronik zur Verfügung.

orderten. Also wurden doch sämtliche Wohnungen diesen Wünschen entsprechend ausgestattet, was allerdings zur Folge hatte, dass die Mietpreise eine Höhe erreichten, die derjenigen anderer Häuser in Privatbesitz fast gleichkam. Gleichwohl waren alle neu errichteten Wohnungen

innerhalb kürzester Zeit vermietet, ein Zeichen der auch zu jener Zeit weiterhin vorherrschenden drückenden Wohnungsnot im Tal. Im Hause Eichenstraße 48 richtete die Genossenschaft alsbald ihr Geschäftszimmer ein und empfing dort zwischen 8 und 9 Uhr abends ihre Besucher.

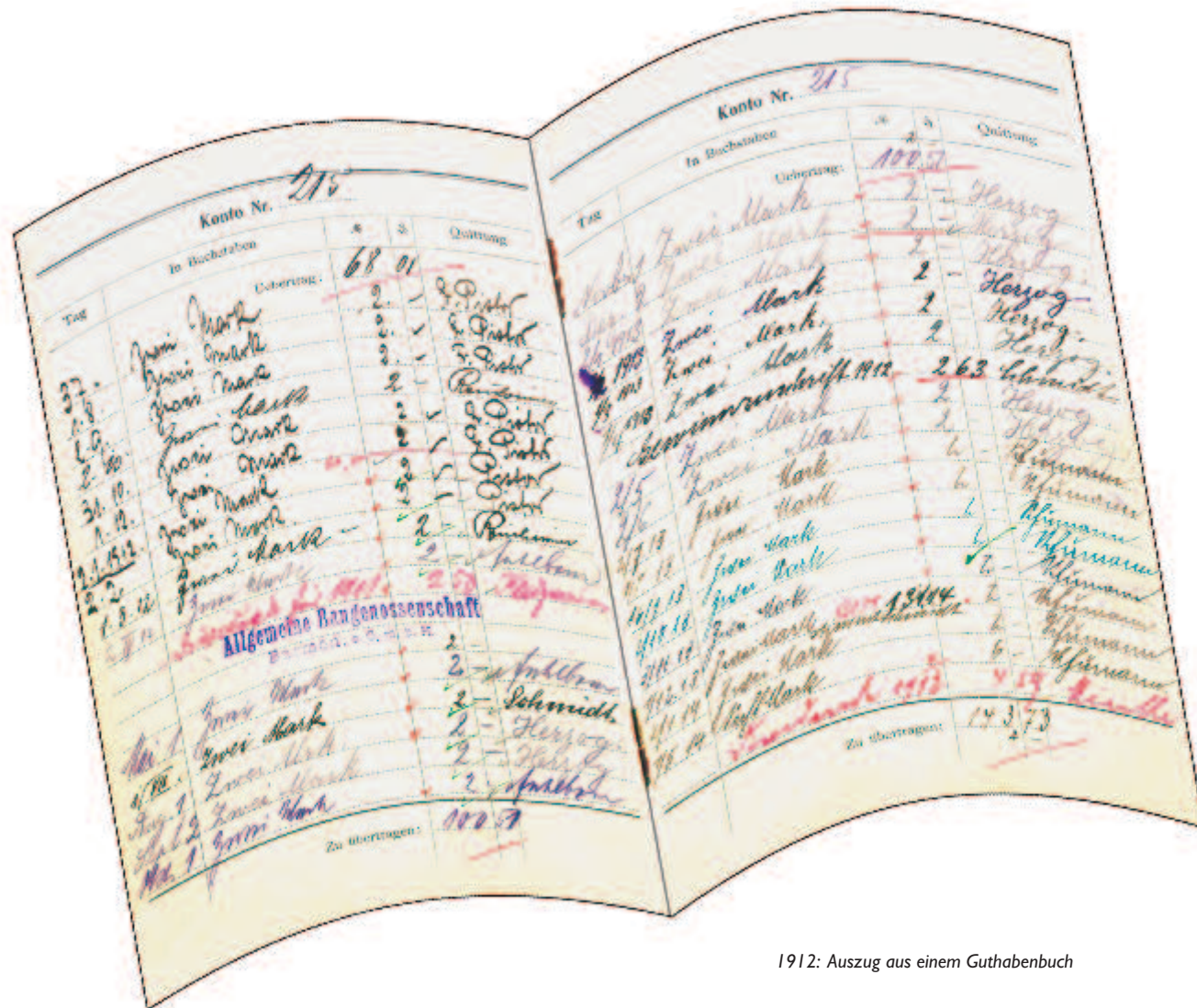
Wegen des stetig anwachsenden Arbeitsaufkommens, das von den drei nebenamtlich tätigen Vorstandsmitgliedern allein nicht mehr zu bewältigen war, wurde der Vorstand durch Beschluss der außerordentlichen Generalversammlung vom 28. Juli 1911 um zwei weitere Posten ergänzt. Darüber hinaus delegierte der Vorstand die Aufgaben der reinen Hausverwaltung zunehmend an engagierte und vertrauenswürdige Mitglieder, die in den neuen Genossenschaftshäusern wohnten und so unmittelbar vor Ort tätig werden konnten. Zunächst wurde ihnen die Betreuung ihres jeweiligen einzelnen Hauses, dann aber die ganzer Häuserblöcke übertragen. Auf diese Weise konnte sich der Vorstand ausgiebiger den geplanten und bereits begonnenen umfangreichen Neubaumaßnahmen widmen.

„Unser Kampf ist gerade in Barmen nicht leicht, der Boden in festen Händen, das Baugelände schwierig und die Mietsverhältnisse in vieler Beziehung so eigen wie nirgends. Aber wir legen die Hände nicht in den Schoß, sonst steigert mit Sicherheit der Hausbesitzer die Miete und nimmt das Geldopfer, das die Genossenschaft nicht von uns fordert.“

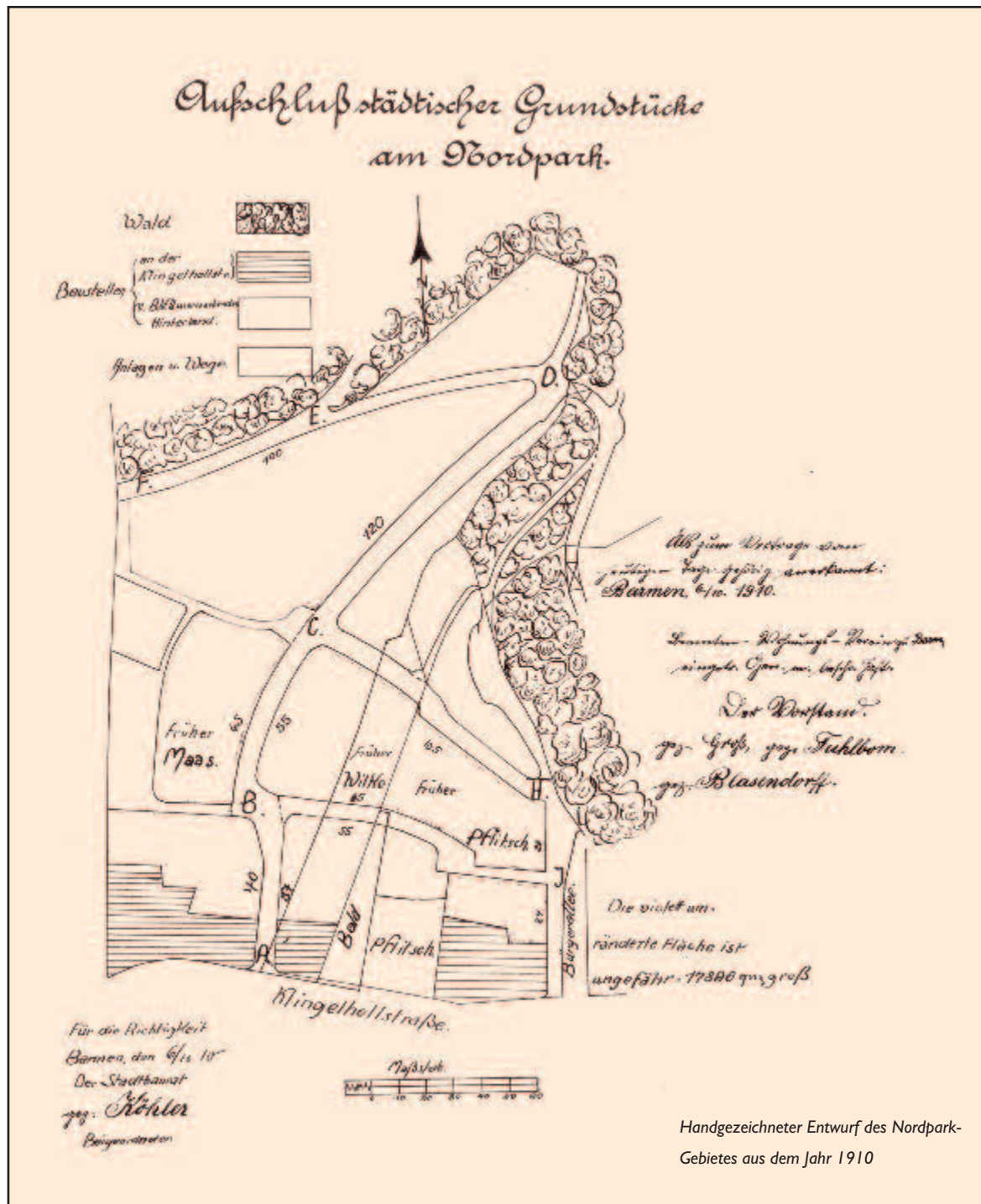
(aus dem Geschäftsbericht 1911)



1910: Eichenstraße 48 / Tunnelstraße 16



1912: Auszug aus einem Guthabenbuch



Die Firmierung „Beamten-Wohnungsverein“ hatte in der Barmer Bevölkerung den Eindruck erweckt, es handele sich um eine Sonderbestrebung der Beamten zur Erlangung wirtschaftlicher Vorteile gegenüber anderen Volksschichten. Um dem entgegenzuwirken, erfolgte bereits im Jahre 1912 die Umbenennung in „Allgemeine Baugenossenschaft, Barmen“. Gleichwohl sollte der Rahmen, der der Genossenschaft durch seine Gründer gegeben war, unverändert bleiben: Es handelte sich weiterhin in erster Linie um eine Genossenschaft für Beamte, im weiteren Sinne für Festbesoldete.

Die Geburtsstunde der Nordpark-Siedlung im Jahre 1912

Durch Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Stadt Barmen gelangte die Genossenschaft zum 01. April 1912 in den Besitz einer herrlich gelegenen Wald- und Bergwiese am Nordpark, auf der sich nun das seit Anbeginn erhoffte Projekt eines Klein-Wohnungsbaus realisieren ließ. Der Bebauungsplan sah 80 Häuser mit etwa 120 Wohnungen in allen Größen vor. Die Bebauung erfolgte einerseits für den vorrangigen satzungsgemäßen Zweck der

Das Grundstück Nordpark – oben links im Bild – vor der Bebauung



im Jahre 1912

Genossenschaft, nämlich die Schaffung von Genossenschaftswohnungen, andererseits wurden Bauplätze im Erbbau an Mitglieder weiter vergeben, die für eigene Rechnung ein Eigenheim errichten wollten. Auch die Errichtung der Eigenheime übernahm unterdessen das Architektur-Büro, das die Genossenschaft mittlerweile unterhielt. Bereits im Jahre 1912 wurde auch die Genossenschaft selbst mit ihrem Geschäftszimmer in der Siedlung Nordpark ansässig und ist es bis heute geblieben.

Der Torbogen über der Schwerinstraße ist auf den frühen Zeichnungen des Nordparks bereits als unverwechselbares Element eingeflossen...



„So schreitet die Genossenschaft vorwärts ihren weiteren Aufgaben zu, innerlich erstarkend durch den sich immer mehr festigenden Gedanken, dass Genossenschaftsarbeit, entstanden in einer Zeit unaufhörlicher Preissteigerungen, äußerlich zwar in Gegensatz steht zum privaten Hausbesitz, in Wirklichkeit aber nichts bekämpft als eine ungesunde Bodenspekulation, die Urquelle aller Mietssteigerungen.“

(aus dem Geschäftsbericht 1912)

... und ist heute noch in gleicher Weise das Herzstück der Siedlung.



Verluste und Rückschläge des ersten Weltkriegs

Bei Ausbruch des Ersten Weltkrieges im Jahre 1914 wurde zunächst beschlossen, die Bautätigkeit bis zu dessen Beendigung einzustellen, weil die Beschaffung der erforderlichen Gelder kriegsbedingt auf enorme Schwierigkeiten stieß. Einige der künftigen Mieter im Bau befindlicher Genossenschaftswohnungen hatten ihre alten Wohnungen allerdings schon gekündigt, so dass dieser Beschluss wieder aufgehoben und die Bebauung insbesondere der Siedlung Nordpark fortgesetzt wurde.

„Mir juckt die Säbelspitze“ – deutsche Soldaten im August 1914 in Richtung französischer Front



„Der Krieg ging im verflochtenen Geschäftsjahr auch an unserer Genossenschaft nicht spurlos vorüber. Auf dem Felde der Ehre haben 5 unserer Mitglieder den Heldentod erlitten.

Andere Familien hat der Krieg gezwungen, den Heimsitz zu verlegen, so dass auch dadurch Lücken in unserem Mitglieder-Bestande entstanden sind.

Daneben hat die Genossenschaft im Berichts- und Kriegsjahre aber auch Mitglieder scheidend sehen, die nur ein flüchtiger Grundtrieb zum

Austritt. Es ist während des Krieges das beflügelte Wort geprägt worden: Wer heute noch nicht gelernt hat, was Selbsthilfe und Zusammenschluss bedeutet, dem ist schlechterdings nicht zu helfen. Die Preissteigerung aller Lebensmittel hat gezeigt, dass der Einzelne diesen Erscheinungen machtlos gegenübersteht. Noch ist die allgemeine Erhöhung der Mieten, der Preise für Befriedigung des Wohnbedürfnisses, nicht eingetreten, aber sie wird aller Wahrscheinlichkeit nach kommen. Und wenn sie kommt, dann werden 2 Arten von Mietern ihr gegenüberstehen: die eine, die kein Mitbestimmungsrecht bei der Festsetzung der neuen Preise hat und zahlen muss, was gefordert wird – und die andere Art, die kraft der selbstgeschaffenen Organisation mitbestimmt, wie hoch nach Lage der neuen Verhältnisse die neue Miete sein soll. Und unsere Mieter und Mitglieder werden dann das stolze Gefühl haben, dass nur der wirtschaftlich frei ist, der einem Ganzen sich anschloss. Und diese Freiheit verachtete leichtfertig, wer unserer Genossenschaft den Rücken kehrte. Mögen die Mitglieder daraus lernen, mögen die noch Fernstehenden das erkennen und die Schlußforderung daraus ziehen, dass sie als Mieter nicht allein stehen dürfen, mögen es die Scheidenden nie bereuen!“

(aus dem Geschäftsbericht 1915)

Die Allgemeine Baugenossenschaft Barmen

e. G. m. b. H.

hat als Mieterorganisation die Aufgabe, ihre Mitglieder zu befreien von dem heutigen System der Wohnungsbeschaffung, das nur nach höchsten Gelderträgen, mithin nach höchster Belastung der Mieter strebt.

Sie ist die beste und erfolgreichste Vertretung der Mieterinteressen.

Ihre Bemühung ist darauf gerichtet, den Mitgliedern gute, gesunde, anheimelnde und preiswerte Wohnungen zu beschaffen.

Die Wohnungen sind zum größten Teil ausgestattet mit Badeeinrichtung, elektrischem Licht, Veranda, Speiseschrank oder Vorratskammer und zugehörigem Speicherverschlag. Auf geräumige und luftige Keller und Waschküchen wird Wert gelegt.

Sichere Heimstätten

sind diese Wohnungen für die Mieter. Sie können von der Genossenschaft aus nicht gekündigt werden, solange die Hausordnung eingehalten wird.

Die Freizügigkeit der Mieter wird nicht beschränkt. Diese können jederzeit zum gesetzlichen Termin kündigen.

Willkürliche Mietsteigerungen sind ausgeschlossen.

Die Genossenschaft betrachtet es als ihre erste Pflicht, für das Wohnungsbedürfnis der kinderreichen Familien zu sorgen. Diese finden hier gutes und sicheres Unterkommen.

Die Erwerbung der Mitgliedschaft ist leicht gemacht.

Das Eintrittsgeld beträgt 3 Mark. Der Geschäftsanteil ist 300 Mark und wird bis zu 1% verzinst. Er kann erworben werden in monatlichen Raten von 4 Mk. an.

Neueintretende können für die Dauer des Krieges von diesen Einzahlungen entbunden werden.

Bei Austritt erfolgt nach Ablauf der Kündigungsfrist Rückzahlung des Geldes.

Gegenwärtiger Besitz der Genossenschaft 1 1/2 Million Mk.

Mit der wachsenden Organisation erhöhen sich die Vorteile der Mieter.

Wer deshalb seine Mieterinteressen mit Erfolg vertreten will, der säume nicht, Mitglied der Allgemeinen Baugenossenschaft Barmen zu werden.

Auskunft erteilt das Büro, Schwerinstr. 11, Fernruf 214, sowie:

Der so zu verzeichnende Mitgliederschwund bereitete den Verantwortlichen große Sorge. Bereits vor Ausbruch des Krieges sank die Zahl der Mitglieder im Jahre 1912 um zwei auf 414 ab, während des Krieges erreichte sie 1916 mit 378 Personen einen bedenklichen Tiefstand. Jeder Genosse war daher aufgerufen, jährlich mindestens ein neues Mitglied zu werden. Hierzu wurden Werbezettel zur Verfügung gestellt, die in beliebiger Anzahl bei den in den Siedlungen eingesetzten Vertrauensmännern erhältlich waren.

Handzettel zur Mitgliederwerbung aus dem Jahr 1916

im Jahre 1916

Luftaufnahme der Nordparksiedlung
nach der Fertigstellung



Die Bebauung der Siedlung Nordpark wurde im Jahre 1916 fertig gestellt. Somit konnte die Genossenschaft nun bereits insgesamt 187 Wohnungen ihr Eigen nennen, die zum 1. April 1916 auch allesamt an die Mitglieder vermietet waren. Darüber hinaus waren 21 Eigenheime auf dem Erbbaugelände errichtet und das Erbbaurecht auf die jeweiligen Erwerber aus den Reihen der Genossenschaftsmitglieder übertragen worden.

Rückblickend musste der Vorstand allerdings feststellen, dass die Hoffnungen, die sich an dieses Bauvorhaben geknüpft hatten, insofern nicht erfüllt worden waren, als die Wohnungen auf den Erbpachtgrundstücken sich nicht preisgünstiger vermieten ließen als die in den auf Eigen gelände errichteten Häusern. Bedingt zum einen durch die Widrigkeiten des Krieges, zum anderen durch ungünstige Baubedingungen, die Straßen wurden seitens der Stadt nicht vor Baubeginn ausgebaut, obwohl dies vertraglich vereinbart war; Beschränkung der Wohnungszahl in den einzelnen Häusern, um den Charakter der Kleinhäuser zu wahren, hoben die weit höher als geplanten Baukosten die finanziellen Vorteile des verhältnismäßig geringen Erbbauzinses vollkommen auf.

Im Übrigen waren insbesondere die Wohnungen im Nordpark mit ei-

nem Baderaum und entsprechenden Einrichtungen, Abort innerhalb der Wohnung, Speisenschrank, Speicherverschlag, Keller und Trockenraum, elektrischer Lichtanlage und kleinem Garten weitaus besser ausgestattet als zu jener Zeit im Mietwohnungsbau allgemein üblich. Dem satzungsmäßigen Zweck der Genossenschaft, nämlich

„minder bemittelten Familien oder Personen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen“,

wurde auf diese Weise unterdessen insgesamt nicht entsprochen. Der Vorstand sah sich daher gezwungen, in Zukunft wesentlich rationeller zu bauen und alles auszunutzen, was erfahrungsgemäß die Herstellung der Häuser verbilligen kann. Man schrieb sich auf die Fahnen, dies künftig etwa mit der vorteilhaften Beschaffung der einzelnen Bauteile und Baustoffe durch organisierten Zusammenschluss und gemeinschaftlichen Bezug, mit verstärktem Typenhausbau und einer weitsichtigeren Verfahrensweise bezüglich der Ausstattung bestimmter Wohnungen und der Ausnutzung mancher Häuser zu realisieren.

Die Zeit nach dem Ersten Weltkrieg war bis zur Mitte der 1920er Jahre ausschließlich geprägt von der Behebung der Schäden, welche durch das Darniederliegen jeglicher Reparaturmöglichkeit in den Kriegsjahren entstanden waren. Hierbei ließ sich nur das Nötigste bewerkstelligen; Verschönerungsarbeiten mussten fast gänzlich unterbleiben. Dennoch gelang es der Genossenschaft, den seit langen Jahren gehegten Wünschen der Bewohner am Rott, am Kothen und in Heckinghausen nach einer elektrischen Beleuchtungsanlage zu entsprechen.

Eine erneute Aufnahme der Bautätigkeit scheiterte zunächst allerdings nicht allein am Nachholbedarf hinsichtlich der Reparaturmaßnahmen, sondern auch daran, dass günstige Finanzierungsmöglichkeiten, die die künftigen Mieten nicht in unerschwingliche Höhen getrieben hätten, nicht zur Verfügung standen. Auch die in den Nachkriegsjahren einsetzende rasante Inflation erschwerte die Arbeit der Genossenschaft in besonderem Maße. Eine Maurerstunde kostete 1922 noch 42 Mark, im Oktober 1923 aber 36 Millionen Mark; für 1.000 Mauersteine waren 1922 noch 4.285 Mark zu zahlen, im Oktober 1923 aber bereits eine Milliarde Mark. Kalkulationen und Vor ausberechnungen wurden so zu reiner Makulatur.



Erst im Jahre 1926 wurde wieder mit der Errichtung neuer Wohnungen begonnen.

Zwar konnten auch jetzt die Pläne betreffend den Bau kleinerer Häuser oder Eigenheime infolge der nach wie vor enorm hohen Baukosten nicht realisiert werden. Aber es sprachen ebenso soziale Gründe dafür, zunächst in ausreichender Menge Wohnungen für die Genossenschaftsmitglieder zu schaffen und damit der unverändert starken Wohnungsnot entgegenzuwirken. In unmittelbarer Nähe zu den Barmer Anlagen und nur wenige Minuten vom Stadtinneren entfernt sollten daher im Fischertal 45 weitere Genossenschaftswohnungen entstehen. Eine Neuerung für die Genossenschaft war der Anschluss sämtlicher dortiger Wohnungen an die städtische Fernheizung.



„Notgeld“ der Städte Barmen und Elberfeld

im Jahre 1927

Eine erfreuliche Entwicklung nahm nun auch wieder die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder. Lag sie zur Mitte des Krieges 1916 wie bereits ausgeführt gerade noch bei 378, so war sie innerhalb der darauf folgenden zehn Jahre kontinuierlich auf 610 bis Ende 1926 angestiegen. Um die weitere Unterstützung der Mitglieder warb der Vorstand für die bevorstehenden Anstrengungen im Geschäftsbericht 1926:

„Jeder von uns für sich allein genommen, vermag nur wenig, in der Genossenschaft aber alles. Treten Sie für die Bestrebungen unserer Baugenossenschaft ein, wo immer sich die Gelegenheit dazu bietet, dann werden wir zu dem Ziel gelangen, was wir anstreben: Ein Förderer in der Wohnungswirtschaft unserer Stadt.“

Familien-Idyll in den 1930er Jahren – in einer Barmer Genossenschaftswohnung



Bereits 1927 wurde die Baumaßnahme Fischertal mit 45 Wohnungen und zwei Läden fertig gestellt. Zum Jahresende waren weitere zehn Häuser mit 18 Wohnungen im Bau begriffen. Was Lage und Einrichtung anbelangt, zählten sie zu den besten Wohnungen der Stadt, wobei das Wohngeld im Vergleich zu entsprechenden Wohnungen in Privathand hier nun doch als äußerst günstig bezeichnet werden durfte.

Zur Fortsetzung der wieder auflebenden Bautätigkeit wurde im selben Jahr ein größeres Grundstück an der Sonnabendstraße erworben; 63 Wohnungen gingen schon 1928 zum Abschluss des 20. Geschäftsjahres der Genossenschaft ihrer Vollendung entgegen. Auch an der angrenzenden Elbersstraße wurde alsbald mit dem Bau weiterer acht Häuser mit 38 Wohnungen begonnen. Diese sollten bewusst nur zweistöckig errichtet werden, um Luft und Licht weiterhin ungehinderten Zutritt auch zur Rückseite der Sonnabendstraße zu gewähren. Gleichwohl war aber die Bebauung an der Elbersstraße notwendig, um sich nicht hinsichtlich der Gebäude in der Sonnabendstraße der Gefahr auszusetzen, dass andere Baulustige mit Bauten zuvorkommen, die nicht der Förderung der genossenschaftlichen Grundsätze dienen.

1928: Sonnabendstraße



Ebenfalls 1928 schloss sich die Genossenschaft mit den weiteren führenden Baugesellschaften Barrens, nämlich der Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen und der Gagfah, zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammen – bei vollständiger Wahrung der jeweiligen Souveränität. Auch mit den örtlichen Bürgervereinen wurde rege Fühlung unterhalten. Ein Antrag an die Straßenbahnverwaltung auf möglichst nahe Führung der Autobuslinie Sedansberg an die Genossenschaftssiedlung Nordpark traf dort auf vollstes Verständnis.

1928: Elbersstraße





Prospekt für Warmwasserbereitungsanlagen für „moderne“
Badezimmer aus dem Jahr 1929

Der Zusammenschluss von Elberfeld und Barmen – Fortschritt für Wuppertal, aber Stillstand für den Wohnungsbau

Im Zuge der Zusammenlegung der Wupperstädte Barmen und Elberfeld im Jahre 1929 mussten auf Verfügung des Bürgermeisters vorerst nahezu alle in Bau befindlichen Neubauten stillgelegt werden.

1929: Komfort hält Einzug

Nur Einzelnen war es beschieden, die angefangenen Bauten durchzuführen. Zu ihnen zählte auch die Allgemeine Baugenossenschaft, Barmen.

„Im vergangenen Jahr konnten die auf dem Freudenberg an der Sonnabendstraße errichteten Wohnungen bezogen werden. In sonniger, luftiger Lage ist dort von uns eine Siedlung begonnen worden, die nach völliger Fertigstellung ein Schmuckstück des Stadtteils sein wird. Es sind errichtet worden:

36 Dreizimmerwohnungen und 27 Vierzimmerwohnungen, insgesamt 63 Wohnungen mit 226 Zimmern und 63 Badezimmern usw.

Einige Wohnungen werden mit Kochnischen versehen, die guten

Anklang gefunden haben. Außerdem sind in sämtlichen Wohnungen, mit Ausnahme der Mansarden, Etagenheizungen eingebaut worden. Ein Fortschritt, der allenthalben freudig anerkannt wird. Unser Architekt, Herr Röder-Schiesser, hat mit der Fertigstellung der Bauten sein volles Können in künstlerischer und praktischer Hinsicht gezeigt, welches auch von der städtischen Bauverwaltung (Köhler) lobend anerkannt worden ist.“

(aus dem Geschäftsbericht 1929)

Nach Fertigstellung der Siedlung Sonnabend-/Elbersstraße im Jahre 1930 hatte die Stadtverwaltung auch das umliegende Gelände auf Antrag der Genossenschaft zum Wohnviertel erklärt. Die Errichtung von Fabriken oder Geschäftshäusern war nun nicht mehr zu befürchten.

Noch im Jahr 1930 begab sich die Genossenschaft an die Erweiterung der Siedlung am Rott mit neun Häusern in der Tannenstraße, obwohl sich die allgemeine wirtschaftliche Krise in besonderem Maße auch in Wuppertal auswirkte und die vom Wohlfahrtsministerium herausgegebenen Richtlinien für den Wohnungsbau derartige Bestrebungen beengten, so dass eine zwangsläufige Pause in der Errichtung weiterer Wohnungen eintreten musste.



1930: Sonnabendstraße (Vorderansicht)



2008: Sonnabendstraße (Rückansicht)



1929: Sonnabendstraße (hier Haus Nr. 26)

1931: Wirtschaftskrise lähmt Bauherren und Mieter

Im Folgejahr 1931 verschärfte sich die Wirtschaftskrise zunehmend. Der fast völlige Niedergang auf dem Kapitalmarkt und die damit einhergehende Wirtschaftsnot zwangen Reich, Staat und Gemeinden zur Drosselung sämtlicher Ausgaben. Den Wohnungsbauunternehmen konnten daher Mittel nur noch in äußerst beschränktem Umfang zur Verfügung gestellt werden. Bald hörte eine Unterstützung gänzlich auf. Die Neubautätigkeit der Baugenossenschaften wurde somit durch eine Zwangspause unterbrochen, da die Beschaffung von Baugeldern nicht mehr möglich war. Hinzu kam, dass durch das ständige Sinken von Gehältern und Löhnen die Kaufkraft erheblich vermindert wurde und sich viele Familien in ihren Wohnungsverhältnissen umstellen, also eine kleinere und billigere Wohnung übernehmen mussten. Manch größere Wohnung stand infolgedessen leer.

Die Notverordnung vom 8. Dezember 1931 schrieb allgemeine Preis- und Mietsenkungen vor. Insbesondere wurden die Baugenossenschaften verpflichtet, die Neubaumieten auf das Niveau der Altbaumieten herabzusetzen. Da die Allgemeine Baugenossenschaft dank einer vor-

ausschauenden Politik bei ihren Neubauten nichts überspannt, sondern die Mieten in erträglichen Grenzen gehalten hatte, hatte sie die verordnete Mietsenkung teilweise bereits vor Erlass der Notverordnung in die Tat umgesetzt. Von der im Gegenzug zur Minderung der Ausgaben verordneten Senkung des Zinsfußes profitierte die Genossenschaft unterdessen nicht, da durch einen Zinszuschuss der Stadt bereits eine Ermäßigung bestand; auf einen anderweitigen Zuschuss seitens des Staates wartete die Genossenschaft vergeblich.

Trotz der aufgezeigten Schwierigkeiten wurde die Neubautätigkeit am Rott fortgesetzt und 1931 auch wie geplant abgeschlossen. Um auch den Hausfrauen einmal einen besonderen Vorteil zu bieten, wurde in der Tunnelstraße eine Wäscherei mit Heißmangel eingerichtet, die sich größter und einstimmiger Beliebtheit erfreute.



1931: Tunnelstraße 2, 4 und 6



Wäscherei-Maschinen mit Motor-Antrieb

Dipl.-Ing. R. Schürmann, Essen

In unserer Zeit ist man fast allgemein dazu übergegangen, die Wäscherei-Maschinen, neben der bisherigen Ausführung für Transmissions-Antrieb, auch für Elektromotor-Antriebsvorrichtungen. In diesem Falle hat man den großen Vorteil, daß die Aufstellung der Maschinen nicht an die Lage einer Transmissions-gebäude gebunden ist, sondern dort erfolgen kann, wo sie sich am günstigsten befindet.

gekuppelt ist, also nur dann, wenn beide Wellen, die treibende und die getriebene, gleiche Drehzahl haben, wie es z. B. bei den Zentrierten der Fall sein kann, wenn deren Laufkugel unmittelbar mit dem Motor verbunden ist. Bei Waschmaschinen und Mangeln jedoch tritt dieser Fall niemals ein; hier sind irgendwelche Übersetzungen durch Zahnräder, Schneckenpaare, Diskus-Getriebe, Kettenräder,



HARTUNG, KUNZE & CO.
MASCHINENFABRIK
ARTENLOSI, SCHIFF
DUISBURG
1931

Vielleicht war dieser Prospekt aus dem Jahr 1931 ein wenig Inspiration für die neue Einrichtung der Heißmangel in der Tunnelstraße...

Da die Verhältnisse insgesamt aber zurzeit nur als unübersichtlich empfunden werden konnten, wurde von weiteren Neubauten bis auf Weiteres abgesehen.

„Das neue Jahr lässt wenig Gutes erhoffen. An uns liegt es, wenn wir die Zeit durch Zusammenfassung aller Kräfte überstehen. Nicht kleineliches Nörgeln bringt uns weiter, sondern nur gegenseitiges Vertrauen und einmütiges Zusammenhalten hilft über die schwere Zeit hinweg. Trage jeder seinen Teil dazu bei, dann muss unsere gute Sache gedeihen.“

(aus dem Geschäftsbericht 1931)

Die „Notverordnung zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen“ vom 1. Dezember 1930 regelte in ihrem 7. Teil erstmalig die Kriterien für die Anerkennung der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen einheitlich und verbindlich. Nachdem die erforderlichen Satzungsänderungen am 8. November 1932 gerichtlich eingetragen wurden, erkannte der Regierungspräsident die Allgemeine Baugenossenschaft durch Verfügung vom 30. Dezember 1932 als gemeinnütziges Unternehmen an.

Hausordnung.

Jeder Wohnungsinhaber ist gehalten, störenden Lärm zu vermeiden, auch gegen die Mitbewohner Verträglichkeit und unbedingten Frieden zu beachten. Musizieren ist mit Ausnahme der Zeit von 13—15 Uhr nur bis 22 Uhr gestattet. Unter Musizieren fällt auch der Rundfunkempfang. Überlauter Empfang ist zu vermeiden, die Lautsprecher sind besonders bei offenem Fenster auf Zimmerstärke einzustellen.

Reinhaltung des Gebäudes.

Treppenhaus und Flure sind täglich zu reinigen, zu lüften und mindestens wöchentlich zweimal abzuwachen u. zwar Mittwochs u. Samstags. Flur- u. Treppfenster sowie Treppengeländer sind wöchentlich zu reinigen, desgleichen von den Bewohnern des Erdgeschosses die Eingänge und Höfe. Die Reinigung der Speicher und Keller erfolgt monatlich nach der festgesetzten Reihenfolge. Beim Reinigen der Keller sind auch die Gasuhren regelmäßig zu säubern. Nach jedem Fegen des Schornsteins muß Reinigung des Speichers erfolgen, und zwar von dem, in dessen Zeitabschnitt der Schornstein gefegt wird. Jeder Wohnungsinhaber ist während des genannten Zeitraums für die Reinhaltung verantwortlich.

In dem Block Heddinghausen findet die Reinigung der Keller durch die Bewohner des Erdgeschosses, der Speicher durch die Bewohner der übrigen Stockwerke statt.

Die gemeinschaftlichen Flure und Treppen dürfen ebenso wenig wie Fenster, Veranden, Rasenbleichen und Hecken zum Ausstauben und Ausklopfen von Teppichen und dergleichen benutzt werden. Diese Verrichtungen dürfen nur auf den angebrachten Teppichstangen, und zwar Werktags von 8—12 Uhr, Freitags auch von 15—19 Uhr, stattfinden. Sind die Bleichen mit Wäsche belegt, hat das Ausklopfen von Teppichen zu unterbleiben.

Das Putzen des Klingelbretts, der Briefkästen und des Türgriffs an der Haustüre findet abwechselnd wochenweise statt. In den Häusern, wo außen nur Klingelbretter angebracht sind, erfolgt das Putzen durch die Bewohner des Erdgeschosses.

Beleuchtung.

Flure und Treppen sind, soweit keine Sondereinrichtungen bestehen, vom Eintritt der Dunkelheit an bis 21 Uhr evtl. abwechselnd wochenweise von den Bewohnern der Stockwerke zu beleuchten. Petroleumlampen dürfen nicht benutzt werden.

Streupflicht.

Die Bewohner des Erdgeschosses haben Haustreppe und Bürgersteig bei Glätte mit Sand oder Asche zu bestreuen. Bei Schneefall ist der Schnee zu beseitigen.

Waschküche, Bleiche, Trockenspeicher.

Waschküche, Bleiche und Trockenspeicher sind abwechselnd nach Verständigung mit dem Verwalter zu benutzen. Nach dem Gebrauch sind Waschküche, Kessel, Feuerung, Ausguß, Sinkkasten und Fenster zu reinigen, die Wasserhähne zu putzen. Die Nichtbenutzung

der Waschküche schließt die Reinigung des Speichers nicht aus. Wäsche, die zum Trocknen auf den Boden aufgehängt wird, darf nicht tropfen. Bei Nichtbenutzung der Waschküche und des Speichers ist anderweitige Benutzung gestattet, jedoch erst nach Rücksprache mit dem jeweils Berechtigten. Niemand ist berechtigt, bei Nichtbenutzung der Räume die Schlüssel in seinen Besitz zu nehmen.

In den Häusern der Sonnabendstraße, wo ein Ausgang zum Hof nicht vorhanden ist, sind die Waschküchen Freitags und Samstags, an legerem Tage nur bis 14 Uhr, zum Durchgang frei zu halten.

Beim Bleichen der Wäsche ist darauf zu achten, daß der Rasen nicht durch heiße Lauge verbrannt wird.

Bei Regen, Sturm, Schnee und Frostwetter sind die Fenster der Keller, Waschküche und Trockenspeicher zu schließen und alle Vorsichtsmaßnahmen anzuwenden, die zur Verhütung von Schäden notwendig sind. Diese Bestimmung ist von allen Bewohnern zu beachten.

Die Zugänge zu den Kellern und Höfen sind stets verschlossen zu halten.

Bei Frostwetter wird die Wasserleitung spätestens 21 Uhr von dem Hauswart oder einem Bewohner des Erdgeschosses abgesperrt. Der auf dem Speicher befindliche Wasserhahn wird nur bei Bedarf geöffnet. Das Ausgußbecken darf während der Frostzeit nicht benutzt werden.

Allgemeines.

Erforderliche Instandsetzungen, welche die Wohnungsinhaber nicht selbst zu erledigen haben, bitten wir dem Verwalter umgehend zu melden. Neue Schlüssel dürfen nur durch den Verwalter beschafft werden. Zum Anbringen von Antennen bedarf es der Genehmigung des Vorstandes.

In den Wohnungen dürfen Versammlungen, die nicht familiärer Art sind, z. B. politische oder religiöse, nicht abgehalten werden.

Das Halten von Haustieren, namentlich von Hunden und Katzen ist untersagt.

Allenthalben ist auf sparsamsten Wasserverbrauch zu achten. Die Benutzung von Wassermotoren ist gegen Zahlung der festgesetzten Gebühr gestattet.

Küchenabfälle und sonstiger Unrat dürfen nicht in den Spülstein, die Dachrinnen Klosetts geworfen werden. Für die Verstopfung der Abflußrohre oder sonstige Schäden haftet der Bewohner, wenn sie nicht beweisen, daß sie kein Verschulden trifft.

Höfe und Bleichen dürfen nicht mit Fahrrädern und Rollern befahren, nicht zum Fuß- und Schlagballspiel benutzt werden. Ebenso ist das Spielen im Treppenhaus untersagt. Desgleichen die Benutzung der Bleichen als Liegewiese. Das Abfüttern von Blumen, Sträuchern usw. ist verboten.

Verstöße gegen die Hausordnung bitten wir dem Verwalter mitzuteilen, der ermächtigt ist, Unstimmigkeiten unter den Bewohnern in Wahrnehmung berechtigter Belange der Genossenschaft zu schlichten und zu beseitigen.

Von den Hausbewohnern wird erwartet, daß sie den Anweisungen nachkommen und darauf bedacht sind, wahre Volksgemeinschaft zu hegen und zu pflegen.

**Allgemeine Baugenossenschaft Barmen,
e. G. m. b. H.**

Die Allgemeine Baugenossenschaft im Nationalsozialismus

Die politischen Umwälzungen zu Beginn des Jahres 1933 erforderten auch bei der Allgemeinen Baugenossenschaft eine Auseinandersetzung mit den Inhalten und den grundlegenden Prinzipien ihres Wirkens:

„Aufsichtsrat und Vorstand haben bereits vor Wochen sich mit der Förderung der nationalen Bewegung befasst und folgende Entschliebung unter bewusster Aufgabe der bislang nach außen hin aufrecht erhaltenen parteipolitischen Neutralität zu Gunsten der nationalen Regierung angenommen:

Die in der Allgemeinen Baugenossenschaft Barmen, e.G.m.b.H. zusammen geschlossenen Mitglieder sind fest entschlossen, unter der Regierung des nationalen Aufbaus an der Lösung der ihnen gestellten staatsverhaltenden Aufgaben auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft weiter zu arbeiten und durch Erfüllung der sozialen Pflichten an ihrem Teil dem Vaterlande in seinen großen und schweren Aufgaben mit allen Kräften zu dienen. Damit ist das Wohnungsunter-

nehmen der nationalen Regierung uneingeschränkt zur Verfügung gestellt worden.“

(aus dem Jahresbericht 1932, verfasst nach der Machtergreifung durch die Nationalsozialisten am 30. Januar 1933)

Zur Durchsetzung ihres Führungsanspruchs begaben sich die Nationalsozialisten daran, sämtliche Leitungspositionen – auch in den Wohnungsunternehmen – mit linientreuem Personal zu besetzen. Der im Mai 1933 eigens zur Verwirklichung dieser Ziele in der Wohnungswirtschaft bestellte Staatskommissar erließ die „Richtlinien für die Gleichschaltung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und der Revisionsverbände“, in denen es insbesondere hieß:

„I. Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften, -gesellschaften, Vereine) sind die Träger einer auf soziale Ziele abgestellten Wohnungs- und Siedlungspolitik. Es sind gleichzeitig Organe der Wirtschaft, die nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu arbeiten und zu wirtschaften haben und mittelbar Organe der öffentli-

chen Wohnungs- und Siedlungspolitik, deren sich die Regierungen des Reichs und der Länder zur Behebung der Wohnungsnot, Besserung der Wohnungsverhältnisse der minderbemittelten Volksgenossen und zur Erreichung ihrer sonstigen wohnungs- und siedlungspolitischen Ziele bedienen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, dass einerseits die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen unter sachkundiger und erfahrener Leitung stehen und dass andererseits die Verwaltungsorgane sowohl der Revisionsverbände wie der einzelnen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in ihrer Mehrheit mit Persönlichkeiten besetzt sind, die auf dem Boden der nationalen Regierung stehen.“

2. Damit die durch die nationale Revolution ausgelösten geistigen und nationalen Kräfte zum Durchbruch gelangen können, ist nach dem Beispiel des Hauptverbandes durch freiwilligen Rücktritt gewählter oder freiwillige Zurückziehung benannter oder bestellter Mitglieder der Verwaltungsorgane (Vorstand, Aufsichtsrat, Verwaltungsrat, Ausschuss, Beirat, Vertreterversammlung) der Weg für eine Neubesetzung freizumachen.“

(aus den „Rheinischen Blättern für Wohnungswesen und Bauberatung“, 1933)



Alfred Strassweg, geboren 1902 in Wermelskirchen, war von 1937 bis 1945 NSDAP-Kreisleiter in Wuppertal.

Er wurde im Frühjahr 1945 verhaftet und verblieb in Internierungshaft bis 1948.

Das Spruchgericht in Bielefeld verurteilte den einst politisch mächtigsten Mann in Wuppertal im Juni 1948 schließlich zu einer

Haftstrafe von einem Jahr und sechs Monaten, die aber durch die dreijährige Internierungshaft bereits als verbüßt galt.

Ende 1949 endete Strasswegs Entnazifizierungsverfahren mit der Einstufung in die Kategorie III (minderbelastet).

Seit seiner Haftentlassung 1948 lebte der gelernte Malermeister in seiner Heimatstadt Wermelskirchen. Dort starb er im Jahr 1997.

(Quelle: Michael Okroy, Alte Synagoge, Dokumentation und Recherche zur Zeitgeschichte, Wuppertal)

Vorstand und Aufsichtsrat der Allgemeinen Baugenossenschaft stellten daraufhin geschlossen ihre Ämter zur Verfügung. Zu nennenswerten personellen Änderungen führte dies unterdessen nicht; der gesamte Vorstand sowie sechs der neun Aufsichtsratsmitglieder entsprachen den durch die Richtlinien festgelegten Anforderungen, wurden neu gewählt und konnten ihre bisherige Arbeit unverändert fortsetzen.

Zum Ende des Jahres 1933 war flächendeckend in nahezu allen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ein kontrollierender Einfluss der NSDAP sichergestellt.

Die Bekämpfung der Arbeitslosigkeit erklärte die neue Regierung zu einer ihrer vordringlichsten Aufgaben. Hierzu bemühten sich auch Vorstand und Aufsichtsrat der Allgemeinen Baugenossenschaft beizutragen.

Bereits im Jahr der Machtergreifung durch die Nationalsozialisten 1933 wurden auch zu diesem Zweck größere Aufträge an die örtliche Handwerkerschaft vergeben, so etwa Außenanstriche an den Häusern am Rott, am Nordpark sowie in der Sonnabend- und der Elbersstraße oder die Instandsetzung von Treppenhäusern im Fischertal, in der

Sonnabend- sowie der Krautstraße. Diese Maßnahmen konnte die Genossenschaft allerdings nicht aus laufenden Einnahmen finanzieren, sondern musste Kredite aufnehmen – ein Opfer, das die zuständigen Gremien gerne zu erbringen bereit waren.

Die NSDAP forderte viel Opferbereitschaft – auch von den ABG-Mitgliedern

Opfer wurden allerdings auch den Mitgliedern direkt abverlangt. So beschloss die Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes, für das Geschäftsjahr 1933 keine Dividende auszuschütten, um umfangreichere finanzielle Mittel für Sanierungsarbeiten zur Verfügung zu haben. Dies geschah allerdings bei weitem nicht ohne Gegenstimmen, denn die wirtschaftliche Situation zahlreicher Genossenschaftsmitglieder war ebenfalls überaus angespannt; hohe Mietrückstände, eine Vielzahl von Genossenschaftsausritten sowie eine spürbare Reduzierung der bei der genossenschaftlichen Spareinrichtung unterhaltenen Einlagen der Mitglieder belegten dies.

Der Baumarkt war infolge der Geldverhältnisse fast zum Erliegen gekommen.

Die Hypothekenzinsen standen in keinem Verhältnis zu den damaligen wirtschaftlichen Grundlagen. Bei Bekanntgabe des Aufbauplanes am 1. Mai 1933 erklärte Reichskanzler Adolf Hitler, dass die Regierung gegen die Unerträglichkeit der damaligen hohen Zinssätze vorgehen werde; Anfang 1935 wurden die Zinsen bei den Hypothekenbanken gesetzlich auf fünf Prozent herabgesetzt.

„Wir können den Geschäftsbericht damit schließen, dass sich dank der Maßnahmen der nationalsozialistischen Regierung auf gesetzgeberischem Gebiete das Genossenschaftswesen weiterhin gefestigt

hat und somit unsere Mitglieder mit vollem Vertrauen in die Zukunft schauen können. Der Gedanke, dass jeder Volksgenosse dem Heimatboden näher gebracht und ein Heim erhalten soll, in dem gesunde Kinder aufwachsen können, also ein gesundes Volk seine Wurzeln hat, soll unserem Handeln stets Grundlage und Richtschnur sein und bleiben.“

(aus dem Geschäftsbericht 1935)

1936 begab sich die Allgemeine Baugenossenschaft dann auch an den Bau der von der Regierung propagierten Arbeiterwohnstätten und errichtete drei Häuser für minderbemittelte Volksgenossen in der Elbersstraße; 1937 konnten hier zwölf Zweiraumwohnungen bezogen werden.



1936 errichtete Arbeiterwohnstätten in der Elbersstraße 10 bis 14: Zweiraumwohnungen für „minderbemittelte“ Mieter



Wohnraumschaffung für gesunde Familien und gesunde Kinder hieß die Devise. Als Prämie für ein neugeborenes Kind gab es 25 Reichsmark Prämie für die Mitglieder.

1940: Errichtung der Häuser Tannenstraße 83 bis 89. Schon 1943 wird beim Bombenangriff das Haus Nr. 85 – mitten in dieser Häuserzeile – zerstört und später wieder aufgebaut.



im Jahre 1940

Über die reine wohnungswirtschaftliche Betätigung hinaus engagierte man sich zugleich für die Verwirklichung weiterer Ziele der Regierung:

„Um aber die Bevölkerungspolitik der Regierung auch weiterhin weitgehendst zu unterstützen und zu fördern, haben die Verwaltungsorgane beschlossen, ab 1. Juli ds.Js. jedem Mitglied bei der Geburt eines Kindes eine Beihilfe von 25,- RM. ohne Rechtsanspruch zu gewähren. Eine soziale Tat, die volle Würdigung erfordert. Eine evtl. Erweiterung aus den Mitteln der Genossenschaft ist vorgesehen.“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1938)



Familienspaziergang 1938

In den Jahren 1939/1940 wurden an der Tannenstraße 24 weitere Wohnungen errichtet. Alle weiteren Neubauplanungen mussten allerdings wegen des nunmehr begonnenen Krieges eingestellt werden; das Geschehen konzentrierte sich in den Folgejahren ausschließlich auf die Betreuung des Wohnungsbestandes der Genossenschaft.

Genossenschafts-Fusionen auf Anordnung

Zum 01. Januar 1940 vollzog sich auf Betreiben des Regierungspräsidenten zu Düsseldorf die Verschmelzung der „Barmer gemeinnützige Wohnungsbau- und Spargenossenschaft e.G.m.b.H.“ mit der Allgemeinen Baugenossenschaft. Der Wohnungsbestand erhöhte sich

hierdurch um 32 Einheiten in vier an der Eintrachtstraße gelegenen Häusern.

„Die weitere Entwicklung unseres Unternehmens zeigt, dass wir auf dem richtigen Wege sind. Nicht kleinliche Gedanken dürfen voranstehen, sondern bewusst müssen uns die Ziele der heutigen Zeit vor Augen stehen. Die am Jahresanfang erfolgte Verschmelzung der Barmer gemeinnützige Wohnungsbau und Spargenossenschaft e.G.m.b.H. mit unserem Unternehmen war der Anfang der Ausrichtung aller Kräfte für die kommenden Aufgaben. Den neu hinzugekommenen Wohnungsinhabern, die sich nur schwer zum Eintritt in die Genossenschaft entschließen konnten, danken wir für ihre nunmehrige Mitarbeit. Auch sie haben sich davon überzeugen müssen, dass nur durch vereinte Kraft ein Grosses entstehen kann.“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1940)

Mit Wirkung zum 01. Januar 1943 folgten der „Ronsdorfer Bauverein e.G.m.b.H.“ und die „Genossenschaft des deutschen Gartenheimbundes, Ortsgruppe Ronsdorf e.G.m.b.H.“. Die Zusammenschlüsse beschernten der Allgemeinen Baugenossenschaft eine erhebliche Ausdehnung des räumlichen Gebietes, eine um-



fangreiche Erweiterung des Bestandes um 110 Wohnungen in der Bauvereinstraße, Reinshagenstraße, Dickestraße, Erbschlöer Straße, Etzelstraße, Schenkstraße, Standartenstraße und Breite Straße sowie einen Zuwachs von 243 bzw. 61 Mitgliedern.

Die Firma der Genossenschaft wurde in diesem Jahr geändert in „Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-Ost e.G.m.b.H.“.

1940: Eintrachtstraße

im Jahre 1943

Einige der durch die Fusion mit der „Ronsdorfer Bauverein e.G.m.b.H.“ und der „Genossenschaft des deutschen Gartenheimbundes, Ortsgruppe Ronsdorf e.G.m.b.H.“ hinzugekommenen Gebäude:

Dickestraße



Etzelstraße



Reinshagenstraße

1943: Wuppertaler im Bombenhagel

Nach den schweren Bombenangriffen auf Wuppertal insbesondere in der Nacht vom 29. auf den 30. Mai 1943 hatte die Genossenschaft den Tod von neun Mitgliedern sowie die komplette Zerstörung von 31 Häusern mit 155 Wohnungen zu beklagen.

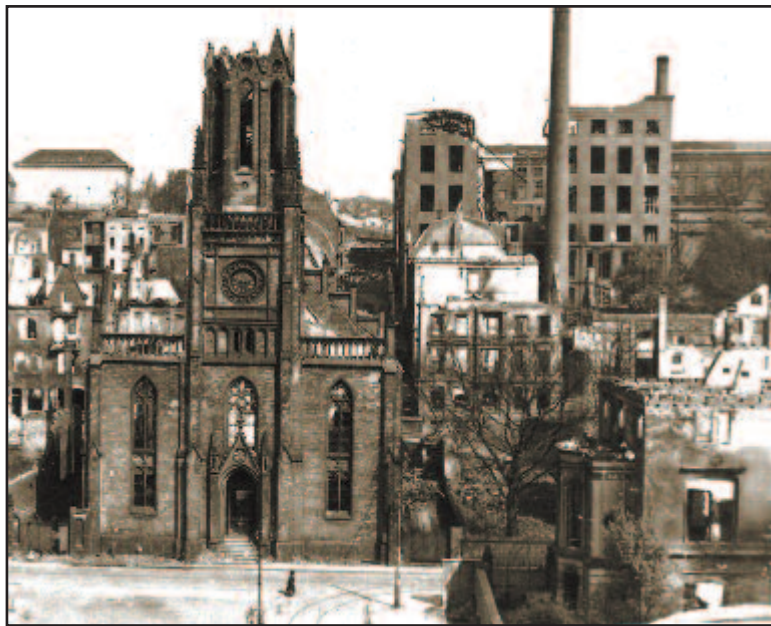
In Barmen waren dies die Häuser
Berg-Mark-Straße 1, 2, 3, 4
Fischertal 39/41, 61, 63, 65
Elbersstraße 1, 3
Haufstraße 1, 3
Krautstraße 8, 10
Oberwall 59

Kothener Schulstraße 8
Tannenstraße 85,
in Ronsdorf die Häuser
Bauvereinstraße 10, 28
Reinshagenstraße 36/38
Dickestraße 1
Erbschlöer Straße 127, 129, 137
Standartenstraße 57/59, 61
Breitestraße 111, 113.

Bombenangriff auf Wuppertal in der Nacht zum 30. Mai 1943 mit verheerenden Folgen – von der Hardt aus aufgenommen

Alter Markt und angrenzende Straßen sind Schutt und Asche – und die Menschen ohne Dach über dem Kopf.





Ein Beispiel der Zerstörung in Wuppertal:
Von der Kirche St. Antonius steht nur noch
die vordere Fassade.

Der 1943 als „Forderungen aus Kriegsschäden“ aktivierte bilanzielle Ausfall lag bei annähernd eine Million Reichsmark.

Zwei Jahre später wurde das ganze Ausmaß der durch die nationalsozialistische Gewaltherrschaft heraufbeschworenen Katastrophe endgültig offenbar:



1943: Familienvater auf Heimaturlaub.
Er fiel sechs Wochen nach dieser Aufnahme
in Russland.

„Im Geschäftsbericht für das Jahr 1943 wurde noch der Hoffnung auf ein siegreiches Ende des Krieges Ausdruck gegeben. Bald nach Ablauf des Jahres machten sich jedoch die Anzeichen einer Verschlechterung der Lage an allen Fronten bemerkbar. Die nationalsozialistische Regierung und besonders ihr Führer ließen aber

das Volk im Unklaren und täuschten es in unverantwortlicher Weise über die Lage noch dann, als es merklich anders wurde. Die starken Luftangriffe, von denen auch unsere Stadt wiederholt heimgesucht wurde und die dem genossenschaftlichen Besitz schweren Schaden zufügten, wirkten besonders auf die Kriegslage. Am Jahresschluss mußten wir zusehen, wohin der Kurs führte, ohne daß eine wesentliche Abwehr noch möglich war. Die Ernährungslage demoralisierte das Volk, das schließlich nur noch von dem Wunsche der Herbeiführung eines Ende des Krieges trotz aller Reden und Maßnahmen durchdrungen war. (...)

Das nun über unser Vaterland durch eine gewissenlose Regierung hereingebrochene Unglück mag uns alle Veranlassung geben, den schweren Aufgaben, die uns jetzt erwarten, fest und zielbestimmt entgegen zu sehen. Die Wohnungsnot unserer Stadt und Heimat ist äußerst groß und alle Hebel müssen in Bewegung gesetzt werden, ihrer Herr zu werden. Das sind wir den geschädigten Mitbürgern, besonders aber denen, die jahrelang im Felde gestanden haben, schuldig. Auf zur Tat!

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1944, verfasst im Mai 1945)

Der Wiederaufbau



In den Behelfsunterkünften steigt die Hungersnot. Zum Wiederaufbau fehlt die Kraft, das Geld und das Baumaterial.

Die Zeit nach Beendigung des Krieges wurde geprägt durch Hunger, soziale Not – und Wohnungsmangel.

„Auf dem Gebiet der Ernährung wurde die Not immer grösser; sie steigerte sich bis zur Hungersnot.

Der Winter sah uns, die wir fast auf den Kohlen sitzen, infolge ungenügender Belieferung von Heizmaterial der Kälte preisgegeben. Dieses wirkte sich in den beschädigten Wohnungen noch besonders aus und manche Krankheit durch zugezogene Erkältung war bei den

durch die Ernährungsverhältnisse geschwächten Körpern die Folge. Überall Misstände, soziale Not, Arbeitslosigkeit, die weiteren Verfall brachten.

Die im Jahr 1943 evakuierten Menschen strömten in ihre Heimat zurück, Kriegsgefangene wurden entlassen. Eine Wohnungsnot in nie gekanntem Ausmaße trat ein. Es bedurfte gewaltiger Anstrengungen, die vielfach wohnungslos gewordenen Menschen unterzubringen. Nur durch selbstlose Aufopferung konnte hier geholfen werden. Wo noch gute Wohnungsverhältnisse waren, wo mehr Raum zur Verfügung stand als nach den Vorschriften des Oberpräsidenten der Rheinprovinz erforderlich war, musste mit einschneidenden Beschlagnahmen zugegriffen werden. Nur so war es möglich, das gewaltige Elend, das gewissenlose Menschen heraufbeschworen hatten, teilweise zu lindern.

Trotz allem aber war es notwendig, eine Grundlage für den Wiederaufbau zu schaffen, um unseren Mitmenschen eine neue Heimat entstehen zu lassen.

Auch unsere Genossenschaft hat es nicht am guten Willen fehlen lassen und trotz vieler Schwierigkeiten geholfen, wo es nur möglich war. Aber letzten Endes waren die zeitigen Verhältnisse – hauptsächlich bedingt durch Materialmangel – stärker

als alle Grundsätze und manche Enttäuschung musste hingenommen werden. Trotzdem wurde mit Instandsetzung der entstandenen Schäden begonnen. Es galt, vor Beginn des Winters die leichteren Schäden unter Ausnutzung aller Möglichkeiten, selbst mit Hilfe von Baustoffresten, zu beheben. Am Jahreschluss war trotz der grossen Schwierigkeiten manche Wohnung wieder in bewohnbarem Zustand; die Mitglieder konnten sich ihres Heims wieder erfreuen. Leider konnten wir vielen ausgebombten Mitgliedern nicht mit neuen Unterkünften helfen (...)

Vordringlich ist vor allem die Wiederaufnahme planvoller und wirtschaftlicher Arbeit, sowie geregelte Ernährung. Nur dadurch wird es möglich sein, in freier Zusammenarbeit aller Kräfte die Kriegsschäden zu beheben und zum friedlichen und demokratischen Wiederaufbau Deutschlands beizutragen.“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1945)

Fehlende Arbeitskräfte und Baustoffe verhindern zunächst einen wirklich effektiven Wiederaufbau.

Auch die nicht durch Bomben beschädigten und in besseren Zeiten stets gut in Ordnung gehaltenen Häuser drohten zu verfallen, da sie nicht gebührend gepflegt und instand gehalten werden konnten. Ungeachtet dieser Schwierigkeiten gelang es mit beachtlichen Anstrengungen, mehreren Mitgliedern 1946 durch den Ausbau von Dachgeschossen und Notwohnungen ein neues Heim zu schaffen.

Schon 1947 – die äußeren Umstände hatten sich nicht nennenswert gebessert – konnten bereits alle geringer beschädigten Wohnungen wieder in Ordnung gebracht und den Mitgliedern zugewiesen, fast alle stark beschädigten Dächer erneuert und die Verglasung der Fenster zum größten Teil ersetzt werden. Mit dem Wiederaufbau der stärker oder gar komplett zerstörten Häuser konnte allerdings zunächst noch nicht begonnen werden. Einschränkende Bestimmungen der Behörden, weiterhin unzureichende Verhältnisse auf dem Bau- und Arbeitsmarkt, Kohlenknappheit und die verheerenden Auswirkungen des schwarzen Marktes, an dem in Er-

scheinung zu treten die Genossenschaft für sich selbst ablehnte, standen dem entgegen.

„Trotzdem können wir mit Zufriedenheit auf die verhältnismäßig günstigen Erfolge bei der Wiederherstellung unserer Wohnungen zurückblicken. Manche Mitglieder haben sie durch tatkräftige Mithilfe und Lieferung notwendigen Materials gefördert und dadurch ihren genossenschaftlichen Geist bekundet. Bis Ende des Jahres sind für Wiederherstellungsarbeiten – Schäden bis zu 25 % – rd. 45.800,- RM aufgewendet worden. Im Hinblick auf den Gesamtschaden ein verhältnismäßig kleiner Betrag und doch, wieviel Mühe und Arbeit war mit den Wiederherstellungsarbeiten verbunden. Der Anfang ist gemacht und die nächste Zeit wird uns trotz aller vorauszusehenden Schwierigkeiten nicht untätig finden.

(...)

Dass wir vor großen Schwierigkeiten stehen, ist uns nur zu gut bewusst. Aber wir haben seit Bestehen der Genossenschaft so oft schwierigen Lagen ins Auge sehen müssen, dass wir auch heute nicht verzagen wollen, sondern von einem durch nichts zu bestreitenden Aufbauwillen beseelt sind und auch bleiben werden. Unsere Mitglieder haben so oft gezeigt, dass sie der Genossen-

schaft in jeder Weise die Treue halten und hierin dürfte kaum eine Änderung eintreten, denn was wir in rastloser und uneigennütziger Tätigkeit geschaffen, soll besonders unseren Kindern und Enkeln erhalten bleiben, damit auch sie eine „Heimstätte“ in der Genossenschaft finden. Möge unsere Arbeit in diesem Sinne reiche Früchte tragen und die gegenwärtigen schweren Notzeiten uns mit Mut und Zuversicht überwinden helfen.

Allen Gewalten zum Trotz sich erhalten, nimmer sich beugen, kräftig sich zeigen, ruft die Arme der Götter herbei. Diese Worte unseres grossen Geisteshelden Goethe soll uns Richtschnur in allen Lagen bleiben und uns stärken beim Wiederaufbau der Heimat!“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1947)



Heute kaum vorstellbar: Familienspaziergang
im Jahr 1950 am Otto-Hausmann-Ring

Die Währungsreform 1948

Die entscheidende Wende wurde durch die Währungsreform im Juni 1948 herbeigeführt. Während die Genossenschaft vor der Währungsreform nur wenig für den sozialen Wohnungsbau leisten konnte, wehte bald nach ihr ein anderer Wind. Zwar war das für die Beseitigung der Kriegseinwirkungen und das Nachholen der unterlassenen Instandhaltungen erforderliche Material zunächst immer noch nicht in der vorausgesetzten Güte zu beschaffen. Gleichwohl waren 61 Wohnungen in der Etzelstraße 59, Dickestraße 1, Erbschlöer Straße 127, 129, 137 und Fischertal 61, 63, 65 bis zum Jahresende 1949 zum Wiederaufbau vorgesehen. In dem zerstörten Haus Tannenstraße 85 konnten wieder sechs Mitglieder ein neues Heim beziehen. Gelder in nahezu identischer Höhe von etwa 115.000 DM wurden in die Instandhaltung der ansonsten unversehrten Häuser investiert.

Der Wiederaufbau ging kontinuierlich und voller Tatendrang voran.

1950 wurden im Fischertal 25 Wohnungen, in der Etzelstraße und in der Dickestraße jeweils drei Wohnungen zerstörter Häuser wieder hergerichtet und bezogen, 1951 folgten weitere 80 Wohnungen in der Berg-



Mark-Straße 1, 2, 3 und 4, Fischertal 39/41, Elbersstraße 1 und 3, Kothener Schulstraße 8, Bauvereinstraße 10, Erbschlöer Straße 127, 129 und 137 sowie in der Etzelstraße 61. Bei den hierfür zur Verfügung gestellten Landesmitteln bestand allerdings die Verpflichtung,

Wiederaufbau Erbschlöer Straße
(Rückansicht)

Wiederaufbau Erbschlöer Straße
(Vorderansicht)





Bilder des Wiederaufbaus:
Fischertal und Berg-Mark-Straße



im Jahre 1950

eine Anzahl von Wohnungen Umsiedlern, Flüchtlingen und Soforthilfeberechtigten zu überlassen, so dass nicht alle Bewerber aus dem Kreis der Genossenschaftsmitglieder berücksichtigt werden konnten.

„Aus Vorstehendem ist ersichtlich, dass die Genossenschaft im Jahre 1951 weitgehend geholfen hat, die Wohnungsnot zu beheben. Wenn es auch im großen ganzen gesehen nur ein verhältnismäßig winziges Bruchstück ist, so zeigt doch die Gesamtleistung der Wohnungsgenossenschaften der Stadt Wuppertal und der im Verbands Rheinischer Wohnungsunternehmen vereinigten Gesellschaften, dass eine beachtliche Leistung trotz mancherlei Schwierigkeiten erzielt wurde und die Baugenossenschaften weit mehr zur Behebung des Wohnungselends beigetragen haben, als die privaten Bauherren.“

(aus dem Geschäftsbericht 1951)

Rechte Seite:
Typische Wohnsituationen gegen
Ende der 1950er Jahre



Die Anzahl der Genossenschaftsmitglieder stieg 1951 erstmals auf über 1.000 an.

In den Jahren 1952 und 1953 baute die Genossenschaft die Häuser Krautstraße 4, 6, 8 und 10, Bauvereinstraße 18, 20, 22 und Reinshagenstraße 38 sowie Breite Straße 109, 111, 113 und 115 wieder auf. Darüber hinaus wurden auf Wunsch der Stadt Wuppertal im Rahmen von Entbunkerungspro-

grammen die Häuser Auf dem Brahm 20, 22, 21, 23, 25 und 27 sowie Neumannstraße 6, 8, 12, 14 und Waldstraße 4 errichtet. Insgesamt konnten damit weitere 152 Wohnungen bereitgestellt werden.

Nachdem 1954 die Häuser Oberwall 59/61 mit zusammen 20 Wohnungen bezugsfertig wurden, war der 1943 zerstörte Teil des genossenschaftlichen Grundbesitzes restlos wieder aufgebaut.



1952: Krautstraße 4, 6, 8 und 10

Weiterentwicklung und Ausbau

Am 30. Juli 1955 beschloss die Mitgliederversammlung, die Firma der Genossenschaft in „Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal e.G.m.b.H.“ zu ändern.

Von nun an widmete sich die Genossenschaft wieder ausschließlich dem kontinuierlichen Ausbau sowie der nachhaltigen Pflege und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes.

1954/55 wurden auf den neu erworbenen Grundstücken Kothener Schulstraße 12 und 14 zunächst allerdings lediglich weitere 14 Wohnungen errichtet. Die Ursache für die im Vergleich zu den Vorjahren recht geringe Neubautätigkeit lag im Wesentlichen darin, dass die Genossenschaft den Wiederaufbau ihrer eigenen Trümmergrundstücke ja nun mittlerweile abgeschlossen hatte und für Bauten auf neu erworbenen Grundstücken ohne Kriegsschäden öffentliche Mittel, auf die die Genossenschaft zur Durchführung einer solchen Maßnahme angewiesen war, nicht zur Verfügung gestellt wurden. Die Finanzierung von Neubauten aus eigenen Mitteln in Verbindung mit privaten Darlehen war der Genossenschaft nämlich in Anbetracht des seinerzeit hohen



1953: Breite Straße 109, 111, 113 und 115



1953: Auf dem Brahm 20, 22, 21 bis 27

im Jahre 1956

Baukostenindexes sowie der hohen Kapitalkosten nicht möglich. Außerdem zwang der hohe Nachholbedarf an Instandsetzungen zur Zurückhaltung im Neubausektor.

„Die Aufwendungen für Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten waren im Berichtsjahr besonders hoch. Sie lagen weit über dem normalen Rentabilitätsansatz. Die Dringlichkeit der Arbeiten rechtfertigte diese hohen Ausgaben. Es wird noch manches Jahr vergehen, bis insbesondere beim Altbaubestand die Mängel an und in den Bauten so behoben sein werden, dass von einer absolut soliden, der Tradition der Genossenschaft entsprechenden Verfassung der Gebäude die Rede sein kann.“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1956)

1954: Oberwall 59 - 61

Schon im Jahr 1957 konnte dennoch mit der Realisierung zweier schon seit geraumer Zeit geplanter Neubaumaßnahmen begonnen werden: Bis 1958 wurden 20 Wohnungen in Beyenburg auf den Grundstücken Gerstenkamp 15 und Am Untergraben 61, 64 und 66 sowie in 31 Wohnungen in Barmen auf den Grundstücken Ehrenstraße 1, Dickmannstraße 10, 16 und Helgoländer Straße 7/9 errichtet.

„Alle bezeichneten Wohnungen sind u.a. mit Landesmitteln gebaut worden. Wegen der Zweckbindung diese Staatsdarlehen konnte ein großer Teil dieser Wohnungen leider wiederum nicht den alten, zum Teil schon seit vielen Jahren auf eine familiengerechte Wohnung wartenden Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden. Die durch Gesetz begründeten Auflagen waren so mannigfaltig, dass nur ein kleiner Teil der wohnungssuchenden Mitglieder zum Kreise der im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus Begünstigten gehörte. Immerhin konnten, oft erst nach Verwirklichung verzwickter Tauschkombinationen, 15 alte Mitglieder das Ziel ihrer genossenschaftlichen Wünsche erreichen und endlich „ihre“ Wohnung erhalten. Die neuen Mitglieder, die mit dem Eintritt in unsere Genossenschaft sogleich auch eine Wohnung erhalten haben, mögen uns diese, für



1955: Kothener Schulstraße 12, 14

die alten Mitglieder so bittere Feststellung nicht verargen. Wir begrüßen sie auch an dieser Stelle mit ungeteilter Herzlichkeit in unserer Gemeinschaft. Wir freuen uns, dass die Genossenschaft im Berichtsjahr, das wie die Vorjahre noch unter dem Zeichen der allgemeinen Wohnungsnot stand, so vielen Familien ein schönes Heim verschaffen konnte.“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1958)



(Bild oben und rechts)

1953: Neumannstraße 6, 8, 12, 14



im Jahre 1958



1958: Gerstenkamp / Am Untergraben
in Beyenburg



1958: Ehrenstraße 1 und
Dickmannstraße 16 im Rohbau



1958: Dickmannstraße 10
und Helgoländer Straße 7



Wegen ständig steigender Betriebs- und Instandhaltungskosten erfolgte außerdem die Erneuerung der zwei Waschmaschinen und der Heißmangel in der Wäscherei am Rott – eine Institution übrigens, die sich in Hinblick auf die nicht unbeträchtlichen Ausgaben für herkömmliche Waschkücheneinrichtungen in den anderen Siedlungen als durchaus wirtschaftlich darstellte.

1960 begab sich die Genossenschaft an Planungen für die Errichtung von drei Häusern mit jeweils sechs Wohnungen auf den Grundstücken Breite Straße 99, 101, 103 sowie eines weiteren Hauses mit elf Wohnungen in der Tunnelstraße 7. Die fest eingepflanzten und auch bereits zugesagten öffentlichen Fördermittel wurden allerdings überraschend kontingentiert, auf den Bau von Eigenheimen beschränkt und somit letztendlich für die geplanten Maßnahmen nicht bereitgestellt, so dass diese Projekte vollkommen ohne öffentliche Förderung mit Eigenmitteln finanziert werden mussten; darüber hinaus konnten die künftigen Bewohner bewegen werden, sich mit Mietvorauszahlungen an der Finanzierung zu beteiligen. Beide Maßnahmen wurden 1962 fertig gestellt.

Die Titelseite der Genossenschafts-Chronik aus dem Jahr 1958



1962: Tunnelstraße 7



Der erste VW „Käfer“ der Familie, das erste Kofferradio, die erste Verabredung im „Tanz-Club“ – Anfang der 1960er Jahre herrschte wieder ein wenig Wohlstand für alle.

im Jahre 1961



Breite Straße 99, 101, 103 im Rohbau...

...und fertig gestellt im Jahr 1962



Die Genossenschaft erwarb 1961 das angrenzend an die Siedlung Nordpark gelegene Grundstück Klingelholl 19 mitsamt einem alten Wohnhaus, das 1966 durch einen Neubau ersetzt werden sollte. Etwa ein Drittel dieses Grundstücks und Teile der Grundstücke an der Schwerinstraße und Zietenstraße wurden dem Bau von elf Garagen und zwei Einstellplätzen gewidmet. Auch hier trugen die Genossenschaftsmitglieder mit Mietvorauszahlungen zur Finanzierung bei. 1963/64 wurde ein Wohnhaus in der Resedastraße 39 mit vier Wohnungen und vier Garagen errichtet.

Oben: Das Grundstück Klingelholl 19 im Jahr 1961 mit der ursprünglichen Bebauung.

Mitte: Im Hinterhof des Fachwerkes wurden zwölf Garagen errichtet.

Unten: Nach dem Abriss des Fachwerkes entstand im Jahr 1966 das Gebäude Klingelholl 19.





1966: Am Untergraben 59



Oben: Richtfest in der Resedastraße 39 im Jahr 1963...

... und nach dem Bezug im selben Jahr

im Jahre 1966

Im Jahre 1966 wurden die Wohnhäuser Am Untergraben 59 mit sechs Wohnungen und zwei Garagen sowie auf dem bereits 1961 angeschafften Grundstück Klingelholl 19 mit neun Wohnungen und fünf Garagen fertig gestellt und bezogen.

Kontinuierlich widmete sich die Genossenschaft der Suche nach weiteren Baugrundstücken, was sich allerdings als außerordentlich schwierig erwies und bis auf die zuvor genannten Maßnahmen zunächst auch ohne Erfolg blieb.

30 D-Mark für einen Quadratmeter Baugrundstück

„Nach wie vor bereitet der Erwerb günstig gelegenen und preiswerten Baulandes die größten Schwierigkeiten. Mit vielen Grundstückseigentümern wurde verhandelt. Bisher sind unsere Bemühungen gescheitert. Entweder waren die geforderten Kaufpreise unwahrscheinlich hoch oder die Grundstücke waren bei näherer Untersuchung wegen der Aufschließungsmöglichkeiten ungeeignet. Trotz des Angebotes von Grundstücken außerhalb des Weichbildes unserer Stadt ist bisher von dem Kauf solcher Liegenschaften abgesehen worden. Durchweg sind sie sehr groß und kosten mit einem

Durchschnittspreis von mindestens 30,- DM je qm mehrere Hunderttausend DM, in einem Fall sogar weit über eine Million DM. Neben den Nutzungsverboten oder -einschränkungen aufgrund des geltenden Wohnungssiedlungsrechtes lässt aber auch die Lage weitab von der städtischen Kanalisation und Zufahrtsstraßen das Wagnis des Kaufes mit der Aussicht, erst in einigen Jahren bauen zu können, für ein gemeinnütziges Unternehmen unserer Größe nicht zu. Die Suche nach Grundstücken wird fortgesetzt.“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1964)

Auf der Suche nach geeignetem Bauland wurde auch der Schluß mit den anderen in Wuppertal vertretenen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen geübt.

„Im abgelaufenen Jahr ist die Zusammenarbeit der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen der Stadt in der örtlichen Arbeitsgemeinschaft zu neuem Leben erwacht. Ein reger Gedankenaustausch und auch die gemeinsamen Verhandlungen mit den Fachdezernenten der Stadtverwaltung und mit der Architektenschaft unserer Stadt haben schon bescheidene Früchte gebracht. Es bleibt zu wünschen, daß es gelingen wird, die gemein-



Die ganz normale Lebensart im Jahr 1962...



Die „gute Stube“ wurde nun nicht nur an Sonntagen oder für den Besuch genutzt.

nützigen Wohnungsunternehmen von der unbefriedigenden Zufälligkeit bei der Suche nach Grundstücken zu befreien und durch gemeinsame Beteiligung an großräumigen Wohnungsbauvorhaben den gemeinnützigen Wohnungsbaunehmen wieder die Geltung zu verschaffen, die ihnen auf sozialpolitischem Gebiet zusteht.“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1966)

1970: Hans-Böckler-Straße



Diese Zusammenarbeit erwies sich als fruchtbar. Gemeinsam mit der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-Mitte wurde mit der Stadt über die Erschließung und Bebauung eines Grundstücks im Gebiet Uellendahl verhandelt; bereits 1967 begann die Genossenschaft mit dem Bau von vier Häusern mit 35 Wohnungen in der Hans-Böckler-Straße, die zum Jahreswechsel 1969/1970 bezogen werden konnten. Die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-Mitte wurde eine

unmittelbare Grundstücksnachbarin, und noch heute teilen sich beide Unternehmen die Pflege und Unterhaltung des gemeinsamen Spielplatzes.

„Die Beteiligung der Genossenschaft an der weiteren Aufschließung des Wohnsiedlungsgebietes Uellendahl bedeutet einen zeitgemäßen Schritt zur Gemeinschaftsarbeit mit anderen Wohnungsunternehmen, ohne daß dabei etwa künftig die Verfolgung spezifischer Interessen unserer Genossenschaft zu kurz kommen soll. Die gute Zusammenarbeit mit der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-Mitte sei in diesem Zusammenhang besonders hervorzuheben.“

(aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1967)

Ende der 1960er Jahre stiegen sowohl die Baukosten als auch die Finanzierungskosten auf dem freien Kapitalmarkt erneut drastisch an. Die zur Deckung dieser Kosten zu kalkulierende Miete war folglich ebenfalls derartig hoch, dass die Erfüllung des satzungsmäßigen Zwecks der Genossenschaft, nämlich den Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen, durch eine freie Finanzierung nicht mehr zu realisieren war.



Momentaufnahme aus dem Jahr 1967 in Wuppertal-Elberfeld



1969: Die „Erwachsenen“ lösten nun langsam den Fiat oder den alten VW „Käfer“ gegen einen Opel Kadett ein. Der war schon viel größer und reisetauglicher für den Italien-Urlaub...

Notwendige Finanzierungen, aber mit weitreichenden Kompromissen

Als sich die Genossenschaft 1971 an den Bau der Häuser Reinshagenstraße 50/50a mit 19 Wohnungen begab, griff sie daher auf ein zinsloses, dafür aber an Wohnungsbelegungsrechte gebundenes Darlehen der Stadt zurück. Die Wohnungen waren für Genossenschaftsmitglieder bestimmt, deren Einkommen bis zu 100 Prozent über dem Höchstsatz liegen durften, der für den sozialen Wohnungsbau galt. Dieser finanziell besser gestellte Personenkreis sollte mit Mieter-Darlehn in Höhe von jeweils 10.000 DM ebenfalls zur Finanzierung der Neubau-maßnahme herangezogen werden.

Letzteres fand allerdings wenig Zuspruch, so dass das Belegungsrecht zum größten Teil der Stadt überlassen werden musste, die dafür ihre Finanzierungshilfe angemessen erhöhte. Die Bauten wurden 1972 fertig gestellt.

Die Wohnungszwangsbewirtschaftung nach dem Kriege sowie die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel bei der Errichtung von Neubauten und die daran geknüpften Belegungsrechte der Stadt wurden der Genossenschaft allerdings – bis heute spürbar – auch zum Verhängnis. Die Zuteilung der zwangsbewirtschafteten oder öffentlich geförderten Wohnungen erfolgte nämlich in ausgeprägtem Maße auch an Nichtmitglieder. Selbst als die Zuteilung spä-

ter mit der Auflage verbunden wurde, Mitglied der Genossenschaft zu werden, erfolgte der Beitritt in diesen Fällen regelmäßig allein aus pragmatischen, ja rein formalen Beweggründen. Eine Identifikation mit der Genossenschaft und den genossenschaftlichen Prinzipien und Idealen konnte bei diesen Mitgliedern naturgemäß nicht als selbstverständlich vorausgesetzt werden.

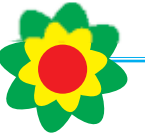
Grundwerte der Genossenschaften geraten zunehmend in Vergessenheit

So beklagte der Vorstand Anfang der 1970er Jahre dann auch erstmals den schleichenden Verfall genossenschaftlicher Grundwerte im Bewusstsein der Mitglieder:

„Es liegt an dem allgemein festzustellenden, mannigfaltig begründeten Verhaltenswandel, daß sich im genossenschaftlichen Zusammenleben eine Entfremdung angebahnt hat. Sie bringt es mit sich, daß das dem Gedanken der Nutznießung am gemeinsam erworbenen und zu unterhaltenden Gesamteigentum innewohnende Bewußtsein der tätigen Mitverantwortung immer mehr schwindet, so als ob bloß ein Vermieter-Mieter-Verhältnis Inhalt un-

serer genossenschaftlich begründeten Gemeinschaft wäre. Da tut es not, daran zu erinnern, daß wir alle ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen betreiben, für dessen Bestand jedes Mitglied die satzungsmäßigen Pflichten wahrnehmen und dabei vor allem die Sorgfalt walten lassen sollte wie in den eigenen Angelegenheiten. Wir wären dankbar und erfreut, wenn jedes Mitglied in Bezug auf Wohnung, Haus und Zubehör sich so verhielt, als ob alles sein Eigentum wäre, und als ob es sich die genossenschaftliche „Hausordnung“ selbst gegeben hätte. Wollen wir es uns einmal vornehmen und auch den Nachbarn gelten lassen, ja, ihm auch helfen, wenn er Hilfe bedarf?“

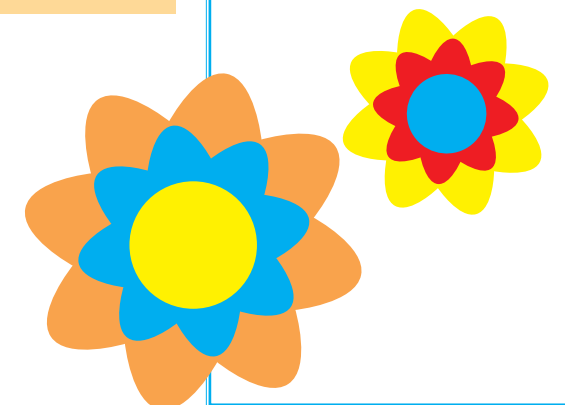
(aus dem Geschäftsbericht 1973; ein ähnlich lautender Appell ist später auch dem Geschäftsbericht 1980 zu entnehmen)



Pril-Blumen

Erinnern Sie sich noch? An den lustigen Song „Hol' Dir die fröhlichen Blumen“ oder die bunten Pril-Blumen, die so manche Bad- und Küchenachel verzierten?

Wer an Pril denkt, erinnert sich auch an die Pril-Blumen – die knallig-bunten Aufkleber, die Anfang der 1970er Jahre von Klein und Groß auf Küchen-, Badezimmerkacheln oder Türrahmen geklebt wurden. Die Aktion „Fröhliche Küche“ brachte 1972 die Pril-Blumen auf den Markt, die ganz dem Zeitgeist entsprachen. Welches Spülmittel kann schon von sich behaupten, dass es neben der Fettlösekraft auch eine emotionale Wirkung der ganz besonderen Art hat?



1972: Reinshagenstraße 50 und 50a





1974: Zum Bilstein 20

Im Januar 1974 wurde mit dem Bau von acht Seniorenwohnungen im Haus Zum Bilstein 20 begonnen, die Ende des Jahres bezogen werden konnten.

Erst zum Jahreswechsel 1978/79 folgten acht weitere Wohnungen im Rotkehlchenweg 3.

Ende Februar 1979 wurde mit dem Bau von 25 Wohnungen, vier Garagen und 21 Einstellplätzen in der Scheidtstraße 87, 89, 91 das nächste Projekt in Angriff genommen und im Herbst 1980 fertig gestellt.

30 Wohnungen, davon zwölf Seniorenwohnungen, wurden ab Frühjahr 1982 auf dem Grundstück In der Leimbach 2, 4, 6 errichtet.

„Begünstigt durch die sonnenreichen Monate des Jahres 1982 konnte im November 1982 planmäßig Richtfest gefeiert werden. Mitten im Jubiläumsjahr 1983 werden die Wohnungen dann bezugsfertig sein. Ein schöneres „Jubiläumsgeschenk“ kann sich die Genossenschaft nicht machen.“

(aus der Jubiläumsschrift anlässlich des 75-jährigen Bestehens der Genossenschaft 1983)

1982 zählte die Genossenschaft 2.000 Mitglieder und mehr.

Mitte der 1980er Jahre wurde erstmals ein Problem offenbar, das uns auch heute beachtliche Sorgen bereitet: Während die Genossenschaft seit Anbeginn der Nachfrage ihrer Mitglieder nach Wohnungen kaum gerecht werden konnte – noch im Geschäftsbericht 1981 wurde unter Hinweis auf die beträchtliche Zahl wohnungssuchender Mitglieder der dringende Neubau von Wohnungen propagiert – waren plötzlich erste Wohnungsleerstände zu beklagen.

„Wir müssen zur Kenntnis nehmen, daß sich die Verhältnisse am Wohnungsmarkt im Umbruch befinden.“

Unter diesem Gesichtspunkt müssen wir uns heute mit Problemen auseinandersetzen, die wir in früheren Zeiten nicht gekannt haben und die man damals auch noch nicht erkennen konnte.

Das Ausleuchten künftiger Strömungen und Entwicklungen von Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik ist in dieser Zeit besonders angebracht, da sich die Wohnungspolitik anschiebt, neue Marken, möglicherweise sogar Wendemarken zu setzen. Es ist nicht zu übersehen, daß sich der Wohnungsmarkt in seiner tiefsten Strukturkrise seit Kriegsende und der Währungsreform befindet.

Wachsende Leerstände von Wohnungen machen sich bemerkbar und Vermietungsschwierigkeiten nehmen zu.

Wir müssen die Zeichen der Zeit sehen und uns auf einen verringerten Neubaubedarf einstellen.“

(aus dem Geschäftsbericht 1984)

1978: Rotkehlchenweg 3



1980: Scheidtstraße 87, 89 und 91

Die tausendste Wohnung wurde fertig

Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal beging ihr 75jähriges mit Feiertunde

Ein festlicher Tag für die Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal w. G., die in der Gesellschaft Concordia das „75jährige“ feierte und in dieser Woche zugleich die Fertigstellung der 1000sten Wohnung seit Gründung bekanntgeben konnte.

Bedeutung und Ansehen des Unternehmens spiegeln sich in dieser schlichten, aber ausdrucksvollen Feiertunde wider, in der Aufsichtsratsvorsitzender Heinz von Lenzel viele Ehrengäste willkommen hieß, darunter Bürgermeister Dehnert, Beigeordneter Stern und Verbandsdirektor Dipl. Volk-

wirt Brüggemann. Er betonte die Aufwärtsentwicklung der Genossenschaft, die jedoch ohne unterstützende kommunale Dienststellen nicht möglich gewesen sei.

Weiteres über dieses Dreihundertjahrhundert war einer gediegenen, farbigen Festrede zu entnehmen, die aus vor den Mitgliedern zugestellt wurde.

Bürgermeister Dehnert übermittelte Grüße und gute Wünsche der Stadt, wobei er die dreimalige Namensänderung in der Geschichte als ein

„Zeichen der Expansion“ ansah. Daß insbesondere Arbeitnehmerhaushalte mit geringem und mittlerem Einkommen familiengerechte Wohnungen mit tragbaren Mieten erhalten, ließen auch die Grußworte des Verbandsdirektors Rheinischer Wohnungsunternehmen, Bedegmann, erkennen. Allerdings müsse mit etwas Sorgen in die Zukunft gesehen und gefragt werden, ob die Bundesregierung am Gesetz der Gemeinnützigkeit festhalte. Die Baugenossenschaft werde jedenfalls weiterhin nach preisgünstigen Grundstücken Ausschau halten und bis ins kleinste Detail planen. Wer mit den Kriegserfahrungen fertig geworden sei, sollte auch die gewöhnlich nicht leichten Zukunfts-

aufgaben bewältigen. Die ältesten Mitglieder kamen sogar zu Wort, denn stellvertretend für sie hielt Rektorin i. R. Alma Ritter eine inhaltreiche, humorvolle Ansprache, wobei sie den Wunsch nach einem ersten Baugenossenschaftsfest ausdrückte und Geschäftsführer Karl Krenzler mit der „Vaterfigur“ be-

drachte. Hoest Herbergs

1986: Bau der Wohnhäuser Görlitzer Straße / Liegnitzer Straße



Es zeigte sich allerdings recht bald, dass sich der Wohnungsmarkt nur äußerst kurzfristig entspannte. Da nach wie vor Mitglieder bei der Genossenschaft als wohnungssuchend gemeldet waren, wurde im März 1986 mit dem Bau von 29 Senioren- und 15 Normalwohnungen Ecke Görlitzer Straße 35 / Liegnitzer Straße 43, 45, 47 begonnen. Durch den Einbau von Aufzügen wurde besonders den Bedürfnissen gehbehinderter Menschen Rechnung getragen. Schon im Frühjahr 1987 und damit Monate vor Fertigstellung der Häuser waren bis auf wenige Ausnahmen schon alle Wohnungen vermietet.

Ferner wurden 1986 die Häuser Wikingener Straße 7 und Bredde 75 mit insgesamt 13 Wohnungen und neun Garagen angekauft, nachdem die „Wohnungswirtschaftliche Treuhand Rheinland GmbH“ in einem von der Genossenschaft in Auftrag gegebenen Gutachten ein gutes Verhältnis des Kaufpreises zur Rendite attestiert hatte.

Im März 1990 wurde die Neubautätigkeit fortgesetzt, nämlich mit der Errichtung von zwölf Wohnungen und zwölf Garagen auf dem Gelände Zum Waldfrieden 3-5; der Erstbezug erfolgte Anfang Mai 1991.



(oben) 1986: Wikingener Straße 7 / Bredde 75 (unten) 1991: Waldfrieden 3-5



Folgende Seiten: Die Allgemeine Baugenossenschaft feiert im Jahr 1988 das 80-jährige Jubiläum.

Das Blasorchester setzte die musikalischen Akzente

80
jähriges
Jubiläum

Einen
Spaß

wollten sie sich machen

Möglichst ausgelassen sollte es zugehen und dennoch dem Anlaß angemessen – möglichst viele sollten zugegen sein können, aber auch zugleich ein Gefühl der Intimität und Gemeinsamkeit aufkommen können.

Das Ereignis, das es zu begehen galt, war schließlich etwas Besonderes und sollte weder im grauen Alltagsemeroi untergehen, aber auch keinen übertriebenen Anstrich erhalten.

Das Ereignis war das 80jährige Jubiläum der Allgemeinen Baugenossenschaft Wuppertal eG, in das natürlich möglichst die ganze Genossenschaftsfamilie eingebunden werden sollte. Und so beschloß Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam mit den Mitgliedern inmitten des alten Kerngebietes der Genossenschaft zwischen den Häusern aus der Gründerzeit bei einem Siedlungsfest für groß und klein diesen Tag zu feiern.

Schon früh am Morgen kam Bewegung zwischen die Häuser, wurde letzter Hand an Buden und Stände gelegt. Kuchenständen der Mitglieder wurden herbeigebracht in einer Menge, die zunächst übermächtig



Chöre gaben Kostproben von ihrem Können

erschien. Doch diese Sorge erwies sich als unbegründet, kein Krümel blieb übrig. Nach und nach trübten dann auch die Gäste ein, alle Mitarbeiter waren im Einsatz, und nicht nur die fast 100 freiwillige

Heifer trugen dazu bei, daß es eine gelungene Veranstaltung wurde. Kapellen, Chöre und ein Drehorgelmann sorgten für die musikalische Umrahmung. Spiele für die Kinder ließen auch beim Nachwuchs keine Langeweile aufkommen. Hierzu ein Ereignis am Rande: beim Ballonwettbewerb flog der Ballon eines Mädchens zwar nicht so weit, daß es



Das Kuchenbuffet war ständig dicht umlagert. Kein Krümel blieb übrig.



Ponyreiten gehörte zu den beliebtesten Beschäftigungen der Kinder



Ruhe vor dem Sturm. Gleich beginnt der Ballon-Wettbewerb.

Dieses Bild spricht für sich selbst.



einen der ausgesetzten Preise erringen konnte, aber eine Brieffreundschaft mit dem Finder entstand. „auch ein schöner Preis“, so ließ es verlauten, ein Treffen der beiden ist vorprogrammiert.

Als um 22 Uhr (schließlich sollte niemand in seiner Nachtruhe gestört werden) „Zapfenstreich“ war, sah man eigentlich nur zufriedene Mienen ringsumher. Eine Wiederholung wurde von den Beteiligten nicht ausgeschlossen, doch dann, so die diesjährigen Organisatoren, sollten sich mehr Mitglieder an den Vorbereitungen beteiligen, „es sei schon ein arger Straß gewesen“.

Besondere Freude herrschte dann auch über das finanzielle Ergebnis des Tages, denn der Reinerlös sollte einem guten Zweck zugeführt werden, nämlich den Kindern, die vom Förderverein der Rheinischen Landesschule für Körperbehinderte in ihrer schwierigen Lage betreut werden. Sie können sich über eine Spende über 7 000 DM freuen, die aus dem Erlös der Jubiläumsfeier sowie einiger Spenden aus der Umgebung und einem aufstockenden Zuschuß der Genossenschaft zusammengekommen waren.



Ein schwerverletztes Brandopfer mußte versorgt werden (links). Die Dachstühle mehrerer Häuser standen in Flammen. WZ-Fotos: Wolfgang Westerholz

Dachstühle Raub der Flammen

Explosion zerstörte Wohnungen / 35 Menschen auf der Straße / Ein Schwerverletzter

Von unserem Redaktionsmitglied Michael Frisch

Tränen, Entsetzen und Fassungslosigkeit kennzeichneten die Gesichter der Menschen, die gestern hilflos ansehen mußten, wie ihre Wohnungen an der Berg-Mark-Straße ausbrannten. Ein Mann, in dessen Dachgeschoß nach Angaben der Feuerwehr der Brand gegen 14 Uhr ausbrach, wurde mit schwersten Verbrennungen in eine Spezialklinik geflogen.

Eine Rauchsäule über Barmen ließ keinen Zweifel über den Ort des Unglücks aufkommen. Sie stieg direkt über dem Brandherd in den Himmel. Vor Ort ein Bild der Verwüstung: Durch den Druck der Explosion wurden die kompletten Fenster samt Rahmen, Dachziegel und Holzbalken auf die Straße geschleudert. „Ich habe etwas ausströmen gehört, dann gab es einen Knall. Als ich aus dem Fenster schaute, sah ich Rauch. Mit meiner Mutter und dem Meer-schweinchen floh ich auf die Straße“, berichtete ein Junge, dessen Wohnung direkt an den Explosionsherd angrenzte. Auf der Straße begann das große Bangen. Sind noch Leute in den drei betroffenen Häusern? Im-

mer wieder kamen Zweifel auf. Nachdem die Feuerwehr eine Rollstuhlfahrerin geborgen hatte, waren die Gebäude evakuiert. Rund 35 Personen standen auf der Straße. Alle fanden bei Verwandten oder Bekannten eine Unterkunft. „Im Obergeschoß ist alles schwarz und kaputt“, erklärte ein Feuerwehrmann des Angriffstrupps, der als einer der ersten durch dicke Rauchschwaden ins Obergeschoß vordrang. Mit drei Drehleitern bekämpften zwei Einheiten der Berufsfeuerwehr und zwei Löschzüge der freiwilligen Feuerwehr den Brand. Alle verfügbaren Notärzte und Rettungswagen waren am Unglücksort. Starke Rauchentwicklung erschwerte die Löscharbeiten. Die Wehrmänner arbeiteten nur unter Atemschutz. Das Gebiet um den Brandherd wurde wegen Explosionsgefahr abgesperrt. Gegen 15 Uhr meldete die Einsatzleitung erstmals: Brand unter Kontrolle. „Unser Glück: Die Menschen waren nicht zu Hause. Es hätte schlimmer kommen können“, erklärte Feuerwehrsprecher Becker. Ein Haus ist unwohnbar, in zwei anderen konnten die Untergeschosse wieder bezogen werden. Über die Ursache gibt es keine Erkenntnisse: die Kripo ermittelt.



Vor den Drehleitern der Feuerwehr lagen die Trümmer der Gasexplosion.

Ein besonderer Schicksalsschlag traf die Genossenschaft am 4. Juni 1992, bei dem außer den nachstehend genannten auch das Haus Fischertal 61 zu Schaden kam:

„In den Häusern Berg-Mark-Straße 2-4 brannten Dachstühle ab und 8 Wohnungen wurden zerstört. Ursache war nach den Ermittlungen von Sachverständigen des Landeskriminalamtes das Verschulden eines Mieters, der bei dem Brand schwer verletzt wurde.“

Der Schaden beläuft sich auf ca. 2,2 Mill. DM, der durch die Versicherung im wesentlichen gedeckt ist.

Mit großer Mühe mußten 8 Familien für Monate anderweitig, überwiegend in freien Wohnungen der Genossenschaft, untergebracht werden.

Dank schneller Hilfe einer Anzahl von Unternehmen konnten wir nach fast 6 Monaten Bauzeit die Wohnungen wieder beziehen lassen.“

(aus dem Geschäftsbericht 1992)

Die Geschäftsstelle der Genossenschaft in der Schwerinstraße wurde 1993/1994 um einen Anbau erweitert; die alten Büroräume wurden modernisiert.

1996: Elbersstraße 24 bis 30

Ende 1994 konnte endlich mit dem Bau von 38 Wohnungen – darunter acht Seniorenwohnungen – und einer Tiefgarage in der Elbersstraße 24, 26, 28, 30 begonnen werden. Die Arbeiten hatten sich stark verzögert, da bei einer Untersuchung des Bodens festgestellt wurde, dass dieser stark mit Schwermetallen kontaminiert war und im Zusammenwirken mit den zuständigen Behörden, Umweltexperten und Fachfirmen zu Lasten des Voreigentümers abgetragen und entsorgt werden musste. Im Frühjahr 1996 konnten die Wohnungen bezogen werden.

1993: Bauphasen und Fertigstellung des neuen Büros der ABG in der Schwerinstraße





im Jahre 1996

Ende 1996 wurde die bis heute letzte Neubaumaßnahme in Angriff genommen: Die Errichtung von 31 Wohnungen im Fischertal 37, 37a, 37b. Ende 1997 erfolgte der Erstbezug der Wohnungen.



Der Bau und das bezugsfertige Gebäude Fischertal 37 – helle und zeitgemäß ausgestattete Wohnungen für 31 Familien

Und so wurde 1999 in dem Mitgliederheft des Heidter Bezirks- und Bürgervereins e.V. über das neue Gebäude Fischertal 37 berichtet: (rechte Seite)

Gestern & Heute



Barmen
Neue kath. Schule in der Fischertaler Straße

Eine „neue“ katholische Volksschule gab es früher in der Fischertaler Straße. Ihr Nachfolger wurde nach dem Zweiten Weltkrieg in städtischer Regie an der Berg-Mark-Straße errichtet. Das entriummerte Grundstück ist Jahrzehnte für den Bau einer Turnhalle reserviert gewesen. Als sich die Stadt aus betriebswirtschaftlichen Gründen für den Bau größerer Sporthallen für mehrere Schulen entschied und akute Finanzmängel auftraten, wurden Grund und Boden privatisiert.



Auf dem ehemaligen Schulgrundstück im Fischertal sind 31 Wohnungen mit einer Wohnfläche von knapp 2.200 qm errichtet worden. Die Allgemeine Baugenossenschaft beauftragte die Architekten Schabel und Dinkelbach mit der Planung, investierte 7,3 Millionen Mark und nutzte die Möglichkeiten von Öffentlichen Mitteln im 1. und 2. Förderweg. Die Mieten liegen zwischen 8,75 und 11,75 Mark.

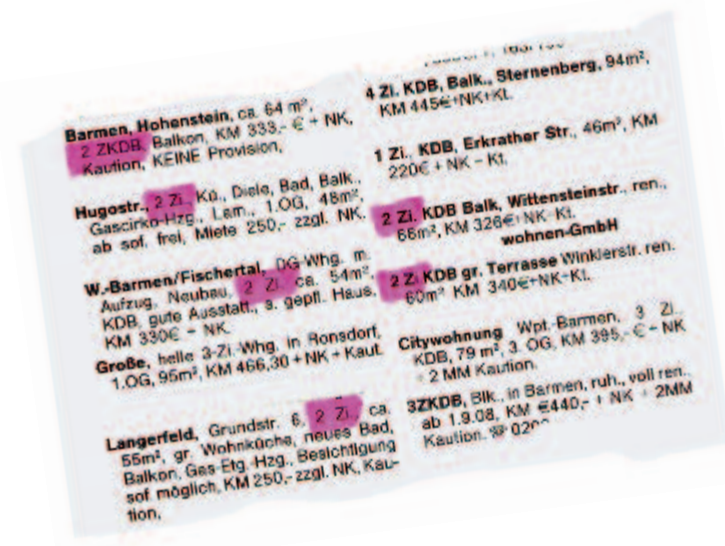
im Jahre 1997

Darüber hinaus wurden 1997 die Häuser Fischertal 67 und 69 sowie Augustastraße 49 erworben. Im Jahre 2002 folgte dann das Haus Klingelholl 14.

Ungeachtet der kurzfristigen leichten Entspannung auf dem Wohnungsmarkt Mitte der 1980er Jahre wurden also über Jahre hinweg in beachtlichem Umfang Wohnungen gebaut, sowohl bei der Genossenschaft als auch im gesamten Land. Als ein Ergebnis der Volkszählung 1987 wurde nämlich offenbar, dass die Zahl der Wohnungen erheblich geringer war als ursprünglich angenommen. Ferner sorgten der vorübergehende

partielle Rückzug des Staates aus der Wohnungsbauförderung, der wachsende Anteil älterer Menschen sowie der Zustrom von Aussiedlern und sonstigen Zuwanderern für eine deutliche Verknappung von Wohnraum.

1990 war wieder von 600.000 bis einer Millionen, im Jahr 1993 gar von 2,7 Millionen fehlenden Wohnungen die Rede. Für Wuppertal wurde ein Mangel von 5.000 Wohnungen beklagt, hier wurde insbesondere eine verstärkte Nachfrage nach kleinen Wohnungen für allein stehende junge Leute verzeichnet.



2002: Klingelholl 14, Rückansicht (oben) und Frontansicht (rechts)



1997: Augustastraße 49



Während 1991 akuter Wohnungsmangel die Mieten in die Höhe trieb, gab es im Jahr 1999 erstmals hohe Leerstände. Diesen rasanten Entwicklungen musste auch die ABG mit allen Entscheidungen gerecht werden.

Der demografische Wandel zwingt schon jetzt zum Umdenken – auch bei der ABG

„Wir erleben es Tag für Tag, das Thema Wohnungsversorgung und Wohnungsbau ist aus den Medien nicht mehr wegzudenken. Welche Zeitung man auch aufschlägt, welchen Fernsehkanal man wählt, neben der Asylfrage ist das Thema Wohnraum der beherrschende Gesprächsgegenstand dieser Tage. Einen Höhepunkt in dieser Debatte markiert die Prognose des Mieterbundes, wonach bis zum Jahre 2000 in der BRD rund 2-3 Mill. Wohnungen fehlen werden. Die Wohnungsnot in ganz Deutschland wird daher immer dramatischer, der Kampf auf dem Wohnungsmarkt immer härter. Die Mieten schnellen hoch und verschlingen oft bis zu 30 % des Nettoeinkommens. Verlierer des Kampfes sind vor allem Familien mit Kindern.“

im Jahre 1998

Daß es auf dem Wohnungsmarkt schlecht bestellt ist, merken wir bei unserer täglichen Arbeit auch. Mehrere hundert Mitglieder suchen bei unserer Genossenschaft eine Wohnung und die Nachfrage wächst ständig.

(...)

Es bleibt aber bei dem Beschluß des Vorstandes, weiterhin Mitglieder aufzunehmen. In aller Deutlichkeit wird den Antragstellern allerdings erklärt, daß sie mit der Zuteilung von Wohnraum in absehbarer Zeit nicht rechnen können.“

(aus dem Geschäftsbericht 1991)

Bereits Ende der 1990er Jahre vollzog sich allerdings ein dramatischer Wandel. Der Wohnungsmarkt war aufgrund der äußerst regen Neubautätigkeit der Vorjahre gesättigt, und recht bald waren sogar erste Wohnungsleerstände zu verzeichnen. Einen Ausblick auf das bevorstehende neue Jahrtausend gaben folgende Ausführungen:

„In Zeiten mit drohenden oder bereits vorhandenen Leerständen kommt der Frage der dauerhaften Vermietbarkeit der Wohnungsbestände eine entscheidende Bedeutung zu.“

(...)

Die Zahl der leer stehenden Wohnungen nimmt generell weiter zu. Die Leerstandrate liegt bei 0,60 %.

Man fragt sich, wie kann man diesem Problem beikommen?

Um eine dauerhafte Vermietbarkeit zu erreichen, muß man in erster Linie die Wohnungen des Altbaubestandes (vor 1948 erbaut) aber auch solche die von 1948 bis 1960 erbaut wurden modernisieren.

Wir haben die Erfahrung gemacht, daß etwa 40 - 50 WE die jährlich freierwerden, völlig umgestaltet werden müssen. Wie schon in den Vorjahren berichtet, muß man bedenken, daß der Kostenaufwand jährlich bei etwa 3 Millionen liegen wird und einen Zeitaufwand von etwa 10 Jahren benötigt um den sogenannten „Althausbestand“ zu modernisieren.

(...)

Man muß davon ausgehen, daß man den Neubau nicht bevorzugen darf. Eine zeitgemäße Gebäudemodernisierung und eine harmonisch gestaltete Umwelt müssen Priorität haben. Die Wohnungswirtschaft muß auch den Bewohnern der älteren Wohnungsbestände gutes und sicheres „wohnen“ bieten.

Abschließend ist zu bemerken:

Die Genossenschaften sind aus ihrer Tradition heraus mit immer neuen Ideen heute und zukünftig ein unverzichtbarer Bestandteil unserer sozialen Marktwirtschaft.

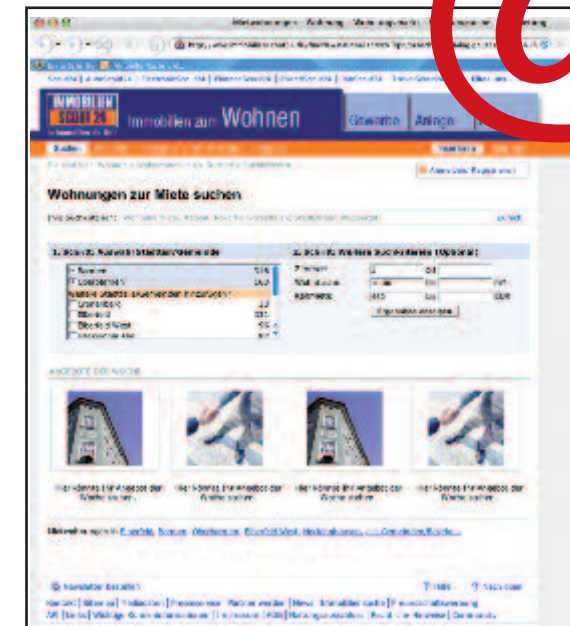
Die Stärkung der Selbstverwaltung, Selbstverantwortung und Selbsthilfe bei Baugenossenschaften

muß wieder in den Vordergrund gerückt werden. Ein entscheidender Faktor sei auch die Erhöhung der finanziellen Eigenleistungen bei der Zeichnung von Genossenschaftsanteilen und Festsetzung der Nutzungsgebühren.

Die neue Lage auf dem Wohnungsmarkt und die Veränderungen der Rahmenbedingungen veranlassen auch unsere Genossenschaft über neue Strategien nach zu denken. Veränderungen der sozialen Landschaft, Mieterstrukturprobleme, Leerstandsprobleme, zusätzliche Ansprüche u.v.a. erfordern neue Zielsetzungen.“

(aus dem Geschäftsbericht 1999)

Die Ansprüche der Mitglieder und Mieter steigen: Modernisierungsmaßnahmen wie Fassadendämmungen, moderne Heizungsanlagen oder isolierte Fenster sind notwendig – aber auch die Berücksichtigung moderner Kommunikationssysteme.



Die Allgemeine Baugenossenschaft im neuen

Jahrtausend

Die Gründerjahre, in denen die Genossenschaftsmitglieder den gesellschaftlichen Verhältnissen den Kampf angesagt hatten, sind längst vorbei, gleichfalls die ebenso entbehrungs- wie arbeitsreichen Jahre des Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg. Im Vergleich zu diesen prägenden Zeitabschnitten befindet sich die Allgemeine Baugenossenschaft heute in einem deutlich ruhigeren Fahrwasser.

Doch auch das neue Jahrtausend birgt nicht unerhebliche Herausforderungen, denen sich auch die Genossenschaft zu stellen hat.

Die rasante Bevölkerungsentwicklung: Große Aufgaben, Chancen und Risiken für alle

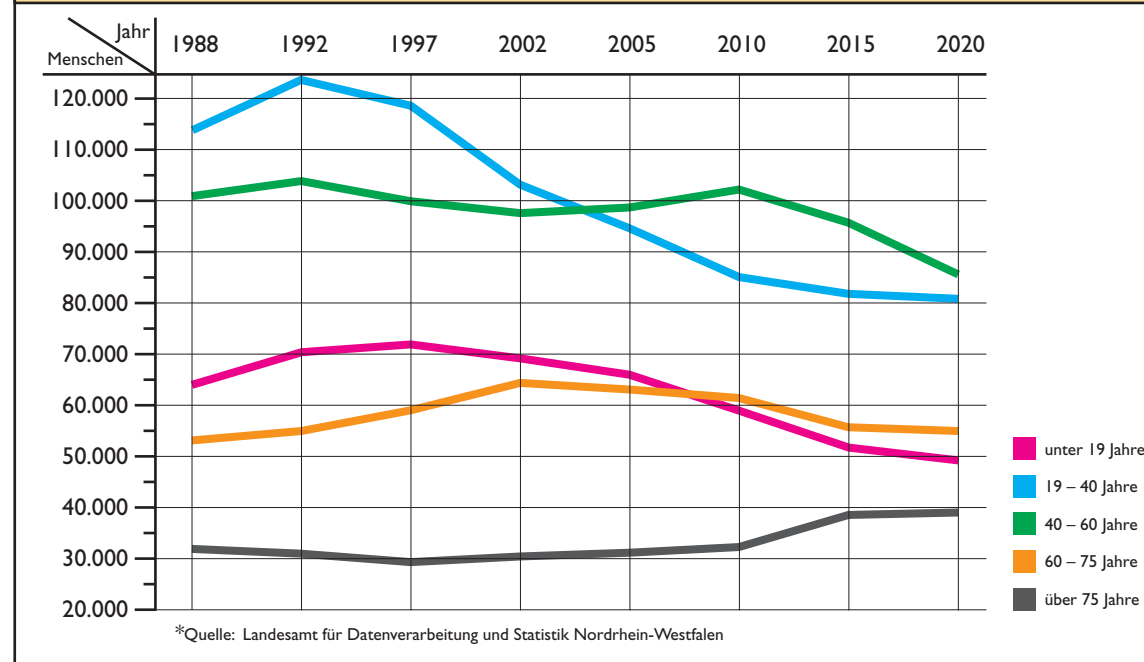
Das Motto des Verbandes der Wohnungswirtschaft RheinlandWestfalen e.V., Düsseldorf im Rahmen des ersten „Forum Wohnungswirtschaft“ im Mai 2002 in Trier – „Wir werden weniger, grauer und bunter“ – ist inzwischen bundesweit zur Kurzformel für den demografischen Wandel avanciert.

„Wir werden weniger.“

Seit Jahrzehnten werden immer weniger Kinder geboren, die deutsche Bevölkerung schrumpft. Statistisch bringt jede Frau heute 1,4 Kinder zur Welt, die Geburtenzahl liegt damit um ein Drittel unter dem Niveau, das für eine langfristige Bestandserhaltung der Bevölkerung (ohne Berücksichtigung der Einwanderung) erforderlich wäre.

Vom „weniger“ ist Wuppertal in besonderem Maße betroffen: Bis zum Jahre 2020 wird die Stadt einen im Landesvergleich weit überdurchschnittlichen Bevölkerungsverlust verzeichnen müssen. Die Gründe hierfür sind vielfältig, dürften in erster Linie aber im kontinuierlichen Abbau von Arbeitsplätzen in der bergischen Region zu finden sein. Je nach den verschiedenen Szenarien, die zur Bevölkerungsentwicklung erstellt wurden, beträgt der Rückgang (ab 2005) 26.500 Einwohner / minus 7,4 Prozent (Bevölkerungsprognose der Stadt Wuppertal), 27.700 Einwohner / minus 7,7 Prozent (Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen) und bis zu 42.200 Einwohner / minus 11,7 Prozent (Prognose (Fort-

Entwicklung der Bevölkerungszahl Wuppertals seit 1988 mit Prognose bis 2020*



setzungsvariante) der empirica Qualitative Marktforschung, Stadt- und Strukturforchung GmbH, Bonn).

In Wuppertal stehen 9.000 Wohnungen leer

Es liegt auf der Hand, dass sich dies auch auf dem Wohnungsmarkt niederschlägt. Nach der Wohnungsleerstandsanalyse der Stadt Wuppertal zum 15. April 2007 stehen aktuell bereits annähernd 9.000 Wohnungen im Stadtgebiet leer; dies entspricht einer Quote von etwa 4,7 Prozent.

Der Allgemeinen Baugenossenschaft ist es bisher trotz dieser äußerst bedenklichen Rahmenbedingungen gelungen, die Leerstandsquote auf einem deutlich niedrigeren Niveau zu halten. Zum 31. Dezember 2007 standen insgesamt 16 der 1.117 Genossenschaftswohnungen leer, dies entspricht einer Quote von 1,43 Prozent. Neun dieser 16 Wohnungen waren zu diesem Zeitpunkt aber auch schon an Mitglieder zum Bezug in den nächsten Monaten neu vergeben. Ende Februar 2008 zählte die ABG lediglich zwei leere Wohnungen ohne Anschlussvermietung.



„Wir werden grauer.“

Der Anteil der Menschen im Alter zwischen 60 und 79 Jahren an der deutschen Gesamtbevölkerung wird bis 2050 auf rund 36 Prozent ansteigen, jener der Hochbetagten (ab 80 Jahre) auf über 15 Prozent, insgesamt wird der Anteil der älteren Generation demnach im Jahre 2050 bei über 50 Prozent liegen.

Nicht nur die 100-jährige Genossenschaft, sondern auch ihre Mitglieder und Bewohner werden „grauer“. Die oben beschriebene Situation spiegelt sich bei der Genossenschaft schon heute wider: Im Jahre 2005 waren 49 Prozent der Mitglieder, die eine Genossenschaftswohnung innehaben, 60 Jahre und älter.

Den Bedürfnissen der reiferen Mitglieder widmet die Genossenschaft daher seit geraumer Zeit ihre verstärkte Beachtung. Wo eben möglich und sinnvoll, werden frei werdende Wohnungen barrierearm gestaltet, d.h. ebenerdige Duschen und höhenverstellbare Toiletten eingebaut, Türöffnungen verbreitert, Hauszugangswege umgestaltet usw. Regelmäßig werden Badewannen auf Wunsch der Bewohner gegen Duschen ausgetauscht. Die 2005 mit der „Revita Gemeinnützige Einrichtung für Altenhilfe“ begründete Kooperation ermöglicht auch hochbetagten und pflegebedürftigen Genossenschaftsmitgliedern einen langen Verbleib in ihren Wohnungen und ihrem vertrauten Umfeld. Darüber hinaus befasst sich der Vorstand in diesem Zusammenhang aktuell mit Überlegungen hinsichtlich des „betreuten Wohnens“.

Rechte Seite:

Ein Beitrag der Genossenschafts-Seniorin
Margit Leukel zum Jubiläum der ABG



Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Jubiläum möchte ich gern etwas beitragen:

Das beiliegende Foto zeigt die Balkone von Hausnr. 46 und 48 Eichenstr. Es war alles mit wildem Wein zu gewachsen und sehr gemütlich. Es zeigt die 2. und 3. Generation, davor wohnten als 1. Mieter meine Großeltern. Die Wiese durfte nur für das Foto von Kindern betreten werden, denn sie war eine so genannte „Bleiche“ zum Wäsche trocknen. Die Wohnungen waren damals schon mit Bädern und abgetrennten Toiletten gebaut. Die Wannen hatten als Füße große Krallen. Der Gas Autogeysler war aus Kupfer mit einem großen Duschteller. Es gab nur Gaslicht. Die Gasuhren waren vor der Etagentüre. Zum Heizen gab es einen Kohleofen im Wohnzimmer und einen Kochherd in der Küche. Es kam die schlechte Zeit, es gab kaum Kohle, Holz usw. Ist allgemein bekannt. Aber die Mieter waren bemüht die Häuser wie Ihr Eigentum in Ordnung zu halten. Ich weiß noch, dass meine Eltern die Treppen gestrichen haben, wenn etwas Farbe ergattert wurde. Jeder, der in den Waschküchen (mit großem Waschofen und Wasserbassin) seine Wäsche wusch (in Reihenfolge) putzte auch den ganzen Keller, also waren die Keller immer blitz sauber. Als ich heiratete zog mein Mann mit in die Wohnung. Da die Großeltern in der Zeit gestorben waren. Es war eng, aber Wuppertal war zerstört. Die Hausgemeinschaft war vorbildlich, wir trafen uns bei jedem Alarm im Keller und hielten zusammen. Die Männer, die jeweils auf Urlaub waren, achteten darauf und kontrollierten das Haus während der Angriffe. Z.B. mein Onkel (Hegemann) der mit seiner Familie 3. Etage wohnte löschte eine Brandbombe auf dem Speicher. Darüber wurde nie ein Wort gesprochen. Bei uns 1. Etage wurden die Zwischenwände instabil und wurden erneuert ohne Tapeten. Wer ein bisschen Farbe hatte malte mit Wasser und aufgerollten Tüchern Muster auf die weißen Wände. Nach dem Krieg wurde auch renoviert von den Mietern umgestellt auf elektrisch. Leitungen unter Putz gelocht und tapeziert. Da mein Mann 1949 zu uns zog (Handwerker) wurde immer wieder modernisiert so gut wir konnten. Mein Vater starb und unser Sohn wurde geboren und hat lang bei uns gewohnt. Aber er wird wohl die 4 Generation nicht weiter führen. Wir haben alle dort gern gewohnt. Ich werde es wohl bis zum Ende tun.
Margrit Leukel

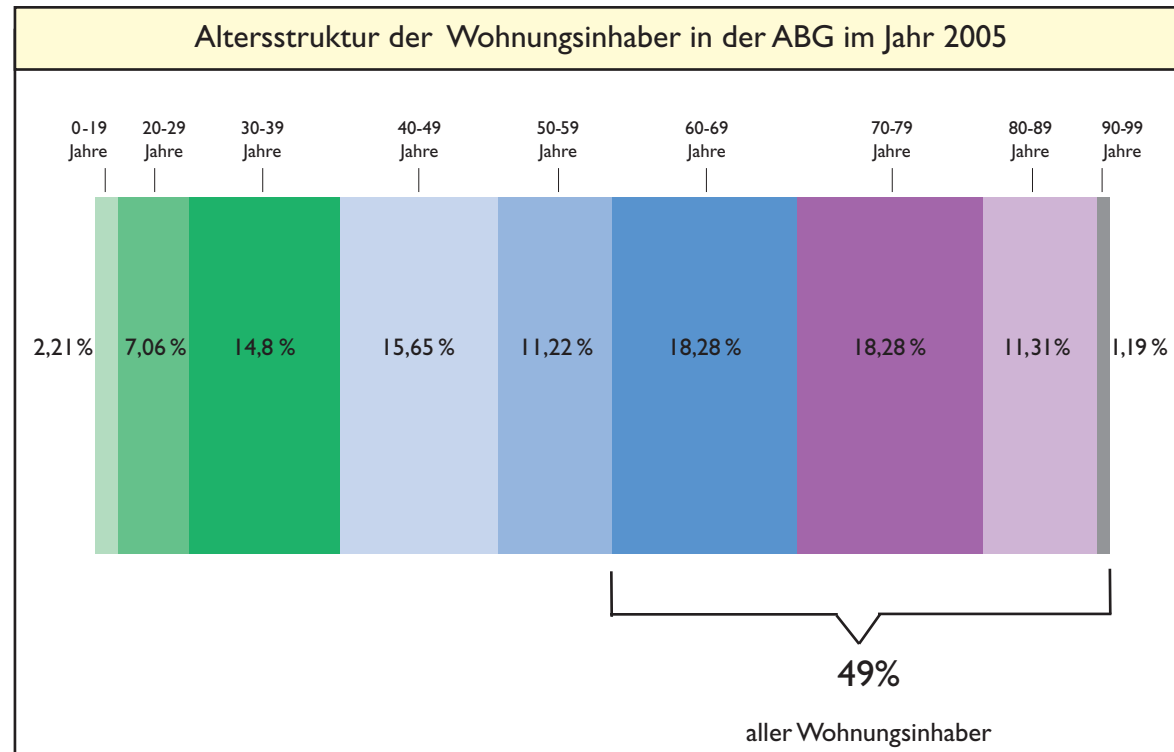




Gemeinsame Freizeitaktivitäten, wie diese Tagesfahrt nach Bad Münstereifel, sind gerade bei den älteren Mitgliedern sehr gefragt.

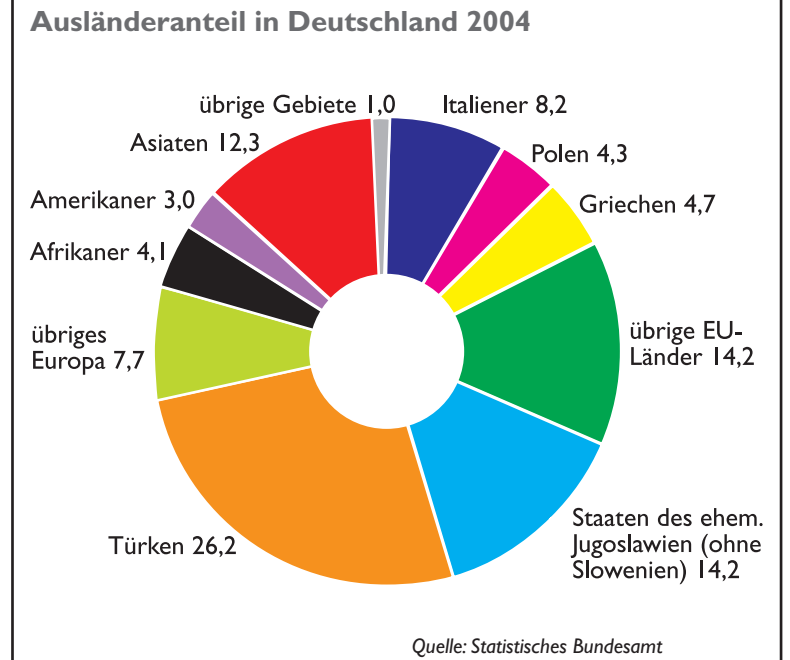
Auch bei der Mitarbeit an dem von der Kriminalpolizei Wuppertal und der Stadtverwaltung initiierten Projekt „Senioren-Sicherheitsberater“ hat die Genossenschaft die Belange ihrer älteren Mitglieder fest im Blick.

Abgerundet wird das Programm durch unterschiedliche Freizeitangebote, die sich vorrangig an den Interessen dieser Altersgruppe ausrichten.



„Wir werden bunter.“

Menschen unterschiedlichster Nationalität, Hautfarbe, Religion und Weltanschauung prägen das öffentliche Leben in Deutschland, in Wuppertal – und auch in der Genossenschaft. Auch die verschiedensten Lebensformen finden sich hier, klassische Familien und Ehepaare, Alleinlebende und Alleinerziehende, Patchwork-Familien und gleichgeschlechtliche Lebensgemeinschaften – das Spektrum ist ebenso vielseitig und umfassend wie die Wünsche und Ansprüche der den jeweiligen Lebensformen Zugehörigen. Einem jeden ein auf seine individuellen Bedürfnisse zugeschnittenes Zuhause in einem intakten und toleranten wie rücksichtsvollen Umfeld zu bieten ist eine der vorrangigen Aufgaben der Genossenschaft in der Gegenwart und in der Zukunft.



Auch die Mieterschaft der ABG ist multikulturell.



Dein Christus ist ein Jude.
 Dein Auto ein Japaner.
 Deine Pizza italienisch.
 Deine Demokratie griechisch.
 Dein Kaffee orientalisches.
 Dein Urlaub türkisch.
 Deine Zahlen arabisch.
 Deine Schrift lateinisch.
 Und Dein Nachbar nur ein Ausländer?

Pflege und Erhaltung des Wohnungsbestandes

Auch der Wohnungsbestand der Genossenschaft ist „grauer“, mit hin älter geworden. Ein guter Erhaltungszustand der Häuser und der einzelnen Wohnungen ist für eine erfolgreiche Betätigung der Genossenschaft aber unerlässlich. Um den Bestand in einem zeitgemäßen Zustand zu erhalten oder ihn bei Bedarf in diesen Zustand zu versetzen, investiert die Genossenschaft Jahr für Jahr Millionen-Beträge in die Instandhaltung und Modernisierung; im Jubiläumsjahr 2008 etwa sind hierfür rund 2,8 Millionen Euro veranschlagt und bereitgestellt worden.

Komfortable Wohnungsgrundrisse, moderne Bäder, zeitgemäße Elektroinstallationen mit multimedialen Zugangsmöglichkeiten sowie nachträgliche Balkonbauten erhöhen die Lebensqualität und damit einhergehend die Wohnzufriedenheit der Genossenschaftsmitglieder. Durch energetische Sanierungen wie etwa Dach-, Fassaden- und Kellerdek-

kendämmungen, den Austausch von Fenstern oder die Erneuerung von Heizungsanlagen wird den Belangen des Klimaschutzes ebenso entsprochen wie den Wünschen der Bewohner hinsichtlich einer Reduzierung der Energiekosten.

Ein weites Feld, das für die Genossenschaft nachhaltig und auf Dauer zu beackern ist.



Wissenswertes über das Zusammenleben in der ABG erfahren die Mitglieder im 2007 erstmalig erschienenen Mietermagazin „WohnWort“.

Genossenschaftsgedanke

Die aufgeführten Maßnahmen zur Begegnung des demografischen Wandels sowie zur Pflege und Erhaltung des Wohnungsbestandes verfolgen neben den vordergründigen Zielen ein weiteres, das sich wie ein roter Faden durch alles Handeln und Denken der Genossenschaft zieht: die Mitgliederbindung.

Die Genossenschaft muss sich auf einem inzwischen stark umkämpften Markt behaupten. Wie aber sieht dieser Markt aus, mit welchen Wettbewerbern hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen?

Zunächst sind hier die übrigen Genossenschaften und sonstigen ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen vor Ort zu nennen. Diese verfolgen im Wesentlichen dieselben Ziele wie die ABG, nämlich eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder und Mieter. In einem lockeren Zusammenschluss unter dem Namen „Wohnungsunternehmen Bergisches Land“, dem aus Wuppertal auch eine Aktiengesellschaft, eine GmbH und als größter Partner die städtische Wohnungsgesellschaft angehören, trifft man sich regelmäßig zum Gedankenaus-



Gemeinsame Wanderungen organisieren, eine Gästewohnung einrichten, vergünstigte Fahrpreise mit den Wuppertaler Stadtwerken für die ABG-Mieter arrangieren, als Sozialsponsor bedürftige Menschen unterstützen – dies und vieles mehr umfasst die Arbeit der ABG zur Mitgliederbindung.



tausch und zur Planung und Realisierung gemeinsamer Projekte. Die Beziehungen zu diesen Unternehmen sind einschränkungslos als freundschaftlich zu bezeichnen.

Des Weiteren sieht sich die Genossenschaft einer Vielzahl von privaten Vermietern gegenüber. Diese verfolgen naturgemäß eine andere Zielsetzung; die Mieteinnahmen dienen nicht selten der Bestreitung des eigenen Lebensunterhalts, jeder für die Pflege des Wohnungsbestandes ausgegebene Euro fehlt im eigenen Portemonnaie des Hauseigentümers. Die Investitionsbereitschaft und daraus resultierend der Erhaltungszustand der Gebäude sind von dem der Allgemeinen Baugenossenschaft oftmals weit entfernt.

Bewegung ist in den zurückliegenden Jahren durch in- und ausländische Großinvestoren auch auf den örtlichen Wohnungsmarkt gekommen. Nicht bei allen handelt es sich um die verschrienen „Heuschrecken“, aber bei einer Vielzahl lassen sich doch folgende gemeinsame Handlungsmerkmale feststellen: Großbestände werden aufgekauft, die „Filetstücke“ zu gewinnträchtigen Konditionen weiterveräußert, die schlechteren Bestände vernachlässigt und letzten Endes sich selbst überlassen. Nicht selten ist den Bewohnern unbekannt, wer ihnen aktuell eigentlich als Hauseigentümer und Vermieter gegenübersteht. Dass hierbei die Pflege des Bestandes und die Betreuung der Mieter bis hin zum drohenden Niedergang ganzer Wohnviertel auf der Strecke bleiben,

liegt auf der Hand; ein Missstand, den auch die örtliche Presse bereits mehrfach beklagt hat.

Ganz anders stellt sich hingegen das Wohnen in der Allgemeinen Baugenossenschaft dar. Traditionsreich, auf Dauerhaftigkeit und Beständigkeit ausgerichtet, von ihren Mitgliedern getragen und an deren Interessen und Bedürfnissen orientiert, verschafft die Genossenschaft ihren Mitgliedern in einer von Schnellebigkeit, Globalisierung und Entfremdung geprägten Zeit ein Maß an Sicherheit und Verlässlichkeit, das in anderen Gesellschafts- und Eigentumsstrukturen nur äußerst selten zu finden ist. Nur in der Genossenschaft hat das Mitglied eine eigentümerähnliche Stellung, ist quasi Mieter in den eigenen vier Wänden. In der Gewissheit, dass eine Kündigung bei eigenem vertragsgemäßigem Verhalten nicht zu befürchten ist, investieren viele Mitglieder daher auch teilweise beträchtliche Summen in die Ausstattung ihrer Wohnungen und des näheren Umfeldes, etwa durch den Einbau von Kaminen und durchaus als luxuriös zu bezeichnenden Badmöblierungen, durch die Verlegung von hochwertigen Parkettböden oder die Errichtung von Terrassen in den Gartenanlagen.

Es ist an der Zeit, diese Besonderheiten genossenschaftlichen Wohnens



Idylle im Grünen: Am Rott gestalten Mieter den Garten ihres Hauses neu.



in die Öffentlichkeit zu tragen – und auch wieder in das Bewusstsein einiger Genossenschaftsmitglieder selbst zu bringen.

Mit Führungskräften und Aufsichtsorganen, die das Spagat zwischen der Erhaltung traditioneller genossenschaftlicher Grundwerte einerseits und den Bedürfnissen einer

modernen Mieterschaft andererseits zu meistern bereit und in der Lage sind, sowie einem Team von ebenso kompetenten wie hoch motivierten Mitarbeitern ist die Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG für die Zukunft gut aufgestellt.

Domizil in der City: Die moderne Gästewohnung der ABG unmittelbar am Alter Markt in Barmen

Das Team der ABG



Das Team: (obere Reihe, v.l.n.r.)

Frank Wenzel, Bauleiter
Eckhard Beier, Vorstand
Doris Komarowsky, Assistentin der Geschäftsleitung
Michael Garnich, Vorstand
Klaus Dieter Sting, Mitarbeiter des Regiebetriebs

(untere Reihe, v.l.n.r.)

Petra Becker, Mieterbetreuung
Petra Krüger, Finanzbuchhaltung
Karl-Friedrich Gorsboth, Mitarbeiter des Regiebetriebs
Susanne Eisenhut, Bauleiterin
Erik Viell, Vorstand

Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand: (v.l.n.r.)

Michael Garnich, Eckhard Beier und Erik Viell



Der Aufsichtsrat: (unten, v.l.n.r.)

Klaus Reese, stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Holger Beise, Aufsichtsratsmitglied
Rainer Gutseel, Aufsichtsratsvorsitzender
Michael Schumacher, Aufsichtsratsmitglied
Bodo Untrieser, Schriftführer



Gebäude-Fertigstellung und Geschichte der Genossenschaft

(Kriegszerstörte Häuser werden unter dem Jahr ihres Wiederaufbaus aufgeführt, inzwischen nicht mehr im Bestand befindliche Häuser sind nicht dargestellt.)

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <p>1908 Gründung des „Beamten-Wohnungsverein zu Barmen e.G.m.b.H.“</p> <p>1910 Eichenstr. 46, 48
Tunnelstr. 16
Rott 11</p> <p>1911 Kothener Schulstr. 10</p> <p>1912 Schwerinstr. 2, 4, 6, 8
Zietenstr. 5, 7
Bürgerallee 5, 7, 9, 11
Umbenennung in „Allgemeine Baugenossenschaft, Barmen e.G.m.b.H.“</p> <p>1913 Schwerinstr. 1, 3, 9, 11, 10, 12, 14, 16, 18
Zietenstr. 6, 8, 39, 41</p> <p>1914 ff Der Erste Weltkrieg beschert der Genossenschaft den Verlust fünf ihrer Mitglieder auf dem Felde.</p> <p>1914 Schwerinstr. 5
Seydlitzstr. 8, 18, 22
Zietenstr. 9, 11, 13
Elbersstr. 2, 4, 6, 8, 5, 7</p> <p>1915 Zietenstr. 14, 18</p> <p>1916 Schwerinstr. 7, Zietenstr. 12</p> <p>1923 1.000 Mauersteine kosten eine Milliarde Reichsmark.</p> <p>1928 Kooperation mit anderen führenden Baugesellschaften Barmens in Form einer Arbeitsgemeinschaft, diese nach räumlicher Ausdehnung seit 2008 handelnd unter dem Namen „Wohnungsunternehmen Bergisches Land“</p> | <p>1929 Zusammenschluss der Städte Elberfeld und Barmen zur neuen Stadt Wuppertal
Sonnabendstr. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34</p> <p>1931 Rott 1, 3, 5
Tannenstr. 91, 93, 95
Tunnelstr. 2, 4, 6</p> <p>1937 Elbersstr. 10, 12, 14</p> <p>1938 25 Reichsmark Beihilfe für jedes Mitglied bei Geburt eines Kindes zur Unterstützung der Bevölkerungspolitik der Regierung</p> <p>1940 Tannenstr. 83, 87, 89
Fusion mit der „Barmer gemeinnützige Wohnungsbau- und Spargenossenschaft“ auf Betreiben des Regierungspräsidenten, dadurch Erlangung des Eigentums an den Häusern Eintrachtstr. 11, 13, 15, 17 (Bj. 1931)</p> <p>1943 Weitere Zwangsfusionen mit dem „Ronsdorfer Bauverein“ und der „Genossenschaft des deutschen Gartenheimbundes, Ortsgruppe Ronsdorf“, dadurch Ausdehnung des Hausbestandes um: Erbschlöer Str. 123, 125, 131, 133, 139, und 143 (Bj. 1901)
Etzelstr. 9, 11, 13, 15, 17 (Bj. 1910)
Bauvereinstr. 7 (Bj. 1922)
Bauvereinstr. 12, 14 (Bj. 1923)
Reinshagenstr. 40, 42, 44, 46, 48 (Bj. 1926)
Reinshagenstr. 43, 45, 52, 54, 58, 60 (Bj. 1928)
Dickestr. 3 (Bj. 1928)
Bauvereinstr. 16 (Bj. 1923)
Bauvereinstr. 17, 19 (Bj. 1930)
Scheidtstr. 83, 85 (Bj. 1930)
Bauvereinstr. 9, 11, 13, 15 (Bj. 1931)
Änderung der Firma in „Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Wuppertal-Ost e.G.m.b.H.“</p> | <p>1943 Der Bombenangriff auf Wuppertal fordert neun Todesopfer aus den Reihen der Genossenschaft sowie den Verlust von 31 Häusern mit 155 Wohnungen.</p> <p>1949 ff Wiederaufbau der zerstörten Häuser:
Tannenstr. 85 (1949)
Erbschlöer Str. 127, 129, 137 (1950)
Bauvereinstr. 5 (1950)
Dickestr. 1 (1950)
Fischertal 61, 63, 65 (1950)
Scheidtstr. 81 (1951)
Bauvereinstr. 10 (1951)
Elbersstr. 1, 3 (1951)
Berg-Mark-Str. 2, 3, 4 (1951)
Kothener Schulstr. 8 (1951)
Fischertal 39, 41 / Berg-Mark-Str. 1 (1952)
Bauvereinstr. 18, 20, 22 (1952)
Reinshagenstr. 38 (1952)
Krautstr. 4, 6, 8, 10 (1953)
Breite Str. 109, 111, 113, 115 (1953)
Oberwall 59, 61 (1954)</p> <p>1951 Die Genossenschaft zählt erstmals über 1.000 Mitglieder.</p> <p>1953 Auf dem Brahm 20, 22, 21, 23, 25, 27
Neumannstr. 6, 8, 12, 14</p> <p>1955 Kothener Schulstr. 12, 14
Erneute Umfirmierung in „Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal e.G.m.b.H.“</p> <p>1958 Gerstenkamp 15
Am Untergraben 61, 64, 66
Dickmannstr. 10, 16
Ehrenstr. 1
Helgoländer Str. 7, 9
Die Allgemeine Baugenossenschaft feiert ihr 50-jähriges Bestehen.</p> <p>1962 Breite Str. 99, 101, 103
Tunnelstr. 7</p> <p>1964 Resedastr. 39</p> | <p>1966 Am Untergraben 59
Klingelholl 19</p> <p>1969 Hans-Böckler-Str. 161, 163, 165, 167</p> <p>1972 Reinshagenstr. 50, 50a</p> <p>1974 Zum Bilstein 20</p> <p>1979 Rotkehlchenweg 3</p> <p>1980 Scheidtstr. 87, 89, 91</p> <p>1982 Die Genossenschaft begrüßt ihr 2.000. Mitglied.</p> <p>1983 Fertigstellung der 1.000. Wohnung zum 75-jährigen Bestehen.</p> <p>1984 In der Leimbach 2, 4, 6</p> <p>1986 Kauf Wikinger Str. 7,
Bredde 75 (Bj. 1967)</p> <p>1987 Görlitzer Str. 35,
Liegnitzer Str. 43, 45, 47</p> <p>1991 Waldfrieden 3, 5</p> <p>1993 Erweiterung und Modernisierung der Geschäftsstelle Schwerinstr. 12</p> <p>1996 Elbersstr. 24, 26, 28, 30</p> <p>1997 Erstbezug der bislang letzten Neubaumaßnahme Fischertal 37, 37a, 37b
Kauf Fischertal 67, 69 (Bj. 1957)
Kauf Augustastr. 49 (Bj. 1958)</p> <p>2000 Die Genossenschaft stellt sich den Herausforderungen des neuen Jahrtausends: „Wir werden weniger, grauer und bunter.“</p> <p>2002 Kauf Klingelholl 14 (Bj. 1993)</p> <p>2008 100 Jahre Allgemeine Baugenossenschaft Wuppertal eG</p> |
|--|---|---|--|

Bildquellennachweise:

- Seite 18: Herbert Günther, Wuppertal, Privatsammlung
- Seite 19: H. Günther, Privatsammlung
- Seite 20: (o) Fotografie H. Günther (u) H. Günther, Privatararchiv
- Seite 21: (o) H. Günther, Privatararchiv
- Seite 22: ABG, Archivbild
- Seite 24ff: ABG-Archiv
- Seite 28: (o) ABG-Archiv (u) Frau Steinhausen (Mieterin der ABG), privates Jugendbild
- Seite 29: (o) Fr. Steinhausen, Privatararchiv (u) Fr. Steinhausen, Privatararchiv
- Seite 30: ABG-Archiv
- Seite 32: ABG-Archiv
- Seite 33: ABG-Archiv
- Seite 35: Fotografie M. Garnich
- Seite 36: H. Günther, Privatsammlung
- Seite 37: ABG-Archiv
- Seite 38f: ABG-Archiv
- Seite 40: (o) Frau Steinhausen, Privatararchiv (u) 3 Notgeldbilder / H. Günther
- Seite 42: H. Günther, Privatararchiv
- Seite 43: (o + u) ABG-Archiv
- Seite 44: ABG-Archiv
- Seite 45: (o) ABG-Archiv (u) Foto H. Günther
- Seite 46: Foto H. Günther
- Seite 47: ABG-Archiv
- Seite 48: ABG-Archiv
- Seite 49: ABG-Archiv
- Seite 51: Stadtarchiv Wuppertal
- Seite 53: (o) H. Günther, Privatararchiv (u) ABG-Archiv
- Seite 54: (o) H. Günther, Privatararchiv (u) Foto H. Günther
- Seite 55: ABG-Archiv
- Seite 56: ABG-Archiv
- Seite 57: (o) H. Günther, Privatararchiv (u) Ressort Vermessung und Katasteramt, Abt. Geodaten, der Stadt Wuppertal
- Seite 58: (o) Ressort Vermessung und Katasteramt, Abt. Geodaten, der Stadt Wuppertal (u) H. Günther, Privatararchiv
- Seite 59: Stadtarchiv Wuppertal
- Seite 62: H. Günther, Privatararchiv
- Seite 63: ABG-Archiv
- Seite 64: ABG-Archiv
- Seite 65: (o + u) H. Günther, Privatararchiv
- Seite 66ff: ABG-Archiv
- Seite 73: (o) ABG-Archiv (u) Claudia Kettler, Wuppertal, Privatararchiv
- Seite 74ff: ABG-Archiv
- Seite 77: (o+u) Claudia Kettler, Privatararchiv
- Seite 78: ABG-Archiv
- Seite 79: (o) Claudia Kettler, Privatararchiv (u) Günter Schmitz, Privatararchiv
- Seite 80: ABG-Archiv
- Seite 81: KommPosition Media GmbH, Wuppertal
- Seite 82ff: ABG-Archiv
- Seite 84: Artikel aus der Westdeutschen Zeitung im August 1983
- Seite 88: Artikel aus der Westdeutschen Zeitung vom 5. Juni 1992
- Seite 90: (u) Nicole Nachtsheim-Barthold
- Seite 91: Auszug aus der Mitgliederzeitung des Heidter Bezirks- und Bürgervereins e.V. aus dem Jahr 1999 – mit freundlicher Genehmigung
- Seite 92: (Grafik) KommPosition Media
- Seite 93: ABG-Archiv
- Seite 94: KommPosition Media GmbH
- Seite 95: KommPosition Media GmbH
- Seite 97: KommPosition Media GmbH
- Seite 98: KommPosition Media GmbH
- Seite 99: Margit Leukel, Mieterin der ABG, Privatararchiv
- Seite 100: (o) ABG-Archiv (u) KommPosition Media GmbH
- Seite 101f: KommPosition Media GmbH
- Seite 103: (o+m) ABG-Archiv
- Seite 105ff: ABG-Archiv

Herausgeber

ABG
Allgemeine Baugenossenschaft
Wuppertal eG
Schwerinstraße 12
42281 Wuppertal

Telefon: 02 02 - 25 08 60
www.abg-wuppertal.de

Autor

Michael Garnich

Grafik

KommPOSITION Media GmbH
Tütersburg 37
42277 Wuppertal

Druck

Eugen Huth GmbH & Co. KG,
Vohwinkler Straße 65,
42329 Wuppertal

Alle Rechte vorbehalten.
Die Verwendung von Text- und
Bildmaterial ist nur mit
schriftlicher Genehmigung des
Herausgebers gestattet.

Auflage I, August 2008