DAS BUCH ZUM JUBILÄUM

21.02.19

100 JAHRE - DAS BUCH ZUM JUBILÄUM

100 Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG

Blick auf Speyer-West, 2018

100 JAHRE

Das Buch zum Jubiläum

Inhalt

6 DIESE GROSSARTIGE ERFOLGSGESCHICHTE - Grußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden Walter Feiniler

8 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit Axel Gedaschko

12 EINE IDEE MACHT GESCHICHTE – Die Anfänge der Genossenschaften

30 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit langjährigen Mitgliedern

33 FRISCH WIE EH UND JE - Genossenschaften heute

36 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit Malu Dreyer

40 SPEYER WÄCHST – Von der Land- zur Industriestadt

44 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit Stefanie Seiler

48 „SCHWERE GEBURT" – Die Geschichte der GBS, Teil 1

76 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit Familie Bachert

80 DIE GBS „GEHT IN DIE LUFT" – Die Geschichte der GBS, Teil 2

98 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit dem Vorstand

106 „GENOSSENSCHAFTSGEIST" ALS ERFOLGSREZEPT – So geht GBS

112 EIN GANZ NORMALER TAG – So alltäglich sind die Genossenschaften

114 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit Karin Hille-Jacoby

119 ALLES, WAS FREUDE MACHT – Soziales Management und soziale Verantwortung

128 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit Elke Jäckle

132 FIT FÜR DIE ZUKUNFT – Wertverbesserungen, Instandhaltungen und mehr

136 SCHAU MAL HIN! Von Denkmalen und bemerkenswerten Architekturdetails

141 **Nachgefragt:** Im Gespräch mit Angelika Schach

144 WEISS AUF BLAUEM GRUND – Speyerer Straßenschilder erzählen Genossenschaftsgeschichte

146 GBS TRIFFT KUNST – KUNST TRIFFT GBS – Von Seelenlandschaften und Wertschätzung

150 ZAHLEN UND FAKTEN – Was sonst noch wichtig ist

154 Quellen und Bildnachweise

158 Impressum

12

49

40

80

119

Walter Feiniler

„DIESE GROSSARTIGE ERFOLGSGESCHICHTE“

Grußwort des Aufsichtsratvorsitzenden

Liebe Leserinnen und Leser, liebe Baugenossinnen und Baugenossen,

in unserer schnelllebigen Zeit ist es bemerkenswert, wenn ein Unternehmen hundert Jahre alt wird. Dahinter stehen immer Personen, die mit einer gehörigen Portion Hartnäckigkeit Herausforderungen meistern und Widerstände überwinden. Auch bei der GBS verlieren Gremien und Mitarbeitende niemals das Ziel aus den Augen, das heute noch genauso hochaktuell ist wie bei der Gründung: die Mitglieder zu fördern und verlässlich für sicheren, guten und sozial verantwortbaren Wohnraum zu sorgen.

Von Anfang an unterstützt die GBS die Stadt Speyer nach Kräften dabei, bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Was der ehemalige Oberbürgermeister Dr. Christian Roßkopf in den 1980er Jahren sagte, gilt noch immer: Die Baugenossenschaft ist ein Eckpfeiler der Speyerer Wohnungspolitik. Darüber hinaus geht sie mit den Stadtwerken und anderen Unternehmen erfolgreiche Kooperationen ein, um die Bedürfnisse der Zeit gemeinsam zu meistern. Sie agiert vorausschauend, um für die Zukunft gerüstet zu sein, und bei all dem vergisst sie ihre soziale Verantwortung nicht.

Diese Festschrift nimmt uns mit auf eine Reise durch die bewegte Vergangenheit der GBS. Auf eindrucksvolle und lebendige Art stellt sie dar, wie das Unternehmen von einem kleinen zu einem bedeutenden mittelständischen Unternehmen angewachsen ist, und setzt dies in einen geschichtlichen Kontext. Ich bin überrascht, dass im Vergleich zu bisherigen Publikationen doch noch Neues zutage gefördert werden konnte – vor allem der Keller der GBS hatte bisher, so wurde mir berichtet, einige interessante vergessene Dokumente geborgen.

Beim Lesen werden Sie erkennen: Unsere Baugenossenschaft darf mit Stolz auf die vergangenen hundert Jahre zurückblicken. Ich freue mich sehr darüber, dass ich als Mitglied eines Gremiums Teil dieser großartigen Erfolgsgeschichte sein kann. Allen Verantwortlichen der GBS danke ich für ihr großes Engagement. Dem Unternehmen wünsche ich alles Gute – und weiterhin so viel Erfolg!

Ihr

Walter Feiniler
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Axel Gedaschko

„EIN UNSCHÄTZBARES PFAND“

Nachgefragt: Im Gespräch mit Axel Gedaschko

Seit 2011 ist Axel Gedaschko Präsident des GdW-Bundesverbandes der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Als größter Branchendachverband setzt sich der GDW für die Interessen der Regionalverbände und deren Mitglieder – rund 3.000 Wohnungs- und Immobilienunternehmen in ganz Deutschland – ein.

Herr Gedaschko, worin sehen Sie zurzeit die Herausforderung für die Wohnungswirtschaft?

Gerade im Segment des bezahlbaren Wohnungsbaus steht die Wohnungswirtschaft vor enormen Herausforderungen. Zu hohe Baukosten, fehlende oder zu teure Grundstücke, stark ausgelastete Planungs- und Baukapazitäten, steigende Grunderwerbsteuern sowie hohe energetische Anforderungen führen dazu, dass der bezahlbare Wohnungsneubau nicht ausreichend vorankommt. Abgesehen von dem Kernthema Wohnungsbau stellen auch andere Themen wie Digitalisierung, demografischer Wandel oder die Energiewende die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen.

Ist das Wohnen bei einer Genossenschaft heute noch sinnvoll und modern?

Wohnen bei einer Genossenschaft ist seit mehr als hundert Jahren attraktiv und wird es auch zukünftig sein. Wohnungsgenossenschaften zeichnet eins aus: Trotz ihres hohen Alters sind sie weiterhin äußerst agil. Ähnlich der Entwicklung vor hundert Jahren fehlt es auch heute wieder an ausreichend bezahlbarem Wohnraum – mit dem Anspruch des qualitativen und sicheren Wohnens. Wohnen und Leben in Genossenschaften hat gerade in den letzten Jahren enorm an Bedeutung gewonnen. Mit bundesweit rund 2,2 Millionen bewirtschafteten Genossenschaftswohnungen und Investitionen von über 5 Milliarden Euro in Bestand und Neubau sind Wohnungsgenossenschaften wichtige Partner der Städte und des lokalen Handwerks. Auch der Wohnungsneubau gewinnt wieder an Bedeutung bei den Genossenschaften – und bietet ihren Mitgliedern einen echten Wettbewerbsvorteil, nämlich attraktiven und zugleich bezahlbaren Wohnraum.

„Wohnen und Leben in Genossenschaften hat gerade in den letzten Jahren enorm an Bedeutung gewonnen.“

„Die GBS ist ein Gewinn für die Menschen vor Ort, für die Region und für die Wohnungswirtschaft insgesamt.“

Wohnungsgenossenschaften blicken auf eine lange und erfolgreiche Geschichte zurück. Dies liegt nicht zuletzt an den genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung. Das genossenschaftliche Geschäftsmodell ist auf das Wohl der Mitglieder ausgerichtet. Mitbestimmung und Solidarität sind bis heute zentrale Grundsätze des genossenschaftlichen Wirtschaftens. Die Genossenschaftsmitglieder haben ein weitgehendes Mitwirkungsrecht und können sicher sein, dass sich die Genossenschaft nicht an den Interessen fremder Kapitalgeber orientiert, sondern ausschließlich an denen der Mitglieder. Gelebte Demokratie seit einem Jahrhundert – ein unschätzbares Pfand für unsere Gesellschaft.

Für diejenigen, die sich über das Mietverhältnis hinaus an der Entwicklung des Wohnungsunternehmens beteiligen und sich in der Gemeinschaft engagieren möchten, stellt die Nutzung einer Genossenschaftswohnung und die damit einhergehende Mitgliedschaft in der Wohnungsgenossenschaft eine starke Alternative dar. Wohnungsgenossenschaften bieten einen Mittelweg zwischen Eigentum und Miete. Einerseits sind die Mitglieder Miteigentümer der Genossenschaft. Sie haben daher eine eigentumsähnliche Position und genießen eine größere Sicherheit, als dies bei herkömmlichen Mietverhältnissen der Fall ist. Andererseits sind die Mitglieder genauso flexibel, da sie den Nutzungsvertrag ganz normal kündigen können. Gerade das lebenslange Wohnrecht ist ein großer Vorteil. Aber auch die Möglichkeit der Genossenschaftsmitglieder, sich aktiv ins Genossenschaftsleben einzubringen, ist sehr attraktiv. Außerdem sind natürlich auch diejenigen, die einfach nur gut wohnen wollen, in der Genossenschaft willkommen. Gerade in Zeiten eines starken Wandels der Arbeitswelt bieten Wohnungsgenossenschaften neben wohnlicher Sicherheit eben auch die notwendige Flexibilität. Sie sind auch als Arbeitgeber attraktiv und bieten eine sichere und gute Zukunft für ihre Beschäftigten. Das traditionsreiche genossenschaftliche Geschäftsmodell hat sich als nachhaltig erwiesen und ist moderner denn je.

Haben Wohnungsgenossenschaften das Potenzial, Probleme von morgen zu lösen?

Mit ihrem Geschäftsmodell, das Tradition und Innovation verbindet, beweisen die Wohnungsgenossenschaften immer wieder aufs Neue, dass Wohnen mehr ist als ein Dach über dem Kopf. Genossenschaftliches Wohnen steht für ein gutes Wohnumfeld, funktionierende Nachbarschaften sowie sozialen Zusammenhalt in den Wohnquartieren. Durch die Ausrichtung des Unternehmensgegenstandes auf die Förderung ihrer Mitglieder – vorrangig durch eine gute, sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung – haben Wohnungsgenossenschaften ein grundsätzliches Interesse an der nachhaltigen und qualitativ anspruchsvollen Weiterentwicklung ihres Bestandes. Darüber hinaus zeichnen sich die Wohnungsgenossenschaften durch ihre Anpassungsfähigkeit aus, die es ihnen ermöglicht, flexibel auf die sich stellenden und immer wieder ändernden Herausforderungen reagieren zu können. Wohnungsgenossenschaften finden seit über hundert Jahren die richtigen Antworten auf die drängenden Fragen der Zeit und sie werden dies auch zukünftig tun.

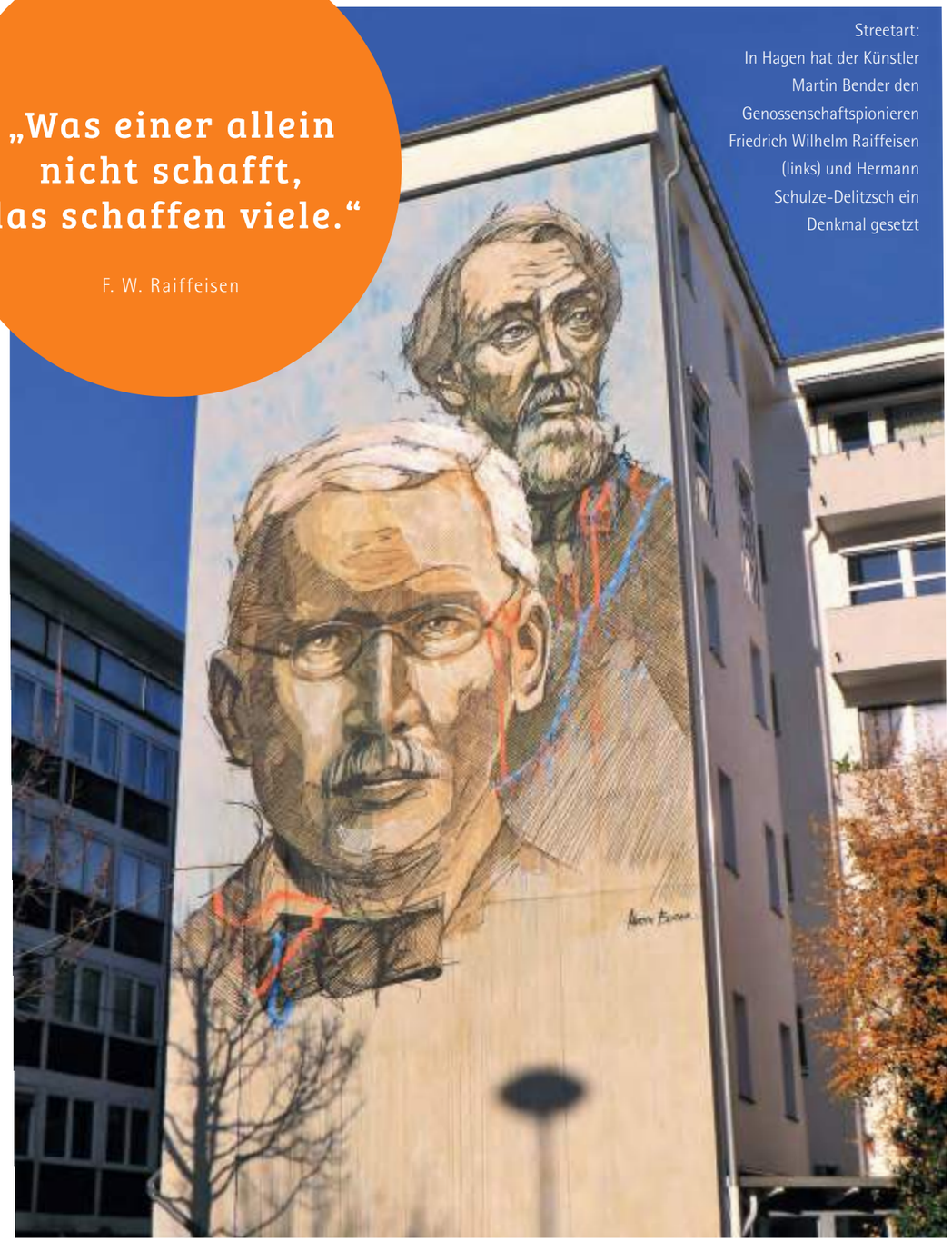
Wie lauten Ihre Glückwünsche zum Geburtstag?

Zu ihrem hundertjährigen Bestehen übermittle ich der GBS meine herzlichsten Glückwünsche. Die GBS Speyer steht exemplarisch für die lange Tradition der Wohnungsgenossenschaften und gehört jetzt auch dem „Club der ab Hundertjährigen" an – mit mittlerweile über 400 Mitgliedern. Ich wünsche der GBS und ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern alles erdenklich Gute für die Zukunft. Auf die nächsten hundert Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer. Sie ist ein Gewinn für die Menschen vor Ort, für die Region und für die Wohnungswirtschaft insgesamt.

Ruheplatz in der Burgstraße

„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele.“

F. W. Raiffeisen



Streetart: In Hagen hat der Künstler Martin Bender den Genossenschaftspionieren Friedrich Wilhelm Raiffeisen (links) und Hermann Schulze-Delitzsch ein Denkmal gesetzt

EINE IDEE MACHT GESCHICHTE

Die Anfänge der Genossenschaften

Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele. Diese Idee ist schlicht und wirkungsvoll – aber nicht neu. Auch Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch, die Pioniere der deutschen Genossenschaften, haben sie nicht erfunden, sondern sich nur einer alten Erkenntnis bedient und den Gedanken weiterentwickelt. Die oft gehörte Aussage, dass die Genossenschaften auf eine mehr als 150-jährige Geschichte zurückblicken können, bezieht sich also auf die „modernen" Genossenschaften, die sich seit der Mitte des 19. Jahrhunderts gründeten. Erste ähnliche Formen der Kooperationen hatten sich jedoch bereits im Altertum entwickelt.

VORMODERNE GENOSSENSCHAFTEN

Es ist bekannt, dass es schon im alten Ägypten Ansätze von Genossenschaften für Wein- und Obstgärten sowie für Handwerker gab. Im antiken Griechenland existierten Vereine zur Begräbnissicherung und frühe Formen von Bergbau- und Fischereigenossenschaften; im alten Rom kannte man Berufsverbände, sogenannte Collegien. Germanische Sippenverbände erhielten von den Volksbehörden sogenannte Feldgemeinschaften zur gemeinsamen Viehhaltung und Weidebewirtschaftung zugeteilt. Die einzelnen „Genossen“ bekamen jedes Jahr ein bestimmtes, jährlich wechselndes Stück des Ackerlandes zur Nutzung zugewiesen, die Bewirtschaftung des ganzen Ackerlandes, also aller Anteile der „Genossen“, erfolgte jedoch in kollektiver Zusammenarbeit. Erst später – etwa ab dem 9. Jahrhundert – wurde den einzelnen „Genossen“ ein immer gleiches Stück Ackerland zur selbstständigen Bewirtschaftung zugewiesen, das später auch in deren Eigentum überging. Es entstanden Markgenossenschaften, Waldgenossenschaften, Deichgenossenschaften, Beerdigungsgenossenschaften, Gilden der Kaufleute und Zünfte der Handwerker.

Exkurs

Der Genosse und das liebe Vieh oder: Woher kommt das Wort „Genosse" eigentlich?

Auch im Mittelalter wurde gemeinsame Sache gemacht. Die Menschen schlossen sich für ihre Zwecke zusammen, etwa für den Handel, den Deichbau oder die Viehhaltung. Diejenigen, die einen Anteil an einer gemeinsamen Viehherde oder an einer Weidefläche hatten, wurden als „Ginoz" bezeichnet.

Das Wort leitete sich von „Noz", dem althochdeutschen Wort für Vieh, ab. Die „Ginoz" organisierten die gemeinsame Viehhaltung in der „Ginozcaf", einer wirtschaftlichen Kooperation, die der Genossenschaft ähnlich war.

Aus dem Wort „Ginoz" bildete sich im Mittelhochdeutschen „Genoz" und in der Neuzeit wurde schließlich „Genosse" daraus: ein Begriff, der einen Kameraden bezeichnet, der ähnliche Erfahrungen und Ziele hat wie man selbst und auf den man sich daher verlassen kann, etwa ein Eid-, Kampf- oder Bundesgenosse.

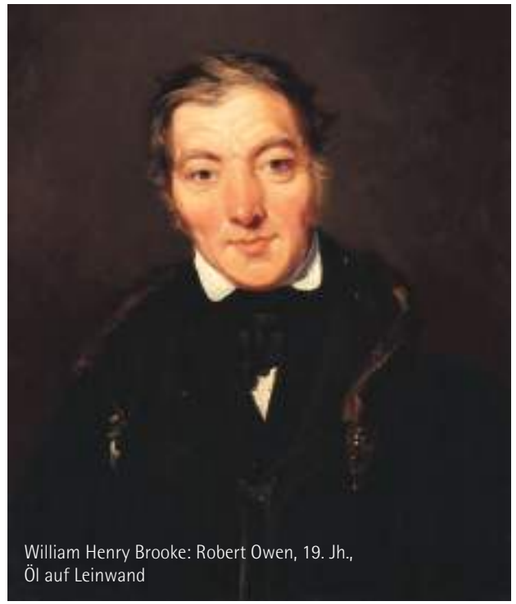
Die Vorsilbe „Ge" deutet immer auf eine Zusammengehörigkeit oder eine Gemeinsamkeit hin: Der Geselle war ursprünglich derjenige, mit dem man sich den gleichen Saal oder Raum teilte, der Gefährte war ein weiterer Teilnehmer einer Fahrt – und der Genosse hatte, wie man selbst, einen Anteil am Vieh oder an der Weide.

Viele dieser vorindustriellen Kooperationen zeigten Merkmale der modernen Genossenschaften. Einige von ihnen bestehen sogar noch heute, etwa die im Mittelalter entstandene Siegerländer Haubergswirtschaft, die Wälder, Felder und Weiden gemeinsam forstwirtschaftlich nutzt. Ein weiteres Beispiel ist die Murgschifferschaft im Nordschwarzwald, die im späten Mittelalter durch Waldbesitzer im Murgtal für den gemeinsamen Holzhandel gegründet wurde. Als älteste noch bestehende Genossenschaft in Europa gilt jedoch die „Theelacht zu Norden", die bereits vor über 1.100 Jahren als bäuerliche Vereinigung zur Verwaltung von Marschen gegründet worden sein soll.

Tafel der ältesten noch bestehenden Genossenschaft in Europa, der „Theelacht to Nörden" am alten Rathaus der Stadt Norden (Ostfriesland)

MODERNE GENOSSENSCHAFTEN IN ENGLAND

England, das Mutterland der Industriellen Revolution, war gegenüber Deutschland in der industriellen Entwicklung weit voraus – allerdings auch in deren negativen Begleiterscheinungen. Immer mehr Menschen zogen vom Land in die Städte, wo schnell wachsende Fabriken Arbeit versprachen. Doch der Lohn reichte für ein menschenwürdiges Leben nicht aus, der Wohnraum war knapp und es entstanden die ersten Armenviertel. Die Arbeiter versuchten, ihre Situation mit Solidarität und Selbsthilfe zu verbessern und schlossen sich etwa ab 1760 zu ersten genossenschaftsähnlichen Vereinigungen zusammen.



William Henry Brooke: Robert Owen, 19. Jh., Öl auf Leinwand

Die revolutionären Ideen des Robert Owen

Zahlreiche Persönlichkeiten gaben der Entwicklung der Genossenschaften entscheidende Impulse, etwa Charles Fourier oder Ferdinand Lasalle. Der britische Sozialreformer Robert Owen (1771–1858) war einer der eifrigsten Kämpfer für die Idee des gemeinsamen Handelns, um die Lebensverhältnisse zu verbessern. Er gilt als der geistige Urheber des englischen Genossenschaftswesens und Pionier der Gewerkschaftsbewegung in Großbritannien.

Mit seinen revolutionären Ideen, wie wirtschaftlicher Rückständigkeit und sozialen Missständen zu begegnen sei, war Owen seiner Zeit weit voraus, doch viele seiner Vorstellungen haben die Entwicklung der Genossenschaften und die heutigen sozialen Errungenschaften beeinflusst. Er ist ein gutes Beispiel dafür, wie die mutige Initiative einzelner Persönlichkeiten Impulse für eine positive Entwicklung geben kann.

Das Experiment

Der Brite arbeitete sich schnell vom Lehrling in einem Textiliengeschäft zum Fabrikleiter in der Baumwollindustrie hinauf. 1799 führte er in seiner Baumwollspinnerei ein Experiment für menschenwürdigere Arbeitsbedingungen durch: Er versuchte nachzuweisen, dass mit besserer Bezahlung und besseren Rahmenbedingungen eine effektivere Produktion möglich ist. Gegenüber den damals üblichen 13 bis 14 Stunden verkürzte er die Arbeitszeit in seiner Fabrik auf 10,5 Stunden, entwickelte Kranken- und Altersrentenversicherungen, ließ erträgliche Wohnungen bauen und vermietete diese günstig an seine Arbeiter. Nahrungsmittel und andere Güter des täglichen Bedarfs konnten sich die Arbeiter zu fairen Preisen in Genossenschaftsläden besorgen, die er einrichtete. Die Maßnahme war erfolgreich: Die Produktivität in seiner Fabrik erhöhte sich drastisch, die Zahl der Diebstähle ging zurück und Bestrafungen waren nicht mehr nötig. Die Fabrik wurde zum Musterbetrieb, den Interessierte aus der ganzen Welt besuchten.

Ein Gemälde von August Heinrich Plinke aus dem 19. Jahrhundert zeigt einen kindlichen Gehilfen auf der Suche nach Arbeit; mit einem Empfehlungsschreiben stellt er sich beim Kupferschmied vor

Schluss mit Kinderarbeit!

Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts galt Kinderarbeit in der armen Arbeiterschicht nicht nur als pure Notwendigkeit, sondern auch als anerkanntes Mittel, um Kinder früh an harte Arbeit zu gewöhnen. Schlimmer noch: Unternehmer wurden dafür gelobt, dass sie Kinder beschäftigten – dadurch würden viele Jungen und Mädchen vom Betteln und Stehlen abgehalten. Owen sah das anders. Arbeit für Kinder unter zehn Jahren schaffte er in seiner Fabrik ab und im Parlament forderte er das generelle Verbot der Kinderarbeit oder zumindest deren Begrenzung. Außerdem sollte als Voraussetzung dafür, dass Kinder arbeiten durften, ein Mindestmaß an schulischer Grundbildung wie Lesen, Schreiben und Rechnen vorhanden sein; die Mädchen sollten zumindest nähen können.

Was gestreckte Milch mit der ersten Konsumgenossenschaft zu tun hat

Die schnell wachsende Arbeiterschaft war in den Industriestädten von ihren traditionellen Versorgungsmöglichkeiten abgeschnitten und auf Händler angewiesen. Viele von diesen witterten das große Geld und nutzten die Notlage der Arbeiter schamlos aus: Sie streckten Mehl mit Gips oder Milch mit Wasser, tarnten ranzige Butter mit einem Überzug von frischer Butter, färbten Nudeln mit Urin statt mit Eidotter und verbesserten ihre Einnahmen durch Gewichte unter den Waagschalen. Gegen diese Praktiken versuchten sich Arbeiter und Handwerker durch selbst gegründete Konsumvereine zu wehren. In England entstanden solche genossenschaftlich organisierten Geschäfte schon gegen Ende des 18. Jahrhunderts.

Die „Redlichen Pioniere"

Wegweisend für die Konsumgenossenschaften war jedoch erst die „Rochdaler Genossenschaft der Redlichen Pioniere". Ihr Gründungsjahr 1844, in dem 28 redliche Weber in Nordengland eine Genossenschaft gründeten, gilt als das Geburtsjahr der weltweiten Genossenschaftsbewegung. Durch gemeinsamen Einkauf schafften sie es, in einem Laden Lebensmittel und Kleidung an Mitglieder zu günstigeren Preisen als im übrigen Handel abzugeben. Zu ihren Grundsätzen gehörten eine redliche Geschäftspolitik, unverfälschte Ware, die begrenzte Verzinsung der Genossenschaftsanteile und ein demokratisches Organisationsprinzip – je Mitglied nur eine Stimme. Darüber hinaus lebten sie politische und religiöse Neutralität und förderten die Bildung.

Der Laden der „Redlichen Pioniere" ist heute noch in Rochdale zu besichtigen

DIE DEUTSCHEN PIONIERE

Ist die Rede von der Geschichte der deutschen Genossenschaften, fallen zwei Namen: Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818–1888) und Hermann Schulze-Delitzsch (1808–1883). Die beiden begegneten sich nie, setzten sich aber unabhängig voneinander für die notleidende Bevölkerung ein, denn auch in Deutschland spitzte sich die Lage dramatisch zu. Immer mehr Menschen lebten am Rande des Existenzminimums und überall beschäftigten sich Menschen mit der Lösung der sozialen Probleme.

Gegen die Rückständigkeit

In der Mitte des 19. Jahrhunderts gerieten vor allem Bauern und kleine Handwerksbetriebe in Notlagen: Eigentlich hatten sie durch die Bauernbefreiung und die Einführung der Gewerbefreiheit finanziell gewinnen sollen, doch Missernten und Abfindungszahlungen an ehemalige Gutsherren belasteten sie, außerdem waren sie unerfahren darin, einen eigenen Betrieb zu führen. Oft verschuldeten sie sich privat, weil sie keinen Bankkredit bekamen, oder sie mussten Kredite zu Wucherzinsen aufnehmen. Raiffeisen und Schulze-Delitzsch gelang es, diese Rückständigkeit zu überwinden, auch wenn sie durch einen unterschiedlichen persönlichen Hintergrund unterschiedliche Zielgruppen hatten: Lag der Fokus von Raiffeisen auf der Unterstützung der ländlichen Bevölkerung, förderte Schulze-Delitzsch das Überleben kleiner Handwerksbetriebe und Händler.

Schnee im August

Im Alter von gerade einmal 27 Jahren übernahm der konservative und religiöse Friedrich Wilhelm Raiffeisen das Amt des Bürgermeisters in Weyerbusch im Westerwald. Für die Landbevölkerung folgte ein hartes Jahr: Heftige Ausbrüche von Vulkanen in Asien und im Pazifik verursachten Klimaveränderungen mit kaltem Sommer in ganz Mitteleuropa. Im Westerwald schneite es im August 1846, entsprechend spärlich fiel die Ernte aus. Zusätzlich verbreitete sich die Kartoffelfäule und die Lebensmittelpreise stiegen enorm. Um die Not zu lindern, gründete Raiffeisen den „Weyerbuscher Brodverein", zunächst, um Lebensmittel zu verteilen, dann kaufte er auf Kredit Getreide und Kartoffeln, um sie an Bedürftige günstig weiterzugeben – unter der Voraussetzung, dass diese dann ihre Schulden abbezahlten, wenn es ihnen wieder besser ging. Die Bürgschaft übernahmen wohlhabende Mitbürger.

Museen in seiner Geburtsstadt Hamm und in seinem ehemaligen Wohnhaus in Flammersfeld erinnern heute an die Leistungen Friedrich Wilhelm Raiffeisens, dem Namensgeber der Raiffeisenorganisation

Hülfsverein mit Solidarhaftung

1848 gründete der Sozialreformer den „Flammersfelder Hülfsverein zur Unterstützung unbemittelter Landwirte", den ersten Verein in Deutschland mit Solidarhaftung. Das bedeutet, dass der Verein mit seinem Vermögen für seine Schulden geradestehen musste, nicht aber die Vereinsmitglieder. Der Verein vergab günstige Kredite an Landwirte, die durch die solidarische Haftpflicht innerhalb der Dorfgemeinschaft kreditwürdig wurden und sich nun nicht mehr bei wucherischen Geldgebern überschulden mussten.

Erstmals Pflicht zur Mitgliedschaft: Raiffeisenbanken

1852 rief der bodenständige Raiffeisen auch den „Heddesdorfer Wohltätigkeitsverein" ins Leben, der Fürsorge für verwahrloste Kinder übernahm und für ihre Bildung sorgte, Vieh für arme Bauern kaufte, ehemalige Sträflinge beschäftigte und Bedürftigen zu einem Kredit verhalf. In den frühen 1860er Jahren gründete Raiffeisen Darlehnskassenvereine, die die Kreditnehmer erstmals zur Mitgliedschaft verpflichteten und daher als echte Genossenschaften bezeichnet werden können – die ersten Raiffeisenbanken.

Schulze-Delitzschs „Volksbank"

Etwa gleichzeitig beschäftigten den Juristen Hermann Schulze aus Delitzsch in Preußen ähnliche Probleme und Ideen: Handwerker und Kleinhändler hatten nur selten das Kapital, um Rohstoffe und Waren in großen Mengen und damit zu besseren Konditionen erwerben zu können. Stattdessen mussten sie bei Zwischenhändlern auf Kredit kaufen. Schulze-Delitzsch, wie er sich bald als Abgeordneter in der Preußischen Nationalversammlung zur Unterscheidung von einem Abgeordneten gleichen Namens nannte, war davon überzeugt: Die Kleingewerbe konnten in Konkurrenz zu den neuen Industrieunternehmen nur überleben, wenn sie ihr Material gemeinsam günstig einkauften und sich gegenseitig Geld liehen. 1849 gründete er nach den Grundsätzen der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung die ersten „Rohstoffassoziationen" als Einkaufsgenossenschaft für Tischler und Schuhmacher. 1850 folgte der erste „Vorschussverein" für kleinere Städte, in denen die Anzahl der Handwerker oder Händler nicht für eine Assoziation ausreichte. Zunächst finanzierte sich der Vorschussverein, der als Keimzelle der späteren Volksbanken angesehen wird, noch durch Spenden oder zinsfreie Darlehen wohlhabender Bürger. Das kritisierte Schulze-Delitzsch später selbst und er organisierte seinen Verein so um, dass dieser dem Prinzip der Selbsthilfe entsprach: Das notwendige Kapital beschaffte er sich nun durch Mitgliedsbeiträge zum Ansparen von Geschäftsanteilen sowie durch Darlehen und Einlagen von Nichtmitgliedern.

Exportschlager bis Japan

Die Banken und Vorschussvereine von Raiffeisen und Schulze-Delitzsch waren bald flächendeckend auf dem Land vorzufinden. Diese Erfolgsmodelle wurden – auch dank der Veröffentlichungen und Leitfäden der beiden Pioniere – zum Exportschlager für aufstrebende Industrieländer mit rückständiger Landwirtschaft. So breitete sich die Genossenschaftsidee bis ins ferne Japan aus.

Der Vorschussverein von Hermann Schulze-Delitzsch wird als die Keimzelle der späteren Volksbanken angesehen

VATER DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN

Sozialreformer Victor Aimé Huber

Auch Victor Aimé Huber (1800–1869) war ein Vordenker für Genossenschaften – ein Querkopf, dessen Lebenslauf keineswegs gerade verlief und der zu seinen Lebzeiten wenig Anerkennung für sein Werk erfuhr. Doch für die Entwicklung der deutschen Baugenossenschaften und den sozialen Wohnungsbau spielte Huber eine so wichtige Rolle, dass der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft GdW, der größte Verband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die „Ehrenmedaille Victor-Aimé-Huber" an Persönlichkeiten verleiht, die sich in besonderer Weise um das genossenschaftliche Wohnen verdient gemacht haben. Diese Medaille ist die höchste Auszeichnung der deutschen Wohnungswirtschaft.

Reisebeschreibungen statt Medizin

Huber promovierte zum Dr. med., ohne sein Medizinstudium abgeschlossen zu haben. Der Wunsch, Publizist zu werden, war größer, und so reiste Huber durch Europa und veröffentlichte Reisebeschreibungen. Ein Versuch, das Studium doch noch abzuschließen, scheiterte und er konzentrierte sich – neben diversen Stellen als Lehrer und Universitätsprofessor – wieder auf den Journalismus. Ab den 1850er Jahren beschäftigte er sich mit der „Sozialen Frage" und genoss im Ausland als Genossenschaftsexperte hohes Ansehen. In Deutschland war Huber zu dieser Zeit zwar weniger geschätzt, doch sein Verdienst war es, nicht nur mit seinen Initiativen, sondern auch mit zahlreichen Veröffentlichungen seine Erkenntnisse und Theorien zu verbreiten und so für ein Umdenken zu sorgen.

Soziale Verantwortung

In seiner Kindheit war Huber die soziale Verantwortung für die unteren Schichten vorgelebt worden. Sobald er sich selbst in gesicherten materiellen Verhältnissen befand, konnte auch er dieser Verantwortung nachkommen. Er eröffnete karikative Einrichtungen, eine Fortbildungsschule für Lehrlinge, einen Gesellenverein, Bildungskurse für Handwerker und eine Nähschule für Mädchen. 1855 gründete er einen Darlehensverein, der kleine Gewerbetreibende und Handarbeiter durch Darlehen unterstützte, zwei Jahre später einen „Vorschussverein". Die Mitglieder des Vereins selbst zahlten die Gelder ein und nur sie hatten auch Anspruch auf Vorschüsse.

Die Kellerwohnung einer Arbeiterfamilie in Berlin, 1905

In Wernigerode im Harz steht das „Huberhaus", das heute noch als CVJM-Familienferienstätte Gästen aus aller Welt eine Unterkunft bietet

Krank durch Schmutz und schlechte Luft

Auf seinen Europareisen wurde Huber auf soziale Missstände aufmerksam. In Manchester erkundete er die Wohnviertel der Fabrikarbeiter und erkannte, dass die Armut kein Einzelschicksal war, sondern eine ganze Bevölkerungsschicht betraf: die Arbeiterschaft. Er veröffentlichte seine Erkenntnisse über die schlechten Wohnverhältnisse und welche Auswirkungen diese auf Gesundheit und Sterblichkeit hatten. Schmutz und schlechte Luft nannte er als Hauptursachen für Infektionskrankheiten, entgegen der damaligen Annahme, dass ein Nahrungsmangel für diese Krankheiten verantwortlich sei. Er beobachtete, dass die Sterblichkeit in Mietskasernen von Spekulanten, die ohne Rücksicht auf soziale und gesundheitliche Folgen möglichst hoch und verdichtet bauten, deutlich höher war als die der Menschen, die in Gebäuden von Wohnungsbauvereinen lebten. Eine gute Wohnung musste für ihn trockene Böden und Wände aufweisen, hell genug und gut zu lüften sein.

Hubers Konzept

Huber stellte ein Konzept für eine genossenschaftliche Siedlung vor. Er empfahl, Cottage-Häuser nach englischem Vorbild zu bauen: Kleinhäuser mit höchstens vier Wohnungen mit genügend und gesundem Wohnraum, jede mit einem eigenen Eingang von der Straße aus. Arbeiterfamilien sollten, und das war neu, nach und nach über ihre Mietzahlungen von „besitzlosen Arbeitern" zu „arbeitenden Eigentümern" werden und so finanzielle Stabilität erlangen. Doch ohne Hilfe schafften es die Arbeiter nicht, das Kapital für die Häuser zusammenzubringen. Vor allem aber war es dafür zu früh: Das erste Genossenschaftsgesetz wurde erst 1868 erlassen, es fehlte also noch jegliche rechtliche Basis. Aktiengesellschaften hingegen waren schon seit Mitte des 18. Jahrhunderts bekannt, so dass sich ab Mitte des 19. Jahrhunderts zahlreiche Wohnungsgesellschaften als Aktiengesellschaft bildeten. Sie stellten bis in die 1890er Jahre den Großteil der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Huber riet dazu, das Kapital für die Cottage-Häuser über den Verkauf von Aktien zu beschaffen, und er forderte finanziell Bessergestellte auf, diese Aktien zu kaufen.

Die Wirklichkeit holt Huber ein

Von 1849 bis 1852 engagierte sich Huber nicht nur im Vorstand der Berliner Gemeinnützigen Baugesellschaft, die sechs Kleinhäuser für 15 Familien baute, sondern unterstützte das Vorhaben auch mit eigenen Mitteln. Die kleine Siedlung hatte jedoch keinen unternehmerischen Erfolg: Bereits 1889 wurden die letzten Gebäude abgerissen und das Gelände dichter bebaut. Die Zukunft, so musste Huber erkennen, gehöre der „Mietskaserne" – allerdings müsse diese mit höchsten bautechnischen und sanitären Standards ausgeführt werden.

GESETZE SORGEN FÜR AUFSCHWUNG

Je mehr Genossenschaften in der Mitte des 19. Jahrhunderts in Deutschland gegründet wurden, umso mehr wurde deutlich, wie unausgereift sie in ihrer frühen Form waren: Es gab keine juristischen Regeln für sie, die Behörden konnten willkürlich in die Geschäfte eingreifen und sie waren nicht selbstständig rechtsfähig, so dass im Geschäftsverkehr mit Dritten einzelne Mitglieder vorgeschoben werden mussten. Im Extremfall mussten diese Mitglieder beim Konkurs einer Genossenschaft für deren Schulden aufkommen.

Ein Entwurf von Schulze-Delitzsch

Um die fehlende Rechtsfähigkeit zu beseitigen, entwickelte Hermann Schulze-Delitzsch einen Gesetzentwurf, der den Genossenschaften eine eigenständige Rechtsform zustand und ihnen eine größere rechtliche Sicherheit verschaffte. Daraufhin erließ Preußen im Jahr 1867 ein erstes Genossenschaftsgesetz, allerdings mit unbegrenzter Haftung. Jedes Mitglied haftete also nach wie vor für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft solidarisch mit seinem ganzen Vermögen. Kein Wunder, dass die Zahl der Gründungen überschaubar blieb.

Aufschwung durch beschränkte Haftung

1889 sorgte eine Überarbeitung des Genossenschaftsgesetzes für einen deutlichen Aufschwung in der Genossenschaftsbewegung: Das Gesetz, das in seinen Grundzügen bis heute Bestand hat, führte die beschränkte Haftung ein. Damit wurde das Risiko für die einzelnen Mitglieder auf einen Maximalbetrag begrenzt, der in der jeweiligen Satzung festgelegt wurde. Das machte es den „kleinen Leuten" einfacher, eine Genossenschaft zu gründen. Waren es im Jahr 1889 noch rund 5.000 Genossenschaften, stieg ihre Zahl bis Ende 1912 auf 33.657 an. Den größten Anteil stellten auch damals schon die Kreditgenossenschaften, die ab den 1890er Jahren verstärkt als Raiffeisen'sche Darlehnskassen gegründet wurden. Gleichzeitig führte das Gesetz eine Prüfungspflicht ein und verpflichtete die Mitglieder, die Vertretungsorgane demokratisch zu wählen.

Allegorie der Justitia auf dem Dach des alten Rathauses am Mannheimer Markplatz

Das Deutsche Kaiserreich war Vorreiter beim Aufbau staatlicher Sozialsysteme. Von Bismarck angeregt, verkündete Kaiser Wilhelm I. im Jahr 1881, dass eine Arbeiterversicherung eingeführt werde: Krankenversicherung, Unfallversicherung und eine Rentenversicherung. 1927 folgte die Arbeitslosenversicherung und 1995 die letzte der fünf gesetzlichen Sozialversicherungen, die Pflegeversicherung. Eine Briefmarke erinnert daran.

Eine Sozialversicherung für die Arbeiter

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sich das Deutsche Kaiserreich zu einem Industriestaat. Aus purer Notwendigkeit, aber auch in der Hoffnung, das aufbegehrende Proletariat damit zu befrieden, schuf Reichskanzler Otto von Bismarck durch Sozialversicherungen eine neuartige Absicherung gegen Krankheit, Unfall und Not im Alter: Das „Gesetz betreffend die Invaliditäts- und Altersversicherung" zwang alle ab 16 Jahren, die als Arbeiter, Gehilfen, Gesellen, Lehrlinge oder Dienstboten arbeiteten und nicht mehr als 2.000 Euro pro Jahr verdienten, zur Versicherung. Die Beiträge waren vom Arbeitgeber und Arbeitnehmer zu gleichen Teilen aufzubringen.

Baugenossenschaften profitieren

Vor allem die kapitalintensiven Baugenossenschaften profitierten von den neuen Gesetzen. Nach einem ersten Aufschwung zu Beginn der 1870er Jahre war ihre Zahl von 1874 bis 1888 von 48 auf 28 zurückgegangen – viele überlebten die Wirtschaftskrise von 1874 wegen ihrer Kapitalschwäche nicht. 1895 zählte man bereits 124 Baugenossenschaften, bis 1914 stieg ihre Anzahl auf 1.402. Zum einen kam ihnen die Erkenntnis des Staates zugute, dass angesichts der Wohnungsnot der gemeinnützige Wohnungsbau unter anderem mit Steuervergünstigungen gefördert werden musste. Zum anderen hatte die Sozialversicherung die Voraussetzung für den späteren Erfolg der Baugenossenschaften geschaffen, denn sie ermöglichte es den Landesversicherungsanstalten, langfristige und zinsgünstige Kredite an die Baugenossenschaften zu vergeben – allerdings nur unter der Voraussetzung, dass diese damit „gesunde und billige" Wohnungen bauten und die Wohnungen an Bedürftige oder an kinderreiche Familien vergaben.

Der „Soziale Wohnungsbau" wird in der Verfassung verankert

Nach dem Ersten Weltkrieg stieg die Zahl der Baugenossenschaften in einer regelrechten Gründungswelle, Bauhüttenbewegung genannt, weiter an. In der Weimarer Zeit – also zwischen der Ausrufung der Republik 1918 und der Ernennung Adolf Hitlers zum Reichskanzler 1933 – schaltete sich der Staat aktiv in den Wohnungsmarkt ein. Die Förderung des „Sozialen Wohnungsbaus" durch Baukostenzuschüsse wurde in der Verfassung verankert und der Mieterschutz und eine Mietpreisbindung eingeführt. Vor allem kinderreichen Familien, Kriegswitwen, Kriegswaisen und Kriegsversehrten wurde eine Wohnung zugesichert, die deren Bedürfnissen entsprach. Dadurch wurde ihnen zwar nicht automatisch auch eine Wohnung vermittelt, aber immerhin wurden sie als Wohnungssuchende erfasst und nicht mehr, wie vorher im Kaiserreich üblich, abgewiesen.

ZU KLEIN, ZU TEUER, ZU UNGESUND: ARBEITERWOHNUNGEN IM 19. JAHRHUNDERT

Auf der Suche nach Arbeit wanderten die meist ledigen Männer zwischen 16 und 30 Jahren in die wachsenden Industriestädte – die Hauptursache für einen explosionsartigen Anstieg der städtischen Bevölkerung ab 1870 und die allgemein herrschende Wohnungsnot.

Ein sozialkritischer Beobachter des Berliner Lebens ist der Grafiker, Maler und Fotograf Heinrich Zille (1858–1929). Er dokumentiert das Leben der Schlafburschen.

Masse statt Wohnqualität

Es wurde zwar gebaut, aber eine gezielte Stadtplanung gab es noch nicht. Den Baulöwen ging es um die Masse, nicht um Wohnqualität, und so zogen sie schnell vier- bis sechsstöckige Mietskasernen hoch. Die Wohnungen waren in mehreren Reihen rund um einen winzigen, düsteren und stickigen Innenhof angelegt. Hier standen auch Mülleimer und die Gemeinschaftstoilette, die sich manchmal mehr als 40 Personen teilten. Auch für private Bauherren zählte eher Quantität statt Qualität und so wurden Wohnhäuser, Schuppen und Werkstätten in Hinterhöfe gepresst und dunkle und feuchte Keller als Wohnraum vermietet. Zu viele Menschen drängten sich schließlich in diesen Arbeiterquartieren. Etliche Wohnungen bestanden aus nur einem beheizbaren Zimmer, das gleichzeitig als Küche, Wohn- und Schlafraum diente – und oft genug auch als Arbeitsraum, in dem die Frauen sich als Heimarbeiterinnen etwas dazuverdienten, etwa mit der Herstellung von Kleidung, Kunstblumen oder Knallbonbons.

Trockenwohner und Schlafburschen

Sogenannte „Trockenwohner" bezogen für eine moderate Miete frischverputzte Wohnungen gerade so lange, bis diese ausgetrocknet genug waren und zahlungskräftigeren Mietern angeboten werden konnten. Etliche konnten ihre Miete nur zahlen, indem sie auch noch fremde Untermieter, sogenannte „Schlafburschen", aufnahmen. Dafür mussten alle zusammenrücken, auf zusammengestellten Stühlen, auf dem Sofa oder notfalls auf dem Boden schlafen, um für den zahlenden Gast Platz zu machen.

Wohnungselend in Deutschland um 1919: In dieser Wohnung, die aus einer Stube und Küche bestand, leben elf Personen

„So haben wir es schon immer gemacht"

Die Arbeiter erkannten, dass sie sich in Genossenschaften organisieren und selbst um Wohnungen kümmern mussten, wenn sie besser wohnen wollten. Kein Wunder also, dass schon in den Satzungen der ersten Baugenossenschaften, die

sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts gründeten, Wert auf den Bau von nicht nur günstigen, sondern auch gesunden und hellen Wohnungen gelegt wurde. Doch das war gar nicht so einfach: Einerseits sollten die Grundstücke in der Nähe von Arbeitsstätten liegen, da die Wege meist zu Fuß zurückgelegt werden mussten. Andererseits ließen die Bebauungspläne und Grundstücke, die im Mittelalter abgemessen worden waren, nur schmale, hohe und tiefe Gebäude zu, in die wenig Licht drang, und selbst wenn neue Baugebiete erschlossen wurden, blieben viele Ingenieure bei den Abmessungen, die sie kannten, nach dem Motto „So haben wir es schon immer gemacht".

Heinrich Zille skizziert das unstete Leben der Trockenwohner

BAUGENOSSENSCHAFTEN BAUEN ANDERS

Die Baugenossenschaften kauften, wenn möglich, gleich mehrere Grundstücke nebeneinander, um so besser in die Breite bauen zu können. Das machte die Wohnungen heller, gleichzeitig blieb dahinter genügend Platz für einen Hof und eine Grünfläche und damit eine Möglichkeit, sich durch den Anbau von Gemüse oder Obst selbst zu versorgen. Erste Gebäude wurden sogar mit Balkonen versehen, die bis dahin eher gutbürgerlichen Wohnhäusern vorbehalten waren. Eine einheitliche Genossenschaftsarchitektur entwickelte sich nicht. Die Stile waren nicht nur durch regionale Bauweisen beeinflusst, sondern auch durch regionale Mentalitäten und unterschiedliche Auffassungen davon, was unter genossenschaftlichem Miteinander zu verstehen sei. Manche Wohnkomplexe wurden als Gesamtkonzept betrachtet, in dem gleichberechtigtes Zusammenleben organisiert werden musste, und durch Kindergärten, Versammlungsräume oder Gasthäuser ergänzt.

Genossenschaften verändern das Straßenbild

Die Genossenschaftsbauten veränderten das Straßenbild: Waren solche langgestreckten Gebäude zuvor eher öffentlichen Gebäuden oder Fabriken vorbehalten, waren sie nun auch in Wohnquartieren zu sehen. Die meisten dieser genossenschaftlich errichteten Gebäude waren schlicht gestaltet, alleine schon aus Kostengründen. Wo mehr Geld vorhanden war und der Architekt entsprechende Ambitionen hatte, konnte auch einmal bürgerlicher Zierrat wie Erker, neobarocke Giebel und Schmuckelemente in die Fassadengestaltung Einzug halten. Bis zum Ende des Kaiserreiches 1918 setzten die Genossenschaften so zwar neue Maßstäbe im Arbeiterwohnungsbau, blieben aber gestalterisch in der bekannten, bürgerlichen Architektur. In der Weimarer Republik prägten vielerorts das Bauhaus und die Neue Sachlichkeit den Baustil und ganze Arbeitergroßsiedlungen entstanden mit diesen funktionalen Bauten, die auf Ornamentik verzichteten. Das sollte sich ändern, als die Nationalsozialisten die Macht ergriffen. Sie lehnten die Bauhaus-Formensprache und Flachdächer ab, traditionelle Elemente mussten wieder bei Neubauten berücksichtigt werden, und hie und da wurden Baugenossenschaften sogar gezwungen, Flachdächer nachträglich mit Satteldächern zu „krönen". Nach dem Krieg dominierten pragmatische Überlegungen. Schlichte Fassaden und Satteldächer waren gefragt, in den 1960er Jahren kamen oftmals Balkone hinzu. Etliche Zeilenhäuser, ab und zu ein Hochhaus und kleine Einkaufszentren prägten die Neubausiedlungen. Ab den 1980er Jahren beschränkten sich die Baugenossenschaften wieder eher darauf, freie Flächen in der Stadt zu füllen.

Auch die Gebäude der Speyerer Baugenossenschaft werden größer und prägen Straßenzüge, wie hier die Häuser Friedrich-Ebert-Straße 6-20, die 1928 gegenüber dem Woogbach entstehen

1926 lässt die Baugenossenschaft Vertriebener Ostdeutscher eGmbH in Berlin-Reinickendorf diesen Gebäudekomplex errichten, der durch die Gestaltung seiner Ecke auffällt

GENOSSENSCHAFTEN IN DER BRAUNEN ZEIT

Im Jahr 1933 brachen für die deutschen Genossenschaften schwierige Zeiten an. Sie hatten ihre eigenen Prinzipien wie die Selbsthilfe, die demokratisch gewählte Betriebsleitung und eine Unternehmensführung, die durch die Mitglieder kontrolliert wurde. Das passte ideologisch so gar nicht zu dem „Führerprinzip" der Nationalsozialisten, die nun die Macht ergriffen hatten. Diese waren ganz auf ihren „Führer" Adolf Hitler ausgerichtet, der von oben plante und anordnete, was unten von der Masse widerstandslos ausgeführt werden sollte. Den Nationalsozialisten waren die Genossenschaften also – zumindest zunächst – ein Dorn im Auge.

Konsumgenossenschaften werden aufgelöst

Doch die wirtschaftliche Bedeutung der Genossenschaften war zu groß, als dass man sie einfach hätte auflösen können. Lediglich die Konsumgenossenschaften wurden zerschlagen, die in erster Linie Nahrungsmittel und Waren des täglichen Bedarfs verkauften und von den Nationalsozialisten als „politisch und kapitalistisch aufgezogene Pestbeulen" sowie als „Vortrupp des Marxismus" bezeichnet wurden. Doch selbst das dauerte einige Jahre – man wollte es sich nicht gleich mit der Arbeiterschaft verscherzen. Erst 1941 wurden die Verbrauchervereine aufgelöst und ihre wirtschaftlichen Einrichtungen wie Warenzentralen in das „Gemeinschaftswerk der deutschen Arbeitsfront" eingegliedert.

Flaggenhissung vor dem Speyerer Rathaus im März 1933

Judenboykott auch auf der Speyerer Maximilianstraße: Wer trotz der Warnungen der Nationalsozialisten am 1. April 1933 die Geschäfte betrat, wurde nicht daran gehindert. Doch es konnte passieren, dass er am folgenden Tag seinen Namen und ein Foto von sich in der Zeitung fand.

Kontrolle durch „Gleichschaltung"

In anderen Wirtschaftsbereichen setzten die Nationalsozialisten die sogenannte „Gleichschaltung" schneller durch. Sie prägten diesen Begriff 1933, als sie damit begannen, das gesamte gesellschaftliche und politische Leben zu vereinheitlichen und auf ein Machtzentrum auszurichten.

Das bedeutete auch für die Genossenschaften, dass einzelne Personen der frei gewählten Führungsgremien durch Personen mit nationalsozialistischer Gesinnung ersetzt werden sollten. Außerdem wurden die genossenschaftlichen und wohnungswirtschaftlichen Verbände zu regionalen Monopolverbänden zwangsverschmolzen. Landwirtschaftliche Genossenschaften wurden in den „Reichsnährstand" eingegliedert und die normale Ernte eines Jahres wurde zur „Erzeugungsschlacht" stilisiert. Kreditgenossenschaften wurden in der „Reichsgruppe Banken" zusammengefasst, die Spargelder bald der Rüstung zugeführt. Am Ende des Gleichschaltungsprozesses waren alle rund 50.000 Genossenschaften in die „Deutsche Arbeitsfront" integriert, die den deutschen Arbeitern ihre bisherigen Organisationen wie die Gewerkschaft entziehen und sie im „Dritten Reich" vereinen sollte, und die Genossenschaftsvermögen liquidiert.

Judenverfolgung – auch in Genossenschaften

In der Weimarer Republik, sogar schon um die Jahrhundertwende hatte es antisemitisch motivierte Boykotte jüdischer Unternehmen gegeben. Doch nachdem Adolf Hitler im Januar 1933 zum Reichskanzler ernannt worden war, organisierte das NS-Regime in ganz Deutschland einen Boykott jüdischer Geschäfte, Warenhäuser, Arztpraxen, Kanzleien und Banken. „Deutsche! Wehrt Euch! Kauft nicht bei Juden!" und ähnliche Parolen standen auf den Schildern, mit denen Wachposten der Sturmabteilung (SA) und der Hitlerjugend am 1. April vor den Geschäften Stellung bezogen und Käufer einschüchterten. Damit setzte die neue Regierung erstmals eine reichsweite Maßnahme durch, die sich gezielt gegen Juden richtete und die den Anfang der Verdrängung der Juden aus dem Wirtschaftsleben darstellen sollte – ganz wie es die Nationalsozialisten bereits 1920 in ihrem Parteiprogramm festgelegt hatten.

Danach stieg der Druck auf Unternehmen, sich durch Entlassung jüdischer Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sowie jüdischer leitender Mitarbeiter vor staatlichen Repressalien zu schützen. 1936 erweiterten die Nationalsozialisten die Mustersatzung für Genossenschaften um den sogenannten „Arierparagraphen", der „nicht-arische" Mitglieder ausschloss. Allerdings wurde der diskriminierende Absatz nicht von allen mittelständischen Genossenschaften übernommen, teils auch einfach nicht umgesetzt.

Antisemitische Aktion am 1. April 1933 vor dem Herrenbekleidungsgeschäft Dreyfuß in der Speyerer Maximilianstraße 38

„Gefühl der Reinlichkeit"

In die gleiche Kerbe schlug die „Verordnung zur Ausschaltung der Juden aus dem deutschen Wirtschaftsleben". Drei Tage nach der Reichspogromnacht vom 9. November 1938, die zu einer Massenflucht der Juden führte, erließ Hermann Göring als Hitlers Beauftragter die Vorschrift: „Ein Jude kann nicht Mitglied einer Genossenschaft sein. Jüdische Mitglieder von Genossenschaften scheiden zum 31. Dezember 1938 aus. Eine besondere Kündigung ist nicht erforderlich." Gleich zum Jahresbeginn 1939 rühmte der Deutsche Genossenschaftsverband diesen Ausschluss in seiner Verbandszeitschrift: „Mit dem heutigen Tage gibt es im Deutschen Reiche keinen Juden mehr, der Mitglied einer Genossenschaft wäre. (...) So können die Genossenschaften am Neujahrsmorgen mit dem Gefühl der Reinlichkeit aufatmen in der Gewissheit, dass über Nacht der letzte Jude auch aus der letzten Genossenschaft verschwand." Die Folgen eines Ausschlusses waren für die jüdischen Mitglieder oft gravierend: Hatten sie beispielsweise als Mitglied einer Genossenschaftsbank eine Hypothek aufgenommen, so wurde diese gesperrt und die Rückzahlung sofort fällig. Etliche verkauften ihren Besitz unter Wert, um ihre Schulden bezahlen zu können, und jüdische Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften mussten sich nach einer neuen Bleibe umsehen, da sie nun zwangsweise „entmietet" wurden. Doch all diese Maßnahmen, die den Juden nach und nach im gesamten alltäglichen Leben die Existenzgrundlage nahmen, waren erst der Anfang und endeten im systematischen Völkermord.

„Urdeutsch"? Die Nationalsozialisten machen sich die Genossenschaftsidee zu eigen

So, wie die Nationalsozialisten die ungeliebten Genossenschaften instrumentalisierten, machten sie sich auch die Genossenschaftsidee zu eigen. So äußerte sich beispielsweise ein NSDAP-Gauleiter im Jahr 1939: „Der Genossenschaftsgedanke ist nicht nur ein urdeutscher Gedanke, sondern diese Idee ist in ihrem Wesen auch vollkommen nationalsozialistisch und steht mit unserem Parteiprogramm, mit unserer Ideenwelt nicht im geringsten Widerspruch. Ich möchte noch mehr sagen: Die Genossenschaften sind heute für weite Kreise der deutschen Wirtschaft geradezu unerlässlich und unentbehrlich."

Auch die Vordenker der Genossenschaftsidee wurden vereinnahmt. So ein anderer Gauleiter 1938 über Friedrich Wilhelm Raiffeisen: „Wir Nationalsozialisten bejahen Raiffeisen auch deshalb, weil er dem Kapitalismus des 19. Jahrhunderts einen starken Schlag versetzt hat. Er hat den jüdischen Wucherkapitalismus als erster bekämpft. Er hat das deutsche Bauerntum frei gemacht aus den Klauen der jüdischen Zinswucherer, er hat unseren Bauern gezeigt, dass sie kein jüdisches Geld brauchen, wenn sie geeint zusammenstehen." Auch Hermann Schulze-Delitzschs Wirken erfuhr eine zweifelhafte Ehrung durch die Nationalsozialisten. In einem Artikel über die Genossenschaftsbanken war in den Blättern für Genossenschaftswesen 1933 zu lesen: „Gehörte die Lebensarbeit von Schulze-Delitzsch der heutigen Zeit an, so könnte es gar kein anderes Urteil geben, als dass Schulze von nationalsozialistischen Ideen ausgegangen sei".

Friedrich-Ebert-Straße: die Gebäude mit dem Torbogen früher und heute

„ICH BIN STOLZ DARAUF“

Nachgefragt: Im Gespräch mit langjährigen Mitgliedern

Marianne Breiner-Schulz, Marliese Dietrich, Karl-Heinz Geier, Ulla Pfad und Karl-Heinz Prell sind überzeugte Baugenossen. Sie leben seit Jahrzehnten oder sogar ihr ganzes Leben schon in Wohnungen der GBS. Was sie mit der Baugenossenschaft verbindet, erzählen sie in einem gemeinsamen Gespräch.

Warum wohnen Sie bei der Baugenossenschaft?

Pfad: Mein späterer Mann und ich haben uns 1957 verlobt und schon mal geschaut, wo wir nach der Hochzeit wohnen könnten. Aber so recht sagten uns die Wohnungen, die auf dem freien Markt verfügbar waren, nicht zu, denn in der Regel waren sie zu alt, zu dunkel, zu teuer und sie hatten kein vernünftiges Bad. Irgendwann war klar: Es sollte auf jeden Fall eine Wohnung der Baugenossenschaft werden. Wir heirateten – ohne Trauschein hätte uns damals niemand eine Wohnung vermietet, sonst hätte er sich der Kuppelei strafbar gemacht – und ließen uns bei der GBS auf die Warteliste setzen. Damit wir die Wohnung in dem Haus, das damals in der Pestalozzistraße gerade erst gebaut wurde, bekamen, mussten wir der GBS ein Mieterdarlehen in Höhe von einigen Tausend Mark gewähren. Dafür nahm mein Mann bei seinem Arbeitgeber, der LVA, einen Kredit auf, aber da die GBS gut verzinst hat, blieb für uns sogar noch etwas übrig. Über ein Jahr mussten wir auf unsere eigene Wohnung warten. In dieser Zeit wohnten wir bei meiner Schwiegermutter. 1962 konnten wir dann einziehen. Was hatten wir für einen Luxus: einen Wasserhahn, aus dem kaltes und heißes Wasser lief!

Geier: Das ist bei uns in der Familie Tradition. Schon meine Eltern und Großeltern waren Mitglieder der Baugenossenschaft. Ich bin in der Kolbstraße aufgewachsen und habe als Kind in der Eugen-Jäger-Straße gewohnt, als die Straße noch aus Sand bestand. Natürlich spielt auch der günstige Mietpreis eine Rolle.

Haben Sie nie in Erwägung gezogen, sich eine Wohnung oder ein Haus auf dem freien Markt zu mieten oder zu kaufen?

Geier: Nein, warum auch? Ich bin Schriftsetzer, kein Handwerker – und habe leider zwei linke Hände. Ich könnte also selbst nichts machen. Für alle anfallenden Arbeiten die Fachleute zu bestellen, wäre einfach zu teuer und aufwendig. Die GBS nimmt mir diese Dinge ab. Wenn bei mir mal etwas kaputt ist, zum Beispiel ein Riss im Waschbecken, gehe ich rüber zur GBS und kläre das. Bei dieser Gelegenheit erfahre ich auch noch, was es Neues gibt.

Prell: Ich bin schon seit meiner Geburt Baugenosse. In unserer Familie ist das auch Tradition.

Pfad: Nein, ich fühle mich ja wohl in dem Haus und bin deswegen auch nie umgezogen. Mein Sohn ist zwar aus seiner Baugenossenschaftswohnung ausgezogen, bleibt aber Mitglied. Er meint, man weiß ja nie, was mal kommt.

Karl-Heinz Geier, Karl-Heinz Prell, Ulla Pfad, Marliese Dietrich und Marianne Breiner-Schulz (v. l. n. r.)

„Denn das ist es ja gerade, was ich so an der GBS schätze: dass sie mehr bietet als eine Wohnung, nämlich die soziale Gemeinschaft.“

Marianne Breiner-Schulz

Breiner-Schulz: Nein. Allerdings würde ich mir wünschen, dass es zukünftig – vielleicht bei Neubauten – häufiger unterschiedlich große Wohnungen innerhalb eines Hauses gäbe. Es gibt ja immer mehr Singles und als solcher muss man sich seine Wahlverwandtschaften suchen können. Eine gleichmäßigere Verteilung der Wohnungsgrößen und damit eine „Durchmischung" der Bewohnerinnen und Bewohner würde das vereinfachen. Denn das ist es ja gerade, was ich so an der GBS schätze: dass sie mehr bietet als eine Wohnung, nämlich die soziale Gemeinschaft. Deshalb macht es mir auch Spaß, beim Nachbarschaftsverein mitzuhelfen, vor allem beim Frühstück und bei der Kochrunde.

Dietrich: Das kommt für mich auch nicht in Frage. Die Wohnungen sind gepflegt, die Miete ist günstig, die Leute bei der GBS sind nett und kümmern sich um alles. Ich bin nur einmal innerhalb der GBS umgezogen: Zuerst habe ich mit meinem Mann ab 1959 in der Pestalozzistraße in einem Haus gewohnt, in dem viele ältere Leute wohnten, die viel Wert auf Ruhe legten. Unter dem Dach hatten wir eine Wohnung mit zwei Zimmern, Küche und Bad – das war auf Dauer zu klein, und als unser Kind vier Jahre alt war, zogen wir ins Haus gegenüber, dort gab es schon mehrere Kinder und hinter dem Haus eine schöne Wiese zum Spielen. Diese Wohnung möchte ich, solange ich fit genug bin, auch nicht mehr verlassen – ich verbinde so viele Erinnerungen mit ihr.

Würden Sie auch das AWO-Seniorenhaus nutzen?

Prell: Ja, natürlich! Aber ich glaube, da sind wir wie die meisten: Wir würden erst mal versuchen, so lange wie möglich zuhause zu bleiben. Wenn es körperlich schwierig wird, kann man ja auch erst mal einen Putzdienst in Anspruch nehmen und die Fühler ausstrecken: Wo wird eine Wohnung frei, die im Erdgeschoss liegt oder die einen Aufzug hat?

Geier: Meine Mutter war einmal in einem Altenheim zur Kurzzeitpflege. Als ich sie abgeholt habe, meinte sie „Gut, dass du mich endlich holst". Ein anderes Mal habe ich sie im AWO-Seniorenhaus zur Kurzzeitpflege untergebracht. Von dort wollte sie gar nicht mehr nach Hause – noch nicht einmal zum Packen. Sie kannte so viele dort und es hat ihr einfach gefallen. Klar, dass ich auch dorthin gehen würde!

Welche Rolle spielt eigentlich der Genossenschaftsgedanke für Sie?

Breiner-Schulz: Meine beiden Eltern kamen aus der Landwirtschaft, daher ist mir der genossenschaftliche Gedanke vertraut. Allgemein ist es wohl so: Wenn man weniger hat, wird Genossenschaft eher gelebt.

Prell: Wir haben ja früher alle nichts gehabt. Also war es völlig normal, dass wir einander geholfen haben, zum Beispiel beim Hühnerstallbau. Als es den Leuten Mitte der 1960er Jahre besser ging, hat man das gemerkt, der Zusammenhalt wurde insgesamt etwas weniger.

Dietrich: Natürlich gibt es auch viele, die einfach günstig wohnen wollen. Oder solche, die mit Beruf und Familie alle Hände voll zu tun haben und sich daher nicht auch noch um ihre Nachbarn kümmern können. Während ich berufstätig war, habe ich auch kaum jemanden gekannt. Trotzdem war es mir immer wichtig, auf die anderen zu achten, Rücksicht zu nehmen und auch mal was für alle zu tun, indem ich beispielsweise Unkraut gerupft habe.

Geier: Gerade uns, der älteren Generation, ist der Genossenschaftsgedanke sehr wichtig. Das habe ich schon bei den Eltern mitbekommen: Mein Vater war Elektriker und hat vielen geholfen. Ich habe ja, wie gesagt, zwei linke Hände, aber dafür engagiere ich mich als Vertreter und im Nachbarschaftsverein: Wenn Frau Hille-Jacoby mich braucht, ruft sie mich an. Wenn bei uns ein Nachbar krank ist, unterstützen wir ihn. Wir treffen uns aber auch gerne: Zum Beispiel zum Grillen mit Nachbarn aus der Carl-Zeiss-Straße, der Pestalozzistraße und der Albert-Schweitzer-Straße. Und wenn das Wetter zu schlecht ist, veranstalten wir notfalls ein Glühweinfest in einer Waschküche.

Hat jemand von Ihnen ein Schlusswort?

Geier: Also ich wollte es nicht missen, bei der GBS zu wohnen. Mehr noch: Ich bin stolz darauf!

FRISCH WIE EH UND JE

Genossenschaften heute

Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung: Auf diese Prinzipien der Pioniere berufen sich die Genossenschaften auch heute noch. Sie dienen nicht in erster Linie dem Zweck, möglichst hohe Gewinne zu erwirtschaften, sondern ihr Ziel ist es vielmehr, durch gemeinschaftliches Wirtschaften ihren Mitgliedern einen wirtschaftlichen Vorteil zu verschaffen. Das können günstigere Einkaufspreise durch höhere Abnahmemengen beim Zusammenschluss von Einzelhändlern sein oder bei den Wohnungsgenossenschaften eine günstige und sichere Wohnung.

Jeder Vierte ist Mitglied

Weltweit gibt es rund 800 Millionen Genossenschaftsmitglieder in über 100 Ländern. In Deutschland verzeichnen über 7.500 Genossenschaften 20 Millionen Mitglieder und mehr als 800.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Den Großteil der deutschen Mitglieder stellen die Genossenschaftsbanken. Statistisch gesehen ist jeder vierte Bundesbürger, jede vierte Bundesbürgerin Mitglied einer Genossenschaft. Damit gibt es in Deutschland viermal so viele Genossenschaftsmitglieder wie Aktionäre. Die Anzahl an Genossenschaften hat sich in Deutschland seit 1970 zwar vor allem durch Fusionen halbiert, doch dafür hat sich die Anzahl an Mitgliedern in diesem Zeitraum verdoppelt. Der Zuwachs war vor allem bei gewerblichen und Wohnungsbaugenossenschaften zu verzeichnen. Die wirtschaftliche Bedeutung der Genossenschaften ist also gewachsen, gleichzeitig aber auch die als Arbeitgeber und Ausbilder.

Wir sind Kulturerbe!

Jeder Speyerer kennt mindestens ein Bauwerk, das zum Weltkulturerbe erklärt wurde: den Dom zu Speyer. Die UNESCO schützt aber, und das ist weniger bekannt, seit 2003 auch ein „Immaterielles Kulturerbe" der Menschheit. Die Repräsentative Liste umfasst inzwischen rund 400 immaterielle kulturelle Ausdrucksformen aus den Bereichen Tanz, Theater, Musik, mündliche Überlieferungen, Naturwissen und Handwerkstechniken. Dazu gehören beispielsweise der argentinische Tango, die chinesische Seidenraupenzucht und die Kunst des neapolitanischen Pizzabackens. Die erste deutsche Nominierung, nämlich die Genossenschaftsidee, wurde 2016 von der UNESCO in ihre Repräsentative Liste aufgenommen – das unterstreicht, wie wichtig die genossenschaftlichen Prinzipien auch heute noch sind.

Internationales Jahr der Genossenschaften

Im Jahr 2012 erfuhren die Genossenschaften eine besondere Aufmerksamkeit: Die Vereinten Nationen (UN) riefen das Jahr zum Internationalen Jahr der Genossenschaften aus. Damit sollte die Genossenschaftsidee in der ganzen Welt noch mehr Aufmerksamkeit erhalten und gefördert werden. Dafür forderten die UN die Staaten aber auch dazu auf, Gesetze zu schaffen, die den Aufbau von Genossenschaften erleichtern. Generell sollen die internationalen Gedenktage, -jahre oder -jahrzehnte an Leistungen der Völkergemeinschaft erinnern, das Nachdenken über weltweite Probleme anregen und möglichst viele Menschen zu mehr Engagement motivieren. Die Vorschläge kommen von den Mitgliedstaaten. Weitere Beispiele sind das Internationale Jahr der Wälder (2011), das Internationale Jahr der Sanitären Grundversorgung (2008) und das Internationale Jahr der Frau (1975).

Gewerbliche Genossenschaften

In Deutschland gibt es derzeit 1.393 gewerbliche Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften mit rund 350.000 Mitgliedern. Ihr Zweck ist es, die Wettbewerbsfähigkeit ihrer mittelständischen Mitglieder zu fördern. Sie verteilen sich auf über 45 Branchen, beispielsweise den Nahrungs- und Genussmittelhandel, den Konsumgüterhandel, das Nahrungsmittelhandwerk, den Dienstleistungssektor und das sonstige Handwerk.

Raiffeisen-Genossenschaften

2.186 landwirtschaftliche Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften versorgen ihre etwa 1,4 Millionen Mitglieder mit Betriebsmitteln wie Futtermitteln, Düngemitteln und Maschinen. Fast alle Landwirte, Gärtner und Winzer sind Mitglied einer oder mehrerer ländlicher Genossenschaften.

Genossenschaftsbanken

Fast 1.000 deutsche Volksbanken und Raiffeisenbanken sowie weitere Banken wie die Sparda- oder die PSD-Bank sind vor allem Partnerinnen des Mittelstandes. Diese genossenschaftlichen Banken versorgen in nahezu 12.000 Bankstellen mit rund 190.000 Mitarbeitern über 30 Millionen Kunden mit Finanzdienstleistungen. Damit sind sie die größte genossenschaftliche Gruppe in Deutschland.

Energiegenossenschaften

Relativ neu sind die Genossenschaften im Bereich der Erneuerbaren Energien. Ein Großteil der rund 850 Genossenschaften mit etwa 183.000 Mitgliedern wurde in den letzten zehn Jahren gegründet – von landwirtschaftlichen Betrieben, Unternehmen und Kommunen, aber auch von vielen Privatpersonen.

Konsumgenossenschaften

Die 359 deutschen Konsum-genossenschaften mit etwa 300.000 Mitgliedern spielen als Nahversorger mit Nahrungs- und Genussmitteln sowie Waren des täglichen Bedarfs eine große Rolle. Teilweise haben sie ihre Tätigkeit auch auf die Eigenproduktion ausgeweitet. Bekannte Beispiele für diese Genossenschaften, die ursprünglich als „Verbrauchergenossenschaft" oder „Konsumverein" bezeichnet wurden, sind Edeka, REWE und coop.

Wohnungsbaugenossenschaften

Durchschnittliche Wohnfläche je Mietwohnung
rund 61,7 m²

5.000.000 Menschen leben in Genossenschaftswohnungen.

Leerstand
1,8 % (West)
bzw. 6,1 % (Ost)

Es gibt rund **2.000**
Wohnungsbaugenossenschaften
in ganz **Deutschland.**

Wohnungsbaugenossenschaften bieten rund
23.600 Arbeitnehmern
und fast 4.300 Vorständen (davon 2.490 ehren- oder nebenamtlich) eine Beschäftigung

Marktanteil
bundesweit rund **11 %**
des Mietwohnungsmarktes

Durchschnittliche Netto-**Kaltmiete/m² allgemein 7,69 €, in Genossenschaften**
5,27 €

Die Genossenschaften
investieren
in Neubau, Instandhaltung und Modernisierung jährlich über
4 Milliarden Euro.

Es gibt rund
2,8 Mio. Mitglieder von Wohnungsbaugenossenschaften in ganz
Deutschland

Wohnungen mit
Mietpreisbindung:
weniger als
220.600 Einheiten

Malu Dreyer

„ES IST EIN GUTES ZEICHEN“

Nachgefragt: Im Gespräch mit Malu Dreyer

Als Ministerpräsidentin des Landes Rheinland Pfalz und stellvertretende Vorsitzende der SPD ist Malu Dreyer mit dem Thema „Genossenschaften“ wohlvertraut. Doch wer hätte gedacht, dass die Genossin schon selbst einmal Baugenossin war?

Frau Dreyer, wann sind Sie persönlich das erste Mal mit Baugenossenschaften in Berührung gekommen?

Ich war „Genossin“ in der Ketteler-Siedlung in Mainz; als Studentin habe ich dort gewohnt. Auch als Politikerin hatte und habe ich regelmäßig mit dem Thema zu tun, ob zu Beginn als Bürgermeisterin von Bad Kreuznach, als Dezernentin für Soziales, Jugend und Wohnen in Mainz, als Sozialministerin oder jetzt als Ministerpräsidentin unseres Landes. Ich bin fest davon überzeugt, dass Genossenschaften gerade im sozialen Wohnungsbau, aber auch im Pflege- bzw. im gesundheitlichen Bereich ein großes Potenzial bieten. Denn der genossenschaftliche Ansatz setzt auf Selbsthilfe und Selbstverantwortung und gewährleistet Solidarität, Gerechtigkeit und Partizipation. Ich finde es daher auch ein gutes Zeichen, dass in Rheinland-Pfalz die eingetragene Genossenschaft als Rechtsform bei vielen Startups immer beliebter wird.

Sie haben bereits im August 2010 unsere Baugenossenschaft besucht – welche Eindrücke haben Sie mitgenommen?

Das stimmt, damals war ich Sozialministerin und besuchte den Nachbarschaftsverein im Rahmen meiner Themenreise „Gut leben im Alter“. Der Verein war bereits damals ein gutes Beispiel dafür, wie sich Baugenossenschaften für das eigenständige und selbstbestimmte Wohnen zu Hause – auch im Alter oder bei Krankheit – engagieren können. Ich glaube, dass es angesichts des demografischen Wandels verstärkt auch eine Aufgabe der Wohnungsbauunternehmen ist und sein wird, nachbarschaftliche Aktivitäten und nachbarschaftliches Engagement in Wohnquartieren mit zu entwickeln. Wir als Landesregierung nehmen uns des Themas ebenfalls an, haben beispielweise die Landesinitiative „Neue Nachbarschaften – engagiert zusammen leben in Rheinland-Pfalz!“ gegründet, in der es unter anderem um Projekte im Zusammenleben von Jung und Alt, die gegenseitige Unterstützung oder die Mitgestaltung durch ältere Menschen geht. Insofern war der Nachbarschaftsverein, den ich damals besucht habe, ein schönes Projekt mit Zukunftscharakter.

In Rheinland-Pfalz gibt es insgesamt 38 Wohnungsgenossenschaften. Wie kann die Landesregierung deren Arbeit stärken?

Das Thema des genossenschaftlichen Wohnens nimmt in der Wohnungspolitik der Landesregierung einen hohen Stellenwert ein. Da es viele Vorteile des Wohneigentums, aber auch die Flexibilität des Wohnens zur Miete vereint, gilt das genossenschaftliche Wohnen heute häufig als die „Dritte Säule" neben Miete und Eigentum. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowie steigender Immobilien- und Mietpreise in den Städten und des daraus resultierenden wachsenden Bedarfs an bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnungen stellen Wohnungsgenossenschaften aus Sicht des Landes eine gute Alternative zum allgemeinen Wohnungsmarkt dar. 2014 wurde daher die Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften explizit in das Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) des Landes mit aufgenommen, um insbesondere auch Neugründungen zu fördern. Resultierend aus einem vom Land in Auftrag gegebenen Gutachten wurden die bestehenden Programme der Sozialen Wohnraumförderung beispielsweise ergänzt um die „Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen". Des Weiteren wurden mit der „Moderationsförderung für Bewohnergenossenschaftsinitiativen" die Beratungsangebote ausgeweitet, um möglichst frühzeitig Hemmnisse aus dem Weg zu räumen. Darüber hinaus werden in zahlreichen Öffentlichkeitsveranstaltungen quer durchs Land beispielhafte Projekte sowie Fördermöglichkeiten präsentiert.

Was wünschen Sie der GBS zum Geburtstag?

Ich gratuliere der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Speyer natürlich ganz herzlich zu ihrem 100-jährigen Bestehen. Erst 2018 haben wir die Genossenschaftsidee besonders gewürdigt, da ihr Begründer Friedrich Wilhelm Raiffeisen 200 Jahre zuvor geboren wurde. Wie ich eingangs gesagt habe, bin ich fest davon überzeugt, dass der genossenschaftliche Ansatz gerade im Bereich des Bauens und Wohnens sehr wichtig ist. Ich möchte daher die Gelegenheit nutzen, um mich bei der GBS und ihren Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen für ihre Arbeit zu bedanken. Für die Zukunft wünsche ich alles Gute – ich bin sicher, dass die Stadt Speyer und die Menschen vor Ort von ihrer Arbeit und genossenschaftlichen Organisation profitieren.

„Ich bin sicher, dass die Stadt Speyer und die Menschen vor Ort von ihrer Arbeit und genossenschaftlichen Organisation profitieren."

Rosenpracht in der August-Becker-Straße

SPEYER WÄCHST

Von der Land- zur Industriestadt

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts war Speyer noch eine „Landstadt“, also eine Kleinstadt. Nach dem Ende der französischen Besatzung 1814 wurde die Pfalz bayerisch und Speyer zur Kreishauptstadt des Bayerischen Rheinkreises ernannt. Das brachte Behörden und damit Menschen in die Domstadt, die durch die lange Besatzung entvölkert und geschädigt war. Die Wirtschaft erfuhr einen Aufschwung, der Wohlstand stieg und die städtische Ober- und Mittelschicht veränderte das Stadtbild durch eine rege Bautätigkeit. Allein zwischen 1817 und 1849 verdoppelte sich die Bevölkerung Speyers auf rund 12.000 Einwohnerinnen und Einwohner

Der Großteil der Speyerer stammte allerdings aus der Arbeiterklasse und lebte in ärmlichen Verhältnissen. Viele von ihnen waren aus dem Umland nach Speyer gezogen, um bessere Lebens- und Arbeitsbedingungen zu finden, doch Industriebetriebe gab es in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts hier noch nicht. Vielmehr prägte noch bis zur Revolution im Jahr 1848 neben dem Handwerk die Landwirtschaft das Arbeitsleben: Viele Speyerer verarbeiteten Produkte aus der Region wie Wein, Tabak, Hanf oder Hopfen weiter oder handelten mit ihnen.

Die Schuh- und Gamaschenfabrik Roos in der heutigen Burgstraße

Speyer 1911: Waschfrauen am Rheinufer, im Hintergrund die rauchenden Schornsteine der Fabriken

Industrie in Speyer

Technische Erfindungen wie das Telefon oder die Glühlampe revolutionierten im 19. Jahrhundert nicht nur das Privatleben der Menschen, sondern vor allem die Arbeitswelt. Auch in der Pfalz kam der Fortschritt an: Alleine bei der 1865 gegründeten BASF stieg die Zahl der Mitarbeitenden von 1871 bis 1921 von 12.000 auf 40.000 Menschen. In Speyer gründete der „Büchsenmachermeister“ Melchior Hess im Jahr 1849 die spätere Filzfabrik. In den Jahrzehnten danach kamen die „Brauereigesellschaft zum Storchen“ die „Brauereigesellschaft zur Sonne“, die „Firma Bernhard Roos“ Schuhfabrik, die Celluloidfabrik Speyer und die „Vereinigte Speyerer Ziegelwerke“ dazu. 1889 nahm die Baumwollspinnerei AG ihren Betrieb auf. Zusammen mit den Zigarrenfabriken „Wellensiek & Schalk“ und „Strothoff & Sohn“ waren all diese Firmen die größten Arbeitgeber in der Stadt.

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts gab es in Speyer schließlich 51 Industriebetriebe mit rund 3.000 Arbeitsplätzen – zeitweise sogar mehr, als nachgefragt wurden. „Wellensiek & Schalk“ mit Sitz auf dem Fischmarkt hatte mit 547 Arbeiterinnen und Arbeitern die meisten Beschäftigten. Diese erfreuliche Lage hielt sich bis zum Ausbruch des Ersten Weltkriegs. Dennoch gab es auch nach 1900 in der „arbeitenden Klasse“ immer wieder Auflehnung gegen die Arbeitsbedingungen und die Bezahlung – um 1900 beispielsweise erhielt ein Arbeiter einen durchschnittlichen Wochenlohn in Höhe von 15 bis 25 Mark. Das war gerade einmal genug für Miete und die nötigsten Lebensmittel.

Serienproduktion von Doppeldeckern bei den Pfälzer Flugzeugwerken, 1918

Die Wohnsituation: Zusammenrücken

Nach den Revolutionsjahren 1848/49 wuchs die Bevölkerung nicht mehr so schnell wie zuvor, doch auch die städtebauliche Entwicklung kam nur langsam voran. In jedem Haus, in dem vorher statistisch sieben Menschen gelebt hatten, teilten sich gegen Ende des Jahrhunderts zehn die Fläche. Dafür wurde zusammengerückt oder aufgestockt, teils auch kleine Häuser abgerissen und größere neue gebaut. Hatten die Menschen bis dahin in der Regel in ihren eigenen Häusern gelebt – auch, wenn diese nur Hütten waren –, gab es nun auch Mietwohnungen, teils durch Neubauten, teils durch Aufteilung größerer älterer Häuser in mehrere Wohnungen. Der Wohnungsbau in Speyer war zu diesem Zeitpunkt noch komplett in privater Hand. Der Stadtrat hatte den Bau der Privatinitiative überlassen, so dass nur wohlhabende Privatleute größere Mietshäuser bauten, wenn auch nicht in der Dimension wie in Großstädten, wo regelrechte Mietskasernen entstanden. Doch auch hier in Speyer stand die Erwirtschaftung von Renditen im Vordergrund. Die Mieten waren entsprechend hoch und für viele Arbeiter schlicht unerschwinglich.

Alleine zwischen 1871 und 1894 entstanden etwa 400 neue Gebäude in der Stadt, doch die reichten nicht aus. Oft waren ganze Familien gezwungen, in einer Zweizimmerwohnung in einem vergleichsweise billigen Viertel zu wohnen. Eine Besserung der Lebensverhältnisse war nur möglich, wenn die Familie noch einen zweiten Verdiener hatte oder die Kinder aus dem Haus waren. In den 1890er Jahren bildeten sich rund um die Industrieanlagen regelrechte „Gürtel" aus Arbeiterhäusern. Auch den Komplex der Baumwollspinnerei umgaben – auf dem heutigen Gelände „Im Erlich" – solche Häuser. Rund die Hälfte der 18.555 Einwohner im Jahr 1895 lebte von der Arbeit in Industrie, Gewerbe und Bauwesen.

Rüstungsindustrie in Speyer

Während des Ersten Weltkriegs entwickelten sich die 1913 gegründeten Pfälzer Flugzeugwerke (PFW) zum drittgrößten Hersteller von Kampfflugzeugen in Deutschland. Der Rüstungsbetrieb, der seine Belegschaft drastisch vergrößerte, wurde schnell zum größten Arbeitgeber in der Stadt: Rund 2.000 Arbeiter beschäftigten die PFW in dieser Zeit. Die meisten von ihnen waren samt ihren Familien zugezogen, so dass sich die Bevölkerung um weitere rund 3.000 Menschen vergrößerte.

Nach dem Krieg: verschärfte Lage

Nach dem Krieg verboten die Besatzungsmächte, dass bei PFW weiter produziert wurde. Die Arbeitslosenquote stieg auf ein entsprechend hohes Niveau an. Auch die anderen Betriebe konnten den Arbeitsmarkt nicht entlasten und die Schwierigkeiten der Industrie zogen schließlich auch das Baugewerbe in Mitleidenschaft. Darüber hinaus verschärften die heimkehrenden Kriegsveteranen die Lage auf dem Wohnungsmarkt. Zusätzlich kam der Platzbedarf für die mehr als 3.500 Mann starke französische Besatzungsmacht hinzu, die kostbaren Wohnraum beschlagnahmte. Die Volkszählung im Jahr 1919 zeigte, dass Speyer inzwischen 23.323 Bewohnerinnen und Bewohner hatte.

Blick in die Lina-Sommer-Straße

„VIELE JAHRE AUF DEM BUCKEL, ABER NICHT ALT“

Nachgefragt: Im Gespräch mit Stefanie Seiler

An die Bezeichnung „Oberbürgermeisterin" muss sich der eine oder die andere erst gewöhnen. Das ist aber auch eine Premiere für Speyer: Erstmals in der langen Geschichte der Domstadt steht mit Stefanie Seiler eine Frau an der Spitze der Stadtverwaltung. Seit dem 1. Januar 2019 bekleidet sie das Amt des Stadtoberhaupts, doch die SPD-Politikerin, die zuvor Beigeordnete und Mitglied des GBS-Aufsichtsrats war, beschäftigt sich nicht erst seitdem mit Fragen der Wohnungswirtschaft.

Frau Seiler, welche waren ihre ersten Erfahrungen mit der GBS?

Meine Familie war der Baugenossenschaft schon immer sehr verbunden. Als Bauunternehmer war mein Vater nicht nur geschäftlich für die GBS tätig, sondern wir waren – und sind – auch alle überzeugte Mitglieder, denn bei den Anliegen der GBS und unserer politischen Ausrichtung gibt es viele Überschneidungen. Mein Partner Jens lebte in einer GBS-Wohnung in der Schandeinstraße, bevor wir zusammenzogen. Erst, als ich durch einen Zuverdienst während des Studiums meinen Teil zur Miete beisteuern konnte, mieteten wir unsere erste gemeinsame Wohnung in der Johannes-Kirschhoch-Straße. Ehrensache, dass auch diese eine Baugenossenschaftswohnung war. Inzwischen wohnen wir nicht mehr dort, aber ehrlich gesagt werde ich schon ein bisschen emotional, wenn ich daran zurückdenke, vielleicht auch, weil wir die erste Zeit mit unserer Tochter Marie dort verlebt haben. Das war eine schöne Zeit.

„Der Genossenschaftsgeist wird von der GBS gefördert und vorgelebt.“

Stefanie Seiler

Vor einigen Jahren wurden Sie in den Aufsichtsrat der GBS gewählt. Wie kam es dazu?

Ein Mitglied des Aufsichtsrats hatte mich vorgeschlagen. Er war der Meinung, dass ich als Soziologin eine andere Sicht auf manche Fragen habe und dass das den Rat bereichern würde.

Wie sieht Ihr Blick auf die GBS aus?

Ich habe nicht nur die dringende Notwendigkeit im Blick, in Speyer mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Genauso wichtig sind mir Gemeinschaftssinn und gelebte Nachbarschaft innerhalb der GBS. Dieser „Genossenschaftsgeist" wird von der GBS gefördert und vorgelebt; sogar die Hausmeister legen sich ins Zeug: Sie sind in den Quartieren bekannt und achten auf die Mieterinnen und Mieter. Bekommen sie mit, dass jemand Unterstützung braucht, werden sie aktiv und informieren das Sozialmanagement. Dadurch, dass die GBS sehr unterschiedliche Wohnungen zu bieten hat, ist die Mieterschaft heterogen. Dies macht eine lebendige Nachbarschaft aus.

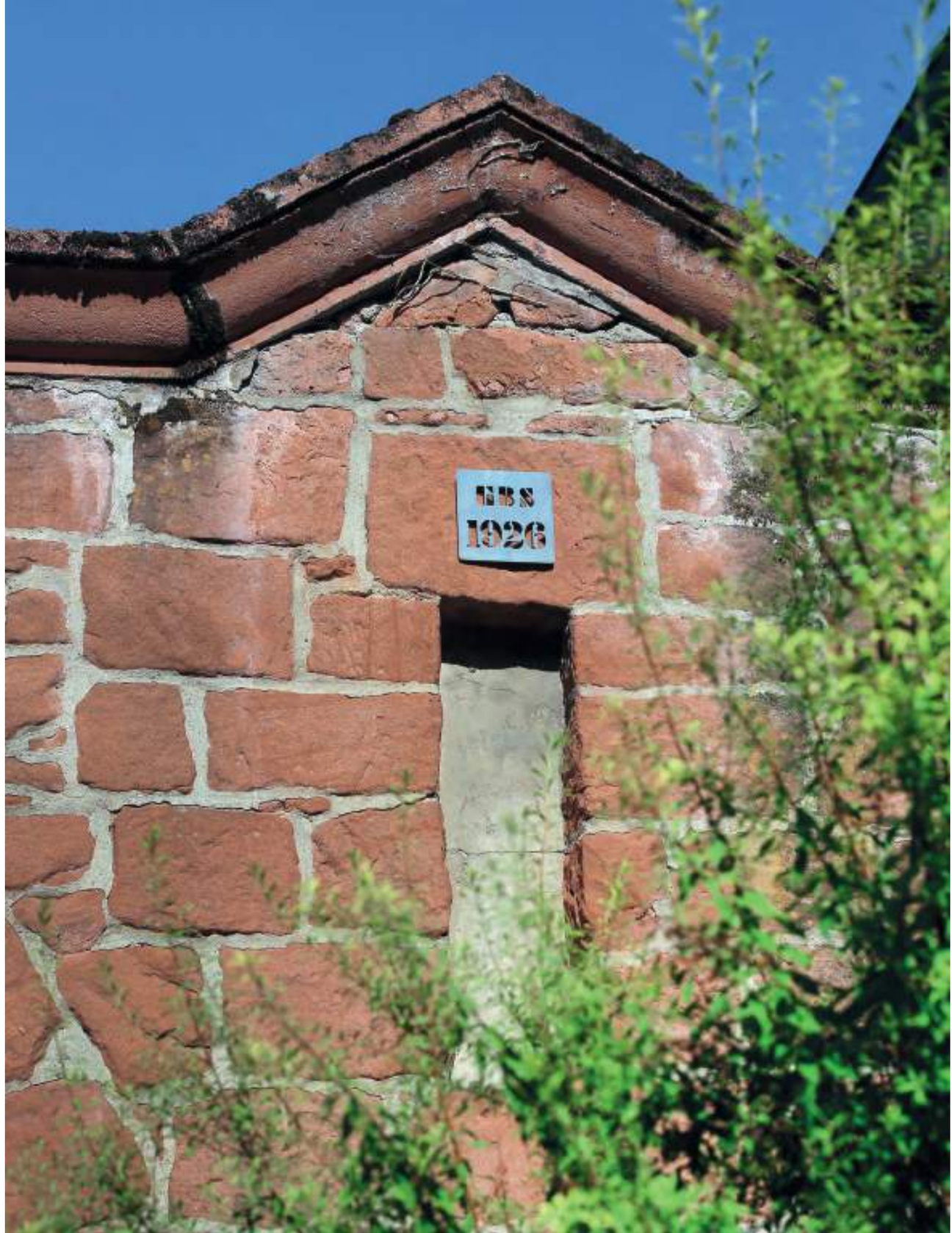
Was denken Sie: Haben Genossenschaften Zukunft?

Der genossenschaftliche Gedanke hat schon viele Jahre auf dem Buckel, ist aber nicht alt. Im Gegenteil: Er ist topaktuell und zukunftsfähig. Die Genossenschaften müssen nur mit der Zeit gehen – so wie die GBS, deren Vorstand am Puls der Zeit ist, über den Tellerrand schaut und auch einmal etwas Neues ausprobiert. Auf diese Weise bleibt sie ein wichtiger wirtschaftlicher Baustein in der Speyerer Wohnungswirtschaft und ein nötiges Regulativ für die Höhe der Mietkosten.

Was wünschen Sie der GBS für die Zukunft?

Dass sie weiterhin so dynamisch ist und trotzdem immer das Augenmaß für das behält, was für ihre Mitgliedergemeinschaft gut ist. Ich wünsche der GBS auch, dass der Generationenwechsel im Aufsichtsrat gut gelingt und sich der Umgang miteinander und mit den Mitgliedern im Sinne von Elke Jäckle etabliert, die jetzt ausgeschieden ist. Und schließlich, als Soziologin: Ich wünsche den Baugenossen noch mehr Verbundenheit untereinander durch das Sozialmanagement.

„Die GBS ist am Puls der Zeit, schaut über den Tellerrand und probiert auch einmal etwas Neues aus."



Zahlreiche Gebäude der GBS sind mit Schildern versehen, die in der Schrift von Le Corbusier auf das Baujahr hinweisen. Hier eine Mauer in der Straße „Am Wasserturm"

Die Rückseiten der markanten Gebäude
in der Friedrich-Ebert-Straße

„SCHWERE GEBURT“

Die Geschichte der GBS
Teil 1

Vermischte Nachrichten.

* Speier, 3. März. Die Stadt Speier ist im Begriffe auf socialem Gebiet einen bedeutenden Schritt vorwärts zu thun. Das provisorische Comite der projectirten Baugenossenschaft hat gestern Abend in einer Generalversammlung durch Herrn Dekan Lyncker Bericht erstatten, die Statuten vorlegen und zur Abstimmung bringen lassen. Nachdem die Statuten nach unerheblicher Discussion einstimmig angenommen worden waren, constituirte sich die Baugenossenschaft förmlich und nahm die Einzeichnung der Mitglieder entgegen. Der Grundstock ist also da und das ist die Hauptsache. Herr Dekan Lyncker hat den Comitebericht in einer so sachverständigen, klaren Weise verfaßt, daß die Versammlung sich der Ansicht nicht verschließen konnte, es sei für die Verbreitung der Sache von großem Nutzen, wenn dieser Bericht durch die Localpresse der Oeffentlichkeit übergeben würde. Da sich die Redactionen hiermit einverstanden erklärten, werden wir unsrerseits morgen mit der Veröffentlichung beginnen.

Speier, 3. März 1874. Vermischte Nachrichten. Die Stadt Speier ist im Begriffe auf socialem Gebiet einen bedeutenden Schritt vorwärts zu thun. Das provisorische Comite der projektierten Baugenossenschaft hat gestern Abend in einer Generalversammlung durch Herrn Dekan Lyncker Bericht erstatten, die Statuten vorlegen und zur Abstimmung bringen lassen. Nachdem die Statuten nach unerheblicher Discussion einstimmig angenommen worden waren, constituierte sich die Baugenossenschaft förmlich und nahm die Einzeichnung der Mitglieder entgegen. Der Grundstock ist also da und das ist die Hauptsache. (Speierer Anzeiger)

Der Fehlstart

Schon im Jahr 1874 wagten Speyerer einen ersten Vorstoß, um die Wohnungssituation zu verbessern: Sie gründeten eine Baugenossenschaft und bauten einige Häuser in der Katergasse, der heutigen Diakonissenstraße. Doch sie konnte sich nicht behaupten. Wie so viele von den ersten selbsthilfegestützten Genossenschaften, deren Mitglieder eine uneingeschränkte Haftung übernehmen mussten, überlebte sie die Wirtschaftskrise in jenen Jahren nicht.

Es sollte bis zum Jahr 1900 dauern, bis der Genossenschaftsgedanke in Speyer wieder aufgenommen wurde. Auf Antrag der sozialdemokratischen Stadtratsmitglieder beschäftigte sich der Stadtrat mit dem Wohnungsproblem und fasste einen wegweisenden Beschluss: Die Stadt selbst hatte zwar nicht genügend Mittel, um Arbeiterwohnungen zu bauen und so der Wohnungsnot etwas entgegenzusetzen. Sie war jedoch bereit, die Anlage von Straßen, Kanalisation und ähnlichen Einrichtungen zu übernehmen und so den Bau – etwa durch Baugenossenschaften – zu fördern. Doch bei diesem Beschluss blieb es dann erst einmal. Ein Jahr

später griff der Stadtrat die Wohnungsfrage wieder auf. Der Antrag von sieben Ratsmitgliedern, auf dem Gelände der Waisenhaus-Stiftung durch die Stadt Arbeiterwohnungen zu bauen, wurde zur Beratung an eine Wohnungskommission weitergegeben, die in der gleichen Sitzung gebildet wurde. Dieser Antrag zu einer Genossenschaftsgründung verschwand im Speyerer Rathaus spurlos. Über eine weitere Bearbeitung ist nichts bekannt, ein Beschluss erfolgte nie.

Verzögert, ausgebremst, vom Tisch gefegt

Während in Hessen und Brandenburg bereits seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts Bauvereine, Baugenossenschaften oder Wohnungsbaugesellschaften existierten und auch im benachbarten Karlsruhe zu Beginn des 20. Jahrhunderts welche gegründet worden waren, gab es im Jahr 1910 in Speyer und der Pfalz noch immer keine. Im Februar 1910 griff der Stadtrat das Thema abermals auf. Die Bau- und Finanzkommission hatte empfohlen, zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse der „minderbemittelten" Bevölkerung Arbeitswohnungen zu erbauen. Ein Darlehen über 100.000 Mark bei der Versicherungsanstalt der Pfalz sollte dabei helfen. Die Abstimmung endete 12:12. In einem Stichentscheid wurde das Votum des Bürgermeisters Philipp Lichtenberger das Zünglein an der Waage – und somit war der Antrag angenommen. Ein Gutachten wurde erarbeitet, das verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung der Wohnungswirtschaft verglich und Erfahrungen aus Ludwigshafen, Neustadt und Pirmasens beschrieb. Im Jahr 1913 wurde es schließlich dem Rat vorgestellt. Doch der Ausbruch des Ersten Weltkrieges fegte alle Pläne wieder vom Tisch.

Der Mann aus Mannheim

Während des Krieges lag das Thema erst einmal wieder auf Eis – die Wohnungsnot in Speyer nahm durch den Aufschwung der Flugzeugwerke Saar-Pfalz allerdings weiter zu. Im Jahr 1917 übernahm ein Mann das Speyerer Bürgermeisteramt, der bereits einige Jahre zuvor Initiator der Mannheimer Gartenstadt-Genossenschaft gewesen war: Rechtsanwalt Dr. Otto Moericke. Nun wollte er den Bau von Kleinwohnungen auch in der Domstadt vorantreiben und vergab den Auftrag zur Vorplanung an das Stadtbauamt. Für die Entwicklung eines Bauprogramms stellte er eigens den Architekten Bernhard Merchel ein. Im Januar 1918 schrieb Moericke alle im Stadtrat vertretenen Parteien sowie alle Berufs- und Interessensverbände an. Sie sollten Persönlichkeiten benennen, welche sich für die Gründung einer Baugenossenschaft interessierten. Um das Unternehmen von vornherein auf eine möglichst breite und vollständig unparteiische Grundlage zu stellen, legte er Wert darauf, dass sich schon bei der Gründung alle Parteien beteiligten. Der Stadtrat bremste das Vorhaben zunächst noch aus. Zwar beschloss er im Juni, dass die Gründung einer Baugenossenschaft noch nicht notwendig sei, dennoch stellten die Räte bereits die Weichen für die künftigen Planungsarbeiten: Sie beschäftigten sich mit Fragen zum potentiellen Baugelände, dem Standort des späteren Baugenossenschaftsgeländes im Gebiet „Burgfeld" und mit den Entwürfen für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, die Architekt Merchel inzwischen angefertigt hatte.

Erste Entscheidungen

Am 29. Oktober 1918 war es dann endlich soweit: Rund 35 Männer trafen sich im Rathaussaal, um eine Baugenossenschaft zu gründen. Ziel der Genossenschaft sollte sein, für die Mitglieder gesunde und zweckmäßige Wohnungen zu bauen oder anzukaufen. Besonders Menschen mit mittlerem oder kleinem Einkommen sollten beitreten können. Der Mietvertrag, beschlossen die Männer, müsse so ausgestaltet werden, dass sich die Mieterinnen und Mieter wie Eigentümer fühlen könnten – so hätten sie ein größeres Interesse, die Häuser auch gut zu erhalten. Als Geschäftsanteil wurden 300 Mark, als Eintrittsgeld 5 Mark festgelegt. Bürgermeister Dr. Otto Moericke sagte zu, dass die Genossenschaft von der Stadt ein geeignetes Baugelände in Erbbaurecht erhalten werde. Das Gelände bliebe in der Hand der Stadt, wodurch Spekulationen und damit höhere Mietpreise vermieden werden könnten.

Fliegeralarm!

Bürgermeister Dr. Otto Moericke, Geschäftsführer und Stadtrat Josef Schmitt sowie Schlosser Felix Rieser wurden für den Vorstand vorgeschlagen, für den Aufsichtsrat die Fabrikanten Eugen Roos und Heinrich Zehe, der Malermeister Franz Stützel und der Schneider Martin Ehrenpreis, der Kassenbote Johannes Kirschhoch, der Schreiner Friedrich Geyer, der Gastwirt Wilhelm Schäfer und der Maurer Johann Schuhmacher. Die Männer konnten die Vorschlagsliste gerade noch vollziehen, doch ein Fliegeralarm vereitelte den offiziellen Beschluss. Die Unruhen rund um das Kriegsende – Revolution, Demobilmachung und die Besetzung der Pfalz – verzögerten die Gründung weiter, so dass erst am 21. Februar 1919 die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder bestätigt und die Satzung beraten und angenommen werden konnte. Noch am selben Tag machte die neue Baugenossenschaft Nägel mit Köpfen und beriet das erste Bauprogramm auf Grundlage der Pläne von 1918: Für zunächst 39 Familien sollte schnellstmöglich ein Zuhause geschaffen werden.

Gemeinnützige Bau Genossenschaft Speyer,
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter
Haftpflicht mit dem Sitz in Speyer.
Vorstandsmitglieder sind: 1) Dr. Otto Moericke, P
Bürgermeister, 2. Josef Schmitt, Geschäftsführer,
Felix Rieser, Schlosser, alle in Speyer. Das Statut
ist errichtet am 21. Februar 1919. Gegenstand des
Unternehmens ist: Minderbemittelten Familien oder
Personen einschließlich des Mittelstandes gesunde und
zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbau-
ten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu
verschaffen. Um diesen Zweck dauernd sicher zu stel-
len, dürfen die Häuser und Grundstücke nur in Miete
(Erbmiete) oder im Erbbaurecht oder unter Vormerkung
des Wiederkaufsrechts abgegeben werden. Nach
Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel sollen
gemeinnützige, die Wohnung ergänzende Einrichtun-
gen geschaffen werden. Der Geschäftsanteil beträgt
300 Mark. Ein Genosse muß mindestens einen und
darf nicht mehr als 100 Geschäftsanteile erwerben.
Die Haftsumme beträgt für jeden Geschäftsanteil 300
Mark. Zwei Vorstandsmitglieder können rechtsverbind-
lich für die Genossenschaft zeichnen und Erklärungen
abgeben. Die Zeichnung für die Genossenschaft ge-
schieht in der Weise, daß die Zeichnenden zu der Firma
der Genossenschaft ihre Namensunterschrift hinzu-
fügen. Die Bekanntmachungen der Genossenschaft er-
folgen unter dem Namen der Genossenschaft. Je nach-
dem sie vom Vorstande oder vom Aufsichtsrat erlassen
werden, haben sie den Zusatz: „Der Vorstand" oder
„Der Aufsichtsrat" zu tragen. Im ersteren Falle müs-
sen sie von 2 Vorstandsmitgliedern, im letzteren vom
Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder dessen Stellvertre-
ter unterzeichnet sein. Die Bekanntmachungen erfolgen
in der Speierer Zeitung in Speyer, dem Rheinischen
Volksblatt in Speyer und der Pfälzischen Post in
Ludwigshafen a. Rh. Die Einsicht der Liste der Ge-
nossen ist während der Dienststunden des Gerichts je-
dem gestattet.
1. Ph. R. 117. 21. Mai 1919

„Es war eine schwere Geburt, die Wehen dauerten ungewöhnlich lang, aber es wurde kein Stiefkind."

60 Jahre Baugenossenschaft,
Speyerer Tagespost 22. November 1979

Geschafft! Die Baugenossenschaft ist gegründet. Zum Zweck der Genossenschaft heißt es in Paragraph 2 der Satzung:
Der Zweck der Genossenschaft ist darauf gerichtet, minderbemittelten Familien oder Personen einschließlich des Mittelstands gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen. Um diesen Zweck dauernd zu sichern, dürfen die Häuser und Grundstücke nur in Miete (Erbmiete) oder im Erbbaurecht oder unter Vormerkung des Wiederkaufsrechts abgegeben werden. Nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel sollen gemeinnützige, die Wohnung ergänzende Einrichtungen geschaffen werden.

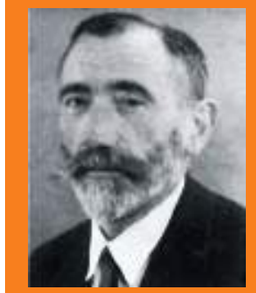
Die Gründungsmitglieder

Martin Ehrenpreis

Friedrich Geyer

Johannes Kirschhoch

Dr. Otto Moericke

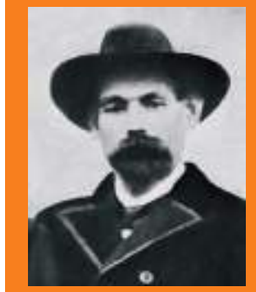


Felix Rieser

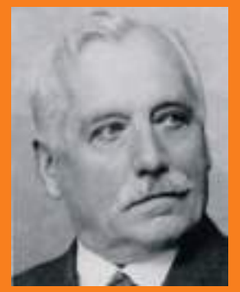
Eugen Roos

Wilhelm Schäfer

Josef Schmitt



Johann Schuhmacher



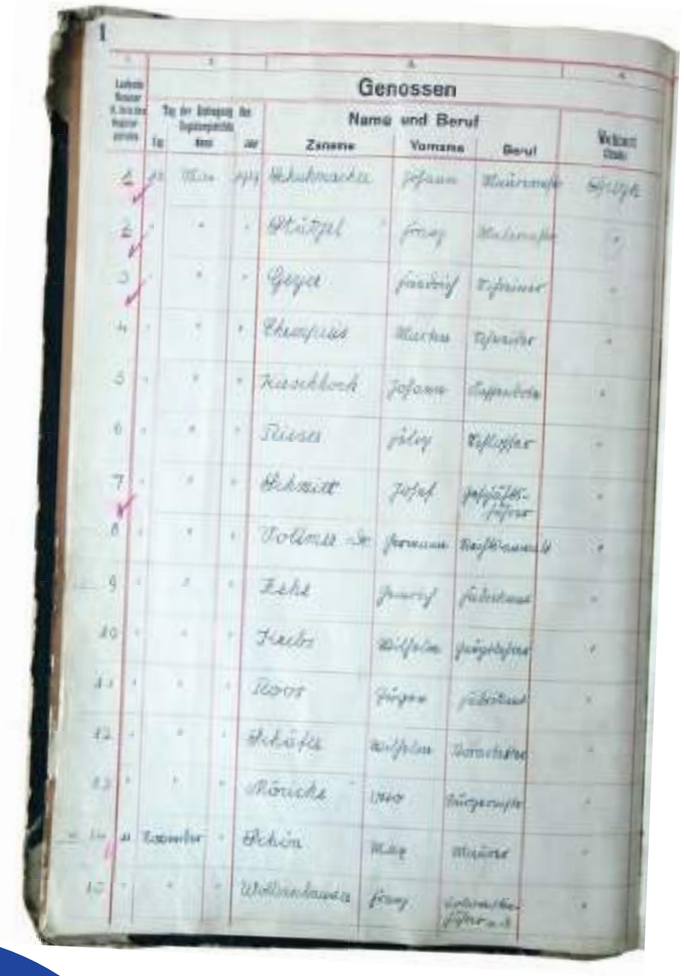
Franz Stuetzel

Heinrich Zehe

Der erste Spatenstich

Nun musste es schnell gehen: Noch im selben Jahr sollten 24 Einfamilienhäuser und drei Fünffamilienhäuser, also 39 Wohnungen insgesamt, westlich des Hauptbahnhofs im Gebiet „Burgfeld" am Woogbach – heute die Peter-Drach-Straße und die Blaulstraße – realisiert werden.

Das Gelände, auf dem diese ersten Häuser der GBS geplant waren, stellte die Waisenhausstiftung – und damit die Stadt – sehr preisgünstig in Erbpacht zur Verfügung. Der jährliche Erbbauzins für das Grundstück eines Einfamilienhauses betrug 9 Mark. Bürgermeister Moericke rief die wohlhabendere Bevölkerung dazu auf, die Baugenossenschaft durch den Kauf von Geschäftsanteilen zu unterstützen. Auch der Stadtrat tat sein Bestes: Am 15. April 1919 bewilligte er der Genossenschaft ein Darlehen bis zu 500.000 Mark aus der städtischen Sparkasse mit vier Prozent Zinsen und einer Laufzeit von 50 Jahren. Außerdem übernahm der Stadtrat die Bürgschaft für die Restfinanzierung der Wohnhäuser. Nur eine Woche später konnte Bürgermeister Dr. Otto Moericke den ersten Spatenstich vornehmen.



Das erste Blatt im Verzeichnis der Baugenossen

**„Ackerland graben wir um
Und Steine wollen wir schichten
In Gärten gebettet freundliche
Häuser errichten,
Auf dass wohnliche Stätten
hier entsteh´n,
Zu denen zufriedene Menschen geh´n."**

Bürgermeister und
Baugenossenschafts-Vorstand
Dr. Otto Moericke beim ersten Spatenstich

Einer für alle, alle für einen: Hätten die Baugenossen nicht mit angepackt, könnten die ersten von ihnen nicht schon 1920 in die 24 Einfamilienhäuser in der Peter-Drach-Straße 24–38 und 40–70 einziehen.

Baugenossen legen selbst Hand an

Ende Dezember 1919 hatte die Baugenossenschaft gerade einmal 106 Mitglieder mit 53.720 Mark Einlagen und Aktiva und Passiva in Höhe von 425.240,86 Mark, so die erste Bilanz. Darunter waren die hundert Geschäftsanteile zu je 300 Mark, die der Stadtrat im Mai 1919 gekauft hatte, um die Baugenossenschaft zu fördern. Für den Bau der ersten Gebäude war dennoch nicht genügend Kapital vorhanden, so dass die Genossinnen und Genossen bei den ersten 39 Wohnungen noch selbst Hand anlegen mussten. 24 Einfamilien-Reihenhäuser entstanden auf diese Weise in der Peter-Drach-Straße, drei Fünffamilienhäuser in der Blaulstraße. Insgesamt weit über 1.000 Arbeitsstunden investierten sie, um die finanzielle Beteiligung zu kompensieren, die sich viele nicht leisten konnten. Auch wenn sie die Häuser zum Teil aus luftgetrockneten Lehmziegeln und Steinen aus dem Abbruch der Germersheimer Befestigungsanlagen errichteten, waren die Baustoffe knapp und so verzögerte sich der Einzug in die Einfamilienhäuser, der bereits für Oktober 1919 geplant war, bis Ende März 1920. Die Bewohner waren Familien mit bis zu elf Kindern. Insgesamt lebten 189 Personen in den kleinen Häusern. Trotzdem boten die 17 Quadratmeter großen Wohnküchen noch genügend Platz, um Gebrauchsgegenstände wie Kleidung oder Zigarren zu produzieren. Teilweise konnte der 8,7 Quadratmeter kleine Raum im Erdgeschoss sogar noch als „Gute Stube" genutzt werden. Im Obergeschoss lagen ein Elternschlafzimmer mit 14 Quadratmetern und zwei Kinderschlafzimmer mit 10 und 7 Quadratmetern Größe.

Schlag auf Schlag und der Wettbewerb

Noch im Jahr 1920 konnten auch die drei Fünffamilienhäuser in der Blaulstraße bezogen werden. Die Raumaufteilung in diesen Gebäuden war dieselbe wie die der Reihenhäuser in der Peter-Drach-Straße, nur lagen die Räume in einem Geschoss. Dann ging alles Schlag auf Schlag. Schon im Jahr darauf baute die Baugenossenschaft weitere 19 Häuser mit 46 Wohnungen und gab damit die Achsen vor, nach denen zukünftig im Burgfeld gebaut werden sollte. Die Anregungen dazu stammten von einem Architekturwettbewerb: Die Kreisregierung der Pfalz und das Ministerium für Soziale Fürsorge hatten auf diese Weise 1920 versucht, für die

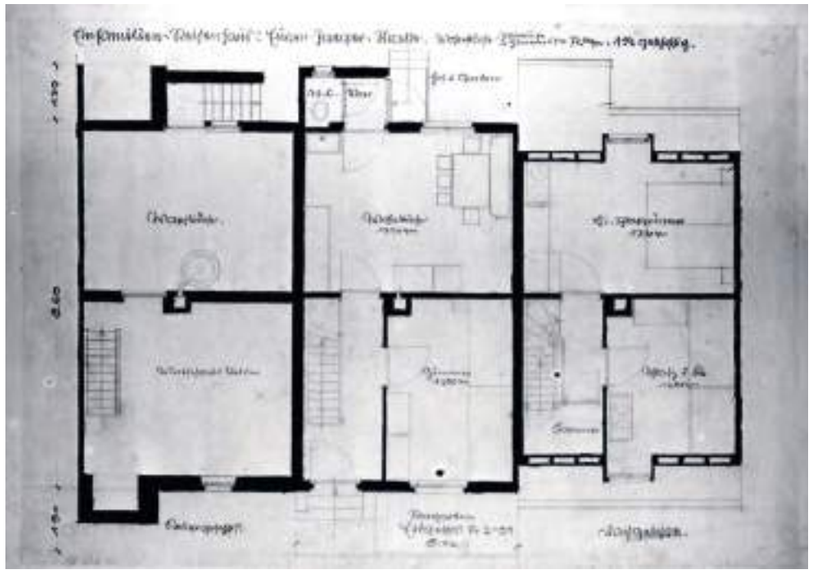
Drei Wohngebäude mit insgesamt 15 Wohnungen entstehen 1920 in der Blaulstraße 10–20

Baugenossenschaften in Speyer und in Oggersheim Anregungen für die Aufteilung und die Bebauung von Baugelände zu erhalten. Hauptbedingung war „äußerste Wirtschaftlichkeit", ohne jedoch „Kasernen" zu planen. Es sollten vielmehr „bei sparsamster Bauweise und ohne Aufwand von unnötigen Architekturformen einfache, bescheidene, aber wohnliche Häuser" entstehen.

Auch im Jahr 1922 setzte die Baugenossenschaft ihre Bautätigkeit fort. In diesen ersten Jahren legte sie ein hohes Tempo vor – der überwiegende Teil der Wohnungen, die in dieser Zeit in der gesamten Stadt gebaut wurden, gehörten ihr und im Westen schuf sie ein ganz neues Quartier. Kein Wunder, dass die Anzahl an Mitgliedern sich schnell erhöhte: Nun zählte die Baugenossenschaft bereits über 600 Baugenossinnen und Baugenossen. Im Inflationsjahr 1923 errichtete sie 20 neue Häuser mit 54 Wohnungen, unter anderem Blocks am Wasserturm. Ermöglicht wurden diese mit Darlehen der Landesregierung, der Post und der Landesversicherungsanstalt, da die Wohnungen für deren Bedienstete vorgesehen waren.

1923 werden die Wohnungen Am Wasserturm 28/30 bezugsfertig

Blick in die Eugen-Jäger-Straße



Grundrisse der Einfamilienhäuser in der Eugen-Jäger-Straße: links der Keller, in der Mitte das Erdgeschoss und rechts das obere Stockwerk

Im Quetschenfeld: die Eugen-Jäger-Straße mit Blick auf den Torbogen zur Friedrich-Ebert-Straße

Gärten zwischen Lina-Sommer- und Eugen-Jäger-Straße

Baugenossenschaft und Stadt trennen sich

1924 wurde es ruhiger bei der Baugenossenschaft, die in diesem Jahr nur noch 17 Häuser mit 30 Wohnungen bauen konnte. Doch insgesamt sah die Wohnungsbilanz gut aus: Immerhin weit über 200 gesunde und günstige Wohnungen hatte die Baugenossenschaft inzwischen errichtet und damit einen großen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot geleistet. Außerdem war sie in der Stadt der größte Auftraggeber für das Baugewerbe; sie hatte ausschließlich ortsansässige Handwerksbetriebe beauftragt, was der Stadt steuerlich zugutekam. Dennoch gab es Unstimmigkeiten zwischen Genossenschaft und der Stadtverwaltung, die bis dahin der Hauptförderer war. Schon 1919 hatte der neue Bürgermeister Karl Leiling im Stadtrat moniert, dass die Genossenschaftsmitglieder auch für geringe Beiträge weitgehende Mitspracherechte hätten, die Stadtverwaltung jedoch geringen Einfluss hatte, obwohl sie hohe Leistungen eingebracht hatte.

Es folgte ein Antrag der Stadtverwaltung, die Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft umzuwandeln. Doch diese Idee wurde nicht umgesetzt, die Genossenschaft wollte ihre Selbstständigkeit behalten. Uneinigkeit gab es auch bei der Abrechnung der Häuser, die in der Inflationszeit gebaut worden waren. Es kam zur Trennung von Baugenossenschaft und Stadt, die die entstandenen Kosten für Straßenbau und andere Leistungen in Höhe von 84.000 Mark zurückforderte.

Doch die Baugenossenschaft schaffte es, weiterzumachen. Die Mitgliederzahl stieg weiter an, obwohl die Genossenschaft gemäß ihrem Bauprogramm viele zweckgebundene Wohnungen errichten und vergeben musste, etwa an zurückkehrende ausgewiesene Beamte der pfälzischen Regierung. Etliche Interessenten mussten entsprechend lange auf ihre Wohnung warten. Mitte der 1920er Jahre weitete die Baugenossenschaft ihre Bautätigkeit aus: am Wasserturm, im Burgfeld und erstmals im Oberkämmerer und in der Schützenstraße, wo sie mit dem „Schützenblock" eine große Baulücke schließen konnte.

Reihenhäuser mit Gärten im „Quetschenfeld"

Da die Baugenossenschaft der Überzeugung war, dass die Verbundenheit der Mieterschaft größer wäre, wenn sie in einer abgeschlossenen Wohnung mit eigenem Garten leben konnte, baute sie im Jahr 1927 über 50 Reiheneinfamilienhäuser in der Eugen-Jäger-Straße im ehemaligen „Quetschenfeld" nördlich des Woogbachs. 1928 folgten Einfamilienreihenhäuser an der Ostseite der Lina-Sommer-Straße und schließlich der große Block entlang der Friedrich-Ebert-Straße, der die Eugen-Jäger-Straße mit einem großen Torbogen überspannt.

Insgesamt errichtete die GBS bis Ende der 1920er Jahre etwa 400 Wohnungen, was rund einem Drittel der Wohnungen entsprach, die in dieser Zeit in der gesamten Stadt gebaut wurden. Bemerkenswert war nicht nur die hohe Anzahl, sondern auch die Qualität, die nun endlich menschenwürdiges Wohnen ermöglichte. Doch die Wohnungen konnten den Bedarf in der Stadt noch lange nicht abdecken, denn es wurde nicht nur gebaut, sondern gleichzeitig wurden allzu schäbige Häuser abgerissen.

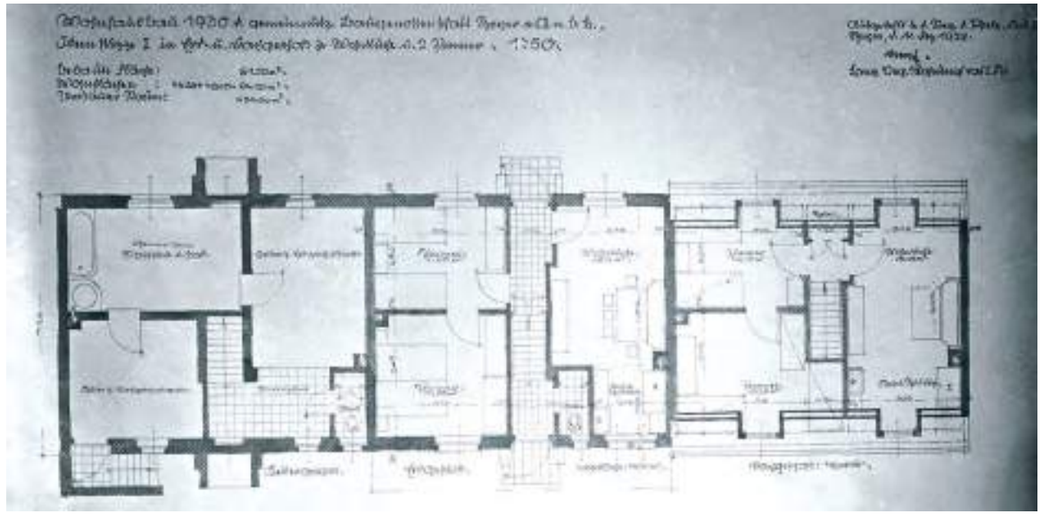
DIE 1930ER UND 1940ER JAHRE

Acker wird Wohngebiet: die „Mustersiedlung"

Mit dem Bau von hundert kleineren Wohnungen zwischen 1929 und 1932 gelang es der GBS, nun jedem zweiten ihrer Mitglieder eine Wohnung anbieten zu können. Die zweigeschossigen Reihenhäuser dieser „Mustersiedlung" lagen zwischen der Ostseite der Kolbstraße und der Westseite der Lina-Sommer-Straße. Sie bestanden aus jeweils zwei Wohnungen; jede mit einer Wohnküche, zwei kleinen Zimmern, einem eigenen Eingang, einem Garten und sogar einem WC.

Die Wohnungen konnten sehr günstig gemietet werden – eine Notwendigkeit angesichts der Weltwirtschaftskrise, die die Einkommensverhältnisse der Bevölkerung verschlechterte. Diskussionen über die Bauweise kamen auf: Es gab großes Lob wegen der niedrigen Mieten, aber auch Kritik, etwa in der „Pfälzischen Post", die zweifelte: „Die Zukunft wird lehren, ob diese Bauweise den Wohnungsbedürfnissen wirklich entspricht und auf die Dauer den Ansprüchen der Mieter gerecht wird."

Platz für Obst, Gemüse und Kleintiere: Wegen der angespannten finanziellen Lage ist Sparsamkeit angesagt, trotzdem bekommt jede Wohnung in der „Mustersiedlung" ihren eigenen Garten, der die Selbstversorgung möglich macht.



Die kleinen Häuser der „Mustersiedlung". Links das Kellergeschoss, in der Mitte das Erd- und rechts das Dachgeschoss

Die erste Reihe der „Mustersiedlung" an der Lina-Sommer-Straße

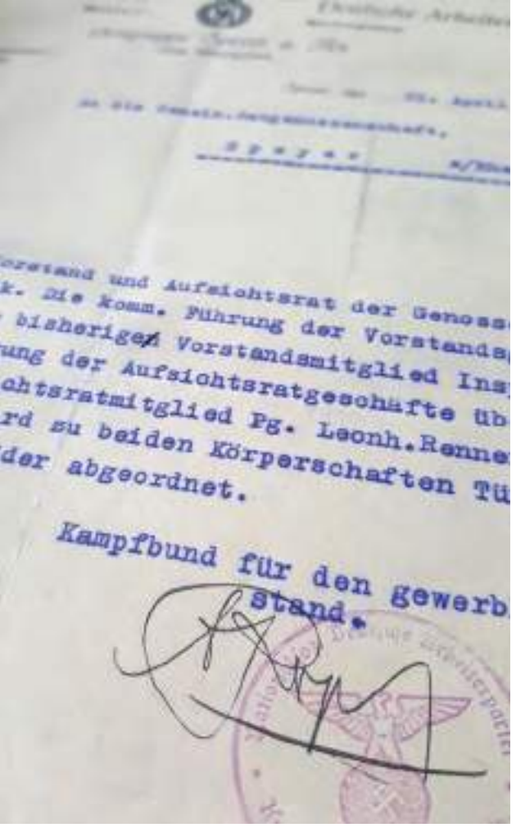
Braune Zeit

Auch die Pfalz blieb von den Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise nicht verschont, die 1929 durch den New Yorker Börsencrash ausgelöst wurde. Die vielen Klein- und Mittelbetriebe waren betroffen, aber auch die Industrie; in der Folge sanken Preise und Löhne. 1933 hatte Speyer schließlich 2.234 Arbeitslose. Zusammen mit ihren Familien waren es insgesamt rund 5.400 Menschen, also 20 Prozent aller Speyerer, die von Unterstützung leben mussten – einer der Gründe für den allmählichen politischen Umschwung in der Domstadt. Doch auch wenn im Januar auf der Maximilianstraße 400 Fackelträger die Ernennung Adolf Hitlers zum Reichskanzler feierten, gab es zu diesem Zeitpunkt im Stadtrat noch acht Parteien und Gruppen. Bei der letzten freien Reichstagswahl im März 1933 erreichte die NSDAP in Speyer eine Zustimmung von 30,2 Prozent – wenig im Vergleich zur gesamten Pfalz, wo die Partei durchschnittlich 46,5 Prozent der Stimmen erhielt. Noch im selben Monat legten zwei kommunistische und neun sozialdemokratische Stadträte ihr Mandat „freiwillig" nieder. Fünf Monate später waren nur noch Nationalsozialisten im Stadtrat vertreten. Die „Gleichschaltung" war schnell und effizient durchgeführt worden.

Vorstand und Aufsichtsrat geraten „in die Schusslinie"

Am 21. April 1933 erhielt die Baugenossenschaft ein Schreiben des „Nationalsozialistischen Deutschen Kampfbundes", einer gerade erst gegründeten Organisation, die den gewerblichen Mittelstand an die NSDAP binden sollte.

Militärische Gedenkparade in der Speyerer Maximilianstraße Mitte der dreißiger Jahre



Der Kampfbund fordert den Rücktritt von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Brief enthielt die knappe und nicht weiter erläuterte Aufforderung, den Vorstand zum Rücktritt zu veranlassen und eine Neuwahl zu veranstalten. Erst vier Tage später sollte ein Treffen mit Vertretern des Kampfbundes im Brauhaus die Hintergründe klären: Der Kreisleiter erläuterte, dass er seine Weisungen von der Gauleitung in Neustadt erhalte und die Richtlinien zur Gleichschaltung, die überall vorgenommen werde, einzuhalten habe. Auch die Baugenossenschaft sei davon nicht ausgeschlossen. Zwei Gründe seien dafür verantwortlich, dass der Vorstand ausgewechselt werden müsse. Zum einen habe die Baugenossenschaft einen Glasermeister von der Vergabe von Handwerksleistungen ausgeschlossen, weil dieser Mitglied der NSDAP gewesen sei. Zum anderen forderte der Kampfbund, dass die Mehrheit der Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat der NSDAP angehören solle. Zwar dürften nach wie vor Arbeiter, Angestellte und Beamte die Gremien vertreten, doch der „überwiegende Einfluss" der SPD solle ausgeschaltet werden. Vorstand Johannes Herrmann zweifelte die Kompetenz des Kampfbundes in dieser Sache an, doch der Kreisleiter machte unmissverständlich klar: Bis zur nächsten Hauptversammlung hätten zunächst die Herren Gauweiler und Zimmermann vom Vorstand sowie einige Aufsichtsratsmitglieder von ihrem Amt zurückzutreten. Gingen die Herren nicht freiwillig, würden sie abgesetzt.

Weigerungen, eine Drohung und dann doch: Gleichschaltung

Bei der anschließenden Vorstands- und Aufsichtsratsversammlung wurden alle über die Forderungen unterrichtet. Vorstand Georg Zimmermann erklärte direkt seinen Rücktritt. Die Räte Geiger, Hocker, Schillinger sowie Gründungsmitglied Johannes Kirschhoch weigerten sich jedoch, „freiwillig" vom Aufsichtsrat zurückzutreten. Sie seien von den Mitgliedern gewählt und daher in erster Linie auch diesen gegenüber verantwortlich, außerdem sehe ein Rücktritt aus wie ein Verschulden. Den Kampfbund betrachteten sie nicht als eine exekutive Stelle, sondern lediglich als einen Zusammenschluss der Gewerbe. Sie erklärten jedoch zu folgen, wenn sie von der Regierung abgesetzt würden.

Ein weiterer Warnschuss kam durch das Bayrische Staatsministerium des Innern. Dieses hatte am 29. März 1933 eine Verfügung erlassen, wonach gegen marxistisch eingestellte Körperschaften mit einer Sperre vorzugehen war. Der Leiter des Staatspolizeiamtes und der Bezirksbeauftragte ließen ausrichten, dass sie sich die Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat der Baugenossenschaft angesehen und festgestellt hätten, dass diese in der Mehrheit aus Mitgliedern bestünden, welche der marxistischen Weltanschauung angehörten. Die Baugenossenschaft sei also eine „marxistisch eingestellte Körperschaft" und alle marxistisch eingestellten Mitglieder müssten ihre Ämter zur Verfügung stellen. Sollten Weigerungen eintreten, so sei der Staatspolizei eine namentliche Liste der betreffenden Herren vorzulegen. Die Verweigerung des Rücktritts würde außerdem die sofortige Betätigungssperre gegenüber der Gemeinnützigen Baugenossenschaft nach sich ziehen, welche eine schwere Schädigung bedeute, denn in erster Linie würden sämtliche staatlichen Gelder zurückgezogen.

Daraufhin legten auch Geiger, Hocker, Schillinger und Kirschhoch ihre Ämter nieder. Vorstand Gauweiler wurde in seiner Kur angeschrieben, danach reichte auch er seine Rücktrittserklärung ein. Sein Kollege Herrmann musste die kommissarische Führung der Vorstandsgeschäfte übernehmen und der Kampfbund stellte ihm einen „Parteigenossen" der NSDAP zur Seite.

Ausgebremst

Nachdem 1933 die Nationalsozialisten die Macht übernommen hatten, wurde es ruhig um die Baugenossenschaft. Zum einen verhinderte die allgemeine Geldnot, dass sie in diesem Jahr auch nur eine einzige Wohnung bauen konnte. Zum anderen stand dieses Jahr im Zeichen der politischen Neugestaltung. Die Baugenossenschaft wurde restlos in den Dienst der Aufbauarbeit und des nationalsozialistischen Arbeitsbeschaffungsprogramms gestellt und musste Darlehen zum Eigenheimbau im Burgfeld geben. Auch, weil der Großteil der öffentlichen Mittel statt in den Wohnungsbau in die Kriegswirtschaft geleitet wurden, konnte die Baugenossenschaft in den Jahren 1934 bis 1939 insgesamt lediglich 38 Gebäude mit 68 Wohnungen bauen, vor allem in der Friedrich-Ebert-Straße. Das war kaum mehr als allein im Jahr 1922. Immerhin konnte die Baugenossenschaft in ihrem Wohngebiet vier Verkaufsläden ermöglichen, um die Versorgung im Quartier zu verbessern, und 1936 kamen noch zwei Milchausschankstellen dazu.

Ein Lob für die Adolf-Hitler-Straße

Gerade noch rechtzeitig waren die prachtvollen Bepflanzungen in der Straße, die den Namen des „Führers" trug, zu dessen Geburtstag fertig geworden. Dem Personenkult um Adolf Hitler wurde auch in Speyer gefrönt und so musste die Straße, die vor der Machtergreifung der Nationalsozialisten „Am Wassertum" hieß, gut aussehen. „Erfreulicherweise hat auch die Gemeinnützige Baugenossenschaft die Vorgärten ihrer Häuser einheitlich herrichten lassen, wodurch das schöne Straßenbild noch weiter gewonnen hat", berichtet der Pfälzer Anzeiger am 20. April 1938. „Goldglöckchen und Feuerdorn bilden hier den herrlichen Schmuck, dessen Farbenzauber bis zum Bahngleis hin blüht und leuchtet." Wer von den Mietern flaggen wollte, konnte sich Fahnenköcher und ähnliche Vorrichtungenanbringen lassen – auf Kosten der Baugenossenschaft, wie diese im Juli 1933 beschlossen hatte. Nach dem Krieg wurde die Straße, wie fünf andere Speyerer Straßen auch, „entnazifiziert". Seitdem trägt sie wieder ihren alten Namen.

Die beiden Wohnungen in der Blaulstraße 40 (links) können, wie zwölf weitere im Jahr 1935, mit staatlichen Wohnungsbaudarlehen gebaut werden. Voraussetzung ist, dass sie an Familien mit mindestens vier im Haushalt lebenden Kindern vergeben werden. Das Haus Nr. 42 (rechts) stammt aus dem Jahr 1938.

Das Zweifamilienhaus in der Conrad-Hist-Str. 26 hat die Baugenossenschaft 1938 erbaut

Die Rückseite der Gebäude entlang der Friedrich-Ebert-Straße und Gärten in der Eugen-Jäger-Straße

Neuer Ton

Nach und nach machte sich die veränderte Besetzung des Führungsgremiums im Ton der Geschäftsberichte bemerkbar. Auch hier nahm die Propaganda der NSDAP Einzug, wenn es etwa 1937 hieß: „Das Jahr 1936 war für unser deutsches Vaterland eine Zeit der Konsolidierung und der Fortführung des Wirtschaftsanstiegs. Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen haben durch Schaffung von Wohnraum ihren Teil zur erfolgreichen Durchführung des ersten Vierteljahresplans der Reichsregierung beigetragen. Großes ist auf diesem Gebiet geleistet worden. Aufgabe des gemeinnützigen Wohnungsunternehmens ist es, nunmehr im Rahmen des vom Führer im Herbst 1936 verkündeten zweiten Vierteljahresplanes wieder ihre ganze Kraft in den Dienst der gemeinnützigen Sache zu stellen." Im Geschäftsbericht für 1937 war die Rede vom Aufbau des großdeutschen Reichs, das „eine vom ganzen deutschen Volke jubelnd begrüßte Krönung erfahren hat". Es sei ein geistiger Umformungsprozess größten und tiefsten Ausmaßes festzustellen und anstelle des egoistischen Gewinnstrebens sei die Ausrichtung auf das Gesamtwohl getreten: Nicht mehr Verdienen, sondern Dienen sei erstes Gesetz geworden.

Stopp für zivile Bauten

1939 besaß die GBS über 537 Wohnungen und konnte damit drei Vierteln ihrer 718 Mitglieder eine Wohnung zur Verfügung stellen. Zu diesem Zeitpunkt galt die Wohnungsnot in Speyer als beseitigt. Dass eine viel schlimmere folgen sollte, konnte noch keiner ahnen. Mit dem Ausbruch des Krieges stoppte jegliche zivile Bautätigkeit, auch die Instandsetzungen wurden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Bauarbeiter und Baumaterialien wurden zum Bau militärischer Anlagen eingesetzt. Dennoch zeigte sich der Geschäftsbericht positiv: Er schilderte von den „einzigartigen Erfolgen unserer unvergleichlichen Wehrmacht auf den Kriegsschauplätzen". Und weiter: „Die stolze Bilanz dieser Zeitspanne lässt uns hocherhobenen Hauptes ins neue Jahr eintreten, das uns mit Bestimmtheit den Entscheidungskampf bringen wird. (...) Für unser Reich aber wird dann eine glückhafte Zukunft anbrechen, die eine Blüte heraufführen wird auf allen Gebieten des völkischen Lebens." Für die kommende Bautätigkeit nach dem Krieg sei man bestens gerüstet, im Burgfeld stünden fast 20.000 Quadratmeter eigener Grund zur Verfügung. Im Dezember entließ die NSDAP aus politischen Gründen den langjährigen Geschäftsführer der Baugenossenschaft, Architekt Bernhard Merchel. Einen Nachfolger gab es nicht.

Vom Widerständler zum Vorstand

Widerständler konnten wenig gegen die Nationalsozialisten ausrichten. Sie organisierten Umzüge und Kundgebungen, hielten Reden, in denen es um die Abwehr des Faschismus ging, verteilten Flugblätter, bildeten Arbeitsgruppen oder versuchten, Kriegsgefangenen zu helfen. Pfarrer nahmen auf der Kanzel oder im Schulunterricht Stellung zu den politischen Ereignissen und erhielten dafür Ortsverweise, Unterrichtsverbot oder Geld- und Gefängnisstrafen. Die NSDAP ging ohne Skrupel vor, sie besetzte Gewerkschaftshäuser und nahm mitten in der Nacht kommunistische Funktionäre in „Schutzhaft". Auch der spätere GBS-Vorstand Franz Stein war unter den Betroffenen: Noch nicht einmal drei Monate zuvor war er als Vertreter der SPD in den Stadtrat eingezogen, als Ende Juni 1933 die SPD verboten wurde und er in eine einwöchige Haft genommen wurde. Franz Bögler konnte ins Saargebiet fliehen, um der Verhaftung oder der Auslieferung in ein Konzentrationslager zu entgehen. Auch er wurde nach dem Krieg GBS-Vorstand, genau wie Heinrich Thiery, der Mitglied der von 1942 bis 1944 aktiven „Speyer-Kameradschaft" gewesen war. Er wurde vor seiner Verhaftung gewarnt und konnte zunächst fliehen, wurde aber dann 1944 in Frankreich aufgegriffen und inhaftiert. Er kam für jeweils acht Tage zunächst ins KZ in Saarbrücken, dann ins dortige Gefängnis, schließlich ins Zuchthaus in Neustadt, wo er misshandelt wurde. Bei der anschließenden Sicherheitshaft in Frankenthal konnte er während eines Luftangriffs über die Gefängnismauer flüchten und sich bis zur Befreiung durch die Amerikaner im Untergrund Landaus vor der Gestapo verstecken.

Der Neubeginn

Nach Ende des Krieges am 8. Mai 1945 markierte die Hauptversammlung am 26. Juni den Neubeginn der Baugenossenschaft. Sowohl der bisherige Aufsichtsrat wie auch der Vorstand waren fast restlos in Gefangenschaft oder über den Rhein geflüchtet; die satzungsgemäße Beschlussfähigkeit war also nicht gegeben. Nun sollte schnellstmöglich ein Weg gefunden werden, die Genossenschaft wieder handlungsfähig zu machen. Einige Mitglieder, darunter mehrere, die 1933 ausgebootet worden waren, hatten sich zusammengefunden und eine Vorschlagsliste für den neuen Aufsichtsrat zusammengestellt.

Gewerbelehrer Otto Schäfer, der Anfang Juni von Oberbürgermeister Karl Leiling mit der Führung der Geschäfte beauftragt worden war, führte aus, dass das deutsche Volk sich nun in das Schicksal hineinfinden müsse, das ihm eine Verbrecherbande beschert hatte. Es gelte zu beweisen, dass die Mehrzahl der Deutschen nichts mit den Methoden der einstigen Führung gemein hatte und dass sie gewillt seien, ihre Geschicke wieder selbst in die Hand zu nehmen. In den neuen Aufsichtsrat wurden gewählt Gustav Adlhoch, Ernst Bartsch, Philipp Becker, Wilhelm Bistorff, Karl Gruber, Georg Gutting, Bertram Hartard, Hermann Herbel, Heinrich Hocker, Anton Kappenstein, Friedrich Lehr, Otto Schäfer, Konrad Schreyer, Franz Stein und Heinrich Thiery.

Zu Gerüchten, dass nun alle ehemaligen national-sozialistischen Parteigenossen aus den Wohnungen entfernt würden, führte Schäfer aus, dass dies nicht der Fall sei – es

Das Stadthaus in der Maximilianstraße 100 (rechts) kommt 1940 trotz der Bombenschäden noch glimpflich davon

sollten nicht die Methoden weitergeführt werden, die die einstigen Machthaber angewandt hatten. Ziel des neuen Aufsichtsrats solle sein, Gerechtigkeit walten zu lassen und Unrecht wiedergutzumachen. Hier gäbe es allerdings viel zu tun. In diesem Zusammenhang seien „Ausbootungen" aus Wohnungen wohl nicht ganz zu vermeiden, aber es gelte der Grundsatz, dass nicht alle Parteimitglieder Lumpen und nicht alle, die kein Parteiabzeichen getragen hatten, anständige Menschen gewesen seien. Es müsse also jeder Fall individuell geklärt werden.

Nach dem Krieg: Rückkehrer, Flüchtlinge und Besatzer

Die Speyerer überstanden den Zweiten Weltkrieg ohne allzu große materielle Verluste. Andere hatten nicht so viel Glück: Viele Menschen in anderen Städten verloren durch massive Luftangriffe ihr Zuhause, sie wurden in ländliche Gebiete evakuiert. Außerdem mussten deutsche Flüchtlinge ihre Heimat in den ehemaligen deutschen Gebieten Ostpreußen, Pommern, Brandenburg und Schlesien verlassen; sie machten sich in das spätere Staatsgebiet der Bundesrepublik auf. Insgesamt suchten in den Monaten rund um das Kriegsende etwa 21 Millionen Menschen eine neue Bleibe – einige davon in Speyer. Mit Rückkehrern und Flüchtlingen erreichte die Stadt 1946 wieder den Vorkriegsstand von 28.500 Einwohnerinnen und Einwohnern, Ende 1948 waren es schon 29.577. Zusätzlich beschlagnahmten die französischen Besatzer einen Teil der gut ausgestatteten Wohnungen. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, so die Einschätzung des Stadtbauamts, war hoch: Mindestens 2.200 Wohnungen fehlten. Es musste also schnell wieder gebaut werden.

Die Stadt wächst

Nach dem Kriegsende war die Pfalz zunächst Besatzungszone Frankreichs. Als ein Anschluss an Frankreich nicht mehr zur Debatte stand und das Gebiet zu dem auf französische Initiative hin gegründeten Bundesland Rheinland-Pfalz gehörte, kamen aus den verlorenen deutschen Ostgebieten Vertriebene und Flüchtlinge in die kreisfreie Stadt Speyer. Allein im Jahr 1949 erreichten fast 2.300 heimatvertriebene Flüchtlinge die Stadt. Im Folgejahr kamen nur noch etwa 1.400, doch nun waren es schon über 3.500 Menschen, die einen Wohnraum in Speyer suchten. Anfang der 60er Jahre folgten einige weitere hundert Heimatvertriebene. Zusätzlich benötigten ab dem Ende der 1950er Jahre auch die sogenannten Gastarbeiter eine Bleibe: zunächst Italiener, dann folgten in den 1970ern türkische Arbeiter. In den 1980er Jahren sollten etliche Spätaussiedler aus der Sowjetunion hinzukommen. 1964 überschritt die Einwohnerzahl Speyers die 40.000er-Marke, 1999 waren es schon über 50.000 Speyrerinnen und Speyerer.

Die GBS baut wieder

Zunächst war nach dem Krieg noch nicht an eine erneute Bautätigkeit zu denken. Baumaterialien waren nicht vorhanden und falls doch, unterlagen sie der Entnahme durch die Besatzungsbehörde. Wo Anbauten erstellt wurden, besorgten die Mieter die Materialien selbst und die Baugenossenschaft bezahlte sie. Selbst die zum Glück nur leichten Bombenschäden an Dächern und Fassaden in der Eugen-Jäger-Straße, der Lina-Sommer-Straße und der Peter-Drach-Straße waren rund zwei Jahre nach Kriegsende noch nicht behoben – es fehlte einfach an den Baustoffen.

Die Wohnungsnot verschärfte sich und die Zahl der Mitglieder stieg. Etliche Wohnungen waren unterbelegt, andere wiederum überbelegt, so dass der Wohnungsausschuss der Baugenossenschaft Umsetzungen vornahm, um einen Ausgleich zu schaffen. Oft zeigten die Mieter wenig Verständnis für diese soziale Maßnahme, doch die Baugenossenschaft führte sie konsequent fort, da sie vorausschauend mit dem Zuzug von Flüchtlingen rechnete. Die neuen Vorstände Franz Bögler, Heinrich Thiery und Franz Stein sowie der neue Geschäftsführer Karl Hocker erkannten, wie groß die gemeinnützige Aufgabe war, die auf sie zukam, doch die Planungen für neue Häuser im Burgfeld konnten erst nach der Währungsreform 1948 umgesetzt werden.

Auf Flächen, die die Stadt südlich des Woogbachs zur Linderung der Wohnungsnot bereitgestellt hatte, bauten GBS und die 1948 gegründete „Grundstückserwerbs-, Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft GmbH Speyer" (GEWO) eine der größten Kriegsopfersiedlungen der Bundesrepublik. Die Grundrisse waren standardisiert, denn schnell musste es gehen und die Mieten sollten günstig sein. Auch wenn dieses Vorhaben wegen der undurchsichtigen Geld- und Bauwirtschaft ein Wagnis darstellte: Alleine bis 1950 baute die GBS in der Blaulstraße und der Christoph-Lehmann-Straße 78 Wohnungen, im Jahr darauf folgten weitere 46 Wohnungen durch den Ausbau von dafür geeigneten Dachgeschossen. Die Mitgliederzahl überschritt nun die 1.000er-Marke.

Schnell muss es gehen nach dem Krieg: standardisierte Grundrisse in der Blaulstraße 5–11 (links) und in der Christoph-Lehmann-Straße 20–22

DIE 1950ER JAHRE

Höher, größer – und eine frohe Kunde zum Jubiläum

Steigende Baulandpreise zwangen die GBS zu einem Strategiewechsel: weg von der zweigeschossigen Bauweise, weg von den Einfamilienhäusern und hin zu höheren und größeren Wohnblöcken. Zwar waren die neu gebauten Wohnungen nach dem Krieg kaum größer als vor diesem, doch der Bedarf war zu diesem Zeitpunkt auch kaum gegeben. Ein großer Fortschritt war unübersehbar: Nun gehörten ein Bad und ein WC zum Standard bei der Baugenossenschaft – zu dieser Zeit keineswegs eine Selbstverständlichkeit. 1950 stieg die Anzahl an Mitgliedern auf 1.325, als in der Straße „Am Germansberg" das Großvorhaben mit 78 Wohnungen startete. Im November konnte die GBS zusammen mit dem Richtfest etwas verspätet das 30. Jubiläum feiern. Die frohe Kunde für die Mitglieder: Die in Reichsmark einbezahlten Geschäftsanteile wurden in voller Höhe in D-Mark gutgeschrieben – eigentlich war die Reichsmark bei der Währungsreform abgewertet worden. Dadurch, dass die Finanzierung der Wohnungen nur mit zweckgebundenen Mitteln für Heimatvertriebene möglich gewesen war, waren es größtenteils diese, die hier einziehen konnten. 1951 folgten 44 Wohnungen in der verlängerten Peter-Drach-Straße, von denen jedoch die meisten wiederum zweckgebunden finanziert waren. Die Baugenossenschaft leistete damit einen wichtigen Beitrag zur Unterbringung der neuen Bürgerinnen und Bürger Speyers, die bis dahin in Lagern lebten. Um das Jahr 1953 gab es bis zu zehn davon. Ihren Mitgliedern konnte die Baugenossenschaft jedoch nur wenige Wohnungen überlassen, obwohl genau das ihre eigentliche Aufgabe ist – ein Dilemma, das die Baugenossen noch häufiger beschäftigen sollte. Dennoch konnte die Baugenossenschaft stolz sein auf ihre Leistung: In den zweieinhalb Jahren nach der Währungsreform hatte sie es geschafft, knapp 200 Wohnungen zu bauen, die 500 Menschen ein Zuhause boten. Sie hatte sich zu einer der 30 größten und leistungsfähigsten Baugenossenschaften in Südwestdeutschland entwickelt.

Gebäude der Conrad-Hist-Straße 6–20: Das zeittypische Wandbild stammt von dem Speyerer Künstler Günther Zeuner

Finanzierungsschwierigkeiten

Mit dem Schwung, mit dem die Baugenossenschaft in die 1950er Jahre gegangen war, ging es leider nicht weiter. Massenwohnungsbau war nach dem Krieg das beherrschende Thema der Wohnungsbaupolitik. 1950 verabschiedete die 1949 gegründete Bundesregierung das Erste Wohnungsbaugesetz, mit dem der Bund den Bau von insgesamt 3,3 Millionen öffentlicher Wohnungen förderte. Die große Wohnungsnot der frühen 1950er Jahre sollte durch diesen „Sozialen Wohnungsbau", der zugleich zweckgebunden war, reduziert werden. Doch die Landesdarlehen, auf die die Baugenossenschaft angewiesen war, erwiesen sich als unzureichend, schlimmer noch: Teils wurden sie erst gar nicht zugewiesen, etwa im Jahr 1955. In Speyer hatten sich zusätzlich weitere Wohnungsunternehmen gegründet, so dass die Gelder nun aufgeteilt werden mussten. Dazu kamen steigende Baukosten und Schwierigkeiten auf dem freien Kapitalmarkt, so dass es der Baugenossenschaft schwer fiel, weiter zu bauen. Um das Eigenkapital zu erhöhen und so die Kreditmöglichkeiten zu erweitern, stockte die Baugenossenschaft den Geschäftsanteil von 300 auf 400 Mark auf. In der ganzen Stadt stagnierte die Bautätigkeit nahezu; es konnten im Jahr 1952 nur 50 Wohnungen insgesamt gebaut werden, immerhin 18 davon durch die Baugenossenschaft, die in der Straße „Am Germansberg" ein viertes Mehrfamilienhaus errichtete. 1954 folgten die ersten dreigeschossigen Bauten im Burgfeld: Insgesamt 30 Wohnungen in der Conrad-Hist-Straße und in der Josef-Schmitt-Straße. Auch hier waren wieder 23 davon zweckgebunden. 1955 ging es – auch ohne die Landesmittel – mit 24 Wohnungen an der Westseite der Conrad-Hist-Straße weiter, die den Wohnungsbestand auf 880 erhöhten. In weiser Voraussicht erweiterte die Baugenossenschaft ihr Baugelände durch Käufe westlich der Conrad-Hist-Straße. Das sollte über zehn Jahre lang den Bedarf decken.

Versorgung

Um die Versorgung der Mieterinnen und Mieter zu verbessern, entwickelte die GBS wieder ein Konzept, Versorgungsstellen einzurichten. 1956 baute die GBS in der Conrad-Hist-Straße ein kleines Gebäude für eine Wäscherei – hier ist heute der Nachbarschaftsverein der GBS untergebracht. Im gleichen Jahr entstand in der Blaulstraße ein Gebäude mit zwei Wohnungen und einem Ladengeschäft mit einer Metzgerei. Auch Milchverteilungsstellen, ein Elektrogeschäft, Friseurgeschäfte und Konsumvereine siedelten sich bald an.

Schnörkellos

Die drei- oder viergeschossigen GBS-Bauten nach dem Zweiten Weltkrieg, insbesondere in den 1960er Jahren, ähnelten architektonisch denen der GEWO. Den Mehrfamilienhäusern war anzusehen, dass schnell Wohnraum geschaffen werden musste. Es war die Aufgabe der Unternehmen, den Wiederaufbau zu leisten, um die Wohnungsnöte zu beseitigen. Entsprechend unspektakulär war die Architektur, wobei in den 1950er Jahren zunächst noch die Architektursprache der 1930er vor dem Krieg aufgenommen wurde, etwa in der Josef-Schmitt-Straße mit ihren zweigeschossigen Blöcken aus den Jahren 1953 und 1954. Auffällig sind hier die Schleppgauben und vor allem die zwerchhausartigen Vorsprünge über den Hauseingängen.

Weihnachtsüberraschung 1: Nachlass für Dauermieter

1953 wurde einen Tag vor Weihnachten bekannt, was Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen hatten: Langjährige Baugenossinnen und –genossen sollten einen Mietnachlass bekommen. Wer zwischen 25 und 30 Jahre in derselben Wohnung lebte, erhielt fünf Prozent Nachlass – und das auch rückwirkend für das ganze Jahr. Mehr als 30 Jahre Treue sollten mit sechs Prozent honoriert werden, weitere Staffelungen waren im Gespräch. Der Grund für diese Vergünstigungen war nicht nur die Tatsache, dass ein Anreiz geboten werden sollte, länger in den Wohnungen zu verbleiben – jeder Wohnungswechsel verursacht der Baugenossenschaft Kosten. Vielmehr wollte die Baugenossenschaft auch dem Gedanken Ausdruck verleihen, dass ihre Mieterschaft Teil einer Genossenschaft ist, die eine Dauergemeinschaft bildet.

Weihnachtsüberraschung 2: ein Haus für ledige Frauen

Die zweite Überraschung, die die Baugenossenschaft der Öffentlichkeit bereitete, war die Ankündigung, im darauffolgenden Frühjahr einen weiteren Wohnblock in der Blaulstraße bauen zu wollen – nur für alleinstehende, berufstätige Frauen. Zwanzig Wohnungen mit einem Mietpreis von je etwa 50 Mark sollte das Haus bieten, jede mit einem kombinierten Wohn- und Schlafzimmer, einer Kochnische mit Elektroherd und einem Bad. Es war auch geplant, ein Hausmeisterehepaar im Haus wohnen zu lassen, das die Zentralheizung bedient und die Treppenreinigung übernimmt, um den Wohnungsinhaberinnen die Hausarbeit zu erleichtern.

Das „Konsum"-Geschäft an der Ecke Christian-Dathan-Straße und Eugen-Jäger-Straße im Jahr1966

Ein weiteres „Konsum"-Geschäft liegt 1966 in der Peter-Drach-Straße

Die Eingänge der Häuser in der Josef-Schmitt-Straße 6–20 geben den sonst schlichten Fassaden Struktur

Drei Monate später präzisierte die Baugenossenschaft ihre Planung: Neben Zweizimmerwohnungen sollten auch etwa 25 Quadratmeter große Einzimmerwohnungen mit Bettnische sowie eingebauten Küchen- und Kleiderschränken gebaut werden. Für je zwei dieser Kleinwohnungen war ein gemeinsames Bad vorgesehen. Außerdem hatte sich der Standort verändert: Statt der Blaulstraße war nun die Konrad-Hist-Straße angedacht. Doch aus dem Vorhaben wurde nichts: Zwar hatten sich auf einen Aufruf hin einige Interessentinnen gemeldet, die auch in der Geschäftsstelle einen Einblick in die Pläne bekamen, aber es waren nicht genug. Das Risiko, einen Versuch dieser Art in Speyer zu wagen, war dann wohl doch zu groß.

1955 erhält auch die Peter-Drach-Straße eine Abwasserkanalisation

Es stinkt nicht mehr zum Himmel

Auch wenn der Etat der Stadt keine großen Planungen zuließ, richtete die Baugenossenschaft mehr als einmal die dringende Bitte an die Stadtverwaltung, für eine Abwasserkanalisation in der Peter-Drach-Straße zu sorgen. Längst schon waren moderne Bäder Standard bei der Baugenossenschaft, nur in den ersten Häusern stank es noch zum Himmel: Regnete es, standen die Keller unter Wasser. Die Aborte, die neben den Küchen lagen, waren mit einer Sickergrube verbunden, die ab und zu entleert werden musste – hygienische Zustände, die vor allem im Sommer unhaltbar waren. 1955 war es dann soweit: Die Stadt legte in der Straße einen Kanal und die GBS konnte endlich nachträglich Toiletten mit Wasserspülung einbauen.

Ein Meilenstein: die tausendste Wohnung

In den zehn Jahren seit der Währungsreform renovierte die GBS 80 Prozent ihres Altbaubestandes und errichtete 431 neue Wohnungen. Ein Meilenstein war die Fertigstellung der tausendsten Wohnung im Oktober 1959 in der Conrad-Hist-Straße. Damit hatte die Baugenossenschaft rund 3.500 Menschen eine gute und günstige Wohnung verschafft, das waren fast zehn Prozent der Speyerer Bevölkerung.

Es wurde deutlich, wie sich der soziale Wohnungsbau seit der Währungsreform weiterentwickelt hatte: Zu den Bequemlichkeiten des neuen, gehobenen Lebenstandards gehörten nun geflieste Bäder mit Warmwasserspeichern, die gleichzeitig die teilgefliesten Küchen versorgten. Die Böden waren mit „Pegulan" ausgelegt, es war an Fernsehanschlüsse und Fernsprechanschlüsse gedacht, die Fenster hatten Kippflügel und ausstellbare Rollläden; Zimmeröfen gehörten genauso zum Standard wie sonnige Balkons und wo möglich, stellte die GBS auch kleine Gärten zur Verfügung.

Wie lange noch?

Die GBS bemühe sich nicht nur, zuverlässig zu bauen - das habe sie schließlich seit jeher getan -, sondern auch ihren Wohnungen ein Höchstmaß an Komfort zu geben, so GBS-Vorstand Karl Hocker in einem Interview mit der Speyerer Tagespost. Die GBS bevorzuge eine aufgelockerte Bauweise statt Wohnkasernen und wolle damit beweisen, was im Sozialen Wohnungsbau geleistet werden könne. Befragt, wie lange es den Sozialen Wohnungsbau wohl noch gebe, antwortete er: „Erst wenn wieder die Schilder mit der Aufschrift ‚Zu vermieten' an den Häusern hängen und wenn auch der letzte Speyerer menschenwürdig untergebracht sein wird."

„Wann werden wir keinen sozialen Wohnungsbau mehr brauchen? Erst wenn wieder die Schilder mit der Aufschrift `Zu vermieten` an den Häusern hängen und wenn auch der letzte Speyerer menschenwürdig untergebracht sein wird."

Karl Hocker, Vorstand. Tagespost, 14.10.1959

Die neuen Wohnungen in der Pestalozzistraße 1–11 helfen, das „Baracken-Elend" zu beseitigen

DIE 1960ER JAHRE

Die 1960er Jahre starteten, wie die 1950er aufgehört hatten: Die GBS trieb den Bau von neuen Wohnungen mit angezogener Handbremse voran und konzentrierte sich auf Modernisierungen ihrer Altbauwohnungen. Durch das Zweite Wohnungsbaugesetz erhielten die Baugenossenschaften so gut wie kein Geld mehr, so dass es bei der Gratwanderung blieb: Einerseits sollten genügend frei finanzierte Wohnungen gebaut werden, die zu einem günstigen Mietpreis an die Mitglieder vermietet werden konnten. Andererseits mussten die fehlenden Landesmittel durch Eigenkapital und Hypotheken ersetzt werden. Diese freie Finanzierung ohne Zuteilung öffentlicher Gelder bedeutete jedoch Erhöhung der Mieten, was natürlich nicht im Sinne der Baugenossenschaft war. Doch trotz der anhaltenden Finanzierungsengpässe entschied die GBS, sich auch an den Bau freifinanzierter Wohnungen zu wagen. Eine große Stütze war hierbei das Geschäftsguthaben, das auf 1.140.753,90 Mark angewachsen war.

„Baracken-Elend beseitigt"

1961 konnten die Bagger wieder loslegen. In der Pestalozzistraße baute die GBS 48 Wohnungen. 16 davon konnte sie selbst finanzieren, diese Wohnungen waren für Genossenschaftsmitglieder gedacht. Die restlichen 32 entstanden mit Hilfe von zweckgebundenen Mitteln aus dem Wohnungsbauprogramm für Flüchtlinge aus der sowjetischen Besatzungszone. Als im Jahr darauf die Wohnungen bezugsfertig waren – die Mietpreise lagen bei 1,60 und 1,75 Mark pro Quadratmeter – titelte die Speyerer Tagespost am 31.7.1962: „Baracken-Elend in Speyer beseitigt", denn etliche der Mieter zogen aus dem Lager in der Ludwigstraße und aus den Baracken am Rheinbahnhof in die Neubauwohnungen.

Exkurs

Badewanne und Co

Heute scheint es kaum noch vorstellbar, dass die Städte selbst während des 19. Jahrhunderts zeitweise noch buchstäblich zum Himmel stanken. Es fehlte eine Kanalisation und fließendes Wasser gab es, mit einem sarkastischen Wort der Zeit, nur an den Wänden. So nahm beispielsweise in Speyer erst 1883 das Wasserwerk seinen Betrieb auf und löste Haus- oder Straßenbrunnen mit Leitungsnetzen ab. Doch ein eigenes Bad lag noch in weiter Ferne. Auch die Baugenossenschaften, die sich hygienische Lebensbedingungen auf die Fahne geschrieben hatten, scheiterten oft aus Raum- und Kostengründen, so dass selbst während der Weimarer Republik ein Bad nur Besserverdienenden vorbehalten blieb. In den ersten Häusern der GBS gab es folglich keine Bäder und ein WC war außerhalb untergebracht, doch schon in den Reihenhäusern, die die GBS 1930 in den Gartenwegen baute, fanden sich WCs und im Kellergeschoss eine Gemeinschaftsbadewanne für beide Wohnungen des Hauses.

1936 errechnete man für das gesamte Reich, dass nur etwa 10 bis 25 Prozent aller Wohnungen mit Badezimmern ausgestattet waren. Weitere 20 bis 25 Prozent boten in der Küche, der Waschküche oder in einem Kellerbad die Möglichkeit, sich zu reinigen. Die meisten Menschen waren jedoch auf die wenigen öffentlichen Bäder angewiesen, die es meist nur in großen Städten gab. In den ersten Jahren nach Kriegsende galt es als Fortschritt, wenn Waschküchen zur Verfügung standen, die gemeinsam genutzt werden konnten und in denen auch ein Reinigungsbad möglich war.

In Speyer sorgte die GBS nach dem Krieg für einen schnelleren Fortschritt: Zwar waren die Zimmer der Zwei- bis Dreizimmerwohnungen klein, um möglichst viele Wohnungen finanzieren und bauen zu können, doch Bad und WC waren hier bereits eine Selbstverständlichkeit. In den 1970er Jahren setzte sich dank des Wirtschaftswunders dann überall das Wohnungsbad durch, sogar Gästetoiletten und Gästebäder eroberten die Wohnungen. Gas- oder Ölbadeöfen verdrängten Holz und Kohle und die Brausestange zog ins Bad, so dass auch die morgendliche Dusche alltäglicher wurde.

Was für ein Luxus im Jahr 1962: das Bad von Marliese Dietrich in der Pestalozzistraße

Garagen der Ernst-Abbe-Straße, im Hintergrund die Wohngebäude Albert-Schweitzer-Straße 1–11

„Bauen und nochmals bauen!“

August Fehn, Vorstand

„Ständig heißes Wasser"

Die neuen Wohnungen in der Pestalozzistraße erfüllten äußerste Anforderungen, die an den modernen Wohnungsbau gerichtet würden, berichtete die Tagespost damals. Die Zeitung beschrieb die Räumlichkeiten in den viergeschossigen Gebäuden als hell und zweckmäßig. Die Wohnungen waren mit Balkonen versehen und trugen mit ihren Küchen- und Badezimmereinrichtungen der Bequemlichkeit der Bewohner Rechnung. Die Bäder wurden mit Gas beheizt und die Durchlauferhitzer sorgten zugleich für ständig heißes Wasser in der Küche. Die verschiedenfarbigen Fußböden aus Kunststoff waren leicht zu reinigen. Den Mietern standen Gemeinschaftsantennen zur Verfügung, bei denen der Empfang des zweiten Programms berücksichtigt war. Außerdem waren den Wohnungen 16 Garagen zugeordnet.

Bauen und nochmals bauen!

1963 begann die GBS mit dem Bau weiterer 20 Wohnungen – davon acht ohne Förderung finanziert – an der Georg-Kerschensteiner-Straße. Immer mehr Familien bedeuteten immer mehr Kinder, und so spendete die GBS 10.000 DM an die Stadtverwaltung, damit diese im nahen Woogbachtal einen Spielplatz bauen konnte. Sowohl die Anzahl an Mitgliedern als auch die Anzahl an Anteilen stieg weiter – ein Beweis für das große Vertrauen in die Baugenossenschaft. Die GBS schickte an ihre Mieter ein Rundschreiben, in dem sie schilderte, dass sie die Mieten nicht erhöhen wolle; sie rief aber auch dazu auf, mehr Anteile zu kaufen, damit sie weiter bauen und zu sozialverträglichen Konditionen vermieten konnte. Die Wohnungsnot in Speyer war noch lange nicht überwunden: Über 600 junge Paare wohnten noch bei den Eltern, meist in beengten Verhältnissen, und die Anzahl sollte noch steigen. Alleine bei der GBS standen rund 400 Personen auf der Warteliste.

GBS-Vorstand August Fehn bekräftigte das Vorhaben der Baugenossenschaft, trotz aller finanziellen Widerstände weiterzubauen. Mit dem Bauen aufzuhören würde eine Störung der Volkswirtschaft bedeuten, denn noch immer sei der Wohnungsbau das Problem Nummer eins in der Bundesrepublik. Die Zahl der Wohnungssuchenden ginge nicht zurück, sondern steige noch an. Daher müsse die Parole auch in Zukunft lauten: „Bauen und nochmals bauen!"

Blick in die Zukunft

Als Mitte des Jahrzehnts 24 neue Wohnungen in der Albert-Schweitzer-Straße bezugsfertig wurden, betrugen die Mieten in den frei finanzierten 2,50 Mark, in den geförderten 1,85 Mark pro Quadratmeter. Damit war der Mietpreis nun doch gestiegen, aber er lag immer noch weit unter dem vergleichbarer Immobilien in Speyer. Bevor die GBS weitere 16 Wohnungen in der Ernst-Abbe-Straße in Angriff nahm, nutzte sie die Mehreinnahmen, um ältere Immobilien instandzuhalten und zu modernisieren. Noch nie zuvor waren so viele finanziellen Mittel dafür eingesetzt worden: Elektrische und sanitäre Anlagen mussten erneuert werden, Bäder wurden eingebaut, wo sie noch fehlten, und Fassaden wurden saniert. Doch für die GBS war dies ein guter Einsatz des Geldes – sie blickte in eine Zukunft, in der eines Tages die Wohnungsnot nicht mehr so groß sein würde und die Wohnungen auf dem Markt bestehen müssten.

Ernst-Abbe-Straße, 1967

Carl-Zeiss-Straße, 1968

Das letzte Baugelände im Burgfeld

Obwohl der soziale Wohnungsbau überall fast am Rande der Stagnation angekommen war und sich die Baukosten innerhalb von 15 Jahren verdreifacht hatten, packte die GBS 1967 zwei Wohnblocks in der Carl-Zeiss-Straße an. Damit bebaute sie ihr vorläufig letztes Baugelände im traditionellen Burgfeld. 24 der insgesamt 32 Wohnungen wurden mit öffentlichen Landesmitteln finanziert und standen daher für die Dauer von fünf Jahren Zuwanderern aus den früheren deutschen Gebieten im Osten, Sowjetzonenflüchtlingen und ähnlichen Gruppen zur Verfügung, die bis dahin in Notunterkünften leben mussten. Fünf Wohnungen wurden von der Landesversicherungsanstalt bezuschusst, um dort Bedienstete unterbringen zu können; die restlichen drei waren für GBS-Mitglieder, die zum Bau Mieterdarlehen gaben.

Zu wem er wohl heute fährt?

Das ist heute nicht anders als damals. Schon immer kam es vor, dass jemand mal seine Miete nicht zahlte. Gustav Rindchen – in den 1960er Jahren noch Geschäftsführer der Baugenossenschaft, später dann Vorstand –, ging dem gerne

Das Haus in der Breslauer Straße 4 unterscheidet sich schon äußerlich stark von allen vorherigen Bauten der GBS

persönlich auf den Grund: Was mochte wohl die Ursache dafür gewesen sein, wenn eine Zahlung ausblieb, vielleicht musste der Mieter selbst auf eine Zahlung warten, etwa auf Krankengeld oder Arbeitslosengeld? Sowieso gerne auf seinem Drahtesel unterwegs, schwang er sich auf denselben und radelte zu dem betroffenen Mieter oder der Mieterin, um genau das herauszufinden. Wer Rindchen durchs GBS-Gebiet fahren sah, ahnte schon, was das bedeutete, und stellte sich die Frage: „Zu wem er wohl heute fährt?"

Diese Besuche waren weit mehr als eine Kontrolle oder Mahnung. Rindchen nahm vielmehr die Rolle vorweg, die viel später der Nachbarschaftsverein übernahm: Er hörte sich die Sorgen und Probleme der Mieter an und unterstützte sie, soweit es ging. Bald weitete die Baugenossenschaft diesen persönlichen Kontakt aus und organisierte regelmäßige Hausbesuche. Jährlich und natürlich angekündigt klingelten jeweils zwei Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats und schauten bei einer Wohnungsbegehung „nach dem Rechten". Nicht selten erfuhren die Besucher bei dieser Gelegenheit, was im Argen lag im Haus oder wo etwas repariert werden musste. Manches Mal wurden sie schon freudig erwartet: Ein kurzer Schwatz mit Kaffee und Kuchen war eine willkommene Abwechslung für einige Mieterinnen und Mieter, und manche freuten sich, wenn der sonst nicht ganz so reinliche Nachbar aufgrund des angekündigten Besuchs endlich einmal Treppe geputzt oder den Flur aufgeräumt hatte. Seit fast 20 Jahren gibt es diese Hausbesuche nicht mehr, sie sind rechtlich nur noch aus dringendem Anlass möglich.

Grenze geknackt – die letzte Mitgliederversammlung

Im Jahr 1968 knackte die Anzahl der Mitglieder eine magische Grenze: Sobald die Mitgliederzahl die 3.000 überschreitet, muss die Genossenschaft eine Vertreterversammlung einführen, so das Genossenschaftsgesetz. Am 10. Juli 1968 fand die letzte Mitgliederversammlung statt, im Jahr darauf gab es die erste Vertreterversammlung.

Flachdach „üwer de Bach"

Die große Mitgliederzahl war ein Beweis dafür, dass noch lange nicht alle Speyerer eine passende Wohnung gefunden hatten. Das gab der GBS den Mut, wieder „üwer de Bach" ins Erlich-Gebiet zu gehen und dort mit Hilfe öffentlicher

Die Gäste des Festaktes im Jubiläumsjahr 1969

Mittel weitere zwölf Wohnungen für kinderreiche Familien zu bauen. Es sollte der bis dahin modernste Bau der GBS werden: Das Haus in der Breslauer Straße bot Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit Küche und Bad sowie sieben Garagen. Ein Novum war, dass es ein Flachdach und eine Zentralheizung aufwies.

Dr. Lauritz Lauritzen bei seiner Festansprache 1969

50 Jahre GBS – ein stolzer Tag und ein Grund zur Heiterkeit

Das musste gefeiert werden: Mit einem Festakt beging die GBS am 5.7.1969 ihr Jubiläum in der Stadthalle. Bundeswohnungsminister Dr. Lauritz Lauritzen erinnerte daran, dass es in Deutschland rund 20 Millionen Wohnungen gebe für 60 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner. Die Aufgabe der Baugenossenschaften, gesunde und preiswerte Wohnungen zu bauen, sei noch lange nicht erschöpft.

Heiterkeit kam auf, als um Punkt zwölf Uhr eine Sirene heulte – der zufällig auf diesen Termin gelegte Probealarm erinnerte an die Gründungsversammlung am 29.10.1918, die wegen eines Fliegeralarms hatte abgebrochen werden müssen. Eine Überraschung war auch die Ankündigung, dass die GBS ein neues Bauprojekt in Planung hatte – richtungsweisend für das nächste Jahrzehnt und so groß wie nie zuvor.

Die Mehrfamilienhäuser „Am Germansberg" und die neue Umgehungsstraße

„WIE EIN KLEINES DORF“

Nachgefragt: Im Gespräch mit Familie Bachert

Sarah und Marc Bachert kennen die Straße, in der sie zuhause sind, wie ihre Westentasche – und das, obwohl sie gerade erst eingezogen sind. Die beiden sind „alte Hasen", was die GBS betrifft, und können sich gar nicht vorstellen, anders zu wohnen. Zusammen mit ihrem einjährigen Sohn Sam leben sie in einem Dreifamilienhaus in der Christoph-Lehmann-Straße. Die quicklebendige und verspielte Hündin Nala komplettiert die kleine Familie.

Sie sind gerade hier eingezogen. Wie lange sind Sie schon Baugenossen?

Sarah: Schon immer. Tatsache: Meine Eltern haben mich bei der GBS angemeldet, kaum dass ich geboren war. Sie dachten, dass ich vielleicht auch einmal eine Wohnung bei der GBS suchen würde. Ich sollte eine gute Nummer haben.

Marc: Ich war schon zehn, als meine Eltern beschlossen, dass ich – gleichzeitig mit ihnen – Baugenosse werden soll. Sie hatten damals hier in Speyer eine neue Wohnung gesucht und eine bei der GBS in der Blaulstraße gefunden.

„Das Wohnen ist günstig. Und der Service ist super.“

Das ist ja gerade um die Ecke!

Marc: Das stimmt, und von dort bin ich zusammen mit Sarah in unsere erste gemeinsame Wohnung in der Conrad-Hist-Straße gezogen. Das ist auch nicht viel weiter weg von hier.

Baugenosse sein hat also Tradition in Ihrer Familie?

Marc: Das kann man wohl sagen! Mein Vater lebt heute noch in der Wohnung in der Blaulstraße. Und meine Schwester hat es auch nicht weggezogen, sie wohnt gerade über den Woogbach bei der GBS.

Sarah: Und bei mir erst! Mein Papa, meine Oma und meine Uroma waren immer schon überzeugte Baugenossen. Meine beiden Omas wohnen noch hier in der Straße – genauso wie meine Mutter: Sie lebt in der Wohnung direkt über uns. Dort bin ich nämlich aufgewachsen!

„Mein Papa, meine Oma und meine Uroma waren immer schon überzeugte Baugenossen.“

Marc, Sam und Sarah Bachert (v. l. n. r.) mit Familienhund Nala

Sie wollten also wieder hierher zurück und auf keinen Fall in ein anderes Wohngebiet?

Sarah: Richtig. Praktischer geht es doch gar nicht: Jetzt, wo Sam da ist, kann meine Mutter mich im Notfall bei der Betreuung unterstützen – aber umgekehrt genauso. Und für den Kleinen ist das doch auch super: Er hat Oma und beide Uromas gleich in der Nähe!

Haben Sie beide sich eigentlich hier im Quartier kennengelernt?

Marc: Tatsächlich ja. Da wir nicht weit voneinander entfernt wohnten, sind wir uns immer wieder begegnet. Wir waren auch im selben Konfirmationsunterricht – dadurch blieben wir immer in Kontakt.

Was gefällt Ihnen hier so gut?

Marc: Es ist so friedlich. Und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind auch nicht weit!

Sarah: Es ist hier wie ein kleines Dorf. Die Nachbarn passen aufeinander auf. Ich weiß auch noch, wie mehrere Omas in der Nachbarschaft sich immer draußen getroffen haben. Sie haben erzählt und nebenbei auf sämtliche Kinder geachtet, die auf der Straße gespielt haben. Hier leben viele Ältere, und ich kenne die meisten von klein auf. Aber dazwischen sind auch etliche jüngere Leute, so wie wir. Zwei Freundinnen von früher haben mittlerweile ebenfalls Kinder bekommen. Sam wird es also nicht an Spielkameraden mangeln – und die Spielplätze sind auch ganz nah.

> „Schön ist es, dass die GBS auch schaut, welche Nachbarn zueinander passen könnten."

Und was schätzen Sie an der GBS?

Marc: Das Wohnen ist günstig. Und der Service ist super: Man erreicht im Notfall immer jemanden, wenn mal etwas kaputt ist, und die Reparaturen werden schnell erledigt. Mir gefällt außerdem, dass so viele Baugenossen einen eigenen Garten haben, wie wir ja auch. Das ist ideal für Sam und Nala! Manche Nachbarn haben so die Möglichkeit, auch mal gemeinsam mit den anderen zu grillen. Gut ist auch, dass seitens der GBS darauf geachtet wird, dass alles gepflegt aussieht. Hier landet kein Müll auf der Straße.

Sarah: Schön ist es, dass die GBS auch schaut, welche Nachbarn zueinander passen könnten.

Ist denn Ihr kleiner Sam auch schon ein Baugenosse?

Sarah: Natürlich! Er soll ja eine gute Nummer haben.

Gartenidylle

Ein großer Schritt: die „Hochhäuser" in der Danziger Straße und der Karlsbader Straße

DIE GBS „GEHT IN DIE LUFT“

Die Geschichte der GBS
Teil 2

In ihrem Jubiläumsjahr 1969 hatte die GBS neue Akzente – und auch neue Dimensionen – angekündigt. Einen Schritt weg von der einheitlichen Bebauung mit meist zwei- oder dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern war sie schon mit dem viergeschossigen Gebäude mit Flachdach an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße und Breslauer Straße gegangen. Doch nun plante die Baugenossenschaft zum ersten Mal acht Stockwerke hoch.

DIE 1970ER JAHRE

Von der Beschaulichkeit in eine dynamischere Zukunft

Mit höheren Gebäuden wollte die GBS neue Wege gehen in der Gestaltung des Stadtbildes. Als einen großen Vorteil sah sie angesichts des knapp werdenden Baugrunds auch, dass so raumsparend gebaut werden konnte – das ließ genügend Freiflächen für Garagen, Grünanlagen und Spielplätze. „Nach bisher 1.178 Wohnungseinheiten, die im Besitz der Baugenossenschaft sind, scheint auch in der Planungs-Konzeption dieses profilierten Unternehmens eine neue Ära angebrochen zu sein, die es am Ende des ersten halben Jahrhunderts von mehr Beschaulichkeit in eine dynamischere, noch weiter aufstrebende Zukunft führen wird. Die Punkthäuser mögen dieses Aufstreben als sichtbares Zeichen manifestieren", schrieb dazu die Rheinpfalz am 17.5.1969.

Im Gebiet „Erlich" baut die GBS zwischen 1974 und 1976 drei achtgeschossige Häuser, die das Bild des Stadtteils prägen

Noch ist der Berliner Platz nicht angelegt, doch die fünfgeschossigen Neubauten der GBS stehen schon. Im Hintergrund das erste Hochhaus der GBS

Doch zuvor packte die GBS noch ein anderes großes Bauvorhaben an: fünfgeschossige Häuser mit 38 Wohneinheiten und einem Großraumladen. Sie entstanden in der Straße „Im Erlich" gegenüber der brachliegenden Freifläche, die 1976 zum „Berliner Platz" umgebaut werden sollte. Noch im Jahr 1970 konnte das erste Gebäude fertiggestellt werden. Die Wohnungen waren auf der Höhe der Zeit: Die Fenster in der Küche, im Bad und im Wohnzimmer hatten Wärmedämmverglasung, die Türblätter, Futter und Verkleidungen waren kunststoffbeschichtet, die Wohnräume und Flure mit PVC-Belägen ausgestattet und die Küchen boten Anschlussmöglichkeiten für Gas- und Elektroherde. Im Bad war sogar der Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen. Ein Telefonanschluss war in jeder Wohnung möglich, die Gemeinschaftsantenne war für drei Fernsehprogramme eingerichtet und jede Wohnung hatte einen eingebauten Speise-, einen Besen- und einen Abstellschrank. Darüber hinaus war jeder Wohnung ein Kellerraum zugeordnet und die Heißwasserzubereitung erfolgte zentral durch eine ölbefeuerte Zentralheizung.

„Seid nett zueinander!"

Für die 38 Wohnungen hatten sich 108 Familien beworben. Noch bevor die ersten Glücklichen, die schließlich einen Mietvertrag in der Tasche hatten, einziehen konnten, lud die GBS alle rund 60 Personen zu einer Mieterversammlung ein. Unter dem Motto „Seid nett zueinander" sollten sie nicht nur einander, sondern auch Vorstandsmitglieder und Geschäftsführer persönlich kennenlernen. Die neuen Mieterinnen und Mieter erfuhren viel über das Prinzip „Genossenschaft" und dass die GBS nur eine kostendeckende Miete verlange. Die GBS schilderte die Vorzüge der modernen Wohnungen und erläuterte auch vorsorglich, wie sie zu pflegen und wie Schönheitsreparaturen auszuführen seien.

Einweihung der „Altenwohnungen" mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Carl-Heinz Jossé, Bürgermeister Stefan Scherpf und Aufsichtsrat Heinrich Ober (v. l. n. r.)

„Altenwohnungen"

1971 baute die GBS 24 „Altenwohnungen", die speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten waren. Zuschüsse und ein zinsloses Darlehen der Stadt halfen dabei. Das siebengeschossige Gebäude in der Christian-Dathan-Straße 21 bekam natürlich einen Aufzug. Die eine Hälfte der Wohnungen verfügte über 60 Quadratmeter, die andere über etwa 75 Quadratmeter. Alle hatten einen großen Balkon, eine Hausrufanlage, farbig geflieste Bäder und waren an eine Zentralheizung angeschlossen.

Erstmals sollen neue Wohnungen nicht vermietet werden, sondern verkauft: der Neubau in der Eugen-Jäger-Straße 55–67a im Jahr 1974

Die ersten Eigentumswohnungen

1973 hatte die Baugenossenschaft ein neues Programm vorgelegt: Erstmals sollten auch Eigentumswohnungen gebaut werden – einerseits eine gute Möglichkeit für Mieter, Wohneigentum zu erwerben, und andererseits wurden dadurch wiederum Mietwohnungen frei. Die ersten 36 Eigentumswohnungen setzte die GBS 1974/75 in der Eugen-Jäger-Straße um. Das Interesse war groß und die Wohnungen schnell verkauft, und so folgte 1977/78 der Bau von weiteren 20 Eigentumswohnungen in der Danziger Straße, gegenüber den drei Hochhäusern.

Große Feier am Ende eines erfolgreichen Jahrzehnts: „Volksfest am Woogbach" anlässlich des 60jährigen Bestehens der GBS am 22. September 1979

Erstmals Verwalten für andere

Nachdem die GBS den Mut bewiesen hatte, mit dem Bau von Eigentumswohnungen einen weiteren Weg einzuschlagen, entschied sie sich dazu, auch den passenden Service anzubieten. Erstmals übernahm sie die Verwaltung der Wohnungen von anderen.

Heute sind es 15 Wohnungseigentümergemeinschaften mit insgesamt 475 Wohnungen, die den Service der GBS sehr gerne in Anspruch nehmen, denn wer sich nicht genau damit auskennt, für den können der jährliche Wirtschaftsplan, Rechnungsprüfungen, Eigentümerversammlungen, Buchführung, Objektbegehungen, Instandhaltungen und die Jahresabrechnungen zur echten Herausforderung werden.

Auf der Suche nach weiterem Baugrund

Für die Baugenossenschaft hatte das Jahrzehnt mit großen Vorhaben begonnen, obwohl sich die Baupreise innerhalb von zehn Jahren verdoppelten. Doch es mussten weitere Wohnungen gebaut werden. Die GBS sah sich gezwungen, Mieten und die Kosten für die Anteile von 400 auf 600 Mark zu erhöhen und sich nach weiteren Baugrundstücken umzusehen. 1978 verfügte die GBS über 7.152 Quadratmeter Bauland im neuen Wohngebiet „Am Vogelgesang"; angedacht war hier der Bau von bis zu 75 Wohnungen. Außerdem war es der Baugenossenschaft gelungen, das inzwischen ungenutzte Betriebsgrundstück der Firma Salamander in der Burgstraße zu erwerben. Auch im kommenden Jahrzehnt standen also große Aufgaben an.

„Die GBS ist ein Eckpfeiler der Speyerer Wohnungspolitik“

Dr. Christian Roßkopf, Oberbürgermeister

Das Großprojekt der 1980er Jahre: Durch die Anordnung der einzelnen Gebäudeeinheiten ergeben sich Hof- und Grünflächen, die sich gemeinsam nutzen lassen. Auch ein Spielplatz, der von allen Wohnungen aus einsehbar ist, findet sich im Karree.

DIE 1980ER JAHRE

„Wir dürfen nicht alles der freien Marktwirtschaft überlassen. Der Markt besitzt kein soziales Gewissen.“

Dr. Georg Tochtermann, Vorstand

Das neue Jahrzehnt startete für die GBS mit einer Baupause. Hochzinspolitik und die ungünstige Lage am Kapitalmarkt hemmten zunächst die Aktivitäten der GBS, das Motto blieb folglich: „Modernisieren statt Neubau“. Aber auch ganz allgemein ging zu Beginn der 1980er Jahre der Mietwohnungsbau zurück. Kein Wunder: Schon seit einigen Jahren waren sowohl die Bau- als auch die Grundstückspreise stark gestiegen, außerdem bewegten sich die Sozialmieten und die Mieten des freien Marktes auf dem Neubausektor nah an der Verlustzone. Die öffentlichen Zuschüsse verbesserten diesen Zustand zwar, doch ausgleichen konnten sie ihn kaum noch.

Der Staat zieht sich zurück

Der Start der Ära Helmut Kohl, der im Jahr 1983 Helmut Schmidt im Bundeskanzleramt ablöste, markierte die Kehrtwende im Sozialen Wohnungsbau und verschärfte die Situation: Der Staat zog sich mehr und mehr zurück. „Sozialer Wohnungsbau wie Wohngeld gehören zur Idee der Sozialen Marktwirtschaft", so Kohl in seiner Regierungserklärung. GBS-Vorstandsmitglied Dr. Georg Tochtermann hingegen bedauerte es, dass nicht genügend Mittel für den Sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt wurden: „Wir dürfen nicht alles der freien Marktwirtschaft überlassen. Der Markt besitzt kein soziales Gewissen.“ Doch bei der GBS standen die Zeichen nie auf Resignation oder Stillstand, wie Oberbürgermeister Dr. Christian Roßkopf in einer Vertreterversammlung im Jahr 1982 anmerkte. Stillstand war aber auch nicht angebracht, denn die Zahl der Wohnungssuchenden in Speyer stieg wieder. Roßkopf sah einen Bedarf an etwa 2.000 Wohnungen für die ganze Stadt in den folgenden Jahren und setzte auf die Baugenossenschaft – einen „Eckpfeiler der Speyerer Wohnungspolitik".

Das Großprojekt auf dem „Salamander-Gelände“

Das große Bauprojekt der 1980er Jahre, von GBS-Architekt Rainer Wieland entworfen und geplant, war der Bau von 114 Wohnungen auf dem 14.000 Quadratmeter großen Gelände, das die GBS 1978 von der Schuhfabrik Salamander gekauft hatte. In den ersten drei Bauabschnitten errichtete die GBS ab 1982 insgesamt 62 Eigentumswohnungen, da sich der Markt dafür stabil zeigte. Die Käufer hatten die Möglichkeit, auch spezielle Wünsche einzubringen wie etwa Holzdecken. Der Verkauf der Wohnungen, die mit zwischen 82 und 115 Quadratmetern Wohnfläche großzügig zugeschnitten waren, gestaltete sich unkompliziert, was zeigte, dass die GBS mit ihrem Angebot richtig lag.

Erster Bauabschnitt des Großprojekts: 20 Eigentumswohnungen in der Josef-Schmitt-Straße 5–7

1985 startete die Baugenossenschaft den vierten Bauabschnitt in der Burgstraße 17, 19 und 21. Die 30 teils sozialgeförderten Mietwohnungen haben überwiegend drei oder vier Zimmer. Den fünften Bauabschnitt mit 22 frei finanzierten Zwei-, Drei- oder Vierzimmerwohnungen ging die GBS 1986 an. Doch gleich, ob Eigentumswohnung oder Mietwohnung: Für die GBS stand schon im Vorfeld fest, dass sich die Wohneinheiten, die alle für kleine Familien geeignet sind, nicht voneinander unterscheiden sollten, weder in der Außengestaltung, noch im Grundriss oder in der Qualität. Sie entsprachen modernsten Anforderungen und boten Aufzüge, Trockenräume, Fahrradkeller, Fernwärme, eine sehr gute Wärmedämmung, Bäder mit Fenstern und Kinderzimmer, die größer sind als üblich. Der einzige Unterschied: Die Dacheindeckung der Häuser mit Mietwohnungen besteht aus roten Dachsteinen, die der Gebäude mit Eigentumswohnungen aus dunkelgrüner Dachdeckung.

Im fünften und letzten Bauabschnitt werden die Mietwohnungen in der Josef-Schmitt-Straße 1–3 fertig

Die GBS wünscht sich Platzreserven

Ein Grund zum Feiern: 1989 wurde die GBS 70. In der Feierstunde betonte Vorstand Rolf S. Weis, dass die Baugenossenschaft nie an Qualität und Ausstattung gespart hatte, um die Mieten niedrig zu halten. Weis wies auch darauf hin, dass die GBS nicht nur ihren Wohnungsbestand erweitern, sondern auch ständig den Bestand den modernsten Anforderungen anpassen wolle. Bei Vorstand und Aufsichtsrat gebe es außerdem die Tendenz, das vorhandene Stammgebiet darauf zu überprüfen, ob noch Platzreserven im eigenen Besitz vorhanden wären, die bebaut werden könnten

1984 wird der Weg, der die Gebäude des zweiten und dritten Bauabschnitts erschließt, nach Franz Bögler benannt. Die Vorstände Bernhard Mückain, Dr. Georg Tochtermann und Rainer Wieland (v. l. n. r.) mit der Witwe Magdalena Bögler

Exkurs

Roos, ROVO und Salamander

Man sieht es ihm nicht an, doch das Gelände entlang der Joseph-Schmitt-Straße und der Burgstraße, wo die großen Wohngebäude der GBS stehen, hat eine bewegte Vergangenheit. Begonnen hatte alles in der Nähe des Altpörtels: Im Jahr 1864 hatte Bernhard Roos in der Gutenbergstraße 18, in der sich heute eine Gaststätte befindet, eine kleine Schuh- und Gamaschenfabrikation aufgenommen. 1910 ließ der Schuhfabrikant im Burgfeld seine Werkshalle errichten, die Hunderten von Männern und Frauen eine Arbeit bot. Das kleine Haus am Altpörtel nutzte er bis 1922 nur noch als Niederlassung. Schließlich führten sein Sohn Eugen, der auch Gründungsmitglied der GBS gewesen war, und dessen Frau Alice die Geschäfte der „Roos AG" bis 1935 weiter, doch dann wurde die jüdische Familie enteignet und das Gelände zwangsverkauft.

Der neue Besitzer war Robert Volz, der dem Werk für Damen- und Herrenschuhe den Namen ROVO gab. Bald darauf musste er seine Produktion umstellen und während der Kriegsjahre unter anderem Marschstiefel für die Truppe anfertigen. In den letzten Kriegstagen wurde die Fabrik beschossen und durch Brand völlig zerstört, doch bald wieder neu aufgebaut. Ende der 1950er Jahre übernahm der Salamander-Konzern die Leitung. Waren es Mitte der 1950er Jahre noch 350 Belegschaftsmitglieder gewesen, konnte das Unternehmen im Jahr 1963 über 1.000 zufriedenen Mitarbeitern eine Beschäftigung bieten – mit krisenfesten, ausgezeichneten Sozialleistungen, Erholungsangeboten, einer Werksküche mit Kantine und Lohnzahlungen, die in Speyer an der Spitze waren, wie das SPD-Organ „Vorwärts" in jenem Jahr lobte. In den 1970er Jahren ging es jedoch bergab für die Schuhproduktion in Speyer. Salamander schloss die Fabrik und rund 400 Beschäftigte – überwiegend Frauen – verloren ihre Arbeit.

1978 kaufte die GBS das Betriebsgrundstück mit dem alten Fabrikgebäude, das bereits seit einigen Jahren leer stand, von der Salamander AG – ein ideales Grundstück, da es viel Platz bot und direkt an das Burgfeld-Wohngebiet angrenzte. Vor dem Abriss des Fabrikgebäudes lud der Vorstand auf Initiative der damaligen Aufsichtsratsvorsitzenden Luise Herklotz die Enkelin des Fabrikgründers ein. So konnte Madeleine Schwarz, geborene Roos, nach 46 Jahren noch einmal durch die Räume gehen, die ihr Großvater erbaut hatte.

Weil sie jüdischen Glaubens ist, verliert die Speyerer Familie Roos ihre Schuhfabrik und wird von den Nationalsozialisten verfolgt. Der nächste Besitzer nennt die Fabrik fortan „ROVO" nach den Anfangsbuchstaben seines Namens.

Mit dem „Hufeisen" als Großprojekt startet die GBS in die 1990er Jahre

So komfortabel wie nötig, so preiswert wie möglich

- so das Motto der GBS in den 1990er Jahren

DIE 1990ER JAHRE

Weder Luxuswohnungen noch avantgardistische Wohngebilde: Beides wollte die GBS nicht bauen, das machte der Vorstand zum Jubiläum – 1994 feierte die Speyerer Baugenossenschaft ihren 75. Geburtstag – nochmals klar. Solide, human und zeitgemäß hatte der Wohnungsbau zu sein, denn er sollte von den Menschen angenommen werden. Doch er musste auch finanzierbar sein, und dafür sah es nicht mehr so gut aus wie in den Jahren zuvor: Die Baugrundstücke waren im Preis gestiegen und die Baukosten standen in keiner Relation mehr zur Miete. Das Bauen in die Breite war unrentabel und Einfamilienhäuser damit für die Genossenschaft nicht mehr zu finanzieren. Hochbauten andererseits waren mit verstärkten Neben- und Unterhaltungskosten verbunden.

Die Vorstände Bernhard Mückain und Rolf S. Weis, Aufsichtsratmitglied Otto Lehr und Vorstand Rainer Wieland (v. l.) beim Festabend, 1994

Kompromisse und ein Stopp – keine neuen Mitglieder mehr!

Vernünftige Kompromisse waren also nötig: Die GBS legte für die nächsten Jahrzehnte das Konzept fest, Mehrfamilienhäuser zu errichten, nach dem Motto „So komfortabel wie nötig, so preiswert wie möglich". Vor allem Dreizimmerwohnungen sollten gebaut werden, in denen sowohl Paare als auch Familien ein Zuhause finden konnten. 1991 beschloss die GBS einen Aufnahmestopp für neue Mitglieder – für die Dauer von einem Jahr. Die Maßnahme sollte bei einer Entspannung des Wohnungsmarktes umgehend aufgehoben werden. Grund war der überraschend starke Anstieg um 350 Neumitglieder im Jahr 1990 – so viele Interessentinnen und Interessenten traten normalerweise in fünf Jahren der Genossenschaft bei. Im darauffolgenden Jahr sanken die Mitgliederzahlen aufgrund des Aufnahmestopps von 5.234 auf 5.139 Mitglieder. Dennoch mussten die rund 500 Wohnungssuchenden der GBS noch große Geduld aufbringen: Die Wartezeit betrug zu diesem Zeitpunkt bis zu zehn Jahre.

Paradebeispiel für urbanes Wohnen: das „Hufeisen"

Im Jahr 1989 konnte die GBS in Speyer-West ein Gelände kaufen, das ursprünglich der Johanneskirchengemeinde gehört hatte. Es lag zwischen der Theodor-Heuss-Straße, dem Martin-Butzer-Weg und der Carl-Zeiss-Straße und hier sollte ein Großbauprojekt entstehen, das als Paradebeispiel für urbanes Wohnen angesehen wurde: Bis 1993 baute die Baugenossenschaft für insgesamt 14 Millionen Mark in zwei Bauabschnitten 64 Wohnungen, die als Sozialwohnungen öffentlich gefördert wurden: 30 Dreizimmerwohnungen und 17 Vierzimmerwohnungen, aber auch 17 Zweizimmerwohnungen, um vor allem die Bedürfnisse älterer Baugenossinnen und Baugenossen zu berücksichtigen. Alle Bäder besitzen Fenster, die Kinderzimmer sind größer als üblich und da die Gebäude – zum Süden hin offen – hufeisenförmig angeordnet sind, bieten die Balkone einen Blick ins den Innenhof mit viel Grün und einem Spielplatz. Eine Tiefgarage bietet 36 Stellplätze und rund um die Gebäude liegen 42 Stellplätze und Garagen.

Die zweite Reihe

1994 setzte die GBS um, was sie bereits Ende der 1980er Jahre angedacht hatte, und schloss auf eigenem Grund eine Lücke: Zwischen ihren Baugenossenschaftshäusern der 1920er Jahre in der Straße „Am Wasserturm", der Eichendorffstraße und dem Wohnheim des St.-Vincentius-Krankenhauses in der Gerhard-Hauptmann-Straße entstanden drei neue Gebäude mit je acht Wohnungen sowie ein Garagenhof und eine Spielwiese. Neben einigen kleinen Ein- und Zweizimmerwohnungen baute die GBS vorwiegend Dreizimmerwohnungen mit einer Grundfläche von etwa 80 Quadratmetern; jede hatte einen Balkon.

Das „Hufeisen" an der Carl-Zeiss-Straße und dem Martin-Butzer-Weg

Beim Richtfest im Mai 1995 können die zukünftigen Besitzer mitfeiern: Hinter den Häusern „Am Wasserturm" baut die GBS nach einer Pause von rund einem Jahrzehnt erstmals wieder Eigentumswohnungen.

Das Baugelände für die neue Geschäftsstelle in der Burgstraße

Spatenstich am 5. Mai 1998 mit (v. l. n. r.) Bernhard Mückain, dem Aufsichtsratsvorsitzenden Konrad Kress, JR Rolf S. Weis und Rainer Wieland, der auch dieses Gebäude konzipiert hat

Das neue Verwaltungsgebäude

Gegen Ende des Jahrzehntes plante die GBS keine größeren Wohnungsbauprojekte, stattdessen packte sie an, was schon längst überfällig war: Die Vorstände Bernhard Mückain, Rolf S. Weis und Rainer Wieland beschlossen den Neubau einer Geschäftsstelle. Bereits Jahre zuvor hatte die Baugenossenschaft mit der Planung begonnen. Östlich der Burgstraße hatte sie der Bundesbahn ein Baugelände abgekauft und bereits 1994 eine Bauvoranfrage für ein Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude mit Regiebetrieb und einer Werkstätte eingereicht. Südlich davon war der Bau von zweigeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Garagenhof geplant. Jahre später zeigte eine Bedarfsanalyse, dass statt der Wohnhäuser ein Seniorenheim die bessere Wahl für diesen Standort sein sollte. 1998 erfolgte der Spatenstich für das Verwaltungsgebäude, schon ein halbes Jahr später konnte die GBS Richtfest feiern. Größer konnte der Kontrast zu den beiden vorherigen Geschäftsstellen kaum sein – vom unauffälligen, kleinen und beschaulichen Verwaltungsgebäude zum großen, modernen Haus, das mit seiner Fassade städtebauliche Akzente setzte.

Gerüstet fürs neue Jahrtausend

Endlich: Am 8. Oktober 1999 konnte die Verwaltung in den Neubau einziehen, samt neuer Möbel und neuer, leistungsfähigerer Computer. 6,9 Millionen Mark hatte der Bau gekostet, die Anschlüsse für eine Solaranlage waren gelegt. Nun war die GBS gerüstet für das neue Jahrtausend.

Kleine Einweihungsfeier am 15. Oktober 1999, zwei Tage später öffnet die GBS die Türen für alle Interessierten

Gläserner Eingangsbereich mit Symbolcharakter: Die GBS handelt transparent

Exkurs

Von der Baracke zum modernen Verwaltungsgebäude

Ab Juni 1919 nutzte die Gemeinnützige Baugenossenschaft zunächst eine Holzbaracke im Burgfeld, in der die Bauleitung und die Geschäftsführung mehr schlecht als recht untergebracht waren. Immerhin war die Baracke für die Bautätigkeit zentral gelegen und stellte für Interessenten, die sich als Mitglieder anmelden wollten, eine Anlaufstelle dar. Doch die Aufgaben in der Verwaltung wuchsen und der Umzug wurde unumgänglich.

Ab 1922 fand die GBS in der Blaulstraße 4 die nächste Unterkunft. In dem kleinen Gebäude, das heute noch steht, konnte die Baugenossenschaft immerhin zwei Räume nutzen. Der Schalterraum jedoch war mit seinen zwei Quadratmetern von Anfang an zu klein: An den Zahlungsterminen mussten die Mieterinnen und Mieter im Freien auf ihre Abfertigung warten.

Im Jahr 1950 setzte die GBS diesem unbefriedigenden Zustand ein Ende und baute gegenüber – an der Ecke Peter-Drach-Straße und Blaulstraße – ein neues Verwaltungsgebäude. Doch auch dieses war bald zu klein für das wachsende Unternehmen. Die Mitgliederanzahl stieg unaufhörlich, genauso wie die Erwartungen an die Verwaltung und das Volumen der Aufgaben. Ende der 1980er Jahre modernisierte die GBS die bürotechnische Infrastruktur und stattete alle Arbeitsplätze mit EDV aus – ohne Computer waren die neuen gesetzlichen Vorgaben nicht mehr zu leisten, etwa bei der Betriebskostenrechnung, die neben der Kaltmiete nun auch alle Betriebsnebenkosten einzeln auflisten musste.

1994 platzten die Verwaltungsräume fast aus allen Nähten, sogar Abstellräume und Garagen mussten inzwischen notgedrungen als Büros genutzt werden. Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen einen Neubau, doch bis die neue Geschäftsstelle im Jahr 1999 bezugsfertig war, musste sich die GBS noch etwas gedulden. Das alte Verwaltungsgebäude gab es schon bald darauf nicht mehr, im Jahr 2000 musste es Platz machen für ein Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen.

Allemal besser als eine Baracke, wenn auch zu klein: das Verwaltungsgebäude in der Blaulstraße 4

Das zweite Verwaltungsgebäude in der Blaulstraße 3

Nach 50 Jahren muss das zu klein gewordene Gebäude weichen

DIE 2000ER JAHRE

Das neue Jahrzehnt startete für die GBS mit einem Abriss. Nachdem die Verwaltung in die neue Geschäftsstelle umgezogen war, machte das alte Gebäude in der Blaulstraße Platz für einen Neubau mit acht Eigentumswohnungen, acht auf dem Dach begrünten Garagen, zwei Abstellplätzen und einer kleinen Spielecke.

Modernisierung und Wertverbesserung

Der Mietmarkt entspannte sich, so dass die GBS in den 2000er Jahren weniger Mietwohnungen baute. Stattdessen kaufte sie kleinere Häuser, die im Kerngebiet der Baugenossenschaft lagen. Ansonsten wollte sie die Ausweitung des Geschäftes nur mit Augenmaß betreiben. Dem damaligen Trend zum Rückgang der Bevölkerung und dem stärkeren Trend zum Eigenheim steuerte die GBS entgegen: „Nur Wohnungen, die in ihrer Ausstattung modernen Wohnansprüchen genügen, werden auch in Zukunft noch vermietbar sein", war die Devise. Entsprechend modernisierte sie systematisch bei jedem Mieterwechsel die Wohnungen grundlegend, statt nur zu renovieren; vor allem ersetzte sie Einzelöfen durch eine moderne und energieeffizient arbeitende Gasetagenheizung.

Ende 2003 waren noch etwas mehr als ein Drittel aller Wohnungen nicht mit einer modernen Heizung ausgestattet – es lag also noch viel Arbeit und vor allem der Einsatz von erheblichen finanziellen Mitteln vor der Baugenossenschaft.

Fairer Umgang mit Handwerkern

Im Jahr 2004 waren die Aufträge im Bauhauptgewerbe innerhalb eines Jahres um fast ein Viertel zurückgegangen. Doch die GBS nutzte die Lage der Handwerker nicht aus. Mit ihren Vertragspartnern hatte sie über Jahre hinweg ein vertrauensvolles Verhältnis aufgebaut und darauf geachtet, dass fast alle Aufträge von Handwerkern aus Speyer wahrgenommen wurden. So erhält die GBS auch in Zeiten, in denen die Auftragsbücher der Handwerksfirmen gut gefüllt sind, schnelle und sorgfältige Ausführung und faire Preise. Dieses Geschäftsverhalten hat sich in der Vergangenheit bewährt und entspricht auch dem Umgangsstil der Genossenschaft.

Die Eigentumswohnungen in der Peter-Drach-Straße 12a

Eine weitere zweite Reihe entsteht in den Gärten der alten GBS-Häuser am Wasserturm

Das AWO-Seniorenhaus Burgfeld bietet nicht nur Baugenossen eine neue Heimat

Dramatische Preissteigerungen

Die Vermietbarkeit von Wohnungen hängt auch von der Höhe der Nebenkosten ab. Die GBS hatte also ein Interesse daran, diese Kosten zu senken, die seit Jahren dramatisch stiegen: Vom Jahr 1996 bis 2000 verteuerte sich Heizöl um über 57 Prozent – ein Glück, dass lediglich etwa zwei Prozent der GBS-Wohnungen Heizöl benötigten. Der Preis für die Müllabfuhr stieg um über 20, für Gas um fast 16 Prozent und auch die Wasserversorgung legte elf Prozent zu. Eine Entlastung konnte die GBS für ihre Mieterschaft erzielen, indem sie Sonderrabatte für Großabnehmer vereinbarte. Interessant wurden nun auch die Einsparungsmöglichkeiten durch eine energetische Sanierung. Auch Photovoltaik-Anlagen kamen bei der GBS ins Gespräch – zugunsten der Umwelt, der Mieter und der Wirtschaftlichkeit.

Und wieder eine zweite Reihe

Um ihr Wohnungsangebot zu erweitern, kaufte die GBS 2003 in Speyer-West und Speyer-Süd insgesamt 44 Wohnungen dazu. Überwiegend handelte es sich um Vierzimmerwohnungen, da diese besonders oft angefragt waren. Im Jahr 2004 baute die GBS erstmals in diesem Jahrzehnt wieder selbst Mietwohnungen. Die Adresse „Am Wasserturm 42 a und 42 b" wurde das neueste Paradebeispiel für gelungene Nachverdichtung: 16 Mietswohnungen entstanden hier auf eigenem Grund in der zweiten Reihe. Die Nebenkosten wurden durch die energieoptimierte Bauweise und durch die pflegeleichte Gestaltung der Außenanlagen niedrig gehalten, auch auf einen Aufzug verzichtete die GBS. Dafür achtete sie auf eine barrierearme Ausführung in allen vier Erdgeschosswohnungen.

Eine vielleicht bundesweit einmalige Idee

Eines war der GBS schon lange bewusst: Durch die Bevölkerungsentwicklung würde die Zahl der Pflegebedürftigen im Laufe der Jahre deutlich zunehmen. So reifte der Gedanke, statt der ursprünglich geplanten Wohnungen auf dem Grundstück direkt neben der neuen Geschäftsstelle ein Seniorenheim zu bauen. Es sollte eine Kombination von seniorengerechten Mietwohnungen und Pflegeplätzen für alle Pflegestufen werden. Dazu kam die vielleicht bundesweit einmalige Idee, nicht etwa einen Pflegedienst von der Stange zu schaffen, sondern ein Seniorenheim und ein angrenzendes, jahrzehntelang gewachsenes Wohngebiet konzeptionell miteinander zu verbinden.

Seniorenhaus als rekordverdächtige Investition

Noch im Jahr 2006 sollte es losgehen mit dem Bau des Seniorenhauses. Mit zehn Millionen Euro für den Bau wurde das Haus das größte Einzelvorhaben in der Geschichte der GBS und die Investition hatte eine rekordverdächtige Größenordnung. Doch das Risiko war sorgfältig analysiert worden und die Wirtschaftlichkeit gegeben. Bei der Suche nach einem Betreiber achtete die GBS auf langjährige Erfahrung, Zuverlässigkeit und soziale Kompetenz. Die Wahl fiel auf den Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Pfalz e. V., der einen Pachtvertrag über 24 Jahre erhielt. Rekordverdächtig war auch die Bauzeit von nur 14 Monaten, so dass das Haus Ende 2007 mit Speisesaal, Friseursalon, Fußpflegestudio und einer Vollküche eröffnen konnte.

Eine Beteiligungsaktion 2018: Der selbstgestaltete „PikoPark" soll das Wohnquartier naturnah verschönern

DIE 2010ER JAHRE

Ab Ende der 2000er Jahre setzte sich in ganz Deutschland ein positiver Trend durch: Mehr Baugenehmigungen, mehr Wohnungsbau. Prognosen gingen von einem noch höheren Neubaubedarf aus – und das bei einer schrumpfenden Bevölkerung. Der Grund dafür lag in einer steigenden Zahl der Haushalte, während die Zahl der gemeinsam in einer Wohnung lebenden Personen abnahm.

Der Trend zu kleineren Wohnungen

Bei der Mieterschaft der GBS war das nicht anders. Auch hier gab es einen Trend zu Ein- und Zweipersonenhaushalten. Eine Mieterbefragung durch die TU Kaiserslautern im Jahr 2007 hatte gezeigt, dass 33 Prozent aller GBS-Wohnungen von einer Person bewohnt wurden. Am häufigsten gab es Zweipersonenhaushalte, sie nahmen 42 Prozent ein. In 15 Prozent der Haushalte lebten drei Personen und nur zehn Prozent der Wohnungen waren mit vier oder mehr Personen belegt. Das ergibt sich natürlich auch aus den

Energetisch auf der Höhe der Zeit, komfortabel und günstig zugleich: die Wohnungen in der Ernst-Abbe-Straße 2-4

„Bei der Nachricht, dass wir die Immobile übernehmen, waren die Mieter positiv überrascht."

Michael Schurich, Vorstand

Wohnungsgrößen, die bei der GBS zur Verfügung stehen: Nur rund 250 Wohneinheiten, meist Einfamilienhäuser, weisen mehr als 80 Quadratmeter auf und fast die Hälfte des Wohnungsbestands ist sogar kleiner als 60 Quadratmeter, in der Regel Zweizimmerwohnungen oder kleinere Dreizimmerwohnungen. Damit war die GBS zu Beginn des Jahrzehnts gut aufgestellt – sie hatte das, was benötigt wurde und wollte erst dann wieder in den Neubau investieren, wenn sie den Bedarf sah.

Die GBS bindet die Mitglieder stärker ein

Die GBS ist schon aufgrund ihrer Größe nah dran an den Mitgliedern. Doch 2011 hielt sie erstmals eine offene Außerordentliche Vertreterversammlung ab. Ziel war es, noch stärker auf die Mitglieder zuzugehen und sich deren Wünsche, Beschwerden und Anregungen anzuhören. Heute ist es ganz selbstverständlich, dass alle Mitglieder zur Versammlung eingeladen sind, auch wenn dort nur ihre Vertreter abstimmen können. Seit 2000 führt die GBS in Abständen von mehreren Jahren Umfragen durch, um die Meinungen der Mieter besser kennenzulernen. Wo immer es finanziell möglich ist, fließen die Ergebnisse in die Entscheidungsprozesse ein. So hat die GBS etwa erst durch die Umfragen erkannt, wie wichtig Sprechanlagen oder schöne und sichere Wohnungsabschlusstüren für die Mieterinnen und Mieter sind. Seit Beginn der 2000er Jahre hält die GBS vor größeren Modernisierungsmaßnahmen auch Mieterversammlungen ab – nicht nur, um die Mieterschaft über die anstehenden Maßnahmen zu informieren, sondern auch, um sie einzubeziehen und ihre Wünsche kennenzulernen. Natürlich sind diesen aufgrund der erforderlichen Wirtschaftlichkeit Grenzen gesetzt, doch vor allem bei der Gestaltung der Außenanlagen können die Ideen der Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigt werden.

Scharf kalkuliert

Im Jahr 2013 wurden die Rufe nach bezahlbaren Wohnungen lauter. In diesem Jahr investierte die GBS nicht nur in ihren Bestand, sondern baute auch wieder. In der Ernst-Abbe-Straße entstanden 20 Komfortwohnungen, die seitdem unter Marktniveau vermietet werden konnten. Als die Mieter 2014 einzogen, betrug die Kaltmiete 7,50 Euro pro Quadratmeter.

Die GBS hatte scharf kalkuliert, die Wirtschaftlichkeit konnte sie daher nur dadurch erreichen, dass sie auf einem Grundstück baute, das ihr bereits gehörte. Jede der Wohnungen in den Größen zwischen 74 und 88 Quadratmetern hat – wie damals am häufigsten angefragt – drei Zimmer, Küche und Bad und einen großzügigen, verglasten Balkon. Die vier Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierearm, aber auch der Zugang zu den anderen Stockwerken ist durch einen Aufzug erleichtert. Nebenan bietet ein zweigeschossiges Parkdeck mit begrünter Überdachung 68 abschließbare Parkplätze. Außerdem reduziert das energetisch optimierte Haus mit

einer thermischen Solaranlage zur Warmwasserbereitung und zur Unterstützung der Gasheizung die Heizkosten – auch das kommt den Bewohnerinnen und Bewohnern zugute.

Überraschung bei der Übernahme

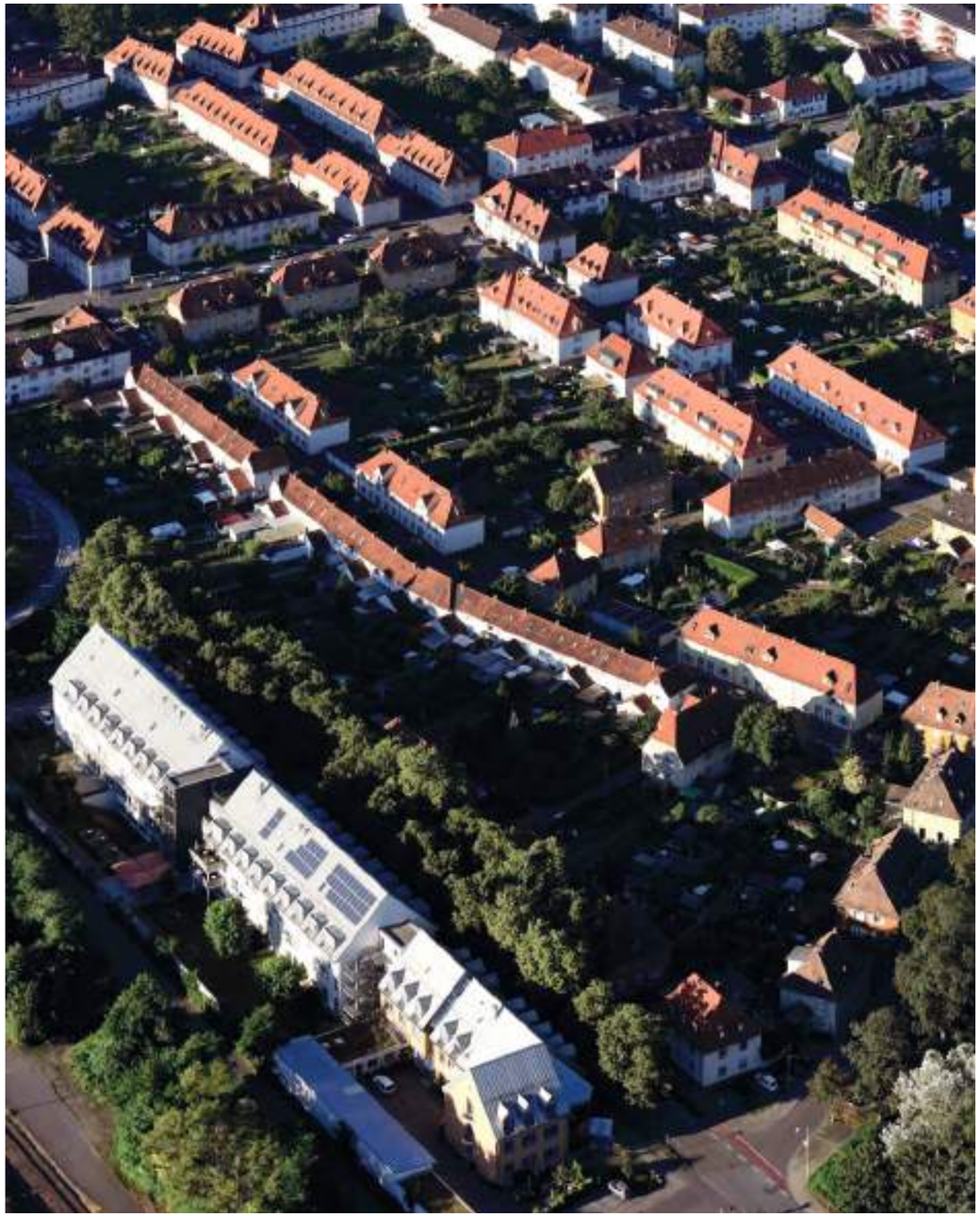
In weniger als einem Jahr gelang es der GBS, ihren Bestand um 54 größere Wohneinheiten, 86 Garagen und 22 Stellplätze zu erweitern: Nach dem Neubau in der Ernst-Abbe-Straße erwarb sie das Haus mit 16 Wohnungen in der Alfred-Delp-Straße und mit dem Kauf des Hauses im Ziegelofenweg kamen sogar 18 Wohnungen hinzu. Vorstand Michael Schurich schilderte 2015, dass die Mieter in der Alfred-Delp-Straße schon Monate zuvor gewusst hatten, dass das Anwesen verkauft werden sollte. „Bei der Nachricht, dass wir die Immobilie übernehmen, waren sie positiv überrascht, denn ihnen war bekannt, dass wir mit unseren Objekten nicht spekulieren: keine Aufteilung in Eigentumswohnungen und keine Mieterhöhungen aufgrund überzogener Modernisierungen. Außerdem ist bei einer Genossenschaft die Eigenbedarfskündigung ausgeschlossen." 2018 baute die GBS an: Neben dem Instandhaltungsprogramm erweiterte sie das Gebäude im Ziegelofenweg um weitere sechs Wohnungen mit einem Anbau.

Wohnungen am Priesterseminar

Das aktuelle Projekt der GBS ist der Kauf von 30 Mietwohnungen im Gebiet „Am Priesterseminar" im Süden der Stadt. Hier kooperiert die GBS mit dem Gemeinnützigen Siedlungswerk Speyer (GSW), das das neue Wohngebiet mit rund 170 Wohneinheiten entwickelt und bebaut.

Das Haus in der Alfred-Delp-Straße 6-8 stammt aus dem Jahr 1972

Sie müssen nicht immer selbstgebaut sein: Auch die Wohnungen im Gebäudekomplex Ziegelofenweg 48, 48 a und 48 b sind dazugekauft.



Bereit für die Zukunft: das GBS-Verwaltungsgebäude und das AWO-Seniorenhaus im Vordergrund, dahinter die Peter-Drach-Straße mit den ältesten Gebäuden der Baugenossenschaft

„Die Menschen stehen bei uns im Mittelpunkt.“

Ingo Kemmling, Michael Schurich und Justizrat Rolf S. Weis unterwegs in den Gartenwegen

„VON WEGEN MOTTENKISTE!“

Nachgefragt: Im Gespräch mit dem Vorstand

Diese Drei lenken die Geschicke der GBS: Bauingenieur Ingo Kemmling und Volkswirtschaftler Michael Schurich sind die beiden hauptamtlichen Vorstände; Rechtsanwalt und Justizrat Rolf S. Weis komplettiert das Team nebenamtlich.

Derzeit hat die GBS über 6.000 Mitglieder. Was denken Sie: Was hat all diese Menschen davon überzeugt, Baugenossen zu werden?

Schurich: Zunächst einmal sind Genossenschaftswohnungen ganz normale Mietwohnungen. Schaut man aber genauer hin, findet man gewaltige Unterschiede zu diesen. Der wichtigste ist, dass der Vermieter kein gewinnorientiertes Unternehmen ist. Stattdessen sind unsere Mieter selbst die Eigentümer – in Form einer Genossenschaft. Für eine Genossenschaft ist eine Wohnung keine Ware. Das bietet eine ganze Reihe von Vorteilen: Unsere mehr als 1.600 Wohnungen sind so sicher wie Eigentum, denn niemand kann Eigenbedarf anmelden und wer sich an die Regeln des Vertrages hält, genießt praktisch ein lebenslanges Wohnrecht bei unserer Genossenschaft.

Gleichzeitig sind unsere Mitglieder auch flexibel, denn passt die Wohnung nicht mehr zu den eigenen Bedürfnissen, können sie in eine andere, freie Wohnung der GBS umziehen. Ist am Haus etwas kaputt, müssen die Grünflächen gepflegt werden oder benötigt man Hilfe beim Montieren der Gardinenstange, kümmert sich die Genossenschaft gegen ein kleines Entgelt darum – schnell und unbürokratisch. Und schließlich: Man wohnt bezahlbar und preisstabil. Kein Wunder also, dass unsere Wohnungen so begehrt sind!

Wie sehen Sie Ihre Rolle in der GBS?

Kemmling: Unsere jeweiligen Schwerpunkte sind durch unseren beruflichen Hintergrund klar definiert – hier die Finanzen, dort die bautechnischen Aufgaben und schließlich die rechtlichen Aspekte. Doch ganz so einfach ist es dann doch nicht im Tagesgeschäft, denn in zunehmendem Maße stehen ja die Menschen bei uns im Mittelpunkt: Wie können wir sie an uns binden, wie ihnen die Möglichkeit geben, dass sie so lange wie möglich in ihrem Quartier leben können? Was müssen wir tun, damit sie sich in ihrem Umfeld wohlfühlen? Da sind in den letzten zehn, fünfzehn Jahren einfach etliche Aufgaben mehr dazugekommen, die wir als Vorstände im Blick behalten müssen. Wir müssen die Baugenossenschaft ganzheitlich betrachten.

Was meinen Sie mit „ganzheitlich"?

Schurich: Die vielschichtigen Aspekte, die wir beachten müssen. Es ist ja nicht damit getan, schöne Wohnungen bereitzustellen. Wir tragen auch eine soziale Verantwortung. Nicht wenige Menschen verbringen fast ihr ganzes Leben bei uns! Genossenschaft ist ein Gegenmodell zur gesellschaftlichen Isolierung. Wir wollen unseren Mitgliedern also auch die Möglichkeit geben, bei uns ein Zuhause zu finden, mit sozialen Kontakten, Verlässlichkeit und Stabilität. Der zunehmende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung ist schon Herausforderung genug, dazu kommen dann aber noch andere gesellschaftliche Entwicklungen, mit denen wir uns auseinandersetzen müssen. Die Infrastruktur und Angebote für die Freizeitgestaltung müssen vorhanden sein, die Nachbarschaft muss gut funktionieren und das Umfeld soll ansprechend und sicher sein. Für all das brauchen wir natürlich die Kooperation mit anderen, beispielsweise eine funktionierende Vernetzung mit der Stadt, den Stadtwerken und weiteren lokalen Akteuren.

Kemmling: Wir wollen das Leben in unseren Wohnquartieren auch denen erleichtern, die durch Krankheit oder Alter nicht mehr ganz so mobil sind. Wo wir es können, verringern wir bauliche Barrieren, allerdings sind uns gerade durch unserem großen Bestand an alten Gebäuden, die einen Schutz durch die Denkmalbehörde genießen, die Hände gebunden. Umso wichtiger ist es für uns, soziale Barrieren niederzureißen und begleitende Serviceangebote vorzuhalten.

Weis: Nicht zu vergessen: Wir tragen auch eine Verantwortung als Arbeitgeber. Wir beschäftigen über 30 eigene Arbeitnehmer, denen wir eine langfristige Beschäftigungsperspektive bieten möchten, außerdem sind auch viele regionale Handwerksbetriebe auf unsere Aufträge angewiesen! Und vielleicht sollte man noch einmal betonen, dass wir Service- und Beratungsangebote für alle unsere Mitglieder bieten. Das reicht vom Einkaufsdienst für nicht mehr mobile Senioren über die Beratung für Jugendliche, die auf der Suche nach einem Ausbildungsplatz sind, bis hin zu der Vermittlung zu Fachleuten, die junge Familien unterstützen. Unser Sozialmanagement hat ein offenes Ohr für alle Herausforderungen, die ein Lebensalltag so mit sich bringt.

„Teilen ist das neue Besitzen!“

Ist die Genossenschaft eine Organisationsform, die unterschätzt wird?

Weis: Sie war lange unterschätzt, würde ich sagen. Sie geriet ins Hintertreffen, als die Ideologie vorherrschte, dass einzelne Macher schon alles richten würden. Inzwischen hat ein Umdenken stattgefunden: Es setzt sich die Erkenntnis durch, dass man gemeinsam dann doch oft stärker und stabiler ist. Die Mehrheit aller Existenzgründungen wird von einem Team gewagt, und gerade für ein solches ist die Genossenschaft eine ideale Organisationsform.

Wie passt das alte genossenschaftliche Prinzip in die heutige Zeit?

Weis: Wollen Sie damit sagen, die genossenschaftliche Idee käme aus der Mottenkiste? Von wegen! Es gibt einen deutlichen Trend zum Umdenken, vor allem bei jüngeren Leuten: Teilen ist das neue Besitzen. Nicht nur den Arbeitsplatz teilen sich viele gerne mit anderen, sie teilen sich auch eine Bohrmaschine, eine Wohnung – denken Sie nur an die Plattform AirBnb – oder verkaufen, tauschen oder verschenken Kleidung beim Kleiderkreisel. Mit Crowdsourcing werden dank vieler Helfer große Vorhaben verwirklicht und immer mehr Menschen wollen gar kein eigenes Auto mehr, sondern nutzen gelegentlich eines der Carsharing-Angebote. Und in einer Baugenossenschaft teilt man sich eben ein Haus.

Kemmling: Besonders viele Gründungen hat es nach der Energiewende im Bereich der Energiegenossenschaften gegeben, in denen sich die Bürgerinnen und Bürger selbst darum kümmern, dass Energie sauber produziert und verteilt wird. Inzwischen gibt es genossenschaftlich betriebene Windkraftanlagen genauso wie genossenschaftliche Aufladestationen für Elektroautos. Diese Genossenschaften rücken vor allem den Eigenverbrauch ihrer Mitglieder in den Mittelpunkt und wollen den Strom dort verbrauchen, wo er auch produziert wird, wie etwa beim Mieterstrommodell, das wir in der GBS ja auch umsetzen. Viele reizt die mögliche Kontrolle über das, was passiert und die Möglichkeit, ein Gegenmodell zu profitorientierten Unternehmen zu entwerfen. Und natürlich die Nachhaltigkeit, die für Genossenschaften ja eigentlich sowieso eine Selbstverständlichkeit ist.

Weis: Die Erkenntnis setzt sich durch, dass man viele Dinge auch selbst in die Hand nehmen kann, statt sie weiterhin Großunternehmen oder der Politik zu überlassen. Das ist wohl eine Folge einer gewissen Unternehmens- und Politikverdrossenheit. Und ich erwarte sogar noch einen weiteren Aufschwung bei den Genossenschaften! Die Vereinten Nationen machen sich ja weltweit für ein Umdenken stark und haben durch das „Jahr der Genossenschaften", das sie 2012 ausgerufen hatten, noch einmal für einen größeren Bekanntheitsgrad gesorgt.

Mieterfest in der Eugen-Jäger-Straße

Jährliches Fußballturnier im Woogbachtal

„Wir sorgen dafür, dass die GBS fit ist für die Zukunft.“

Neuer Fugenmörtel für die alten Steine in den Gartenwegen

Was meinen Sie: Brauchen Baugenossenschaften mehr politische Unterstützung?

Weis: Das hört und liest man doch fast überall in Deutschland, vor allem in den großen Städten: Die Menschen suchen händeringend bezahlbare Wohnungen. Baugenossenschaften können dieser Wohnungskrise entgegenwirken! Es ist ja nicht nur so, dass sie selbst günstigen Wohnraum schaffen. Durch ihre günstigen Mieten nehmen sie auch auf den mittleren Preis im Mietspiegel Einfluss und verhindern noch mehr Mietwucher. Die Menschen sparen so Geld, das sie wiederum für anderes ausgeben können. Davon profitieren die Einzelhändler, die Stadt. Davon abgesehen setzen sich viele Baugenossenschaften – wie auch wir – für die Menschen und ein gutes und sicheres Wohnumfeld ein. Davon profitieren die Baugenossen, aber auch alle anderen in einem Quartier! Eine Baugenossenschaft sorgt also auch für das Wohl und Ansehen einer Stadt. Es scheint mir logisch, dass eine Kommune, ein Land daran interessiert sein muss, dass sich eine Baugenossenschaft gut entwickeln kann und dass noch mehr gegründet werden.

Schurich: Das gilt aber auch für andere Genossenschaftssparten. Manches, das aus Geldmangel vor dem Aus steht, ein Schwimmbad beispielsweise oder ein Dorfladen, kann durch Bürgerengagement, eine Bürgergenossenschaft wiederbelebt werden. Das ist ein Potential, das die Kommunen noch zu wenig sehen.

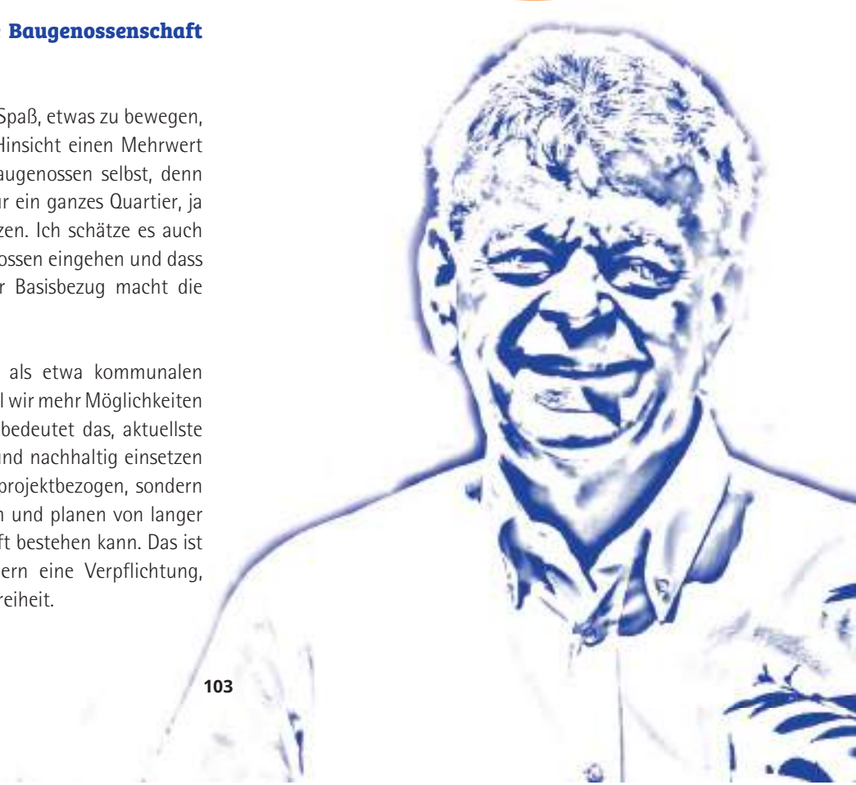
Wie sehen Sie die Zukunft der Genossenschaften allgemein?

Weis: Positiv! Ich gehe davon aus, dass sich die Genossenschaftsidee weltweit in Zukunft noch weiter verbreiten wird und neue genossenschaftliche Initiativen ins Leben gerufen werden, die Impulse für andere geben können.

Was bedeutet es für Sie, eine Baugenossenschaft zu leiten?

Schurich: Mir persönlich macht es Spaß, etwas zu bewegen, das den Menschen in mehrfacher Hinsicht einen Mehrwert bringt. Und zwar nicht nur den Baugenossen selbst, denn indirekt sind unsere Maßnahmen für ein ganzes Quartier, ja sogar für die ganze Stadt von Nutzen. Ich schätze es auch sehr, dass wir auf die einzelnen Genossen eingehen und dass wir viele persönlich kennen. Dieser Basisbezug macht die Genossenschaft eben aus.

Kemmling: Uns stehen – anders als etwa kommunalen Verwaltungen – alle Türen offen, weil wir mehr Möglichkeiten haben, frei zu gestalten. Für mich bedeutet das, aktuellste technische Möglichkeiten sinnvoll und nachhaltig einsetzen zu können. Wir agieren also nicht projektbezogen, sondern denken für das ganze Unternehmen und planen von langer Hand, so dass dieses auch in Zukunft bestehen kann. Das ist einerseits gegenüber den Mitgliedern eine Verpflichtung, andererseits aber auch eine große Freiheit.



Und welche Ziele haben Sie sich für die GBS gesteckt?

Kemmling: Klar: Als genossenschaftliches Unternehmen pflegen wir die traditionellen Werte. Aber die Baugenossenschaft gehört nicht uns, sondern allen Mitgliedern. Diesen sind wir – das sagt schon die Satzung – verpflichtet. Unser Job ist es also, die GBS zukunftsfähig zu machen, damit auch die nächsten Generationen davon profitieren können. Der Kreis muss sich immer schließen: Mit dem Geld der Mitglieder dürfen wir nicht spekulieren, sondern wir nutzen es für Neubauten, für Modernisierungen, ökologische Technik und zur Gebäudepflege. Das Mietniveau muss moderat bleiben und trotzdem müssen wir Überschüsse erwirtschaften. Die nutzen wir dann wiederum für die Gebäude und den Ausbau unserer Service-Angebote – davon haben dann wieder die Mitglieder etwas.

Wir haben aber auch allen anderen gegenüber eine Verpflichtung: Was wir für unsere Baugenossinnen und Baugenossen tun, hat immer auch Auswirkungen aufs Quartier und damit auf die ganze Stadt. Dazu gehören soziale Maßnahmen wie Nachbarschaftshilfe, Integration, Quartiersentwicklung und Maßnahmen zur Energieeinsparung. Bei den Wohngebäuden reduzieren wir den Energiebedarf und greifen zunehmend auf regenerative Energien zurück, sei es durch Holzpellet- oder Solaranlagen, auch selbstbetriebene. Da die Energiekosten die größten Preistreiber bei den Mieten sind, entlasten wir damit den Geldbeutel der Menschen, die bei uns leben. Gleichzeitig tun wir etwas für die Umwelt und unterstützen die Klimaschutz- und Energieleitlinie der Stadt. Womit wir wieder bei der Ganzheitlichkeit wären.

Wir werden auch weiterhin die Augen offen halten nach neuen technischen Lösungen und unsere Gebäude für Forschungsprojekte zur Verfügung stellen, die uns allen nutzen können. Und wenn wir mal über den Tellerrand hinausschauen: Wir werden uns auch in Zukunft bei DESWOS, dem Entwicklungshilfeorgan der Wohnungswirtschaft, engagieren und in Verbänden dafür sorgen, dass der genossenschaftliche Gedanke sich verbreitet und weiterentwickelt wird.

Weis: Unser wichtigstes Ziel ist es, langjährige und zufriedene Mieterinnen und Mieter zu haben! Wir werden auch weiterhin die Quartiersentwicklung und ein lebendiges Miteinander fördern, etwa mit unserem Nachbarschaftsverein und durch die enge Zusammenarbeit mit den Projekten der „Sozialen Stadt".

Schurich: Genossenschaft ist ein Gegenmodell zur gesellschaftlichen Isolierung. Das hatten schon die Vordenker und Pioniere der Genossenschaften auf dem Schirm, neu ist das nicht. Ziel ist also nicht nur, dass Wohnungen mit einem guten Standard gebaut werden, sondern gleichzeitig auch ein Lebensmittelpunkt für die Mitglieder entstehen kann. Und in Zukunft wird diese Gemeinschaft immer wichtiger werden. Es heißt, dass im Jahr 2030 die Mehrheit der über 60-Jährigen nicht verheiratet sein wird, sondern ledig, verwitwet oder geschieden. Wer alleine lebt, ist ganz besonders auf Unterstützung anderer angewiesen. Entsprechende Angebote und Vernetzungen müssen wir jetzt schon ins Leben rufen und weiter ausbauen. Mit unserem Sozialmanagement haben wir schon eine ganze Menge erreicht. Doch wir ruhen uns nicht auf dem aus, was wir schon geschafft haben. Wir bleiben dran!

Mitten in einer Denkmalzone: die Gebäude an den Gartenwegen

„GENOSSENSCHAFTSGEIST“ ALS ERFOLGSREZEPT

So geht GBS

So sicher wie Eigentum, so flexibel wie eine Mietwohnung, lebenslanges Wohnrecht, bezahlbare Mieten und schließlich der „Genossenschaftsgeist" – das sind Argumente, die die derzeit mehr als 6.300 Mitglieder der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Speyer überzeugt haben. Sie alle wurden Baugenossen, viele wohnen in einer der rund 1.600 Wohnungen der GBS und genießen die Vorteile ihrer Genossenschaft.

Demokratisch und gleichberechtigt

Die Gründungsmitglieder der GBS waren der Arbeiterbewegung verbunden. Ihre politische Idee war eine sozial gerechte und demokratisch organisierte Gesellschaft. Deshalb waren für jedes Mitglied von Anfang an gleiche Rechte und Pflichten selbstverständlich und Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung Ausdruck der demokratischen Selbstbestimmung.

Der „Genossenschaftsgeist“

Es ist erwünscht, dass die Mitglieder die Ziele der Genossenschaft unterstützen. „Genossenschaftsgeist“ nennt die GBS dieses Erfolgsrezept: Rücksichtnahme und Toleranz gehören ebenso dazu wie die Bereitschaft, Verantwortung zu übernehmen und für die Belange der Gemeinschaft auch aktiv einzustehen. Dazu bietet die GBS viele Gelegenheiten, etwa in Hausgemeinschaften und in der Nachbarschaft, in Selbsthilfegruppen oder durch ehrenamtliche Dienste.

Heuschrecken – nein, danke

Die GBS ist kein rein gewinnorientiertes Unternehmen. Zweckfremde Kapitalinteressen sind ausgeschlossen. Davon profitieren alle Mitglieder, denn so bleibt das Mietniveau niedrig und die erwirtschafteten Überschüsse werden in die Erhaltung und Modernisierung der Bestände, in den Neubau und in den Ausbau der Service-Angebote gesteckt. Die Genossenschaftsanteile werden, anders als Aktien, nicht auf den Finanzmärkten gehandelt. Das verhindert, dass einseitige Investoreninteressen die unternehmerischen Entscheidungen einer Genossenschaft dominieren. Konkret gesagt: Kein Großanteilseigner kann der GBS vorschreiben, welche Geschäftspolitik sie machen soll. Stattdessen kann jedes Mitglied beziehungsweise jeder Vertreter über den Kurs der Genossenschaft mitbestimmen. Die Baugenossenschaft kann auch nicht übernommen werden: Die GBS-Mieter wohnen auch noch in 50 Jahren bei der GBS und nicht plötzlich bei einer Immobilienholding oder einer sogenannten „Heuschrecke".

Wohnungsbaugenossenschaften haben das Ziel, ihre Mitglieder mit günstigem Wohnraum zu versorgen. Jeder kann Mitglied werden, der mindestens einen Genossenschaftsanteil erwirbt. Dadurch wird er zugleich Miteigentümer und hat direkt – oder indirekt über Vertreter – ein Mitspracherecht bei Entscheidungen, die die Zukunft der Genossenschaft betreffen, wie hier bei der Abstimmung in einer Vertreterversammlung.

Flexibel, sicher, bezahlbar

Passt die Genossenschaftswohnung nicht mehr zu den eigenen Bedürfnissen, können die Mitglieder unkompliziert in eine andere, freie Wohnung der Genossenschaft umziehen. Ist am Haus etwas kaputt, müssen die Grünflächen im Hof gepflegt werden oder benötigt jemand Hilfe beim Montieren der Gardinenstange, kümmert sich die Genossenschaft schnell und unbürokratisch darum. Und das Wohnen bei der GBS ist bezahlbar und sicher, denn als Baugenosse genießt man ein lebenslanges Wohnrecht.

Genossenschaftsanteile sind Geschäftsguthaben

Kaution und Provision gibt es bei Genossenschaften nicht. Wer Mitglied wird, kauft stattdessen Genossenschaftsanteile, die verzinst und – sollte man später aus der Genossenschaft austreten – wieder zurückgezahlt werden. Abhängig von der Wohnungsgröße sind bei Anmietung zwischen drei und sieben Geschäftsanteile zu „zeichnen“, wie es heißt. Bei Gründung der Speyerer Baugenossenschaft mussten die Mitglieder 300 Mark pro Anteil aufbringen, heute sind es 310 Euro. Wer Anteile kauft, erhält nicht nur jedes Jahr eine attraktive Dividende, sondern stärkt auch das Geschäftsguthaben der Genossenschaft und beteiligt sich so am Eigenkapital.

Mitspracherecht: ein Genosse, eine Stimme

Die GBS handelt und wird verwaltet durch ihre satzungsmäßigen Organe. Die Baugenossinnen und Baugenossen sind Gemeinschaftseigentümer und haben daher das Recht, über das Gedeihen ihrer Genossenschaft mitzubestimmen. Doch anders als bei Aktiengesellschaften beispielsweise zählt es nicht, ob jemand einen einzigen Anteil hat oder mehrere. Die Stimme des Mitglieds, das 50 Anteile hat, zählt genauso viel wie die Stimme dessen, das nur einen Anteil besitzt.

Demokratie pur: Vertreterversammlung

In kleinen Genossenschaften wählen die Mitglieder den Aufsichtsrat direkt und stimmen auch direkt ab, wenn Entscheidungen anstehen. Bei größeren Genossenschaften wie der GBS wäre eine solche Wahl aus organisatorischen Gründen schlecht möglich. Also sieht die Satzung etwas anderes vor: Wie in einer Demokratie üblich, wählen die Mitglieder aus ihren Reihen Vertreterinnen und Vertreter, die für die Interessen der ganzen Mitgliedschaft einstehen. Unter anderem beschließt die Vertreterversammlung über den Jahresabschluss, über die Gewinnverwendung oder die Satzung, entlastet den Vorstand und sie wählt den Aufsichtsrat.

Was macht der Aufsichtsrat?

Der Aufsichtsrat wählt die Vorstandsmitglieder jeweils auf sechs Jahre und setzt diese als verantwortliche Gesamtleitung der Genossenschaft ein. Als Kontrollorgan der Genossenschaft berät der Aufsichtsrat alle wichtigen Angelegenheiten der Genossenschaft mit dem Vorstand und überprüft die Geschäftsführung.

Der Aufsichtsrat 2019

v. l. n. r.
Rainer Wieland · Dipl.-Ing. FH, Technischer Vorstand der GBS a. D.
Rudolf Müller · Bankdirektor, Vorstandssprecher der Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG, stellv. Aufsichtsratsvorsitzender der GBS
Karl-Heinz Brech · Fliesenlegermeister
Christa Berlinghoff · Dipl.-Volkswirtin, Quartiersmanagerin „Soziale Stadt Speyer-West"
Walter Feiniler . Geschäftsführer, Stadtrat (SPD), Aufsichtsratsvorsitzender der GBS
Martin Flörchinger · Gärtner und Personalvorsitzender bei der Stadtverwaltung Speyer
Gabriele Tabor · Techn. Buchhalterin, Stadträtin (SPD)
Karl-Heinz Weinmann · Maurerpolier, Stadtrat (SPD)

Aufsichtsräte im Jahr 2003

hinten (v. l. n. r.): Walter Feiniler, Karl-Heinz Brech, Rudolf Müller, Dr. Christian Roßkopf und Martin Flörchinger

vorne: Karl-Heinz Weinmann, Gabriele Tabor, Elke Jäckle und Fritz Knutas

Der Aufsichtsrat im Jubiläumsjahr 1994

hinten (v. l. n. r.): Elke Jäckle, Otto Lehr, Roland Kern, Rainer Tochtermann, Max Kief

vorne: Konrad Kress, Luise Herklotz, Willi Karl und Hans Brech

Am 9. Juni traten Petra Martin und Claus Rehberger in die Fußstapfen der beiden ausscheidenden Mitglieder Luise Herklotz und Roland Kern.

Aufsichtsrat, Vorstand und Geschäftsführer im Jubiläumsjahr 1969

hinten (v. l. n. r.): Gustav Rindchen, Peter Kosian, Dr. Georg Tochtermann, Josef Sack, Anton Kappenstein, Heinrich Brech, Jakob Weber und Hans Bachmann

vorne: Heinrich Ober, August Fehn, Elisabeth Wand, Otto Lehr und Anton Schültke

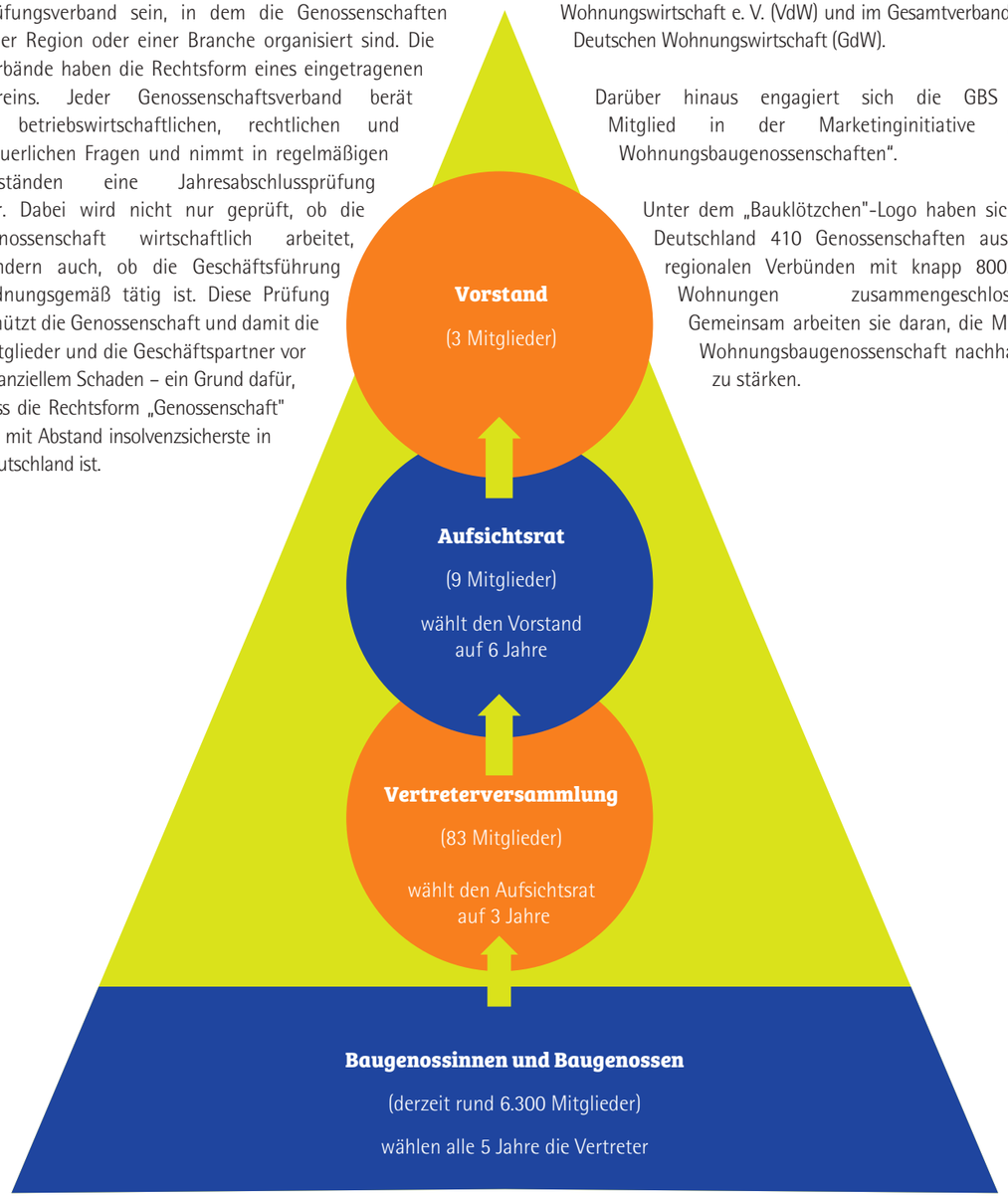
Verband ist Pflicht

Jede Genossenschaft muss Mitglied in einem Prüfungsverband sein, in dem die Genossenschaften einer Region oder einer Branche organisiert sind. Die Verbände haben die Rechtsform eines eingetragenen Vereins. Jeder Genossenschaftsverband berät in betriebswirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Fragen und nimmt in regelmäßigen Abständen eine Jahresabschlussprüfung vor. Dabei wird nicht nur geprüft, ob die Genossenschaft wirtschaftlich arbeitet, sondern auch, ob die Geschäftsführung ordnungsgemäß tätig ist. Diese Prüfung schützt die Genossenschaft und damit die Mitglieder und die Geschäftspartner vor finanziellem Schaden – ein Grund dafür, dass die Rechtsform „Genossenschaft" die mit Abstand insolvenzsicherste in Deutschland ist.

Die GBS ist Mitglied im Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V. (VdW) und im Gesamtverband der Deutschen Wohnungswirtschaft (GdW).

Darüber hinaus engagiert sich die GBS als Mitglied in der Marketinginitiative „Die Wohnungsbaugenossenschaften".

Unter dem „Bauklötzchen"-Logo haben sich in Deutschland 410 Genossenschaften aus 44 regionalen Verbünden mit knapp 800.000 Wohnungen zusammengeschlossen. Gemeinsam arbeiten sie daran, die Marke Wohnungsbaugenossenschaft nachhaltig zu stärken.



Die GBS handelt und wird verwaltet durch ihre satzungsmäßigen Organe

So geht GBS – und ohne sie geht nichts: das Team

Bei über 6.000 Mitgliedern ist es ein gutes Stück Arbeit, eine Baugenossenschaft am Laufen zu halten. Da braucht es ein gut eingespieltes Team, das sich für den gemeinsamen Erfolg einsetzt. Bei der GBS sind es 31 engagierte und erfahrene, teils langjährige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die an einem Strang ziehen: 21 von ihnen planen, rechnen oder prüfen in der Verwaltung, sie haben die Ziele der Genossenschaft und die Bedürfnisse der Baugenossinnen und -genossen im Blick. Der genossenschaftseigene Regiebetrieb mit acht Mitarbeitenden hält die Gebäude, Wohnungen und Grünanlagen in Schuss und zwei Hausmeister sorgen dafür, dass Reparaturen schnell und unbürokratisch ausgeführt werden. Zusätzlich hat die GBS als 32. im Bunde eine Auszubildende – eine Bereicherung für das Team und eine Investition in die Zukunft.

Das Team im Jahr 2018

Das Team im Jubiläumsjahr 1994

EIN GANZ NORMALER TAG

So alltäglich sind die Genossenschaften

Sie sind überall: die Genossenschaften. Dabei sind sie keineswegs ein Relikt aus vergangenen Zeiten, sondern auch heute aus unserem täglichen Leben nicht mehr wegzudenken. Schauen wir uns einen solchen Tag einmal an: Wir wohnen bei einer Baugenossenschaft, nutzen ein Konto bei einer Volksbank oder einer Raiffeisenbank und kaufen unsere Frühstücksbrötchen bei einem Bäcker, der einer Bäckerei-Einkaufsgenossenschaft angeschlossen ist. Wir fahren zu einem Termin mit einem Taxi, das zu einer Taxi-Genossenschaft gehört.

Häufig essen oder trinken wir etwas, das aus genossenschaftlicher Produktion stammt oder in einer Genossenschaft veredelt wurde, wie Gemüse, Milchprodukte oder Wein. Wir bauen unsere Häuser mit Steinen aus einer Produktionsgenossenschaft und suchen Unterstützung bei Steuerberatern oder Rechtsanwälten, die der Genossenschaft DATEV angeschlossen sind. Viele Genossenschaften werden gar nicht als solche wahrgenommen, etwa die Einzelhandelsgenossenschaften Edeka und Rewe oder die Tageszeitung „taz".

Durch den gemeinsamen Einkauf großer Mengen erhalten genossenschaftliche Händler erhebliche Vorteile bei den Konditionen. Und so, wie sich schon Fabrikarbeiter zu ersten Konsumgenossenschaften zusammenschlossen, um nicht bei teuren Händlern schlechte Waren kaufen zu müssen, gründen Verbraucher auch heute noch Genossenschaften, bei denen sie beispielsweise Gas, Strom oder Wärme beziehen können. Als ein wichtiges neues Geschäftsfeld sind die erneuerbaren Energien dazu gekommen.

10:05

Der Bäcker nebenan, bei dem Frau Schulz Brötchen kauft, gehört – wie rund 17.000 andere Bäcker auch – einer **BÄKO-Genossenschaft** an.

12:45

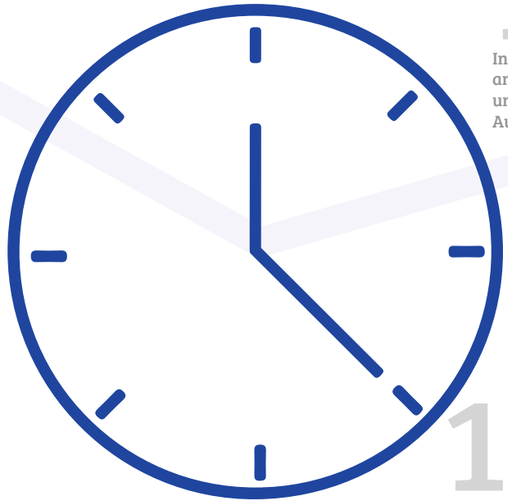
Zwischendurch muss sie sich beeilen – sie will noch schnell ein paar Unterlagen bei ihrer Steuerberaterin abgeben, die DATEV, einer **Genossenschaft für Steuerberater, Rechtsanwälte und Wirtschaftsprüfer** angehört.

14:00

Von unterwegs ruft sie bei ihrem Zahnarzt an, der Mitglied einer **Ärztegenossenschaft** ist, und vereinbart einen Termin.

15:30

In der Innenstadt kommt Frau Schulz an einer **Sparda-Bank-Filiale** vorbei und holt sich etwas Bargeld aus dem Automaten.



09:00

Auf dem Weg zur Arbeit besorgt sie sich die Tageszeitung „taz", die von einer **Verlagsgenossenschaft** herausgegeben wird.

08:15

Die Milchtüte ist leer - Frau Schulz nimmt sich vor, später eine neue zu besorgen. Meist kauft sie die Marke einer der über **200 Molkereigenossenschaften** in Deutschland.

16:00

Danach kauft sie in einer Buchhandlung einen neuen Roman, herausgegeben von der **genossenschaftlich organisierten Büchergilde Gutenberg.**

17:30

Vorsicht, die Milch nicht vergessen: Sie macht einen Abstecher in den **genossenschaftlichen REWE-Markt** und besorgt neben der Milch auch etwas Gemüse, das von einer der über **2.300 landwirtschaftlichen Genossenschaften** stammt.

07:30

Bald darauf sitzt sie gemütlich am Tisch in ihrer Speyerer **Genossenschaftswohnung** und genießt das Frühstück.

22:00

Danach lässt sie sich in einem Taxi nach Hause fahren, das einer **Taxi-Genossenschaft** angehört.

07:00

Der Wecker klingelt. Frau Schulz macht das Licht an und steht auf. Ihren Strom bezieht sie von einer **Energiegenossenschaft**.

19:00

Am Abend trifft sich Frau Schulz mit Freunden in einer Weinstube, die Wein aus einem **genossenschaftlich organisierten Winzerbetrieb** anbietet.

Unsere Stärke:
die Gemeinschaft

Karin Hille-Jacoby leitet das Soziale Management und den Nachbarschaftsverein der GBS

„WOHNEN IST EBEN MEHR ALS EIN DACH ÜBER DEM KOPF“

Nachgefragt: Im Gespräch mit Karin Hille-Jacoby

Diplom-Sozialpädagogin Karin Hille-Jacoby ist seit 2005 mit im Boot. Als Leiterin des Nachbarschaftsvereins und des Sozialen Managements fördert sie den Gemeinschaftssinn unter den Baugenossinnen und Baugenossen und bietet ihnen Unterstützung im Alltag.

Frau Hille-Jacoby, wozu braucht ein Wohnungsunternehmen ein Soziales Management?

Wir sehen es als unsere gesellschaftliche Verantwortung an. Die GBS bietet allen ein Dach über dem Kopf, unabhängig von Bildung, Herkunft oder Religion. Die Menschen sollen sich aber auch wohlfühlen bei uns. Das bedeutet nicht nur, dass die Mieten bezahlbar sein müssen. Wohnen ist eben mehr: eine lebendige Nachbarschaft, ein Gefühl von Sicherheit und die Gewissheit, so lange wie möglich in der vertrauten Umgebung leben zu können. Auch gegenseitige Unterstützung im Alltag gehört zu unseren Grundwerten. Das Soziale Management fördert genau das und sorgt so dafür, dass die Mieter noch lieber bei uns wohnen. Die Kundenzufriedenheit steigt und damit die Bindung an uns.

Welche Aufgaben hat das Soziale Management?

Unser ganzheitliches Soziales Management basiert auf aufsuchender Sozialarbeit. Wir haben das fachliche und kommunikative Werkzeug, um die demografischen und sozialen Herausforderungen professionell zu bewältigen, mit denen wir konfrontiert sind. Dadurch hat das Wohnen bei uns gegenüber anderen Wohnformen einen klaren Mehrwert. Zum einen bieten wir praktische Hilfe, wenn irgendwann Unterstützung im Alltag nötig wird. Dann vermitteln wir nachbarschaftliche oder professionelle Hilfen, etwa im Haushalt. Zum anderen fordern und fördern wir das Gemeinschaftsgefühl. Aktive Nachbarschaften und ein Miteinander der Generationen und Kulturen werden immer wichtiger, denn soziale Kontakte können schnell abbrechen, wenn jemand stirbt oder arbeitslos wird und jeder kann mal in eine Situation geraten, in der er dankbar für Unterstützung ist. Eine aufmerksame Nachbarschaft

bewahrt vorm Alleinsein und gibt Sicherheit. Persönliche Kontakte, die bis ins hohe Alter gepflegt werden, erhöhen die Lebensqualität. Genau das ist unsere Stärke: Wir haben bei der GBS etwas sehr Wertvolles, nämlich unsere Gemeinschaft. Sie stärkt und schützt uns, wenn wir sie brauchen. Aber: Ein Gemeinschaftsgefühl kann nicht von außen kommen. Die Baugenossinnen und Baugenossen müssen es selbst spüren und erleben. Mit unserem Sozialen Management schaffen wir den Rahmen dafür.

Wo Menschen neben- und übereinander wohnen, bleiben auch Reibereien nicht aus: Mal ist die Musik zu laut, mal wird das Treppenhaus nicht gereinigt oder man ist sich einfach nicht sympathisch. Wir klären dann, wo das Problem liegt und wie man es beseitigen könnte. Vor allem aber versuchen wir, Konflikte erst gar nicht aufkommen zu lassen, indem wir in entspannten Situationen das Gespräch mit den Mietern suchen und auch deren Kommunikation untereinander fördern. Um das leisten zu können, haben wir natürlich viele Kooperationspartner.

Haben sich die Einsatzbereiche seit Beginn des Sozialen Managements geändert?

Die ursprünglichen Anliegen des Nachbarschaftsvereins sind nach wie vor gültig. Inzwischen konnten wir das Dienstleistungsangebot deutlich vergrößern, die Mieterberatung und Bewältigung von Mieterkonflikten ausbauen und die Mieterschaft aktivieren. Generationenprojekte sind dazu gekommen und schließlich hat die Einzelfallhilfe eine große Bedeutung bekommen. Deshalb bezeichnen wir die Arbeit des Nachbarschaftsvereins nun als Soziales Management der GBS. Das bedeutet: Heute stehen Beratung, Info über Hilfsangebote und Vermittlung von professionellen Hilfen im Vordergrund.

Besser als alleine zuhause:
gemeinsames Frühstück im Haus des Nachbarschaftsvereins

Gegen ein Taschengeld tun Jugendliche etwas für die Gemeinschaft – auch Rasenmähen kann dazu gehören

Was sind die häufigsten Gründe für Ihren Einsatz?

Sogenannte einzelfallorientierte Arbeit wird häufig bei körperlichen Einschränkungen nötig, wenn also die Frage aufkommt, welche Möglichkeiten es gibt, weiterhin sicher in der Wohnung bleiben zu können. Weitere Themen sind finanzielle Probleme, Nachbarschaftskonflikte, Beschwerden, Lebenskrisen und ihre Bewältigung. Auch die Sorge aufmerksamer Mieter um ältere, bedürftige Nachbarn beschäftigt mich immer wieder.

Fördern Sie auch das Gemeinschaftsgefühl der Jugendlichen in der GBS?

Auf jeden Fall. Natürlich haben wir zahlreiche betagte Mieterinnen und Mieter, weil sie sich gerade in der Baugenossenschaft keine Sorge um eine Kündigung machen müssen. Aber es leben auch junge Leute bei uns, und um diese kümmern wir uns genauso. Für das gepflegte Wohnumfeld sorgen oft Jugendliche bei der GBS, die beim Taschengeldprojekt mitarbeiten. Ganz nebenbei erlernen sie – unterstützt von unseren Hausmeistern Gerhard Rau und Franz Hook – handwerkliche Fähigkeiten, Pünktlichkeit, Zuverlässigkeit und engagierte Teamarbeit. Für Kinder, die in den Schulferien zuhause bleiben, bieten wir Freizeitaktivitäten an. Wir kooperieren mit Schulen und Kindertagesstätten und vermitteln bei Bedarf Beratungen für junge Familien. Eine Attraktion ist das jährliche Kinder- und Jugend-Fußballturnier. Wichtig für die Gemeinschaft sind auch Aktionen mit Mietern, um deren Wohnumfeld attraktiver zu gestalten, etwa der Bau eines Spielplatzes oder ein Graffiti-Projekt. Darüber hinaus regen wir Jugendliche an, sich ehrenamtlich zu betätigen.

Bei den Freizeitaktivitäten entstehen unter den Nachbarskindern Freundschaften

Beim Mieterfest trifft man sich – wie hier in der Christoph-Lehmann-Straße im Jahr 2015

Welche Rolle hat das Ehrenamt im Nachbarschaftsverein?

Ganz ehrlich: Die Ehrenamtlichen machen das große Angebot des Nachbarschaftsvereins erst möglich. Ohne ihre Unterstützung wären einige Aktivitäten gar nicht zu leisten. So helfen sie bei regelmäßigen Veranstaltungen oder bei unseren Straßenfesten, indem sie die Bewirtung übernehmen. Einige Angebote leiten Ehrenamtliche sogar selbstständig und ich stehe nur noch bei Bedarf unterstützend mit Rat und Tat zur Seite. Auch unser kostenloses Fahrdienst-Angebot für Baugenossen wird von Ehrenamtlichen geleistet. Sie haben eine sinnvolle Aufgabe und merken, dass sie in der Gemeinschaft gebraucht werden und dafür Dankbarkeit ernten.

Für ihre Leistung erfahren sie aber auch von uns Anerkennung: Bei der Adventsfeier werden sie geehrt und erhalten persönliche Präsente. Außerdem laden wir sie jedes Jahr zu einer schönen, gemeinschaftlichen Unternehmung ein – beispielsweise ein Neujahrskonzert oder ein Tagesausflug mit Essen. Wir regen die Ehrenamtlichen an, zu überlegen, was sie gerne machen, wofür ihr Herz brennt. Dem Einfallsreichtum sind keine Grenzen gesetzt. Wir sind offen und dankbar für Anregungen und unterstützen bei der Umsetzung. Wer sich ehrenamtlich engagieren möchte, dem bieten sich bei uns viele Möglichkeiten.

„Die Ehrenamtlichen machen das große Angebot des Nachbarschaftsvereins erst möglich.“

Kutschenfahrt mit Vesper als Dankeschön für die Ehrenamtlichen

ALLES, WAS FREUDE MACHT

Soziales Management und soziale Verantwortung

Wer die Geschichten von den drei Musketieren kennt, kennt auch deren Motto „Einer für alle, alle für einen“. Dieser Leitspruch galt auch immer schon für Genossenschaften, und die GBS hat ihn mit ihrem Nachbarschaftsverein und dem Sozialen Management wiederbelebt. Begonnen hatte alles im Jahr 1996, als die Idee aufkam, einen Verein ins Leben zu rufen, der soziale Hilfsstrukturen und die Selbstständigkeit der älteren Baugenossen fördern sollte. Im Jahr 1999 war es soweit und die damalige Aufsichtsratsvorsitzende Elke Jäckle gründete gemeinsam mit einigen Mitstreiterinnen und Mitstreitern den gemeinnützigen Nachbarschaftsverein. Die Räume von damals nutzt der Verein heute noch: Nach der Vereinsgründung wurde das kleine Haus in der Conrad-Hist-Straße, das der GBS gehörte und vorher zuerst eine Wäscherei und dann eine Eisdiele beherbergt hatte, schnell ein beliebter Anlaufpunkt für seine Mitglieder.

Leben rief. Bald kamen nach und nach weitere Angebote dazu, etwa der Frühstückstreff, die Kochrunde, der Abendtreff für Berufstätige und die Gemeinschaftsveranstaltungen mit dem AWO-Seniorenhaus Burgfeld. Doch der Nachbarschaftsverein blieb – als das Herzstück des Sozialen Managements und als eines der Instrumente, mit den Mieterinnen und Mietern ins Gespräch zu kommen und sie zu unterstützen. Unter dem Begriff „Verein" können sich die Menschen einfach mehr vorstellen als unter einem „Management", er ist ihnen näher und gibt ihnen ein Gemeinschaftsgefühl. Heute zählt der Verein über 50 Mitglieder, Vorsitzende ist nach wie vor Elke Jäckle.

Baugenossen und -genossinnen packen an: Vor dem Gebäude in der Karlsbader Straße 1 helfen sie, einen Spielplatz anzulegen.

Goldrichtig!

Zunächst bot der Nachbarschaftsverein für seine Mitglieder kostenlose Beratung bei persönlichen und sozialen Anliegen sowie mit dem „Erzählcafé Burgfeld“ die Gelegenheit, sich zu treffen und auszutauschen. Es war klar, dass der Schritt zum Nachbarschaftsverein goldrichtig gewesen war und das Angebot weiter ausgebaut werden sollte. Das geschah mit dem Sozialen Management, das die GBS im Jahr 2005 mit Karin Hille-Jacoby ins

Erst eine Wäscherei, dann eine Eisdiele. Kurz nach der Übernahme durch den Nachbarschaftsverein sind die alten Fenster und Türen des alten Eiscafés noch eingebaut – rechts das Schiebefester für den Eis-Straßenverkauf.

Das Haus heute: Wer durch die Conrad-Hist-Straße läuft, der kann das zwar kleine, aber auffällig rot gestrichene Vereinshaus gar nicht übersehen.

„Ach, ist das schön hier unter den Menschen. Ich komme jetzt immer! Ich habe es einfach nicht gewusst oder mich nicht getraut, weil ich mich so zurückgezogen habe nach dem Tod meiner Frau.“

Ein älterer Baugenosse nach seinem ersten Besuch bei „Alles, was Freude macht"

ANGEBOTE DES NACHBARSCHAFTSVEREINS – EINE AUSWAHL

„Alles, was Freude macht" ...

... lautet eine gleichnamige, regelmäßige Veranstaltung im AWO-Seniorenhaus Burgfeld. Bei Kaffee und Kuchen kommen die Besucher schnell miteinander in Kontakt. Sie freuen sich auf die monatlichen Treffen, die der Nachbarschaftsverein seit 2012 gemeinsam mit der Sozialbetreuung des Seniorenhauses organisiert. Das Programm ist so vielfältig wie die Bezeichnung: Ob Bingo, Gedächtnistraining, Spielenachmittag, Sitztanz oder Sturzprävention, ein Rollatortraining oder ein Oktoberfest – für jeden ist etwas dabei. „Alles, was Freude macht" ist ein gemütliches Treffen, bei dem ehemalige Nachbarn Kontakte miteinander pflegen können, denn viele Bewohnerinnen und Bewohner des Seniorenhauses sind ehemalige Baugenossinnen und Baugenossen. Gleichzeitig kommen viele Quartiersbewohner aus der Einsamkeit ihrer Wohnungen heraus. Auf Wunsch holt der Nachbarschaftsverein sie sogar mit dem Fahrdienst ab.

Das „Erzähl-Café Burgfeld“

Schon seit bald 14 Jahren ist das „Erzählcafé Burgfeld" eine beliebte Veranstaltung für Baugenossen. Ob gemütliches Beisammensein mit Spielen und Gesang, ein Herbstfest mit neuem Wein und Zwiebelkuchen, eine Osterfeier oder ein Vortrag – das Erzählcafé schützt vor dem Alleinsein. Seit Anfang 2015 sind die Vorträge nicht mehr nur für die Baugenossen, sondern für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Speyer-West geöffnet. Damit ersetzt es das frühere Erzählcafé des städtischen Seniorenbüros. Reisen, rechtliche Fragen, Sicherheit, Versicherungen, Bankgeschäfte oder Pflegeversicherung sind nur einige der Themen.

Das Erzählcafé bietet Vorträge mit interessanten Themen

„Kochen für Jeder-Mann und -Frau“

Wer weiß heute noch, wie man Klöße, Rotkohl oder Markklößchen selbst herstellt? Seit 2011 trifft sich einmal monatlich im Haus des Nachbarschaftsvereins eine bunt gemischte Gruppe von Frauen und Männern zwischen 40 und 80 Jahren, um gemeinsam zu kochen. Der Vorschlag dazu kam von den Mitgliedern der GBS selbst; der Termin am Abend wurde so gewählt, dass auch Berufstätige mitmachen können.

Kochneulinge lernen von den Erfahrenen in der „Kochrunde"

„Do geht jemand mit mer einkaufe“

Für unschlagbare drei Euro holt ein Fahrer des AWO-Seniorenhauses die Mieterinnen und Mieter zuhause ab, begleitet sie beim Einkauf und bringt sie danach wieder vor die Haustür. Auf Wunsch hilft der Fahrer sogar beim Hochtragen der Einkäufe in die Wohnung. Er kennt sie alle, seine Fahrgäste, und so gibt es auf den kurzen Fahrten immer viel zu lachen und zu erzählen: Wer fährt an diesem Tag sonst noch mit, wer ist gerade krank, in Kur oder was machen die Enkel. Wer mitfährt, hat eben mehr davon als nur die Möglichkeit, einzukaufen.

„Wir wollen damit die Lebensqualität im Quartier verbessern", sagt AWO-Mitarbeiter Volker Krupp, hier 2015 beim Einkauf mit Lieselotte Walburg

Hausmeister Gerhard Rau unterstützt beim Abhängen der Gardinen

Hausmeisterservice unterstützt

Manchmal ist es einfach nicht mehr zu schaffen: Die Gardinen müssten dringend in die Waschmaschine, eine Glühlampe muss gewechselt werden, die Schranktür klemmt – aber es fehlt an Geschick oder Zeit. Der Hausmeisterservice kann in solchen Fällen unterstützen. In erster Linie ist der Service für Alleinstehende, Alleinerziehende, Senioren oder Personen unter der GBS-Mieterschaft gedacht, die durch eine körperliche Beeinträchtigung nicht mehr alles selbst machen können. Für weniger als zehn Euro in der Stunde kommt ein Hausmeister in die Wohnung, auf Anfrage gibt es auch Unterstützung bei der Gartenarbeit.

Bei einer Tasse Kaffee oder einem kühlen Getränk lässt es sich gut miteinander reden und zuhören: Karin Hille-Jacoby (hinten) ist mit ihrem Klapp-Café im Quartier unterwegs.

Auf der Straße im Gespräch: das Klapp-Café

Unter dem Motto „Weck den Nachbarn in dir" zieht Karin Hille-Jacoby mit einem grünen Bollerwagen durch die Wohngebiete der GBS, packt ihre Campingstühle vor den Häusern aus und lädt Mieterinnen und Mieter ein, über den Wert der Nachbarschaft ins Gespräch zu kommen. Alle Themen rund ums Wohnen sind willkommen. So können auch Sorgen und Beschwerden ein Thema sein – in entspannter Atmosphäre.

Marliese Dietrich und Ulla Pfadt wohnen schon lange im selben Haus. Eine ist im Jahr 1962 eingezogen, die andere 1974. Und doch waren sie sich immer fremd. Erst jetzt, da beide alleine leben und nicht mehr berufstätig sind, haben sie sich angefreundet. Sie reisen und lachen viel gemeinsam und sind sich einig: „Man sollte offen sein", so ihr Tipp für gute Nachbarschaft, „und miteinander reden." So lassen sich Missverständnisse ausräumen und sogar Türen aufstoßen, die verriegelt scheinen.

Chance auf Bildung für 98 Mädchen in Ruanda: Dank einer Spendenaktion konnte neben einer Schule ein Wohnheim für Mädchen gebaut werden, die sonst die Schule wegen des langen und gefährlichen Schulwegs nicht hätten besuchen dürfen.

HILFE ZUR SELBSTHILFE

Menschenwürdig wohnen und leben durch DESWOS

Seit vielen Jahren sieht die GBS weit über den Speyerer Tellerrand hinaus: Als Mitglied und Förderer unterstützt sie die Projekte der Deutschen Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. (DESWOS), die sich seit rund 50 Jahren für Menschen in Armut und Wohnungsnot in Entwicklungsländern einsetzt. Damit übernimmt die Baugenossenschaft ein Stück sozialer Verantwortung weltweit. Zusammen mit anderen Mitgliedern aus der Wohnungswirtschaft fördert sie mit Mitgliedsbeiträgen und Spenden die soziale und die wirtschaftliche Entwicklung benachteiligter Menschen. Bei ihren Spenden handelt es sich um die Mietzahlungen, die die GBS für das Aufstellen von Altkleider-Containern von der Verwertungsfirma erhalten. Mit den Geldern wird der Bau von menschenwürdigem Wohnraum in Selbsthilfe unterstützt; so entstehen Kindergärten, Schulen und Wohnheime, Berufsschulen, Ausbildungswerkstätten und Gemeindezentren. Kindern wird der Schulbesuch und Jugendlichen eine Ausbildung in Handwerksberufen ermöglicht. Arbeitsplätze und damit Einkommen werden durch Kleingewerbe oder in der Landwirtschaft geschaffen. Eine verbesserte Hygiene und sauberes Trinkwasser tragen zu einer besseren Gesundheit bei.

DAS QUARTIER UND DAS GROSSE GANZE

Soziales Engagement nützt allen

Schon alleine durch die demokratische Struktur und die Gleichberechtigung der Mitglieder leben Genossenschaften soziale Verantwortung. Doch etliche Genossenschaften machen mehr: Sie übernehmen soziale Verantwortung auch in ihrem direkten gesellschaftlichen und räumlichen Umfeld – so wie die GBS mit ihrem Sozialmanagement oder dem Engagement in nachhaltigen Projekten wie der „Sozialen Stadt Speyer-West" und der „Sozialen Stadt Speyer-Süd". Sie kooperiert mit der Stadt Speyer, anderen Wohnungsunternehmen und realisiert auch eigene Projekte. Durch ihre zusätzlichen Angebote, mit denen sie über die wohnungswirtschaftlichen Fragen weit hinaus geht, schafft sie Stabilität – und diese wirkt sich auch auf das Zusammenleben mit denen aus, die keine Baugenossen sind. Das ist positiv für das Quartier, für den Ruf des Stadtteils und damit auch für die ganze Stadt Speyer.

Platz für Erholung, Sport und Spiel: Durch die naturnahe Neugestaltung im Rahmen der „Sozialen Stadt" hat sich das Woogbachtal in Speyer-West zu einem beliebten Anziehungspunkt entwickelt. Im Hintergrund die imposanten alten Gebäude der GBS an der Friedrich-Ebert-Straße.

Die GBS und die „Soziale Stadt"

Seit 1999 sorgt das bundesweite Städtebauförderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt" dafür, dass sich Stadt- und Ortsteile positiv entwickeln, die städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligt sind. Seitdem verbessern gezielte Maßnahmen die Wohn- und Lebensverhältnisse in den unterschiedlichen Quartieren und stärken den Zusammenhalt.

Das sind Ziele, die die GBS unterschreibt, und so ist sie von Anfang an in den Steuerungsgruppen der beiden großen Soziale-Stadt-Projekte aktiv: In Speyer-West seit 2007, in Speyer-Süd seit 2018. Hier ziehen sie alle an einem Strang: Wohnungsbauunternehmen, städtische Fachbereiche Jugend, Familie, Senioren und Soziales sowie Stadtplanung und Stadtgrün, Gleichstellungsbüro, Polizei, Stadtteilverein und Planungsbüros. Gemeinsam mit Vereinen, Institutionen, Initiativen und vor allem den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils, die schließlich die „Experten" für ihr Quartier sind, erarbeitet die Steuerungsgruppe passgenaue Maßnahmen und setzt sie konsequent um. Zu den größten Vorhaben, die dank der „Sozialen Stadt" in Speyer-West im Laufe der Jahre verwirklicht werden konnten, gehören die Neugestaltung des Berliner Platzes und die Renaturierung des Woogbachtals. Doch es sind nicht nur die großen Bauprojekte, die einen Stadtteil positiv beeinflussen: Auch Partnerprogramme wie BIWAQ oder „Jugend Stärken im Quartier" und kleine Mikroprojekte, in denen sich die GBS ebenfalls engagiert, tragen zur Entwicklung bei.

Im Jahr 2007 wurde Speyer-West in das Programm „Soziale Stadt" aufgenommen. Die Steuerungsgruppe 2016 mit den GBS-Vorständen Ingo Kemmling (2. v. l.) und Michael Schurich (5. v. r.).

Das Wohnumfeld – Ihre Ideen sind gefragt!

Zu den wichtigsten Aufgaben der „Sozialen Stadt" gehört die Verbesserung des Wohnumfelds. Werden eine Straße oder ein Grünstreifen schöner, halten sich die Menschen lieber dort auf, sie identifizieren sich stärker mit ihrem Quartier. Auch die Aufwertung der alten Peter-Drach-Straße und des Grünstreifens in der Josef-Schmitt-Straße, die beide mitten im Wohngebiet der GBS liegen, gehören zu den Wohnumfeld-Maßnahmen der „Sozialen Stadt".

Öffentlicher Workshop an der Josef-Schmitt-Straße unter dem Motto „Ihre Ideen sind gefragt!"

Neueröffnung der Peter-Drach-Straße am 15. November 2018: Nach dem abgeschlossenen Straßenumbau können sich die Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur über die neu gestaltete Straße freuen. Die GBS setzt eins drauf und stiftet eine Parkbank; die phantasievolle Bemalung mit Stadtfarben und Brezeln stammt von der Speyerer Künstlerin Silke Ballheimer, die mit den Vorständen Ingo Kemmling (links) und Rolf S. Weis die Bank einweiht.

Mitglieder des Unternehmensnetzwerks lernen die Unternehmen der anderen kennen – hier im Entspannungsstudio in der Peter-Drach-Straße

Auch die Baugenossinnen und Baugenossen selbst können dazu beitragen, dass die umgebaute Peter-Drach-Straße ansprechend aussieht: Kleine Flächen vor den Häusern lassen eine individuelle Gestaltung zu.

Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier

In den Jahren 2009 bis 2012 bot das bundesweite Arbeitsmarkt-Förderprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier", kurz BIWAQ, der GBS eine weitere gute Möglichkeit, ihrer sozialen Verantwortung den Mieterinnen und Mietern gegenüber gerecht zu werden. Sie und die GEWO Wohnen GmbH besitzen zusammen einen großen Anteil an Wohnungen und Häusern in Speyer-West, so dass sie gemeinsam die Trägerschaft für das Speyerer BIWAQ-Projekt „www – Im Westen Wirtschaft wagen" in dem Stadtteil übernahmen und es mit mehreren Partnern umsetzten. Beide Unternehmen wussten: Die Attraktivität eines Wohngebietes hängt entscheidend vom Wohnumfeld ab und ein wichtiger Faktor ist hierbei die Infrastruktur. Das Ziel war es also, zur Belebung des Stadtteils kleine Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln oder deren Bestand zu sichern, auf diese Weise gute Nahversorgung zu erreichen und Verkehrswege zu verkürzen. Zentrales Element war der Aufbau eines Unternehmensnetzwerkes, in dem 44 Unternehmen aus Speyer-West mitmachten, gemeinsam warben und sich auch gegenseitig unterstützten. Für Existenzgründer bot das Projekt eine kostenfreie Unterstützung an. Mithilfe von BIWAQ qualifizierten GEWO und GBS aber auch Jugendliche des Stadtteils: „WestCoach" war eine zentrale Anlaufstelle für Jugendliche und Firmen und förderte den Austausch unter ihnen. Die Schulen waren begeistert über die Ausbildungs- und Praktikumsplatzbörse, auch die Unternehmen vertrauten diesem Angebot und suchen teilweise nur noch über diese Börse Auszubildende. Das Angebot, Jugendlichen beim Start ins Berufsleben zur Seite zu stehen, kam im Quartier so gut an, dass die GBS es inzwischen unter ihrer alleinigen Federführung in ähnlicher Form unter der Bezeichnung „West2Go" als Angebot des Sozialmanagements weiterführt.

WEITERE ANGEBOTE

Sparen und entsparen

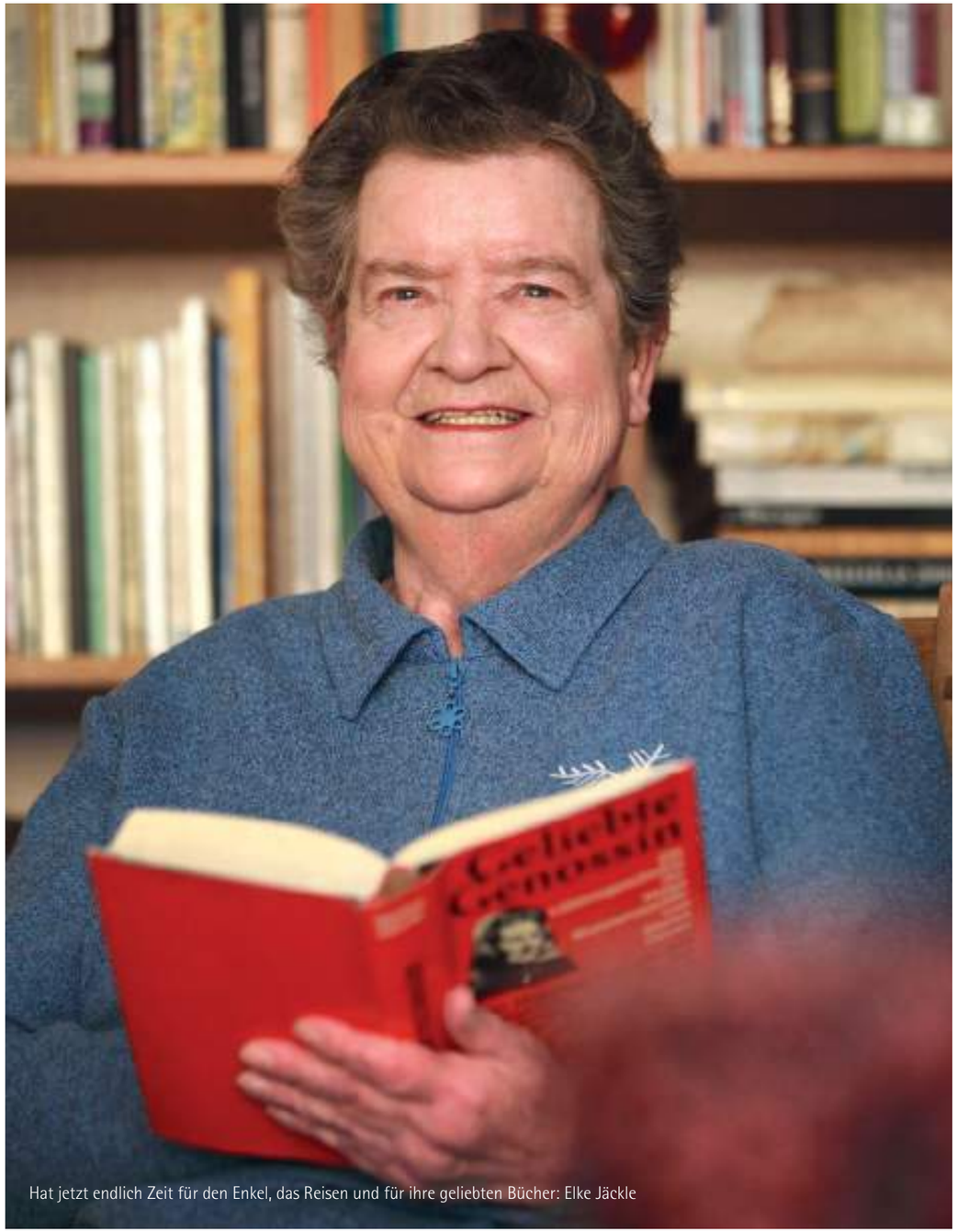
Damit im Alter der Gürtel nicht enger geschnallt werden muss, obwohl das Rentenniveau sinkt und die Mieten steigen, hat die GBS für Mieterinnen und Mieter ein transparentes Vorsorgemodell entwickelt. Der Verwaltungsaufwand für beide Seiten ist gering und das Modell funktioniert flexibel: Während der Berufsphase zahlen der Mieter oder die Mieterin monatlich mindestens 50 Euro ein und erhalten für das so als Geschäftsguthaben Angesparte eine Dividende. Beim Eintritt in die Rentenzeit – oder zu einem anderen Zeitpunkt, der selbst zu bestimmen ist – wird schließlich wieder entspart. Das bedeutet, dass jeden Monat eine Summe von maximal 100 Euro mit der Miete verrechnet wird. Eine gute Idee, die den Geldbeutel entlastet, wenn das monatliche Einkommen weniger wird.

Ein einfaches Vorsorgemodell hilft, dass der Gürtel im Alter nicht enger geschnallt werden muss

Interessiert lässt sich Hermann Krämer (rechts) von Paul Kappenstein erklären, wie dieser seinen „Paul" nutzt

Auf du und du mit PAUL

Acht Seniorinnen und Senioren der GBS hatten es gewagt und sich „PAUL" in die Wohnung geholt. Ab 2011 testeten die Pioniere drei Jahre lang den „Persönlichen Assistenten für Unterstütztes Leben", kurz PAUL. Der Assistent ermöglicht den altersgerechten Zugriff auf die Haustechnik, unterstützt soziale Kontakte und verfügt über eine automatische Notfallerkennung – eine gute Voraussetzung, um möglichst lange und selbstbestimmt in der gewohnten Umgebung wohnen bleiben zu können. Die Wohnungen wurden mit Sensoren und Funktechnik nachgerüstet, so dass keine baulichen Änderungen nötig waren. Radiohören, Fernsehen, die Nutzung des Internets und eine Vernetzung untereinander waren zusätzlich möglich. Auf diese Weise untersuchte die Technische Universität Kaiserslautern, die PAUL entwickelt hat, inwiefern Technik in Verbindung mit sozialer Unterstützung helfen kann, die Lebensqualität älterer Menschen zu erhalten oder sogar zu verbessern. Einige der Senioren nutzen PAUL auch heute noch gerne.



Hat jetzt endlich Zeit für den Enkel, das Reisen und für ihre geliebten Bücher: Elke Jäckle

„VIELE TROPFEN ERGEBEN AUCH EIN MEER“

Nachgefragt: Im Gespräch mit Elke Jäckle

Elke Jäckle war über 30 Jahre im Aufsichtsrat der GBS, davon mehr als die Hälfte als Vorsitzende. Sie wäre es wohl heute noch, hätte sie zum Zeitpunkt der Neuwahlen im Juni 2018 nicht schon die Altersgrenze überschritten. Die Buchhalterin hat in ihrem Leben viele Auszeichnungen erhalten, darunter die Verdienstmedaille des Landes Rheinland-Pfalz für besondere ehrenamtliche Verdienste um die Gesellschaft und die Mitmenschen, die Silberne Ehrennadel für 25 Jahre Aufsichtsrat vom Südwestdeutschen Wohnungsverband und 2006 sogar das Bundesverdienstkreuz. Doch darüber spricht sie nicht gerne. Die bescheidene Baugenossin ist eine Macherin, die nicht nur in der GBS, sondern in der ganzen Domstadt ohne viel Aufhebens viel bewegt hat.

Frau Jäckle, Sie können auf eine beachtliche Ehrenamts-Karriere zurückblicken: Neben Familie und Beruf hatten Sie unter anderem 19 Jahre den Vorsitz der AWO Speyer, Sie waren für zwölf Jahre die Vorsitzende der Naturfreunde und 20 Jahre vertraten Sie die SPD im Stadtrat. Dort haben Sie für ein Frauenhaus gekämpft und waren dann auch für die Dauer von zwei Jahren Vorsitzende des Fördervereins. Wie haben Sie das alles nur geschafft?

Ich habe gelernt, für meine Überzeugung einzustehen und hartnäckig zu sein. Sonst hätte ich auch kaum so viel umsetzen können.

Sie waren auch Mitgründerin des Nachbarschafts-vereins der GBS. Wie kam es dazu?

Die Idee, die Mitglieder besser zu unterstützen und für sie einen Nachbarschaftsverein zu gründen, kam auf einer Klausurtagung. 1999 haben wir – der damalige Aufsichtsrat und der Vorstand – die Idee dann umgesetzt, 2002 wurde der Verein ins Vereinsregister eingetragen. Wichtig war es uns, dass der Verein und die Verwaltung räumlich voneinander getrennt sind – wegen der Vertraulichkeit. Damals ging es vor allem um Beratung bei Mietproblemen oder um die Hilfe beim Ausfüllen von Formularen. Wir haben auch mit kleinen Festen im Haus oder auf der Grünfläche angefangen, um die Gemeinschaft zu fördern. Zunächst habe ich vieles alleine gemacht, aber zum Glück bekam ich oft auch Hilfe

Langanhaltender Stehapplaus im Juni 2018: Elke Jäckle scheidet aus Altersgründen aus dem Aufsichtsrat aus

von Ehrenamtlichen. Die Aufgabenstellungen weiteten sich aus und irgendwann war es klar, dass wir professionelle sozialpädagogische Unterstützung benötigten. Heute bin ich noch Vorsitzende, regle das Finanzielle und gehe gerne zu den Veranstaltungen des Vereins.

Warum GBS?

Ich war einfach überzeugt: Hier ist das Wohnen sicher und preiswert und darüber hinaus senkt die Baugenossenschaft mit ihrem günstigen Mietzins den Mietspiegel – das bringt allen etwas. Ich wurde 1960 Mitglied, nach unserer Hochzeit im Jahr 1962 haben mein Mann und ich zunächst privat gewohnt, bis wir 1970 endlich eine Wohnung bei der GBS bekommen haben. In den Jahren vorher gab es zu viele Wohnungen, die aufgrund der Finanzierung zweckbezogen vergeben werden mussten. Nun leben wir schon seit über 40 Jahren im selben Quartier. Erst haben wir in der Blaulstraße gewohnt, dann in der Albert-Schweitzer-Straße, allerdings im obersten Geschoss. Vor acht Jahren sind wir innerhalb der Straße in ein Erdgeschoss umgezogen, um nicht mehr so viele Treppen laufen zu müssen. Wir haben jetzt auch nur noch drei statt vier Zimmer – die Wohnung ist aber immer noch groß genug für ein Gästezimmer, das wir gleichzeitig als Bibliothek und als zweites Fernsehzimmer nutzen – falls mein Mann einmal Fußball schauen will.

Sie sind die erste Frau, die den Vorsitz im Aufsichtsrat innehatte. Was hat sich in Sachen Gleichberechtigung getan bei der GBS?

Vor mir gab es auch schon Frauen im Aufsichtsrat. Die Bundestags- und Europaabgeordnete Luise Herklotz etwa war stellvertretende Vorsitzende. Aber wir waren immer in der Minderzahl, zuletzt drei Frauen unter neun Mitgliedern insgesamt, und der Vorstand bestand schon immer

„Wir haben eine sympathische Nachbarschaft, in der wir uns gegenseitig unterstützen.“

ausschließlich aus Männern. Wir Frauen sind oft genug gleichwertig – aber nicht immer gleichberechtigt. Doch inzwischen sind die Frauen so gut ausgebildet, dass sich das bald ändern wird. Ich selbst fühle mich allerdings jetzt schon gleichberechtigt – eine Stimme unter gleichen, ganz nach dem genossenschaftlichen Prinzip. Die GBS sucht übrigens männliche Auszubildende für den Beruf des Immobilienkaufmanns! Hier haben bisher die jungen Frauen die Oberhand.

„Einer für alle, alle für einen“ – macht das heute noch Sinn?

Das macht immer noch sehr viel Sinn. Zwar ist man jetzt beispielsweise weniger für die Pflege seines Umfelds verantwortlich als früher – vieles erledigen Putzdienste oder Jugendliche im Taschengeldprojekt – aber es gibt ja immer noch gemeinsame Aktionen, etwa bei der Anlage von Spielplätzen, wo viele anpacken, um etwas für alle zu schaffen. Ich erlebe das auch im eigenen Umfeld: Wir haben eine sympathische Nachbarschaft, in der wir uns gegenseitig unterstützen. Wenn einer mal nicht kann, springt der andere ein und putzt für ihn die Treppe oder trägt mal einen schweren Einkaufskorb hoch. Wir haben auch zusammen schon Garagen bei der Johanneskirche bemalt oder auch mal ein interkulturelles Frühstück für die Nachbarschaft organisiert. Das alles sind nur Tropfen, aber viele Tropfen ergeben auch ein Meer.

Der Pellettank für die drei Hochhäuser wird positioniert

FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Wertverbesserungen, Instandhaltungen und mehr

Um auf dem Mietwohnungsmarkt bestehen zu können, muss ein Unternehmen Wohnungen anbieten, die nachgefragt werden. Daher ist es für die GBS selbstverständlich, dass sie in längerfristigen Zeiträumen denkt. Sie investiert mehr als die Hälfte ihrer Mieteinnahmen für die Instandhaltung der Wohnungen und Modernisierungsmaßnahmen. Zum einen fließt das Geld in die Wohnungseinzelmodernisierung bei Mieterwechsel – das führt zu einem Standard, der weitere Instandsetzungsmaßnahmen weit in die Zukunft lagert. Zum anderen wird die GBS mit der energetischen Sanierung ganzer Häuser ihrer gesellschaftlichen Verantwortung beim Kampf gegen die Klimaerwärmung gerecht, und ganz nebenbei mindert sie in erheblichem Maße die Energiekosten, die von den Mietern zu zahlen sind. Der seit 2008 vorgeschriebene Energiepass schafft Transparenz: Mieter können so den Energieverbrauch und damit die Kosten für die Heizung einschätzen und vergleichen. Dies nützt den Mietern und langfristig auch der GBS, da ihre Wohnungen entsprechend gut zu vermieten sind.

Erst Schmutz, dann Begeisterung

Verständlich, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der drei Hochhäuser in der Danziger Straße und der Karlsbader Straße nicht gerade froh waren über den Schmutz, den die aufwändigen Bauarbeiten in den Jahren 2009 bis 2011 mit sich brachten. Doch als alles fertig war, waren sie begeistert: Die Gebäude sehen nicht nur aus wie neu, sondern bieten den Mieterinnen und Mietern der insgesamt 96 Wohnungen nun auch weitere klare Vorteile. Die Außenwände, Kellerdecken und Dächer erhielten eine Wärmedämmung, die alten Fenster mussten neuen weichen und die Heizanlage wurde ersetzt. Das Besondere daran ist: Im mittleren Haus, von wo aus bisher ein einzelner Heizkessel alle drei Gebäude mit Wärme versorgte, stehen nun zwei – aber zusammen haben diese beiden nur noch ein Drittel der Leistung des alten. Einer der beiden Kessel wird mit Holzpellets betrieben, also mit einem nachwachsenden Rohstoff. Er deckt zwischen 80 und 90 Prozent des Jahresverbrauchs ab. Der zweite, ein konventioneller Gas-Brennwertkessel, wird nur bei Bedarf dazu geschaltet, im Schnitt etwa zwei bis vier Wochen pro Jahr. Der Erfolg ist deutlich: Der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser ist nur noch halb so hoch wie zuvor. Dazu trugen auch die neuen Balkone mit Wintergartenverglasung bei, neben den barrierefreien Zugängen, neuen Parkplätzen und Farben die offensichtlichsten Neuerungen.

Nicht zu übersehen: die neuen Balkone in der Conrad-Hist-Straße 6–20

Balkone als Vorteil

Schmutz und Lärm sind nicht angenehm. Doch in der Conrad-Hist-Straße 6–20 konnten die Mieterinnen und Mieter diesen Unannehmlichkeiten in der Bauphase auch etwas Positives abgewinnen: Die GBS ließ hier 2015 nicht nur eine Energie und Heizkosten sparende Wärmedämmung anbringen, sondern auch Balkone. Ein großer Vorteil für die Bewohnerschaft, aber auch für die Vermietbarkeit. Dafür musste unter anderem in jeder der 24 Wohnungen ein Fenster zu einer Balkontür vergrößert sowie Heizkörper und Elektroinstallationen angepasst werden.

Herausforderung Denkmalschutz

Fast die Hälfte aller Wohneinheiten der GBS wurde vor 1948 errichtet, liegt in einer Denkmalzone und steht unter Ensembleschutz, das heißt: Alle von außen sichtbaren Veränderungen müssen von der Denkmalbehörde genehmigt werden. Eine Herausforderung für die Baugenossenschaft, denn einerseits will sie so viel wie möglich von der traditionellen Bausubstanz bewahren, andererseits muss sie den Gebäudebestand fit für die Zukunft machen. Bei Sanierungen sind also Kompromisse gefragt: Um Energieverluste über die Außenwände zu mindern, wird ein Wärmedämmputz angebracht – ein Kniff, wenn die Fassadenansicht erhalten bleiben soll und somit kein Wärmedämmverbundsystem eingesetzt werden kann. Die Dämmung der Dächer wird zwischen den Sparren ausgeführt, in einem unbeheizten Dachraum kann hingegen die oberste Geschossdecke gedämmt werden. Die alten Holzfenster wurden durch moderne Elemente mit Wärmeschutzverglasungen ersetzt – und äußerlich ist kein Unterschied festzustellen.

In der Blaulstraße 14–20: Das Haus links noch im alten Zustand; rechts sind die Sanierungsarbeiten bereits voll im Gange

Strom ohne Umweg: Mieterstrom

Bereits im Jahr 2005 begann die GBS damit, Photovoltaikanlagen auf ihren Dächern zu installieren und den so gewonnenen Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen. Doch die Einspeisevergütungen sanken im Laufe der Jahre immer mehr. Daher hat die GBS neue Wege eingeschlagen: 2014 installierte sie eine eigene Anlage auf dem benachbarten Seniorenhaus und anstatt den Strom für ihr Geschäftsgebäude in der Burgstraße zu kaufen, erzeugt sie ihn nun selbst. Zusätzlich gibt es inzwischen auch für Mehrfamilienhäuser die Möglichkeit, Strom zu beziehen, der also keinen Umweg macht und besonders günstig ist. Davon profitieren bereits einige Mieterinnen und Mieter der GBS. Das funktioniert so: Die Stadtwerke Speyer errichten auf dem jeweiligen Gebäude der GBS auf eigene Kosten eine Photovoltaik-Anlage. Der Strom wird auf den Dächern produziert, direkt zu den Wohnungen im Haus geleitet und auch dort verbraucht. Dies wird als Mieterstrom bezeichnet. Deckt die Anlage einmal nicht den Bedarf an Strom, dann kann dieser über das öffentliche Netz bezogen werden. Umgekehrt wird nicht benötigter Strom in das öffentliche Netz eingespeist. Das rechnet sich: Die Mieter profitieren, weil die Stromkosten im Vergleich zum „Normalbezug" sinken und die Natur gewinnt durch die Produktion von CO2-freien Strom.

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des AWO-Seniorenhauses

SCHAU MAL HIN!

Von Denkmalen und bemerkenswerten Architekturdetails

Es ist ganz anders, als manche glauben. Auch Gebäude, die in schwierigen Zeiten mit kärglichen finanziellen Mitteln von Genossenschaften errichtet wurden, können etwas Besonderes sein – so besonders, dass sie inzwischen als schützenswertes Kulturgut gelten. Das trifft auch auf viele Häuser der GBS zu.

Wenn das Gebäude zu einem spricht

Nahezu die Hälfte der Wohnungen aus dem GBS-Bestand liegt in sogenannten Denkmalzonen, die Ensembleschutz genießen. Das bedeutet: Nicht die einzelnen Gebäude sind Kulturdenkmäler, sondern die Gesamtanlagen. Hier muss die GBS den Gesamteindruck erhalten, das äußerliche Erscheinungsbild der einzelnen Gebäude genauso wie das räumliche Zusammenspiel. Alle geplanten Veränderungen, die von außen sichtbar sind, müssen von der Denkmalbehörde genehmigt werden. Dazu gehören beispielsweise neue Fenster, Türen und Dacheindeckungen, Anstriche von Fassaden oder der Bau von Nebengebäuden.

Die Architektursprache des geschützten GBS-Bestands ist zeittypisch und von der damaligen Notwendigkeit geprägt, zahlreiche günstige Wohnungen schnell aufzubauen. Doch trotz der einfachen Bauweise wirken die Bauten und Zonen nicht uniform oder steril. Sie sind mit gestalterischer Sorgfalt erdacht und mit unaufdringlichen, aber individuellen Architekturdetails ausgeführt. Hier haben die Architekten gezeigt, dass eine Fassade mehr sein kann als die Hülle eines Gebäudes; sie haben die Menschen, die in den Gebäuden wohnen sollten, ernst genommen mit ihrem Wunsch nach Individualität und dafür gesorgt, dass diese sich mit ihrem Zuhause identifizieren. Das spüren die Menschen auch heute noch – nicht ohne Grund sind auch die alten GBS-Wohnungen bei den Wohnungssuchenden begehrt. Wer durch die Denkmalzonen kommt, dem kann man nur raten: Schau mal hin!

Das Ensemble nördlich und südlich des Woogbachs

Die größere der beiden Denkmalzonen wird durch das Woogbachtal zweigeteilt. In dem nördlichen Teil der Zone liegen Doppel-und Reihenhäuser der Lina-Sommer-Straße 2–32 und 34–52, Eugen-Jäger-Straße 1–54, Friedrich-Ebert-Straße 6–46, Kolbstraße 1–26, Erster Gartenweg 1–30 und Zweiter Gartenweg 1–26. Sie alle wurden ab 1927 gebaut. Die älteren Gebäude stehen im Burgfeldquartier südlich des Woogbachs. Dieser Teil der Denkmalzone umfasst Am Woogbach 1–12, August-Becker-Straße 1–4 und 6–12, Am Siechenturm 1, 3 und 5, Blaulstraße 2–32, Burgstraße 29–39, Christoph-Lehmann-Straße 23–50 und 52, Peter-Drach-Straße 14, 16–48 und 50–72 sowie Schandeinstraße 26–48. Die Doppel-und Reihenhäuser waren von 1920 bis Mitte der 20er Jahre unter der Leitung der Ludwigshafener Architektengemeinschaft Vorholz und Scherrmann gebaut worden.

Das denkmalgeschützte Ensemble nördlich des Woogbachs

In diesem Ensemble finden sich Besonderheiten wie die versetzten Ebenen in den Häusern der „Mustersiedlung" an den Gartenwegen oder die großen Gartenflächen, die zur Selbstversorgung und Haltung von Kleintieren gedacht waren. Sogenannte „Düngerwege" ermöglichten es, dass Fußgänger von hinten an die Gärten gelangten. „Obwohl im Detail an den Häusern manches verändert und leider auch die die Straßen säumenden Bäume vielfach zugunsten von Parkstreifen geopfert wurden, ist die Siedlung insgesamt noch gut erhalten. Sie besitzt hohen Zeugniswert für die besonderen wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Herausforderungen der Zeit nach dem Ersten Weltkrieg und zeigt, wie diese in der gemeinschaftlichen Gestaltung der Wohnwelt vorbildlich bewältigt wurden", schildert der Speyerer Kunsthistoriker Prof. Dr. Herbert Dellwing in seinem Buch über Kulturdenkmäler in der Domstadt.

Noch bevor das Quartier Ensembleschutz erhielt, schrieb die Tagespost am 25.4.1970 über den „Uraltbestand" in der Mustersiedlung: „Zugegeben: Die Häuser sind sehr alt und passen nicht mehr so recht in die Nachbarschaft der modernen Gebäude, von denen sie umgeben sind. Aber sie machen allesamt einen so gepflegten Eindruck, sie sind so gut erhalten und die Gärten zeugen von so viel Liebe, dass es mit den Planungen, die Abriss und Neubau vorsehen, noch gute Weile haben dürfte." Das sah auch die Rheinpfalz in ihrem Bericht vom selben Tag so: „Die Bewohner hängen mit großer Liebe an ihrem ‚Häusel'. (...) Sanierungspläne gibt es seit langer Zeit, aber man wird sehr behutsam damit umgehen."

Auch im südlichen Teil der Denkmalzone verhindert das viele Grün, dass trotz der Reihenbebauung Tristesse aufkommt: links Hausrückseiten der Eugen-Jäger-Straße

Besonderheit am Wasserturm: Eine Steinmauer nimmt die Farbe des Wasserturms auf und setzt einen gestalterischen Akzent

Blick in die Straße „Am Wasserturm"

Die Siedlung am Wasserturm

Die zweite Denkmalzone mit Gebäuden der Baugenossenschaft schließt sich von Norden und Süden an den Wasserturm an. Anfang bis Mitte der 1920er Jahre ließ die GBS von Postbaurat Heinrich Müller entworfene Wohnhäuser für Bedienstete der Post bauen: Am Wasserturm 2–54, 3–17 und 23–39 sowie im Langensteinweg 23–27 entstanden zweigeschossige Putzbauten mit Walmdächern, sowohl Doppelhäuser als auch langgestreckte Häuserzeilen nebeneinander in einer Allee angelegt, mit Vorgärten und Gärten. Verglichen etwa mit dem „Schützenblock" sind diese Gebäude recht schlicht gebaut, sie haben einfache Grundrisse mit kleinen Zimmern und geringe Deckenhöhen. Das Besondere an dieser Zone mit Ensembleschutz beschreibt Herbert Dellwing so: „Umso bemerkenswerter ist hier die Aufgabe einer ausgedehnten Siedlung auch vom städtebaulichen her gelöst: Mit Hilfe weniger Baumotive – Zwerchhäuser über den straßenseitigen Eingängen und Bogenbrücken zwischen den Baublöcken – werden Akzente gesetzt und Verbindungen hergestellt. Mit dem Verzicht auf eine strenge Symmetrie beiderseits der Straße wird der Gesamtentwurf der Siedlung mit dem Mittelpunkt des Wasserturms wohltuend aufgelockert. Der ursprüngliche Zustand der städtebaulich und architektonisch bedeutenden Siedlung wie ihrer einzelnen Bauten ist in einer heute seltenen Weise erhalten."

Der expressionistische „Schützenblock"

Auch der 1925 in der Schützenstraße gebaute „Schützenblock" steht als Teil eines Ensembles unter Denkmalschutz. Das Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen und Walmdach zeigte mit seinen Gesimsen und der Betonung des Eingangsbereiches eine deutlichere Fassadengestaltung als die vorherigen Gebäude. „Die Überschneidungen im Dachbereich sind ebenso wie die kristallinen Formen der Zierglieder und die betonte Geometrisierung des Bauganzen typische Merkmale der expressionistischen Architektur", beschreibt Kunsthistoriker Dellwing das Gebäude. „Mit der größenmäßigen Differenzierung der einzelnen Baukörper und ihrer Zuordnung wird die städtebauliche Einbindung erreicht, erhält die Bauanlage ihre individuelle Gestaltung. Sie ist ein bemerkenswertes Beispiel für den nach dem Ersten Weltkrieg notwendigen Massenwohnungsbau in den Außenbereichen der Stadt, aber von einem durchaus eigenen Charakter."

In der Schützenstraße 20–32 bieten seit 1926 insgesamt 25 Wohnungen Familien ein Zuhause

Der 1883 gebaute Wasserturm stand ursprünglich im freien Feld. Heute ist er umgeben vom Stadtteil Speyer-West, unmittelbar von der Straße und der Siedlung „Am Wasserturm".

Nicht „von der Stange"

Hier ist zu sehen, was Kunsthistoriker Prof. Dr. Herbert Dellwing meint, wenn er von einem „individuellen Nah-erlebniswert" vieler Fenster und Türen der GBS spricht.

Josef-Schmitt-Straße

Peter-Drach-Straße

Christoph-Lehmann-Straße

Christoph-Lehmann-Straße

Christoph-Lehmann-Straße

Schützenstraße

„DA STECKT HERZBLUT DRIN“

Nachgefragt: Im Gespräch mit Angelika Schach

Die GBS hatte schon lange geplant, es zu bauen: Ein Seniorenhaus. Sie wollte ihren Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit bieten, auch dann, wenn körperliche Einschränkungen den Verbleib in der eigenen Wohnung unmöglich machen, in ihrer vertrauten Umgebung bleiben zu können – dort, wo sie die Menschen kennen. Im Jahr 2007 konnte die Baugenossenschaft den Neubau neben ihrer Geschäftsstelle in der Burgstraße fertigstellen und an die AWO vermieten, die seitdem das „AWO Seniorenhaus Burgfeld“ betreibt. Seit 2011 leitet Angelika Schach das Haus in der Burgstraße, das 114 Betten und acht integrierte Seniorenwohnungen bietet.

Frau Schach, ein Seniorenheim und eine Baugenossenschaft – wie passt das zusammen?

Das passt sogar sehr gut zusammen. Gleich zu Beginn haben sich GBS und AWO auf ein gemeinsames Ziel festgelegt: die Menschen im Quartier und die Senioren im Haus zu vernetzen. So eine Aufgabe ist mit dem Bau eines Gebäudes allein natürlich nicht erfüllt. Das Seniorenhaus lebt die Öffnung mit seinen Angeboten auch nach außen – und der Nachbarschaftsverein unterstützt. So können wir gemeinsam noch mehr erreichen als jeder für sich alleine.

Wie sieht Ihre Bilanz nach rund elf Jahren aus?

Unser Konzept geht auf. Das Ziel von AWO und GBS ist es, die Menschen im Quartier und unsere Senioren zusammenzubringen. Das kommt gut an. Die Zusammenarbeit mit dem Nachbarschaftsverein der GBS ist intensiv – wir stecken mit Herzblut in dieser Sache. Entsprechend sind etwa die Hälfte unserer Bewohnerinnen und Bewohner Baugenossen. Wir haben rund 115 Mitarbeitende, davon 58 in der Pflege. Deren Fluktuation ist gering – auch das spricht für sich.

Wie wollen Sie die Schwellenängste abbauen?

Das fängt mit unserem offenen Mittagstisch an, zu dem jeder kommen kann, sogar ohne Anmeldung. Essen in Gemeinschaft statt alleine zuhause macht eben mehr Spaß, und den gibt es hier auch zu anderen Gelegenheiten. Bei regelmäßigen Treffen wie „Alles was Freude macht“, dem Tanzcafé mit Livemusik, vielen saisonalen Festen wie dem Osterbrunch oder dem Weinfest, bei Konzerten der Marinekameradschaft oder einer Runde Boule zeigt sich, das das Haus ein

Zehn Jahre AWO-Seniorenhaus Burgfeld: Musik und leckeres Essen für Bewohnerinnen, Bewohner und Gäste bei der Feier im November 2017

Anziehungspunkt für alle ist – nicht nur unsere Bewohnerinnen und Bewohner und die Mieterinnen und Mieter der GBS. Alle sind willkommen. Darüber hinaus gehen wir ins Quartier hinein, helfen bei Fragen zum Pflegemanagement oder bei Gesundheitsfragen. Wir vermieten Tagungsräume, etwa für Sitzungen, Familienfeste, wissenschaftliche oder kulturelle Veranstaltungen. Außerdem bieten wir Essen auf Rädern an und, gemeinsam mit dem Sozialmanagement der GBS, einen Hausmeisterservice und den Einkaufsservice – wieder etwas, das soziale Kontakte schafft.

„Wir wollen die Menschen im Quartier und die Senioren in unserem Haus vernetzen.“

Wie sehen Sie die Zukunft des Hauses?

Wir wollen unser funktionierendes Konzept ausbauen: die Vernetzung im Quartier erweitern, Schwellenängste abbauen, noch mehr Dienstleistungen. Auch interkulturelle Pflege ist ein Thema. Wir wünschen uns mehr Wohnungen für betreutes Wohnen, eine Selbstkochküche und noch mehr Ehrenamtliche, die mit Spaß zu uns kommen.

Angelika Schach im Garten des AWO-Seniorenhauses

Meist geht man nur achtlos an ihnen vorbei. Doch Straßenschilder erzählen von Politikern, Künstlern, Schriftstellern oder einfach davon, was sich früher einmal an dieser Stelle befand. Auch Genossenschafts-Pioniere erfahren auf diese Weise eine Ehrung.

In der Speyerer Kernstadt finden sich zwei Straßen, die den Gründervätern des deutschen Genossenschaftswesens gewidmet sind, sowie eine Straße, die an ein Gründungsmitglied der GBS erinnert. Vier weitere Straßen, die auf den Namen Speyerer Baugenossen und Vorkämpfer getauft wurden, liegen in Speyer-West.

WEISS AUF BLAUEM GRUND

Speyerer Straßenschilder erzählen Genossenschaftsgeschichte

Eugen-Jäger-Straße

Eugen Jäger (1842–1926) war christlich-sozialer Vorkämpfer des Genossenschaftswesens, Verleger und Publizist, Bayerischer Landtags- und Deutscher Reichstagsabgeordneter für die Zentrumspartei und 32 Jahre lang für diese im Speyerer Stadtrat. 1928 in dem Neubaugebiet benannt, in dem die GBS Einfamilienreihenhäuser errichtete. 1938 löschte die Stadt jedoch den Namen aus und nannte die Straße für einige dunkle Jahre nach einem SA-Führer Paul-Stenzhorn-Straße. Im Jahr 1945 erhielt die Straße ihren alten Namen zurück.

Franz-Bögler-Weg

Franz Bögler (1902–1976) wurde 1946 in der ersten Vertreterversammlung nach dem Krieg in den Aufsichtsrat der Baugenossenschaft gewählt. Im folgenden Jahr wechselte er in den Vorstand, wo er bis 1957 wirkte, danach weitere fünf Jahre im Aufsichtsrat. Er bekleidete unter anderem Ämter als Oberregierungspräsident, Landtagsabgeordneter, Landtagsvizepräsident und Vorsitzender der SPD-Fraktion. Große Verdienste erwarb er bei der Bewältigung der Ernährungs- und Wirtschaftskrise. 1984 benannt als Privatstraße der GBS, die die Eigentumswohnungen auf dem früheren Gelände der Schuhfabrik Salamander erschließt.

Franz-Stützel-Straße

Der Malermeister und Landesgewerberat Franz Anton Stützel (1862–1939) war Gründungsmitglied und Aufsichtsrat der Baugenossenschaft; darüber hinaus von 1924 bis 1933 zweiter Bürgermeister. Ab 1920 Mitglied des Stadtrats für die Zentrums-Partei, verlor aber 1933 alle politischen Ämter, 1980 benannt.

Johannes-Kirschhoch-Straße

Johannes Kirschhoch (1866–1935) war Gründungsmitglied, langjähriges Aufsichtsratsmitglied und im Vorstand der Baugenossenschaft. Der Kassenbote war von 1910 bis 1933 sozialdemokratisches Mitglied des Stadtrats. 1955 benannt.

Josef-Schmitt-Straße

Josef Schmitt (1869–1945) war Gründungsmitglied der Baugenossenschaft und von 1919 bis 1933 ehrenamtliches Vorstandsmitglied. 1910 bis 1924 sozialdemokratisches Mitglied des Stadtrats, Mitbegründer des Konsumvereins Speyer und Geschäftsführer. 1951 benannt.

Raiffeisenstraße

Friedrich Wilhelm Raiffeisen (1818–1888) war Sozialreformer und Kommunalbeamter. Er gehörte zu den Gründern der genossenschaftlichen Bewegung in Deutschland. 1968 benannt.

Schulze-Delitzsch-Straße

Hermann Schulze-Delitzsch (1808–1883) war ebenfalls Sozialreformer sowie Jurist und Politiker. Er war ein führender Gründervater des deutschen Genossenschaftswesens. 1967 benannt.

Wenn zwei sich streiten, freut sich der Betrachter: „Der Disput" von Arnold Wühl

GBS TRIFFT KUNST – KUNST TRIFFT GBS

Von Seelenlandschaften und Wertschätzung

Öffentliche Kunst, ob auf einer Mauer, in Straßen oder auf Plätzen, hat sich in den letzten hundert Jahren allmählich zu einem Bestandteil von Stadtkultur entwickelt, die damit nicht mehr nur Bildungseliten vorbehalten ist. Sie schafft Orientierungspunkte, kann die Stadt mitgestalten, ihre Entwicklung reflektieren und den Standorten ein zusätzliches Profil verleihen. Kunst kann Wertschätzung ausdrücken und sogar dazu beitragen, dass die Bürgerinnen und Bürger sich mit ihrer Stadt oder ihrem Quartier auseinandersetzen und sich so stärker identifizieren – ein Ziel, das auch die Baugenossenschaft verfolgt.

Kunst wird vor allem dort wahrgenommen, wo die Menschen unterwegs sind. Das kann auch innerhalb eines Gebäudes sein: So veranstaltet die GBS seit 2003 in unregelmäßigen Abständen in ihrer Geschäftsstelle Kunstausstellungen unter dem Motto „GBS trifft Kunst – Kunst trifft GBS" – aber nicht hinter einer geschlossenen Galerietür, sondern im Foyer, im Treppenhaus, in Fluren und Veranstaltungsräumen, also in Räumen, die auch von den Mitgliedern besucht werden. Schwellenangst kann hier gar nicht erst aufkommen.

Die Kunstgattungen der ausgestellten Werke sind vielfältig und abwechslungsreich: Malereien unterschiedlichster Stilrichtungen folgen auf die Präsentation von Vasen oder Stelen, Fotografie auf skulpturale Kunst. Die Werke verändern die Stimmung in den Räumen und verändern ihr Gesicht; der hohe, lichte Eingangsbereich des Gebäudes lädt geradezu ein, auch große Arbeiten zu zeigen.

Die GBS möchte auch noch unbekannten Künstlern die Möglichkeit geben, vor einem anderen Publikum auszustellen, als es vielleicht in einer Galerie üblich ist. Wie das Motto schon sagt, ist eine solche Ausstellung nicht nur eine Einladung an die GBS und deren Mieterinnen und Mieter, sich mit Kunst auseinanderzusetzen. Zugleich treffen die Kunstschaffenden selbst, deren Anliegen es häufig ist, gesellschaftliche Entwicklungen aufzuzeigen, auf ihnen bis dahin unbekannte wohnungswirtschaftliche, genossenschaftliche oder städtebauliche Themen.

„Kunst wäscht den Staub des Alltags von der Seele."

Pablo Picasso

Ausstellungen der GBS

2003: Margarete Stern, Speyer
„Tango", Acryl auf Leinwand

2004: Silvia Szabo, Mannheim
Malerei (Acryl, Öl), Monotypien

2005: Dirk Klose, München
„Politische Landschaft", Öl, Acryl, Leinwand, Holz

2006: Leica-Club Speyer, Speyer
Fotografien GBS-Hausansichten

2007: Bernhard Staudenmayer, Dudenhofen
Acryl/Öl auf verschiedenen Bildträgern (CD)

2009: Hubert Hödl, Lohberg
Objekte, Vasen, Stelen

2010: Fred Feuerstein, Speyer
Malerei, Objekte (CD)

2011: Werner Brand, Hochstadt
Malerei, Grafiken

2012: Peter Barthold Schnibbe, Weyhe-Melchiorshausen
Malerei

2013: Oliver Schollenberger, Dudenhofen
Malerei

2015: Elke Pfaffmann, Offenbach
Glas, Mosaik, Emaille

2016: Willie Hoffelder, Speyer, Geinsheim
Skulpturen
Hans Gareis, Neustadt
Malerei

2017: Gabriele Köbler, Hassloch
Grazien aus Beton
Wolfgang Glass, Neustadt
Collagen und Malerei

2018: Silke Ballheimer, Speyer
Malerei
Gertrud Martini, Speyer
Malerei

Spende für den Berliner Platz

Ein Kunstwerk, das lange Jahre den Berliner Platz prägen sollte, war der Brunnen des Speyerer Bildhauers Franz Müller-Steinfurth. Mit seinem Entwurf, der den Umriss des Bauwerks in der Form Groß-Berlins vorsah, hatte er einen Wettbewerb gewonnen und pünktlich zur Eröffnung des Platzes im Jahr 1977 sprudelte der fertige Brunnen aus Beton. Ermöglicht hatte das die GBS, die bereits 1975 eine großzügige Spende in Höhe von 25.000 Mark für den Brunnen gegeben hatte.

Das blieb nicht ohne Kritik in der Mieterschaft, die fürchtete, dass aufgrund dieser hohen Ausgaben die Miete erhöht werden müsse. Diese Bedenken konnte die GBS jedoch in einem offenen Brief zerstreuen: Sie machte ihre Einstellung deutlich, dass der Brunnen auch den vielen Mieterinnen und Mietern der GBS zugutekommt, die in unmittelbarer Nähe nördlich und südöstlich des Berliner Platzes wohnen. Im Jahr 2013 wurde der Brunnen, da er inzwischen marode geworden war, im Zuge der Neugestaltung des Platzes durch eine modernere Version mit Fontänen ersetzt – dieses Mal als bodengleiche Brunnenanlage aus patinierter Bronze, wieder mit den Umrissen Berlins. Auch diese Ausführung übernahm Müller-Steinfurth.

Seelenlandschaften auf der Mauer

Kunst am Bau, genauer auf der Mauer sollte den Garten des AWO-Seniorenhauses Burgfeld noch attraktiver machen. Auch hier brachte die GBS mit einer Spende den Stein ins Rollen. Die unschöne, aber vorgeschriebene hohe Mauer passte so gar nicht zu dem offenen Konzept des Hauses. 2010 entwarf der Speyerer Künstler Fred Feuerstein eine Seelenlandschaft, in der ein Kind ein Bäumchen pflanzt, über verschlungene Erlebniswege und Lebensbrücken seinen Weg geht und als alter Mann auf das Vergangene zurückblickt. Die Wandmalerei sorgte für Gesprächsstoff im Seniorenhaus und stellte Öffentlichkeit her, indem sie Kunstinteressierte in den Garten lockte. Darüber hinaus leitete der Maler Senioren und Jugendliche an, die ihm mit Spachtel und Pinsel zur Hand gingen.

1976 kann dank einer Spende der GBS ein Brunnen auf dem Berliner Platz gebaut werden

Durch Fred Feuerstein wird die Betonwand im Garten des AWO-Seniorenhauses zur Seelenlandschaft

„Der Disput"

Dass ein Streitgespräch nicht immer schlecht sein muss, sondern auch sehr erfrischend sein kann, zeigt der kleine Brunnen aus Bronze des Speyerer Bildhauers und Purrmann-Preisträgers Arnold Wühl. Seit 1991 ziert „Der Disput", der gemeinsam von der Stadt Speyer und der GBS finanziert wurde, die Christoph-Lehmann-Straße.

Auf der Pirsch

Speziell auf die GBS zugeschnitten war die Ausstellung des Leica-Clubs im Jahr 2006. Dessen Mitglieder waren in den GBS-Wohngebieten mit ihren Kameras auf die Pirsch gegangen, um mit geschultem Auge ihre Sicht auf Hausfassaden und Details abzulichten.

Das gelobte Land

Einem Kraftakt kommt das gleich, was sich der Bauverein der Dreifaltigkeitskirche in Speyer vorgenommen hat: die komplette Sanierung des rund 300 Jahre alten, barocken Kirchengebäudes. Etwa zehn Jahre sollen die aufwendigen Arbeiten in Anspruch nehmen, unterstützt durch Spenden. Auch die GBS half mit. 2012 nahm sie das „Internationale Jahr der Genossenschaften" zum Anlass, um mit einer Patenschaft für den Erhalt eines der insgesamt 74 Emporenbilder zu sorgen, die die Kirche zu einer begehbaren Bilderbibel machen. Mit dabei war die Volksbank Kur- und Rheinpfalz. Mit den jeweils gespendeten 5.000 Euro konnten das Bild „Mose sieht das gelobte Land" sowie ein weiteres Bild fachgerecht von Schmutz und Ruß befreit werden.

Der GBS-Vorstand und die Aufsichtsratsvorsitzende lassen sich in der Dreifaltigkeitskirche die Emporenbilder zeigen

ZAHLEN UND FAKTEN

Was sonst noch wichtig ist

IM BURGFELD

Einfamilienhäuser: 67
Wohnungen: 916

Das „Burgfeld" umfasst das Kerngebiet der Baugenossenschaft. Von 1920 bis heute wurden dort die meisten Wohnungen erstellt. Das Areal wird durch die Burgstraße und die Theodor-Heuss-Straße auf der einen und von der Josef-Schmitt-Straße und Am Woogbach auf der anderen Seite begrenzt. In diesem Gebiet sind alle Wohnungsgrößen vertreten. Trotz der Nähe zum Zentrum handelt es sich beim „Burgfeld" um eine gewachsene und ruhige Wohnlage, in welcher direkt bei den Häusern oder in der näheren Umgebung großzügige Grünflächen und Gärten zu finden sind.

DIE WOHN-GEBIETE

AM GERMANSBERG

Einfamilienhäuser: 0
Wohnungen: 96

Dieses Gebiet, im Süden von Speyer gelegen und zentrumsnah, umfasst die Straßen „Am Germansberg" sowie die Krummäckerstraße. In dreigeschossiger Bauweise finden sich hier in der Mehrzahl Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Küche und Bad. Die sehr gute Anbindung an die B 9 macht dieses Areal vor allem für Pendler auf die badische Seite interessant.

IM ERLICH

Einfamilienhäuser: 86
Wohnungen: 357

Angefangen bei der „Mustersiedlung" von 1929/1932 in den Gartenwegen bis hin zu mehrgeschossigen Wohnblöcken, welche Anfang der 1970er Jahre entstanden, ist in diesem Gebiet ein weiterer Wohnungsschwerpunkt der Baugenossenschaft zu finden. Die Größe der Wohnungen reicht von zwei Zimmern mit Küche und Bad bis hin zum Einfamilienhaus. Nur wenige hundert Meter vom „Burgfeld" entfernt – getrennt durch den Woogbach mit seiner weitläufigen Grünanlage – bietet das Gebiet den gleichen Wohnwert, verbunden mit einer guten Nahversorgung.

STREUBESITZ

Einfamilienhäuser: 0
Wohnungen: 86

Dies sind diverse Liegenschaften im Stadtgebiet von Speyer, welche vereinzelte Häuser in der Schützenstraße, Habsburgerstraße, Gayerstraße, Ziegelofenweg und im Bereich „Im Oberkämmerer" umfasst.

DIE VORSTÄNDE

1919

Dr. Otto Moericke
Rechtsanwalt,
Bürgermeister
bis 1920

Felix Rieser
Schlosser
bis 1921

Josef Schmitt
Geschäftsführer
bis 1933

1920

Karl Leiling
Erster Bürgermeister
bis 1925

1921

Josef Schellhammer
Geschäftsführer
bis 1925

1923

Johannes Kirschhoch
Kassenbote
bis 1925

1925

Jakob Röder
Tünchermeister
bis 1927

Heinrich Stoll
Oberinspektor
bis 1927

Wilhelm Collein
Stadtbaurat
bis 1932

1927

Johannes Herrmann
Regierungskommissar
bis 1947

Georg Zimmermann
bis 1933

1932

Gauweiler
bis 1933

1933

Jakob Weigel
bis 1937

August Kefes
bis 1947

Josef Klinger
bis 1937

Rudolf Köhler
bis 1947

1939

Ernst Leppla
bis 1947

1947

Franz Bögler
Oberregierungspräsident
bis 1958

Franz Stein
Steppmeister, Fotograf
bis 1949

Heinrich Thiery
Regierungsrat
bis 1957

1949

Karl Hocker
Geschäftsführer
bis 1962

1957

August Fehn
Angestellter
bis 1970

1958

Dr. Georg Tochtermann
Rechtsanwalt
bis 1964

1963

Hans Bachmann
Handelsvertreter
bis 1983

1965

Heinrich Brech
Stadtoberamtsrat
bis 1974

1970

Dr. Georg Tochtermann
Rechtsanwalt
bis 1987

1974

Gustav Rindchen
Kaufmann
bis 1983

1983

Bernhard Mückain
Kaufmann
bis 2001

Rainer Wieland
Architekt
bis 2009

1987

JR Rolf S. Weis
Rechtsanwalt

2002

Michael Schurich
Volkswirt

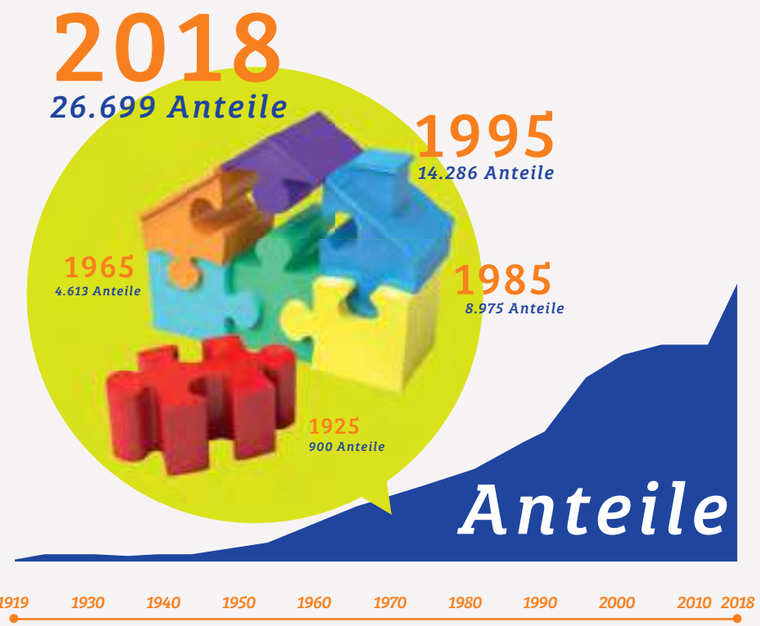
2009

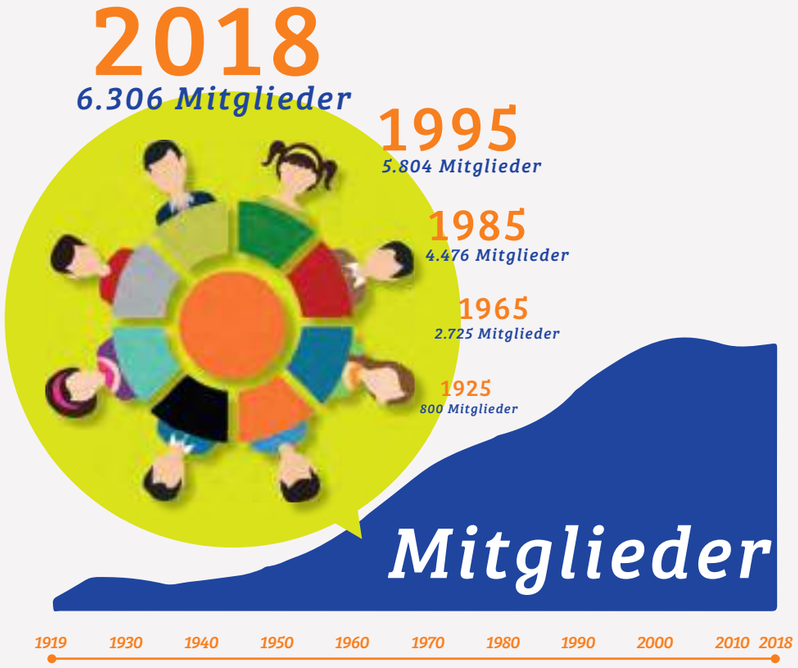
Alexander Braun
Architekt
bis 2015

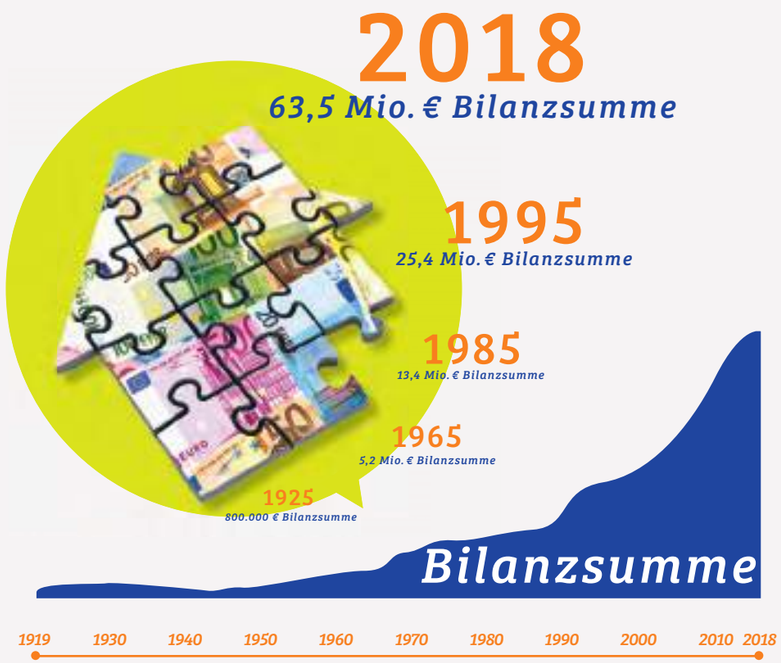
2015

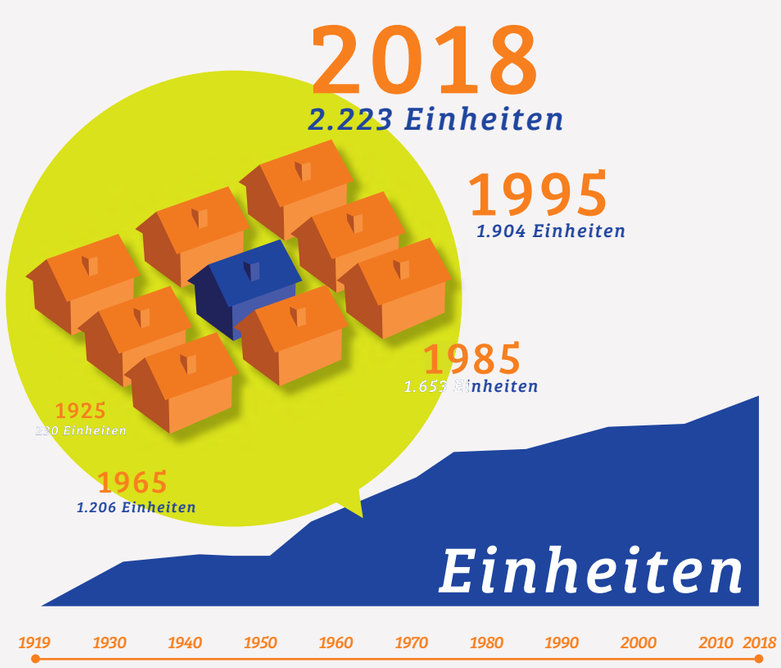
Ingo Kemmling
Bauingenieur

ZAHLEN


2018
26.699 Anteile
1995
14.286 Anteile
1985
8.975 Anteile
1965
4.613 Anteile
1925
900 Anteile
Anteile
1919 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2018


2018
6.306 Mitglieder
1995
5.804 Mitglieder
1985
4.476 Mitglieder
1965
2.725 Mitglieder
1925
800 Mitglieder
Mitglieder
1919 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2018


2018
63,5 Mio. € Bilanzsumme
1995
25,4 Mio. € Bilanzsumme
1985
13,4 Mio. € Bilanzsumme
1965
5,2 Mio. € Bilanzsumme
1925
800.000 € Bilanzsumme
Bilanzsumme
1919 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2018


2018
2.223 Einheiten
1995
1.904 Einheiten
1985
1925
1965
1.206 Einheiten
Einheiten
1919 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2018

QUELLEN

Als Quelle diente vor allem das Archiv der GBS. Hiervon wurde verwendet:

30 Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft eGmbH, GBS, Speyer 1948

50 Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eGmbH, GBS, Speyer 1969

Bauen – Bewahren – Zukunft gestalten. 75 Jahre Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eGmbH. GBS, Speyer 1994

Auch in Zukunft bewährten Zielen verpflichtet. Schriftenreihe Band 3. Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG, Speyer 2009

Geschäftsberichte

Handarchiv (Presse, Auszüge aus dem Registergericht und Protokolle)

Darüber hinaus wurden folgende Quellen genutzt:

12–29

Weitling, Alexander: Der Aufsichtsrat in der Genossenschaft: Besonderheiten und Probleme. Diplomica Verlag, 2013

Prahl, Walter: 100 Jahre Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG, Herausgeber: Gartenstadt-Genossenschaft Mannheim eG, 2010

Wohnungsgenossenschaft Modernes Wohnen Koblenz eG: 100 Jahre gesund und sicher Wohnen, Koblenz 2011

Stahncke, Holmer: Architektur. Genossenschaften bau(t)en anders, in: Wohnen bei Genossenschaften. Basics – Geschichte – Projekte. Hrsg. von Bärbel Wegner, Anke Pieper, Holmer Stahncke, Hamburg 2012, S. 164 ff

http://genossenschaftsgeschichte.info/vormoderne-genossenschaften-20

http://de.mittelalter.wikia.com/wiki/Feldgemeinschaft

http://kommunalwiki.boell.de/index.php/Genossenschaft

https://de.wikipedia.org/wiki/Robert_Owen

http://www.lehrer-wichert.de/uploads/seite_141_151.pdf

http://www.zeit.de/2012/17/Genossenschaften

http://historikergenossenschaft.de/wp-content/uploads/2012/02/VerbandsMagazin-Rheinland-Westfalen.pdf

https://raiffeisen2018.de/mensch-raiffeisen/lebenslauf

https://www.dgrv.de/de/genossenschaftswesen/historiegenossenschaft.html

http://genossenschaftsgeschichte.info/systemstreit-zwischen-raiffeisen-und-schulze-delitzsch-724

https://de.wikipedia.org/wiki/Victor_Aimé_Huber

https://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_der_Sozialversicherung_in_Deutschland

https://de.wikipedia.org/wiki/Wohnungsbaugenossenschaft

https://de.wikipedia.org/wiki/Genossenschaftsgesetz

https://www.geo.de/magazine/geo-epoche/10369-rtkl-sozialgeschichte-berlin-um-1900

https://de.wikipedia.org/wiki/Deutsche_Arbeitsfront

Crome, Barbara: Entwicklung und Situation der Wohnungsgenossenschaften in Deutschland. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 4.2007, Hrsg: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). URL: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/IzR/2007/Downloads/4Crome.pdf__blob=publicationFile2

Fischer, Albert. Verfolgung, Selbsthilfe, Liquidation. Jüdische Genossenschaftsbanken im nationalsozialistischen Deutschland 1933–1938. Vierteljahresheft für Zeitgeschichte, Heft 3/2006. Herausgeber: Institut für Zeitgeschichte, München. URL: https://www.ifz-muenchen.de/heftarchiv/2006_3_3_fischer.pdf

Weyerer, Godehard: Den Nazis ein Dorn im Auge. Tagung über die Genossenschaften in der NS-Zeit an der Universität Hamburg. Deutschlandfunk, veröffentlicht am 07.11.2013. URL: http://www.deutschlandfunk.de/den-nazis-ein-dorn-im-auge.1148.de.html?dram:article_id=268134

Bruno, Johannes P.: Das Mahnmal für die jüdischen Opfer der Naziverfolgung 1933–1945. Schriftenreihe der Stadt Speyer Band 16. Speyer 2008

33–35

http://kommunalwiki.boell.de/index.php/Genossenschaft

www.wohnungsbaugenossenschaften.de/genossenschaften/wissenswerte-fakten/ (Stand: Herbst 2017)

https://www.genossenschaften.de/genostarter

33–35

www.dgrv.de/de/genossenschaftswesen/historiegenossenschaft.html

www.dgrv.de/de/news/news-2016.11.30-1.html

www.unesco.de/kultur/immaterielles-kulturerbe.html

http://genossenschaftsgeschichte.info/vormoderne-genossenschaften-20

40–43

Fenske, Hans: Speyer im 19. Jahrhundert, In: Geschichte der Stadt Speyer, Band 2, hrsg. von der Stadt Speyer, Red. Wolfgang Eger, Speyer 1983, 2. Auflage, S. 115-290.

Eger, Wolfgang (Red.): Geschichte der Stadt Speyer. 3 Bd., 2. Auflage, Stuttgart/Berlin/Köln/Mainz 1983.

Arbeiten und Leben in Speyer – 140 Jahre Arbeiterbewegung. Begleitheft zur Ausstellung des Deutschen Gewerkschaftsbundes 1990

Klotz, Fritz: Speyer. Kleine Stadtgeschichte (Beiträge zur Speyerer Stadtgeschichte; 10), 5., erw. Aufl., Speyer 2008.

https://www.speyer.de/sv_speyer/de/Tourismus/Urlaubsplanung/Stadtporträt/DieWachstumsphasedes19.Jahrhunderts/

www.auswanderung-rlp.de/auswanderungsorte/orte-der-auswanderung/speyer.html#cLL12

48–75

Das Bild des alten und des neuen Speyer mitgeprägt. In: Speyerer Tagespost vom 25.4.1970, Handarchiv GBS

Wohnungsbau in der Pfalz. Verlag der Jägerschen Buchhandlung, Speyer 1921

Ziegler, Hannes: Pfälzer Geschichte. Von den Anfängen bis in die Gegenwart. Verlag pro MESSAGE, Ludwigshafen, 1. Auflage 2008, S. 165 ff

Arbeiten und Leben in Speyer – 140 Jahre Arbeiterbewegung. Begleitheft zur Ausstellung des Deutschen Gewerkschaftsbundes 1990

Morweiser, Hermann W.: Vom antifaschistischen Widerstand in Speyer. Eine Dokumentation der Vereinigung der Verfolgten des Naziregimes – Bund der Antifaschistinnen und Antifaschisten (VVN) Rheinland-Pfalz. Speyer 1983

492 Wohnungen in 267 Häusern. In: N.A.Z. (Neue Abendzeitung für den Gau Westmark, Bezirksausgabe Pfalz) vom 04.06.1936. Handarchiv GBS

Lob der Adolf-Hitler-Straße. In: Pfälzer Anzeiger vom 20.04.1938, Handarchiv GBS

Ammerich, Hans: Kleine Geschichte der Stadt Speyer. Stuttgart 2008, S. 137 ff

Gemeinnützige Baugenossenschaft legte Rechenschaft ab. In: Rheinpfalz vom 5.11.1951, Handarchiv GBS

Gemeinnützige Baugenossenschaft bereitet Überraschung. In: Rheinpfalz vom 24.12.1953, Handarchiv GBS

Baugenossenschaft Speyer plant Ledigenwohnungen. In: Rheinpfalz vom 10.03.1954, Handarchiv GBS

Tausendste Wohnung wurde fertiggestellt. In: Speyerer Tagespost vom 13.10.1959, Handarchiv GBS

Speyerer Tagespost vom 31.7.1962, Stadtarchiv Speyer

Keine pauschale Mieterhöhung bei Speyerer Baugenossenschaft. In: Speyerer Tagespost vom 23.10.1964, Handarchiv GBS

Kramer, Klaus: Das private Hausbad 1850-1950 und die Entwicklung des Sanitärhandwerks. Hrsg: Hansgrohe Öffentlichkeitsarbeit, Schiltach, 1997, URL: http://www.klauskramer.de/Hausbad/Das_private_Hausbad_Teil4.pdf

Dr. Joachim Kemper und Bernd Reif: Speyer am Rhein, in: Geiger, Michael (Hrg.): Die Pfalz. Geographie vor Ort (= Geographie der Pfalz; 2), Landau 2013, S. 72-81. URL: https://www.regionalgeschichte.net/pfalz/speyer/geschichte/die-geschichte-der-stadt-speyer.html

Gemeinnützige mit über tausend Wohnungen. In: Speyerer Tagespost vom 21.6.1967, Handarchiv GBS

Erfolgreiches Jahr der Baugenossenschaft abgeschlossen. In: Speyerer Tagespost vom 27.6.1966, Handarchiv GBS

Wieder 24 neue Wohnungen erstellt. In: Die Freiheit vom 20.9.1965, Handarchiv GBS

Speyerer Tagespost vom 23.10.1964, Stadtarchiv Speyer

80–97

Erstmalig hohe Häuser. In: Speyerer Tagespost vom 17.05.1969, Handarchiv GBS

Eine Genossenschaft sagt der Wohnungsnot den Kampf an. In: Speyerer Tagespost vom 26.06.1969, Stadtarchiv

Kontaktgespräche mit Mietern einer neuen Hausgemeinschaft. In: Rheinpfalz vom 25.9.1970, Handarchiv GBS

Regierungserklärung von Bundeskanzler Dr. Helmut Kohl am 4. Mai 1983. Stenogr. Bericht, veröffentlicht von der Konrad-Adenauer-Stiftung. URL: http://www.helmut-kohl.de/index.php?msg=1948

Speyerer Tagespost vom 18.6.1982, Stadtarchiv Speyer

Neue gemeinnützige Aufgaben. In: Rheinpfalz vom 23.11.1983, Handarchiv GBS

Schuhfabrik ROVO AG. In: VORWÄRTS vom 19.06.1963, Handarchiv GBS

Katrin Hopstock: Jüdische Geschichte ganz nah. Veröffentlicht in „aktiv dabei" 1/2016, S. 53

Die Juden von Speyer. Herausgegeben von der Bezirksgruppe Speyer des Historischen Vereins der Pfalz, 3. Aufl. 2004

Rheinpfalz vom 11.06.1992, Stadtarchiv Speyer

106–113

http://genossenschaftsgeschichte.info/was-sind-genossenschaften

136–140

Dellwing, Herbert: Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz, Bd.1 Stadt Speyer. Herausg. im Auftr. d. Kultusministeriums vom Landesamt für Denkmalpflege. Mainz 1985

Liste der Kulturdenkmäler in Speyer, auf Grundlage der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz (Stand 3. August 2018). URL: https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_ der_Kulturdenkmäler_in_Speyer

144–145

Eger, Wolfgang: Speyerer Straßennamen. Ein Lexikon. Hermann G. Klein Verlag, Speyer 1985

Bildnachweise

Fotos GBS, außer:

Vorsatz: Willi Fix

S. 6: Walter Feiniler. Daniel Lukac

S. 8: Axel Gedaschko. GdW/Urban Ruths

S. 12: Hauswand. Klaus Bärwinkel, Wikimedia Commons, Lizenz: CC BY 3.0, URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hagen,_Hauswand_Bahnhofstraße.JPG

S. 14 Grafik oben: gemeinfrei. Unten: Schild. WHVer, Wikimedia Commons, Lizenz: CC BY 3.0, URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:2009_07_Norden_TheelachtJPG

S. 15: Portrait of Robert Owen. Gemeinfrei

S. 16 oben: Gehilfe beim Kupferschmied. Gemeinfrei. Unten: Rochdale Pioneers Interior. Chemical Engineer, Wikimedia Commons, Lizenz: CC BY-SA 4.0. URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Rochdale_Pioneers_Interior_A_29_July_2017.jpg

S. 17: Raiffeisen bust in Raiffeisen building, Vienna. Wolfgang H. Wögerer, Wien. Wikimedia Commons, Lizenz: CC BY-SA 3.0 URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:F._W._Raiffeisen_bust_in_Raiffeisen_building,_Vienna.jpg

S. 18: Die Gartenlaube. Gemeinfrei

S. 19 oben: Victor A. Huber. Gemeinfrei. Unten: Fotografie aus der Berliner Wohnungsenquête. Gemeinfrei

S. 20: Mühlental 2. Migebert, Wikimedia Commons, Lizenz: CC BY-SA 4.0. URL: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/d2/Mühlental_2_(Wernigerode)_01.jpg

S. 21: Allegorie Justitia Altes Rathaus Mannheim. 3268zauber, Wikimedia Commons, Lizenz: CC BY-SA 3.0. URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Allegorie_Justitia_Altes_Rathaus_Mannheim.JPG

S. 22: DBP 1981. Gemeinfrei

S. 23 oben: Der späte Schlafbursche. Gemeinfrei. Unten: Bundesarchiv Bild 183-1983-0225-309, Wohnungselend, 1919. Wikimedia Commons, Lizenz: CC BY-SA 3.0. URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bundesarchiv_Bild_183-1983-0225-309,_Wohnungselend.jpg

S. 24: Die Trockenwohner. Gemeinfrei

S. 25 unten: Siedlung BG Vertriebener Ostdeutsche. Oliver Wolters. Wikimedia Commons, Lizenz: CC BY-SA 3.0 . URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Siedlung_BG_Vertriebener_Ostdeutsche_01.jpg

S. 26: Flaggenhissung vor Hakenkreuzfahne. Arthur Barth, 10.03.1933. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_001306

S. 27: Antisemit. Propaganda Maximilianstr. 44, Ehape. Arthur Barth, 01.04.1933. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_008286

S. 28: Antisemit. Propaganda Maximilianstr. 38–39. M. Dreyfuss. Arthur Barth, 01.04.1933. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_008270

S. 29, 31: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 36: Malu Dreyer. Staatskanzlei, Elisa Biscotti

S. 40: Schuhfabrik Bernhard Roos, Burgstraße. Arthur Barth, Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_15626

S. 41: Waschfrauen am Rheinufer. Arthur Barth, 1911. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_008573

S. 42: Flugzeugwerke Speyer, Doppeldecker-Produktion 1918. Stiftung Deutsches Technikmuseum, Historisches Archiv, Sammlung Peter Grosz

S. 45, 47: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 49: Vermischte Nachrichten. Speierer Anzeiger vom 03.03.1874. Stadtarchiv Speyer 236–585

S. 51: Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer. Rheinisches Volksblatt Nr. 117 vom 21.05.1919. Stadtarchiv Speyer 236–585

S. 53: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 54, 55: Bettina Deuter

S. 59 unten: Militär-Gedenkparade. Arthur Barth, 1933–1937. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_004670

S. 60: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 63: Maximilianstr. 99–100 nach Luftangriff. Bauamt Speyer, 20.06.1940. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_16770

S. 66: Bettina Deuter

S. 67 oben: Christian-Dathan-Str. 22. Stadtbauamt, 1966. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_006735. Mitte: Peter_Drach_Str_45_Konsum. Bauamt Speyer, Juli 1966. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_017250. Unten: Bettina Deuter

S. 68: Kanalarbeiten Peter Drach Str. Stadtbauamt 1950er Jahre. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_10974

S. 69: Bettina Deuter

S. 70: Marliese Dietrich

S. 71–74: Bettina Deuter

S. 75: Willi Fix

S. 77: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 80: Bettina Deuter

S. 82 oben: Karl-Heinz Prell. S. 82 unten und 83, 85 oben und unten: Bettina Deuter

S. 86: Schuhfabrik Rovo AG, Burgstr. 7-8. Bauamt Speyer, 1957. Stadtarchiv Speyer 233-1_Reg_16686

S. 87 oben: Klaus Venus. Unten: Walter Bug

S. 89 unten: Norbert Lenz

S. 90 oben rechts, 97: Kaus Venus

S. 98, 107, 108, 111 oben, 114, 118 oben: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 120 oben links und Mitte: Gabriele Hess

S. 121 unten, 122: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 123: Partnerschaft Rheinland-Pfalz-Ruanda

S. 124–131, 134 oben, 135: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 137 oben: Klaus Venus

S. 138 oben: Stadtberatung Dr. Sven Fries. Unten: Klaus Venus

S. 142–144: Stadtberatung Dr. Sven Fries

S. 149: oben links: Bettina Deuter. Oben rechts: Petra Steinbacher. Unten: Norbert Lenz

S. 150 und Nachsatz: Klaus Venus

100 bewegte Jahre Teil 1

Eisberge auf dem Rhein: StASp_233-1_Reg_03006_ArthurBarth_NordpollandschaftbeiRheinhausen-Speyer_19290308

Fertigstellung der Rheinbrücke: StASp_233-1_Reg_14329_Arthur_Barth_Rheinbrücke_Blick_Richtung_badische_Seite_Juni_1938

Machtergreifung der NSDAP: S.A. defiliert am Abend des 30. Januar 1933 vor dem Reichskanzler Palais in der Wilhelmstraße. Bundesarchiv, Bild 146-1982-004-13A / CC-BY-SA 3.0, URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bundesarchiv_Bild_146-1982-004-13A,_Aufmarsch_am_Abend_der_Machtergreifung_Hitlers.jpg

Hochwasser in der Altstadt: StASp_233-1_Reg_10344_Stadtbauamt_Holzmarktstr_2_Hochwasser_18_Jan_1955

Haus in der Breslauer Straße: Bettina Deuter

Buzz Aldrin: gemeinfrei

100 bewegte Jahre Teil 2

Eigentumswohnungen: Bettina Deuter

Birgit Faath: Fred Runck

Terror-Anschlag auf das World Trade Center: Urheber: Wally Gobetz [CC BY 2.0 (https://creativecommons.org/licenses/by/2.0)], via Wikimedia Commons URL: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:September_11_2001_just_collapsed.jpg

Speyerer Synagoge: Petra Steinbacher, 2017

Barack Obama: gemeinfrei

Impressum

Herausgeber:
Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG
Burgstraße 40
67346 Speyer

Idee, Konzeption, Texte, Gestaltung:
Stadtberatung Dr. Sven Fries
Landauer Straße 58
67346 Speyer

Auflage:
1.000

Druck:
Druckmedien Speyer GmbH
Heinrich-Hertz-Weg 5
67346 Speyer

Speyer, Februar 2019