



50 Jahre
Baugenossenschaft
für den
nördlichen
Schwarzwald eG
Birkenfeld

1936 - 1986

Die Geschichte der
Birkenfelder
Baugenossenschaft



Ein kurzes Vorwort

Die Autoren dieser »Geschichte der Birkenfelder Baugenossenschaft« wollten versuchen, den Mitgliedern und dem interessierten Bürger einen Überblick über die Leistungen des Unternehmens und die dahinter stehenden Personen zu vermitteln.

Wir sind uns darüber im klaren, und bitten den geschätzten Leser, uns dies nachzusehen, daß es keine vollständige und umfassende Chronik ist, in der alle Fakten und Personen zusammengetragen sind. Wir haben uns auf wesentliche Ereignisse schon aus Platzgründen beschränken müssen. Wir hoffen auf Ihr Verständnis, wenn dabei die eine oder andere Begebenheit oder Person, die Sie vielleicht ebenfalls für erwähnenswert gehalten hätten, vergessen worden ist.

Für die freundliche Unterstützung beim Zusammentragen von Material danken wir.

Otto Aymar

Edi Oelschläger

Bild oben:
Eigenheime Heimig 1983

Bild unten:
Mietwohnungen an der Großen Höhe
am Zaungässle 1984

Die Vorgeschichte

Fast auf den Tag genau drei Jahre nach der Machtübernahme bzw. dem Beginn des Dritten Reiches wurde die Baugenossenschaft für den nördlichen Schwarzwald – Sitz Birkenfeld – von tatkräftigen Persönlichkeiten unserer Gemeinde ins Leben gerufen.

Die große Arbeitslosigkeit der vergangenen Jahre war, bedingt durch die Machtübernahme der NSDAP und deren machtpolitischen Zielvorstellungen, abgeklungen. Zu dieser Zeit war Birkenfeld ein reiner Arbeiterwohnort mit Feierabend-Landwirtschaft. Die günstige Lage zur Stadt Pforzheim und die dort vorhandenen Arbeitsplätze aber kündeten bereits damals dem Ort Birkenfeld prädestinierte Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft.

Eine zuvor überwiegend aus Handwerkern bestehende Baugesellschaft hatte nicht zu dem erwarteten Erfolg geführt und sich bereits wieder aufgelöst. Mit der Besserung der wirtschaftlichen Situation, deren Gründe damals noch nicht sichtbar waren, entwickelte sich jedoch bei vielen unserer Bürger der Wunsch nach einem Eigenheim.

Um diesem Wunsch Rechnung tragen zu können, wurde auf Initiative des damaligen Bürgermeisters Dr. Steimle die Baugenossenschaft gegründet.

Die Gründung

Birkenfeld
Geschehen am 1. Februar 1936

PROTOKOLL

über die Gründung der Baugenossenschaft für den nördlichen Schwarzwald

Auf Einladung von Bürgermeister Dr. Steimle versammelten sich im Sitzungssaal des Rathauses in Birkenfeld die in der anliegenden Satzung am Schlusse mit ihrer eigenhändigen Unterschrift unterzeichneten Personen zur Gründung einer Baugenossenschaft für den nördlichen Schwarzwald auf der Grundlage der vom Verband württ. Wohnungsunternehmen e.V. in Stuttgart herausgegebenen Mustersatzung.

Bürgermeister Dr. Steimle eröffnete die Versammlung und sprach über den Sinn und Zweck der Baugenossenschaft. Er stellte fest, daß aufgrund früherer Besprechungen sich bereits eine größere Anzahl von Interessenten sowohl aus den Kreisen der Baulustigen, als auch aus den Kreisen der Handwerker gemeldet hätten und daß bereits 30 ordnungsmässige Beitrittserklärungen in doppelter Ausfertigung vorliegen würden. Die Gründung der Baugenossenschaft gelte daher nach den gesetzlichen Bestimmungen als vollzogen, wenn sich dagegen kein Widerspruch erhebe. Da dies nicht der Fall war, was vom Vorsitzenden festgestellt wurde, ging der Vorsitzende dazu über, mit den Anwesenden den wesentlichen Inhalt der der Genossenschaft zugrunde zu legenden Mustersatzung zu besprechen.

Gegen die Satzung erhob sich auf ausdrückliche Anfrage des Vorsitzenden kein Widerspruch. Sie galt daher als angenommen und wurde hierauf von 27 Mitgliedern eigenhändig unterzeichnet.

Hierauf wurde zur Wahl der Genossenschaftsorgane geschritten. Es wurde festgestellt, daß Vorstand und Aufsichtsrat aus je drei Mitgliedern bestehen soll. Zu Mitgliedern des Aufsichtsrats wurden hierauf aus der Mitte der Versammlung gewählt:

Kreisleiter Forstmeister Böpplé, Herrenalb
Bäckermeister Fritz Becht, Birkenfeld
Hauptlehrer Ernst Dierolf, Birkenfeld.

Die Gewählten erklärten, daß sie zur Annahme ihrer Ämter bereit seien und bestimmten unter sich das Mitglied Kreisleiter Böpplé zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats.

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Kreisleiter Böpplé, übernahm hierauf den Vorsitz der Versammlung und sprach dem Gründer und seitherigem Vorsitzenden, Bürgermeister Dr. Steimle, den Dank aus. Nach Fühlungnahme mit den übrigen Aufsichtsratsmitgliedern ernannte er folgende Mitglieder zum Vorstand der Genossenschaft:

1. Bürgermeister Dr. Steimle
2. Sägewerksbesitzer Karl Bossert
3. Ortsbaumeister Hugo Marquardt

Gegen die Ernennung dieser Personen zu Vorstandsmitgliedern der Genossenschaft erhob sich kein Widerspruch. Die Vorstandsmitglieder erklärten, daß sie zur Annahme ihrer Ämter bereit seien. Nachdem noch der Aufsichtsratsvorsitzende, Kreisleiter Böpplé, Ausführungen über die Aufgaben und die nächsten Ziele der Genossenschaft gemacht hatte, schloß er die erste Generalversammlung der Baugenossenschaft für den nördlichen Schwarzwald.

Birkenfeld, den 1. Februar 1936
Vorstand
Dr. Steimle

Gemeinnützigkeit

So das wörtlich übernommene Gründungsprotokoll, das übrigens von dem damaligen Kanzleisekretär Oskar Eberle (ohne Arme) auf einer eigens für ihn konstruierten Schreibmaschine verfaßt wurde.

Unverkennbar ist dabei die Mitbestimmung der Partei in allen Gremien der damaligen Zeit, daher auch z. B. die Namensgebung »für den nördlichen Schwarzwald«. Sie deutet bereits auf einen, den Zielen der NSDAP entsprechenden, überregional geplanten Einsatz des Unternehmens hin, der, dies sei vorweggenommen, bis heute nicht zustande kam.

Durch die Verordnung des Reichspräsidenten vom 1. Dezember 1930 über die »Gemeinnützigkeit von Wohnungsunternehmen« wurde seitens des Gesetzgebers erstmals eine einheitliche Rechtsgrundlage geschaffen. Die endgültige gesetzliche Regelung erfolgte dann im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz vom 29.2.1940 und der Durchführungsverordnung zum WGG vom 23.7.1940, die beide in ihren Grundelementen noch heute geltendes Recht sind.

So wird z. B. vorgeschrieben, daß ein gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

- eine juristische Person sein muß
- der Geschäftsanteil bei einer Genossenschaft mindestens DM 300,- betragen muß
- einen Aufsichtsrat oder ein diesem vergleichbares Organ haben muß
- nicht unter dem überwiegenden Einfluß von Angehörigen des Baugewerbes stehen darf
- seine Tätigkeit nicht auf einen bestimmten Personenkreis beschränken darf
- sich satzungsgemäß und tatsächlich mit dem Bau von Kleinwohnungen zu befassen hat

- Wohnungen nur zu angemessenen Preisen überlassen darf
- die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung satzungsgemäß und tatsächlich in angemessenen Grenzen halten muß
- an seine Mitglieder nur eine geringehaltene Dividende auszahlen und
- im Falle des Ausscheidens von Mitgliedern diese nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen zurück-erhalten dürfen
- sein Vermögen nur für gemeinnützige Zwecke einsetzen darf und bei einer Auflösung des Unternehmens das Restvermögen wieder im Sinne der Gesetze zu verwenden ist.

Mit Urkunde vom 22.9.1936 der Ministerialabteilung für Bezirks- und Körperschaftsverwaltung wurde die Baugenossenschaft als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen im Sinne der Verordnung vom 1.12.1930 anerkannt. Gleichzeitig wurde festgelegt, daß die Genossenschaft der Prüfungsaufsicht des Verbandes württ. Wohnungsunternehmen e.V. Stuttgart unterliegt, dem sie danach als ordentliches Mitglied beiträt.

Planungen und Bauleistungen bis 1939

Zu Beginn der Tätigkeit der Genossenschaft wurde die Erstellung von Siedlerstellen und Volkswohnungen entsprechend den damaligen Reichsvorschriften diskutiert. Diese Pläne der Reichsregierung standen jedoch im Widerspruch zu den Wünschen, die vom Kreis der Interessierten an die örtliche Baugenossenschaft herangetragen wurden. Man sondierte daraufhin die Möglichkeit, preisgünstige, kleine Eigenheime in guter Ausführung zu errichten.

Das erste Bauvorhaben war jedoch ein zur Vermietung bestimmtes Zweifamilienwohnhaus. Es wurde im Mühlweg (heutige Zeppelinstraße) errichtet. Planung und Bauleitung lag in Händen von Architekt Dorsch.

Außerdem wurden vier Baubetreuungen übernommen, zwei an der Kleinen Höhe, eine in der Lärchenstraße und eine weitere in der Zeppelinstraße.

Bild oben:
Erstes Gebäude der Baugenossenschaft an der Zeppelinstraße

Bild unten:
An der Kleinen Höhe
(sogenannte »Stammarbeiterhäuser« 1938/39)



1940 - 1950

Aus den Niederschriften über die Sitzungen der Organe wird immer wieder der politische Druck der damaligen Zeit erkenntlich. So durfte z.B. kein Gewerbetreibender (Handwerker) mit Arbeiten beauftragt werden, wenn er nicht Mitglied der DAF und NSV war.

1937 wurden die Architekten Dorsch mit dem Bau von sieben »Stammarbeiterwohnhäusern« (so die damalige Bezeichnung) auf der Kleinen Höhe beauftragt. Der Initiator der Baugenossenschaft, Dr. Steimle, wurde Ende des Jahres an das Reichswirtschaftsministerium nach Berlin abberufen.

Bis zum Jahr 1938 erhöhte sich die Zahl der Stammarbeiterhäuser auf 14, weitere vier wurden 1939 auf der Kleinen Höhe begonnen.

Mit Nachdruck forderte die Kreisleitung der NSDAP – Kreisamt für Kommunalpolitik – die Ausdehnung der Tätigkeit der Baugenossenschaft (ihrem Namen entsprechend) auf den Großkreis Calw. Die Organe stellten jedoch eine diesbezügliche Entscheidung zurück. Mit dem Ausbruch des Zweiten Weltkrieges erübrigte sich dann eine Beschlußfassung zu diesem Thema, zumal jegliche Bautätigkeit während der Kriegsjahre zum Erliegen kam.

Um eine kontinuierliche Fortsetzung von Bauvorhaben nach Kriegsende zu ermöglichen, wurden noch in 1940 weitere 80 Ar Baugelände auf der Kleinen Höhe erworben. Immerhin standen 25 Bauinteressenten auf der Warteliste, um bei diesem Projekt mitzumachen und ein Eigenheim zu erwerben. In enger Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung wurden daher in den Kriegsjahren weitere Flächen aufgekauft, um sofort nach Kriegsende mit dem so dringend notwendigen Wohnungsbau beginnen zu können.

Die aktive Arbeit der Genossenschaft wurde im März 1946 auf Drängen des damaligen Bürgermeisters Paul Aymar wieder aufgenommen. Behelfsmaßnahmen wie nach dem Ersten Weltkrieg, als man Baracken und Eisenbahnwaggons zur Linderung der Wohnungsnot aufstellte, sollten unter allen Umständen vermieden werden. Auf der anderen Seite waren – vor der Währungsreform – keinerlei Baumaterialien käuflich zu erwerben. Als Beispiele für die schwierigen Zeiten, die es zu überstehen galt, aber auch für den Ideenreichtum, mit dem zu Werke gegangen wurde, seien hier aufgezählt:

Jedes Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied mußte beim Kreisausschuß

für politische Säuberung (Entnazifizierung) einen Säuberungsbescheid beantragen, um aktiv werden zu können. Einzelne Bauinteressenten kamen auf Tauschbasis doch zu Baustoffen; das notwendige Baugelände wurde ihnen bis zur Währungsreform pachtweise überlassen.

Auf Beschluß des Gemeinderates wurde in den Tageszeitungen eine Lotterie ausgeschrieben. Hauptgewinn war eine Küche. In der näheren Umgebung fand diese Lotterie eine derart große Resonanz, daß Waschkörbe voll Post eingingen. Der Erlös dieser Aktion war für einen Bauhilfefond bestimmt. Jahre später stellte dann das Finanzamt fest, daß es als Teilhaber am Gewinn (Lotteriesteuer) vergessen wurde.

Eine weitere Geldbeschaffung für die Bauhilfe erfolgte durch das Zeichnen von Bausteinen mit Rückzahlungsverpflichtung im Wert von DM 10,-, DM 20,- oder DM 50,- (Muster siehe im Anhang). Diese Bauhilfe diente dazu, Bauwilligen fehlende Eigenmittel aufzustocken bzw. diesen das Eigenkapital vorzustrecken.

Grundbedingung war damals ein Eigenkapital von DM 3.000,-, was kurz nach der Währungsreform fast nicht möglich war, daher die Aufstockung mit Bauhilfemitteln.

Das erste Bauvorhaben der Nachkriegszeit wurde dann mit zehn Siedlungshäusern (Doppelhäuser) wiederum auf der Kleinen Höhe in Angriff genommen. Bei einem Voranschlag von DM 9.554,- Baukosten + DM 700,- Grundstückskosten lief die Finanzierung nach folgendem Muster:

- DM 2.700,- zinsloses Darlehen des Staates
- DM 3.000,- Eigenkapital bzw. Aufstockung durch Bauhilfe
- DM 2.000,- Eigenarbeit des Erwerbers.

Die Restfinanzierung übernahm die Sparkasse Neuenbürg.

Im Gegensatz zur gesetzlichen Abwertung bei der Währungsreform des Jahres 1948 von 10 : 1 beschloß die Verwaltung der Baugenossenschaft die Umstellung der Geschäftsanteile mit 3 : 1.

In einer wichtigen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat am 18.10.1949 forderten der anwesende stellvertretende Landrat Neerforth und Kreispfleger Sternbacher aus Calw die sofortige Ausdehnung des Geschäftsbetriebs auf den gesamten Großkreis Calw, die Verlegung des Sitzes des Unternehmens nach Calw und den gleichzeitigen Rücktritt von Vorstand und Aufsichtsrat.

Hintergrund und Begründung dieses Ultimatums war, daß bei der angestrebten Bildung des Südweststaates eine Loslösung von Birkenfeld vom Kreis Calw erfolgen könnte. Vorstand und Aufsichtsrat lehnten die Forderung der Herren einhellig ab, zu Recht, denn derartige Beschlüsse bedürfen eines mehrheitlichen Votums der Mitgliederversammlung. Nachdem daraufhin bereits zwei Tage später der Kreistag in Calw die Bildung einer eigenen Kreisbaugenossenschaft beschloß, erübrigte sich eine außerordentliche Generalversammlung in dieser Frage.

Nicht zuletzt durch den Zustrom der Überlebenden des Fliegerangriffs auf Pforzheim und die damit verbundene fast völlige Zerstörung der Stadt erhöhte sich die Zahl der Wohnungssuchenden stetig. Außerdem erfolgten laufend behördliche Zuweisungen von Heimatvertriebenen, so daß es auf dem Wohnungsmarkt in unserer Gemeinde zu katastrophalen Zuständen kam. Obwohl Birkenfeld innerhalb des Kreises Calw, bedingt durch die Baugenossenschaft, Vorbildliches auf dem Gebiet des Wohnungsbaues leistete, konnte die Notlage kaum verringert bzw. verbessert werden.

Erste Aktivitäten nach der Währungsreform: Gutenbergstraße (1950)



Die 50er Jahre

Trotz erheblicher Finanzierungsschwierigkeiten wurde zu Beginn dieses Jahrzehnts die sukzessive Bebauung der Kleinen Höhe fortgesetzt.

Frühzeitig erkannten die Beteiligten (Gemeinde + Baugenossenschaft) jedoch, daß in Kürze mit der vollständigen Überbauung des Gebietes zu rechnen war, damit aber die Wohnungsnot immer noch nicht behoben sein würde. Zwingend notwendig war daher die Erschließung von neuem Baugelände.

Hierfür bot sich das damalige Sonnenwäldle zwischen der heutigen Berliner Straße und dem Zittauer Weg entlang der Pforzheimer Straße förmlich an. Gleichzeitig wurde mit dem Aufkauf des dahinterliegenden Geländes bis zum Schönblickweg begonnen.

Um einerseits der geradezu inflationären Entwicklung der Bau- und Grundstückspreise, andererseits dem hohen Grundstücksverbrauch bei der Errichtung von Doppelhäusern wie auf der Kleinen Höhe entgegenzuwirken, wurden fortan neue Wege beschritten. Die Häuser entlang der Pforzheimer Straße für die Heimatvertriebenen wurden als 6-Familien-Reihenhäuser geplant und errichtet.

Bild oben: Göhnerstraße (1952)

Bild unten: An der Genossenschaftsstraße



Für die Berliner Straße, den Flecken-
äckerweg und die südliche Seite des
Schönblickweges wurden 4-Familien-
Reihenhäuser vorgesehen, während
der nördliche Teil des Schönblickwegs
mit Doppelhäusern geplant wurde.

Die Finanzierung der »Flüchtlings-
bauten«, so die damalige Bezeichnung,
wurde durch ein Sonderprogramm
garantiert. Bezeichnend für die seiner-
zeitige Notlage ist ein Beispiel:

Für das Jahr 1952 war eine Zuteilung
von zehn Finanzierungseinheiten für
Heimatvertriebene eingegangen. Die
Planung war aber bereits mit zwei
6-Familienhäusern abgeschlossen. Da-
her wurden zwei einheimische Bürger,
die eine Eigenfinanzierung zustande
brachten, in die Baumaßnahme mit-
einbezogen. Daraufhin ging eine
Welle des Protestes durch die Reihen
der Vertriebenen, die nicht einsehen
konnten, daß hier Birkenfelder mit-
berücksichtigt wurden. Es wurde
sogar der Verdacht ausgesprochen,
daß die beiden Einheimischen mit
»Flüchtlingsgeldern« ihre Häuser
finanziert hätten.

In den Jahren ab 1954 wurde dann
mit dem Bau der 4-Familienhäuser

Bild oben: Reihenhäuser der Heimatvertriebenen
(Gebiet »Sonnenwäldle«)

Bild unten: Doppelhäuser am Schönblickweg



begonnen, wobei zu Anfang mit zinsgünstigen Darlehen der Landeskreditanstalt finanziert wurde, deren Höhe auf die Zahl der Kinder des Bauherrn abgestellt war. Zielvorgabe war hierbei, auch kinderreichen Familien, die mit am stärksten unter der Wohnungsnot litten, zu einem eigenen Heim zu verhelfen.

Eine Episode soll hier nicht unerwähnt bleiben, die unser verstorbener Ehrenvorsitzender Ernst Vollmer erzählte. Einem baulustigen Familienvater mit mehreren Kindern – ohne Eigenkapital – fehlte noch genau der Zuschuß der Landeskreditanstalt

für ein Kind, um die Finanzierung sicherzustellen. Er meinte, als er dies erfuhr, dem könne er abhelfen und ging. Nach sechs Wochen kam er wieder und meldete den Vollzug, so daß er mit ins Bauprogramm aufgenommen werden konnte.

Neuland betrat die Baugenossenschaft im Jahr 1957 mit dem Beginn des Mietwohnungsbaues, nachdem trotz gesteigerter Bautätigkeit auf dem Sektor Eigenheime die immense Wohnungsnot immer noch nicht verringert werden konnte. Gemeinderat und Baugenossenschaft faßten den Beschluß, die prekäre Situation

durch die Errichtung von Mietwohnungen anzugehen, zumal auch nicht alle Wohnungssuchenden die finanziellen Möglichkeiten hatten, das Risiko eines Eigenheimbaues einzugehen.

So entstanden bis 1959 die drei ersten Wohnblocks an der Jahn-/Kirchgartenstraße für insgesamt 20 Familien, 1963 kam dann nochmals ein 8-Familien-Mietwohngebäude hinzu. Die Wohnungen wurden ausnahmslos mit öffentlichen Mitteln gefördert, aber auch die Gemeinde beteiligte sich mit zinsgünstigen Darlehen.



Erster Mietwohnungsbau an der Jahn-/Kirchgartenstraße (1959)

Die 60er Jahre

Obwohl die Gemeinde Birkenfeld als Schwerpunkt der Wohnungsnot im Landkreis Calw anerkannt wurde, wurde die weitere Zusage von zinsverbilligten öffentlichen Mitteln von der nachhaltigen Aufnahme von Heimatvertriebenen bzw. Sowjetzonenflüchtlingen abhängig gemacht. Erschwert wurde die Errichtung weiterer Wohnungen vor allem auch durch die geradezu katastrophale Entwicklung der Grundstückspreise, deren Ursache wohl auf die Nähe der Stadt Pforzheim wie auch die stetige Aufwärtsentwicklung der eigenen Betriebe am Ort zurückging und wodurch Birkenfeld zu einem der lukrativsten Wohnorte wurde.

Nachdem bis Mitte der 60er Jahre die beiden Mietwohnhäuser an der Dietlinger Straße, sowie zahlreiche weitere Eigenheime am Schönblickweg und Drosselweg errichtet waren, wurde die Schaffung von Bauland zum größten Problem. In dieser Notlage erinnerte man sich 1965 an einen Vorgang aus den Jahren 1913/14.

Das heutige Wohngebiet »Heimig« wurde damals auf dem Wege der Enteignung in den Besitz der Königlich-Württembergischen Eisenbahn übernommen, weil ein großes Repa-

raturwerk im Brötzingen Tal die Ansiedlung von Fachkräften erforderlich machte. Da dieser Plan nie realisiert wurde, konnte man davon ausgehen, daß die Enteignung von Birkenfelder Bürgern in den Jahren 1913/14 zu unrecht erfolgt war. Kurz vor einer juristischen Auseinandersetzung gelang es Bürgermeister Hermann Gross, einen Kompromiß zu finden.

Grundkonsens war eine Aufteilung des Geländes zwischen der der Bundesbahn nahestehenden Landesbaugenossenschaft württ. Verkehrsbeamter und -arbeiter eG Stuttgart und der Gemeinde Birkenfeld. Von

Anfang an miteinbezogen wurde in die Überlegungen der Gemeinde unsere Baugenossenschaft, die rund 50 Ar direkt von der Deutschen Bundesbahn erwarb. Die Aufstellung des Bebauungsplans, Planung und Bauleitung der Haustypen sowie des 41-Familien-Mietwohngebäudes der Baugenossenschaft lagen in Händen der Landesbaugenossenschaft.

Das Hochhaus im Heimig, in dem neben den 41 Wohnungen noch ein Bürotrakt sowie der Kindergarten der Siedlung untergebracht sind, stellt das bis heute größte Objekt unseres Unternehmens dar.



Die Bebauung am Drosselweg (1965/66)

Die 70er Jahre

Vom Heizwerk des Gebäudes wird die komplette Heimig-Siedlung mit Wärme bzw. Warmwasser versorgt.

An dieser Stelle darf nicht unerwähnt bleiben, daß der Baubeginn des Hochhauses im Frühjahr 1968 war und bis zu den Sommerferien bereits das 2. UG und die Kellerwände des 1. UG standen, als am 10.7.1968 in den Abendstunden der Tornado über die Baustelle hinwegraste. Der Baukran stürzte in die Baugrube und zerstörte einen Großteil der errichteten Wände. Nicht auszudenken, was geschehen wäre, hätte das Gebäude bereits gestanden und wäre bewohnt gewesen.

Ebenfalls in den 60er Jahren übernahm die Baugenossenschaft noch die Betreuung verschiedener privater Bauten, so z.B. das Anwesen von Bürgermeister Gross in der Kernerstraße 4.

Weitere Betreuungsbauten folgten bis 1973 am Teich- und Sandweg im Ortsteil Sonne sowie an Fichten-, Gründle- und Ahornstraße.

Nachdem aber nach wie vor eine große Warteliste für Mietwohnungen bestand, wurde auf eigenem Gelände Ecke Fleckenäcker-/Sonnenweg (heute Berliner Straße) mit der Planung eines 12-Familienhauses begonnen. Es war gleichzeitig das letzte Mietgebäude, das noch mit öffentlichen Mitteln gefördert und im Spätjahr 1973 fertiggestellt wurde.

Parallel wurde die Baugenossenschaft auch noch auf dem Eigenheimsektor aktiv, so daß zeitweise über 30 Wohnungen gleichzeitig im Bau waren. Die LBG Stuttgart hatte sich nämlich aus dem Baugebiet »Heimig« zurückgezogen, obwohl auf dem gemeindeeigenen Gelände Ecke Kochweg/Humboldtstraße noch zehn Häuser, die sie eigentlich bauen sollte und die auch schon geplant waren, noch fehlten.

Wir übernahmen kurzerhand das Gelände und die Planung und errichteten die zehn Anwesen, womit die Heimig-Siedlung wieder ein Stück ihrer Vollendung entgegenging.

Nach Diskussionen im Gemeinderat gegen Mitte der 70er Jahre, auch für

die älteren bzw. betagten Mitbürger im Wohnungsbau aktiv zu werden, wurde der Gedanke eines Altenwohnheims in Erwägung gezogen. Zu diesem Zeitpunkt war jedoch der Haushalt der Gemeinde, bedingt durch erhebliche Investitionen im Schulbereich und Sportstättenbau (Mehrzweckhalle) stark ausgelastet.

Die Baugenossenschaft, schon immer als »Tochter« der Gemeinde anzusehen, übernahm deshalb das Bauvorhaben zunächst in ihre Regie. Sie vergab die Planung und bemühte sich, eine Finanzierung sicherzustellen, die auch für die künftigen Bewohner zu tragbaren Mieten führt. Zu diesem Zweck wurden unsere Vertreter zusammen mit dem Bürgermeister bei der damaligen Sozialministerin, Frau Annemarie Griesinger, vorstellig.

Planung und Konzeption des Heimes entsprachen den Wünschen der Frau Minister, mehr als die wohlwollende Unterstützung wurde jedoch zunächst nicht zugesagt. Etwas besser lief es beim Kreiskämmerer des Enzkreises; die zuständigen Stellen sagten eine Beteiligung aus Mitteln ihres Haushaltes zu, wenn die Gesamtfinanzierung steht. Die Haupthürde war nach wie vor, Mittel aus dem Landesaltenplan sowie Wohnungsbaumittel von Bund und Land zu erhalten.

Nach einem weiteren Gespräch im Innenministerium wurde der erste Antrag zurückgewiesen mit der Begründung, aufgrund der geringen Finanzmittel können Baugenossenschaften nur bedacht werden, wenn durch einen Trägerverein der Betrieb des Heimes sichergestellt ist. Da die Baugenossenschaft aufgrund gesetzlicher Bestimmungen nur Bauherrin, nicht aber Trägerin des Betriebes sein durfte, gründeten Verwaltungsmitglieder unserer Genossenschaft den heute bestehenden Trägerverein, der ebenfalls als gemeinnützig anerkannt ist.

Obwohl auch diese Hürde relativ schnell genommen war, wurde erneut der Finanzierungsantrag abgelehnt, diesmal mit der Begründung, daß nur noch kommunale Träger aufgrund der Vielzahl der eingereichten Projekte berücksichtigt werden. Angesichts dieser Situation sprang dann doch die Gemeinde Birkenfeld selbst als Bauträger ein. Durch die langwierigen Verhandlungen in Stuttgart hatte sich der Baubeginn in das Spätjahr 1977 verzögert. Bedingt durch die umfangreichen Vorbereitungen, die wir geleistet hatten, beauftragte uns dann die Gemeinde mit der wirt-

schaftlichen Baubetreuung. Es gelang uns dabei, die zwischenzeitlich eingetretenen Preissteigerungen auf dem Bausektor zu begrenzen. Der überarbeitete Kostenvoranschlag wurde um rund vier Prozent und damit über DM 100.000,- unterschritten.



Altenwohnheim Birkenfeld (1979)

Die 80er Jahre

In den ersten drei Jahren dieses Jahrzehnts übernahm die Baugenossenschaft zunächst das gemeindeeigene Gelände südlich der Humboldtstraße (ehem. Steinbruch). Sie parzellierte und überbaute das Areal mit insgesamt elf Wohnhäusern mit Garagen, die alle als Eigenheime übereignet wurden. Die Bauabwicklung gestaltete sich aufgrund der dort vorhandenen Auffüllungen als äußerst schwierig; ein Ausgleich war jedoch durch den günstigen Grundstückspreis gegeben. Parallel wurde außerdem an der Göhnerstraße auf dem ehemals »Gohl'schen Grundstück« ein Reihenhaus mit sechs Einfamilien-eigenheimen errichtet.

Das vorläufig letzte Neubauvorhaben waren die sechs Mietwohnungen am Zaungässle, die aus eigenen Mitteln freifinanziert gebaut wurden. In attraktiver, ortsnaher Wohnlage haben dort 1984 sechs Familien in sehr gut ausgestatteten Wohnungen ein neues Domizil gefunden.

Mietwohnungen Zaungässle (1984)

Zusammenfassung

Kurz und bündig zusammengefaßt hat damit die Baugenossenschaft bis heute

9 Mietwohngebäude	mit	105 Wohnungen 1 gewerblichen Einheit 1 Kindergarten 53 Garagen und 42 Autoabstellplätzen
198 Eigenheime	mit	211 Wohnungen und 45 Garagen sowie
21 Betreuungsbauten	mit	67 Wohnungen (einschließlich Altenwohnheim) und 14 Garagen

gebaut.



Man könnte auch sagen, ein Sechstel aller Einwohner des Ortsteils Birkenfeld wohnt in von der Baugenossenschaft errichteten Wohnungen.

Soweit dies Mietwohnungen sind, darf an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben, daß für Instandhaltung und Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes seit Jahren erhebliche Mittel aufgewendet werden. Vorstand und Aufsichtsrat faßten bereits 1974 den Beschluß, neben der Neubautätigkeit auch dem eigenen Mietwohnungsbestand besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Dabei wird in einem Rhythmus vorgegangen, wonach sukzessive immer wieder die großen Maßnahmen wie z. B. Fassadenanstriche vorgenommen werden. Die Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung beliefen sich in den Jahren seit 1974 auf insgesamt DM 928.000,-, wobei Schwerpunkt auch bereits das Hochhaus im Heimig war.



Bild oben: Betreuungsbau an der Ahornstraße (1972)

Bild unten: 12-Familien-Mietwohnhaus Ecke Berliner Str. / Fleckenäckerweg (1973)

Ausblick

Die heutige Situation auf dem Wohnungsmarkt mit seiner doch sehr entspannten Lage wird derart expansive Entwicklungen wie in den 50er bis 70er Jahren nicht mehr erfordern. Unsere Baugenossenschaft wird aber ganz sicher an weiteren Programmen in der Gemeinde mitwirken und auch nach wie vor vorrangig ihre Aufgabe darin sehen, nicht zuletzt aus den eigenen vorhandenen Geländereserven den Mitbürgern gute und preisgünstige Wohnungen anzubieten und zu verschaffen.

Mitwirkende

Die Geschichte der Birkenfelder Baugenossenschaft wäre jedoch unvollständig, wollte man es bei dem chronologischen Ablauf und den Daten der Bauleistungen dieser 50 Jahre belassen. Schließlich stecken hinter all' diesen zustandegebrachten Bauwerken Menschen, die in irgendeiner Form am Gelingen beteiligt waren, vor allem die Mitglieder, deren Zahl sich in den letzten zehn Jahren konstant um die Zahl 400 bewegt.

Eine besondere Bedeutung kommt der seit einem halben Jahrhundert anhaltenden starken Bindung Bürgermeister – Gemeinderat – Gemeindeverwaltung – Vorstand und Aufsichtsrat der Baugenossenschaft zu.



Mietwohnungen Dietlinger Straße (1966)

Man kann sagen, daß seit der Gründung in den Verwaltungsorganen der Baugenossenschaft immer wieder Gemeinderäte und die jeweiligen Ortsbaumeister vertreten waren. Diese Besetzung war und ist das Bindeglied für eine enge, reibungslose Kooperation, sie war und ist die Grundvoraussetzung aller Erfolge und Aktivitäten der Baugenossenschaft Birkenfeld.

Ohne die Leistungen der Verwaltung bis zum Ausbruch des Weltkrieges schmälern zu wollen, kann man festhalten, daß die eigentlichen Aktivi-

täten erst 1949 einsetzen. Im gleichen Atemzug muß man jedoch auch zugestehen, daß die Bodenbevorratung der Gemeinde und der Baugenossenschaft in den Jahren bis 1946 einen schnelleren Einstieg in den Nachkriegsbau in den schwierigen Jahren nach der Währungsreform ermöglichten.

In einer laut Protokoll »teilweise heftig« verlaufenen Mitgliederversammlung am 3.12.1949 kam es zu einer vollständigen Neuwahl von Vorstand und Aufsichtsrat. Damals wurde ein Trio in den Vorstand delegiert, das in

gleicher Besetzung über 25 Jahre amtiert und dem die Baugenossenschaft sehr viel zu verdanken hat. Es waren die Herren Fabrikant Ernst Vollmer († 1982), Ortsbaumeister Fritz Mayer und Bauunternehmer Albert Koch sen. († 1975).

In den Aufsichtsrat wurden damals die Herren Karl Vollmer (Hohenzollernwirt), Emil Kunzmann und Gottlieb Schwemmler neu- bzw. wiedergewählt.

Auch Karl Vollmer war bis zu seinem plötzlichen Ableben sehr rührig und fungierte vielfach als Ansprechstation der Baugenossenschaft.

Die Zusammensetzung des Aufsichtsrates änderte sich in den Folgejahren unter anderem durch Niederlegung des Amtes, bis ab 1956 auch in diesem Gremium mit Otto Aymar, Fritz Ganzhorn († 1985) und Hugo Vester († 1972) eine Besetzung gefunden war, die bis 1972 unverändert von der Mitgliederversammlung in ihrem Amt bestätigt wurde. Eine ideale Ergänzung zu dem erfolgreich arbeitenden Vorstand war gefunden.

Nach 1972 kam es bedingt durch Todesfälle oder freiwilliges Ausscheiden zu Veränderungen in beiden Organen.

Heute im Jubiläumsjahr 1986 gehören dem Vorstand die Herren

Fritz Mayer, Ortsbaumeister a.D.
Willi Bischoff, Graveurmeister
und
Max Wollmann, Bankkaufmann

und dem Aufsichtsrat die Herren

Otto Aymar, Kaufmann
Heinz Dingler, Kaufmann
und
Adolf Huschka, Ortsbaumeister
an.

Reiheneigenheime Kochweg/Humboldtstraße
im Heimlg (1974)



Besonderer Erwähnung bedarf, daß die Mitglieder beider Gremien schon immer ehrenamtlich tätig sind und keine Aufwandsentschädigungen erhalten. Nicht vergessen sollen in diesem Bericht aber auch die nebenberuflichen Mitarbeiter in diesen Jahren werden, ohne deren Mithilfe die Arbeit für den Vorstand nicht zu bewältigen gewesen wäre.

Wenn schon die Achse Gemeinde – Baugenossenschaft angesprochen war, so ist es an dieser Stelle angezeigt, Herrn Bürgermeister Gross, den Damen und Herren des Gemeinderates und der Gemeindeverwaltung für das der Baugenossenschaft entgegengebrachte Vertrauen sehr herzlich zu danken, wobei wir in diesen Dank auch die mit uns zusammenarbeitenden Architekten, Baufirmen und die Finanzierungsinstitute Raiffeisenbank Birkenfeld eG und Stadt- + Kreis-Sparkasse Pforzheim miteinschließen möchten, ohne deren Zutun kein Bauwerk zustandekam.

Abschließend wollen wir aber auch all' derer gedenken, die sich für die Belange der Baugenossenschaft engagiert haben und heute nicht mehr unter uns weilen.



Blick vom Hochhaus
auf die Südwestecke Heimig

„Bauhilfe Birkenfeld“

„Wir wollen uns selber helfen, dann müssen auch Staat und andere Stellen
einsehen, daß wir ihrer Hilfe würdig sind“

Baustein über *Fünzig* DM.

für die Gemeindestiftung „Bauhilfe Birkenfeld“

Erklärung: Ich wünsche die Bildung der „Bauhilfe Birkenfeld“ als Gemeindestiftung. Für deren Verwaltung sollen folgende Bestimmungen maßgebend sein:

1. Die Stiftung ist unter dem Namen „Bauhilfe Birkenfeld“ von den Organen der Gemeinde zu verwalten.
2. Das Vermögen der Stiftung und der Ertrag desselben darf nur für Zwecke des Wohnungsbaus verwendet werden. Als erlaubte Verwendung gilt auch, wenn der Gemeinderat beschließt, das Vermögen oder Teile desselben als Geschäftsanteil in die „Gemeinnützige Baugenossenschaft für den nördl. Schwarzwald“ oder einer etwaigen Rechtsnachfolgerin einzuwerfen.
3. Vom 1. April 1955 ab kann der Gemeinderat beschließen, das Stiftungsvermögen in freies Gemeindevermögen in der Form umzuwandeln, daß die Gemeinde die eingezahlten Beträge zurückbezahlt.

Birkenfeld, im Frühjahr 1949

Baustein

N^o 8117

Name, Vorname

Strasse, Nr.

Bürgermeisteramt Birkenfeld

An die Bürgerschaft der Gemeinde Birkenfeld

Aufruf zum Kampf gegen die Wohnungsnot!

Der Wohnungsbau ist augenblicklich eines der schwierigsten Probleme unserer Zeit. Durch ungemein hohe Baukosten und fehlendes Baukapital ist ein privates Bauen nahezu unmöglich gemacht. Wenn aber trotz dieser Schwierigkeiten das Wohnungselend durch Neubeschaffung von Wohnungen behoben werden muß, so ist es notwendig, Mittel und Wege zu suchen, um ein weiteres Bauen zu ermöglichen. In dieser Erkenntnis hat die Gemeindeverwaltung in besonderer Sitzung mit dem Gemeinderat zu dieser Frage eingehend Stellung genommen. Dabei kam übereinstimmend zum Ausdruck, daß ein weiteres Bauen nur durch gemeinschaftliche Hilfe ermöglicht werden kann. Es ist vor allem notwendig, ein gewisses Grundkapital zu beschaffen, welches Voraussetzung ist, um weitere staatliche Baugelder zu erhalten.

Denken wir daran, daß Millionen von Menschen durch den Krieg Haus und Heim verloren haben, daß unsere heimatlichen Söhne und Töchter keine Möglichkeit mehr haben, sich ein eigenes Heim zu gründen und daß auch diese alle das Recht auf eine menschenwürdige Unterbringung haben. Die Frage des Wohnungsbaues kann daher nicht mehr Sache des einzelnen sein, sondern ist zum allgemeinen öffentlichen Interesse geworden. Unter diesem Gesichtspunkt ist der Gemeinderat der Meinung, daß der Wohnungsbau auf genossenschaftlicher Grundlage weitergeführt werden muß. Er schlägt vor, daß Bevinteressenten der Bau-genossenschaft beitreten und somit den Anspruch auf ein Eigenheim oder wenigstens eine Wohnung erwerben können. Auch die Gemeinde wird die Zahl ihrer Geschäftsanteile bei dieser Genossenschaft im Rahmen ihrer Mittel erhöhen. Der Geschäftsanteil beträgt nach der Satzung der Genossenschaft 300 DM. Jedes Mitglied kann bis zu 100 Geschäftsanteile einlegen. Darüberhinaus sollte aber auch die gesamte Bürgerschaft zur Finanzierung des Wohnungsbaus beitragen. Dem Gemeinderat wurde mitgeteilt, daß in weitesten Kreisen der Bevölkerung die Bereitschaft zu beobachten ist, durch einmalige »Bausteine« von 10 bis 100 DM. oder mehr oder durch laufende Beiträge die Errichtung einer nichtrechtsfähigen Gemeindestiftung zur Förderung des Wohnungsbaus zu ermöglichen. Man denkt dabei, daß alle im Verdienst stehende Personen sich folgendermaßen an der Stiftung beteiligen:

Lohn- und Gehaltsempfänger	10 DM.
Hausbesitzer	20 DM.
Geschäftsleute	50 DM.

Für die Verwaltung der Stiftung sollen folgende Bestimmungen getroffen werden:

1. Die Stiftung wird unter dem Namen

„Bauhilfe Birkenfeld“

- von den Organen der Gemeinde verwaltet.
 2. Das Vermögen der Stiftung und der Ertrag desselben darf nur für Zwecke des Wohnungsbaus verwendet werden. Als erlaubte Verwendung gilt auch, wenn der Gemeinderat beschließt, das Vermögen oder Teile desselben als Geschäftsanteile in die „Gemeinnützige Bau-genossenschaft für den nördlichen Schwarzwald“ oder einer etwaigen Rechtsnachfolgerin einzuwerfen.
 3. Vom 1. April 1955 ab kann der Gemeinderat beschließen, das Stiftungsvermögen in freies Gemeindevermögen in der Form umzuwandeln, daß die Gemeinde die gestifteten Beiträge zurückbezahlt. Der Gemeinderat begrüßt die Bildung dieser Notgemeinschaft und ist bereit, die „Bauhilfe Birkenfeld“ in vorstehendem Sinn zu verwalten und die „Bausteine“ anlässlich der demnächst zu erwartenden persönlichen Fühlungsnahme mit der Einwohnerschaft entgegen zu nehmen. Es wäre sein sehnlichster Wunsch, wenn diesem Unternehmen ein großer Erfolg beschieden wäre.
- So wollen wir keine Zeit verstreuen und ans Werk gehen unter dem Motto:

Wir wollen uns selber helfen, dann müssen auch Staat und andere Stellen einsehen, daß wir ihrer Hilfe würdig sind.

Zu der am Freitag, den 11. Februar 1949, um 20 Uhr im Saal zum Hotel „Schwarzwaldrand“ stattfindenden

Bürgerversammlung

wird freundlich eingeladen.

Bürgermeister u. Gemeinderat