



**WILLKOMMEN
ZUHAUSE**



OFFENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT eG

BAUGENOSSENSCHAFT-OG.DE

Gemeinsam bauen, gemeinsam bestimmen: Das Modell der Baugenossenschaft ist weit über 100 Jahre alt

GUT ZU WISSEN

Gärten machen das Wohnglück perfekt

Offenburg (bek). In vielen aufstrebenden deutschen Städten lebte man zu Beginn des 20. Jahrhunderts in äußerst beengten Verhältnissen. Davon waren aber nicht nur die Arbeiter- und Unterschichten, sondern auch weite Teile der Mittelschicht betroffen. Als Reaktion auf diese Missstände entstanden Bewegungen und Organisationen, die mit unterschiedlichen Konzepten und Zielsetzungen an der Lösung der Wohnungsnot arbeiteten, die auch in Offenburg zu Anfang des 20. Jahrhunderts herrschte. Das Modell, das heutzutage „Baugruppe“ heißt, ist also nicht ganz neu: Bereits um 1900 halfen Bauvereine und -genossenschaften, die große Wohnungsnot zu lindern.

Verschärft hat sich die Lage während und nach dem Ersten Weltkrieg, als die Bautätigkeit völlig zum Erliegen kam. Damals konnte die Stadt vielen ihrer über 17.000 Einwohnern keinen ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen.

Im Jahr 1910 kam der Stein ins Rollen: Nach dem Vortrag mit Lichtbildern „Gartenstadt und Genossenschaft“ in der Michelhalle und einer Wanderausstellung über die Gartenstadt-Bewegung (siehe „Gut zu wissen“) im Bürgersaal schlug Heinrich Frey, Vorsitzender des Technikervereins, dem Stadtrat in einem Schreiben vor: „In Offenburg eine gemeinnützige Baugenossenschaft zu gründen mit dem Zweck, Arbeitern und Beam-

ten in Kleinhäusern gesunde, schöne und preiswerte Wohnungen mit Gärten zu schaffen“, wie der Kulturwissenschaftler und Autor Martin Ruch 2013 in der Jubiläumsschrift der Offenburger Baugenossenschaft schrieb.

Am 2. März 1913 besiegelten 87 Personen in der voll besetzten Michelhalle mit ihrer Unterschrift die Gründung der Genossenschaft, in der alle Mitglieder Miteigentümer sein und gemeinsame Verantwortung tragen sollten – eine Vereinbarung, deren Charakter bis heute das Fundament und den Erfolg der genossenschaftlich organisierten Gemeinschaft ausmacht.

Bereits 1919 wird ein Mieterausschuss erwähnt, der beratende Funktion hat und im Nationalsozialismus wieder verschwindet. Inzwischen sitzen längst wieder gewählte Mitglieder des Mieterbeirats am Tisch, wenn Wohnungen vergeben werden, aber auch, wenn es Streit gibt: Sie wirken bei einem klärenden Gespräch, das die Geschäftsleitung moderiert, auf die Parteien ein und erteilen aus der Praxis heraus auch Ratschläge.

Nach dem Ersten Weltkrieg konnte man Nägel mit Köpfen machen. Zuvor hatte es Josef Homm, Bezirksobmann des Badischen Eisenbahnverbandes und Gründungsvorstand der Baugenossen, mit viel „Durchsetzungsvermögen und Phantasie“, wie es in der Chronik heißt, geschafft, das Gelände für die Galgenfeld-



Viel Grün für Mensch und Tier: Früher war in den Gärten von der Wohnungen der Offenburger Baugenossenschaft sogar Tierhaltung möglich.

Foto: Offenburger Baugenossenschaft

Siedlung östlich des Bahnhofes zu sichern.

Im Juli 1920 konnten die ersten Häuser bezogen werden, allerdings wurde von politischer Seite moniert, dass die „Wohnungen zu luxuriös sind und künftig nicht mehr so üppig gebaut werden können.“

Im Jahr 1922 hatte die Baugenossenschaft bereits 161 Wohnungen zu verwalten, darunter befanden sich 88 Einfamilienhäuser, wobei jede Wohnung einen Gartenanteil von 150 bis 250 Quadratmeter zur Verfügung hatte. Die Rohbau-

arbeiten für die ersten Häuser übernahmen die „Großbauunternehmen“ in Offenburg, Fischer, Wacker und Schütterer.

Protokollbücher der Vorstandssitzungen und die Geschäftsberichte zeigen auf, wie schwierig es war, angesichts von Inflation, Kriegswirren und Geldnöten die Bauvorhaben weiter voranzubringen. Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs besserte sich die Lage allmählich, und es ging mit den wirtschaftlichen Verhältnissen nach oben. 1950 verkündete man stolz: „Wir beginnen

mit der Neubautätigkeit.“ Los ging es in der Hermannstraße, gefolgt von Bauten in der Turnhallestraße und am Lerchenrain, später wurden Mehrfamilienhäuser unter anderem in Albersbösch (Wichernstraße) und in der Straßburger Straße (Nordweststadt) errichtet. Mit dem Abzug der französischen Streitkräfte konnte man den Wohnungsbestand durch den Kauf von 60 ehemaligen Offizierswohnungen in der Prinz-Eugen-Straße, Senator-Borst-Straße und Schaiblestraße weiter vergrößern.

Konzept: Die Gartenstadt-Bewegung war eine Strömung um 1900 als Reaktion auf schlechte Wohnverhältnisse in den stark gewachsenen Städten. Sie propagierte ein Leben in eigenständigen Siedlungen am Rande der Städte im Grünen mit Gärten zur Selbstversorgung und kleiner Industrie. Das Einfamilienhaus mit Garten wurde zum Ideal der Wohnform. Die Idee aus Großbritannien wurde in Deutschland 1908 mit der Gartenstadt Hellerau bei Dresden aufgegriffen. In Offenburg wurde der sozial-reformerische Gedanke realisiert: 1913 gründete sich die Genossenschaft, die Flächen kaufte und im Sinne der Bewegung bebaute. Wichtig war die Mitbestimmung der Bewohner. Der Erste Weltkrieg machte den Plänen zunächst einen Strich durch die Rechnung.

Mitglied werden: Die Zeiten, in denen man Mitglied werden und sich über die Jahre Berechtigungen „ansparen“ konnte, um dann etwa nach der Heirat eine Wohnung zu erhalten, sind vorbei. Die Baugenossenschaft will – wie die meisten anderen im Land auch – keine falschen Hoffnungen wecken: Seit Längerem kann man nicht mehr Genosse auf Vorrat werden. Erst wenn man eine Wohnung zugesagt bekommt, wird man dazu aufgefordert, einen entsprechenden Mitgliederantrag zu stellen und die Einlage für die Genossenschaft zu bezahlen. Bewerbungsbögen für ausgeschriebene Wohnungen gibt es für alle Interessenten im Internet oder direkt bei der Geschäftsstelle rund um die Uhr am Eingang.

Bauen mit Holz – eine Tradition mit Zukunft
Zimmerei - Holzbau

THOMAS RITTER

Dachsanierung
Aufstockungen
Terrassenbeläge

Im Unteren Angel 50
77652 Offenburg
Telefon 07 81/2 31 96

gerüstbau + verleih
eckerle
offenburg

Tel. 0781 / 940008
Fax 0781 / 440180
www.eckerle-offenburg.de

Die schönsten Immobilien der Ortenau finden Sie hier...

immo.bo.de
Einfach vergleichen

Energieberatung
Sandau

Telefon 07 81.9 26 75 90
www.energieberatung-sandau.de

Bodenbeläge
Huber GmbH

Fliederweg 16 • 77656 Offenburg
Tel. 0781/53370
Mobil 01 72/2588131, 01 72/981 96 61
www.huber-bodenbelaege.de

Wir bedanken uns für den Auftrag

KRÄMER
architekten

Offenburg
Rammersweierstr. 118
www.kraemer-architekten.com

Meisterbetrieb
ELEKTRO
Bruno Kern
SERVICE

Schutterwald
Telefon
07 81 / 9 90 38 42

... weiterhin viel Erfolg in den neu gestalteten Räumlichkeiten

Ihr Spezialist für Sicherheit und Vorsorge.

SV Geschäftsstelle
Daniel Panter
Tel. 0781 63901-0

SV Sparkassen
Versicherung

Daniel Panter

hagebau **Maier + Kaufmann**
bauen + modernisieren

für ein schönes Zuhause!

- BAUSTOFFE
- FLIESEN
- GARTEN
- TÜREN
- HOLZ

Ihr Komplettanbieter Nr. 1 rund ums Bauen, Renovieren und Modernisieren!

Maier + Kaufmann GmbH
Heinrich-Hertz-Straße 9
77656 Offenburg

weitere Niederlassungen:
Kehl, Lahr, Steinach

Ausführung der Akustikdecken
... drinnen und draußen!

rendler
Stukkateur- und Gipsergeschäft

Michael Rendler
Franz-Ignaz-Krohmer-Str. 27
77652 Offenburg-Bohlsbach
Telefon 07 81 / 2 63 98

www.stukkateur-rendler.de

Ihr Stukkateur
FIX
GmbH

Tel. 07 81 / 9 70 88 03
www.fixgmbh.de

KELLER
SCHLOSSEREI
STAHL- UND METALLBAU
IM DRACHENACKER 21
77656 OFFENBURG
TELEFON 07 81/2 56 52
FAX 07 81/2 35 82
www.schlosserei-keller.de
EN 1090 zertifiziert

jilg
schreinerei
jilg in Holz

**MÖBEL
EINRICHTUNGEN
HAUSTÜREN**

Untere Gewerbestraße 15 77791 Berghaupten schreinerei-jilg.de

Steuerberatung für Unternehmen und privat

Wir beraten Sie gerne:
WP/StB Alexander Schneider, StB Annette Schain, StB Andreas Läufer, StB Rolf Gerard

W+ST **W+ST Steuerberatung GmbH**
In der Spöck 4 • 77656 Offenburg
Telefon 0781/611-0 • www.w-st.de