Mein Bauverein

Das Magazin für Mieter und Mitglieder des Bauvereins Schweinfurt eG – Ausgabe 1/2013

Alles hat einen Anfang

Die Gartenstadt entsteht

Ein Gartenstädter mit Leib und Seele: Edmund Wels

Wohnanlage Deutschhof: Die Modernisierung geht weiter

Mein Bauverein

Wir sind für Sie da!

Damit Sie uns schnell und unkompliziert erreichen können, haben wir hier die wichtigsten Kontaktdaten für Sie zusammengestellt.

Auf unserer Webseite www.bauverein-sw.de finden Sie weitere Informationen, Wohnungsangebote, die aktuellen Konditionen unserer Spareinrichtung sowie die Möglichkeit zur Reparatur- und Störungsmeldung.

Bauverein Schweinfurt eG
Geschäftsstelle, Verwaltung, Spareinrichtung:
Gartenstadtstraße 1 – 97424 Schweinfurt
Tel. 09721 / 7444-0 – Fax 09721 / 7444-44
E-Mail: mail@bauverein-sw.de

Öffnungszeiten:

Montag	8.00 – 12.00 Uhr	13.30 – 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 12.00 Uhr	13.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 – 12.00 Uhr	
Donnerstag	8.00 – 12.00 Uhr	13.30 – 17.00 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr	

Servicebetrieb:
An der Pfanne 3, 97424 Schweinfurt, Tel. 09721 / 746969-0

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag	7.00 – 12.00 Uhr	12.30 – 15.45 Uhr
Freitag	7.00 – 12.15 Uhr	

Notfall-Rufnummer bei Störungsfällen außerhalb der Geschäftszeiten:
0176 / 100 427 85

Ihre Ansprechpartner:
Team Mieten - Wohnungs-, Garagen und Stellplatzvermietung
Verena Büttner Tel.: 7444-11
Tanja Berger Tel.: 7444-20
E-Mail: mieten@bauverein-sw.de

Team Wohnen - Betreuung bestehender Mietverhältnisse
Dominik Ebert Tel.: 7444-15
Claudia Tölg Tel.: 7444-21
E-Mail: wohnen@bauverein-sw.de

Team Sparen - für Ihre Geldanlage in unserer Spareinrichtung
Harald Rottmann Tel.: 7444-16
Diana Pfister Tel.: 7444-22
E-Mail: sparen@bauverein-sw.de

Team Mitglieder - Betreuung in Mitgliedschaftsangelegenheiten
Harald Rottmann Tel.: 7444-16
E-Mail: mitglieder@bauverein-sw.de

Team Servicebetrieb - für Störungs- und Reparaturmeldungen
Petra Borst Tel.: 746969-0
E-Mail: servicebetrieb@bauverein-sw.de

Impressum
Herausgeber: Bauverein Schweinfurt eG, ViSdP: Klaus Krug, Redaktion u. Fotos: Jürgen Kohl, Christian Starodub. Gestaltung u. Druck: Revista-Verlag GmbH, Schweinfurt

Ein Wort zuvor

Jeder Weg beginnt mit einem ersten Schritt. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, den Mitgliedern und Mietern des Bauvereins ihre Genossenschaft näher zu bringen. Wir freuen uns Ihnen die Erstausgabe des Magazins ‚Mein Bauverein' überreichen zu können. Wir wollen zukünftig mehrmals im Jahr über Aktuelles und Interessantes aus der Genossenschaft berichten und Themen rund um das Wohnen beim Bauverein beleuchten. ‚Mein Bauverein' ist hier - neben unserer Internetseite - ein Schritt auf dem Weg zu Ihnen als Mitglied und Mieter.
Wir hoffen, dass wir Sie mit unserem Magazin ansprechen und gut informieren. Über Ihre Mithilfe bei der weiteren Gestaltung der Inhalte würden wir uns freuen. Wenn Sie Anregungen und Vorschläge für das Magazin haben, so rufen Sie uns einfach an, schreiben oder mailen uns. Auch für Kritik sind wir dankbar, sie ist für uns auch eine Form der Anregung. Gehen Sie also ruhig einen Schritt auf uns zu und sagen uns Ihre Meinung. Wir sind gespannt darauf!

Ihr Vorstand
Klaus Krug – Birgit Umhöfer - Günter Schmidt

Alles hat einen Anfang

Im Juli des Jahres 1917 wütete der verheerende Weltkrieg. Soldaten aus Deutschland, England, Frankreich, den USA und vielen anderen Ländern lagen sich in Schützengräben gegenüber. Ein friedliches Europa, wie wir es heute kennen, lag noch in weiter Ferne.

Schweinfurt im Aufschwung

Auch in Schweinfurt waren der Krieg und seine Auswirkungen spürbar. Es wurden Rüstungsgüter gebraucht und die metallverarbeitende Industrie erlebte einen gewaltigen Aufschwung. Im Gefolge der großen Fabriken siedelten sich Handels- und Handwerksbetriebe an. Die guten Verdienstmöglichkeiten zogen tausende Arbeiter in die Stadt. Die Bevölkerung wuchs rasant, im Jahr 1900 zählte Schweinfurt 15.302 Einwohner, im Dezember 1916 waren es schon 28.182.

Hunger und Wohnungsnot

Nach drei Jahren Kriegswirtschaft wurden die Nahrungsmittel knapp und streng rationiert. Im Jahr 1917 betrug die Fleischration für einen Erwachsenen 220g Rindfleisch und 60g Wurst pro Woche. Katastrophal war die Lage auf dem Wohnungsmarkt. Schon vor dem Krieg waren Baumaterial und Arbeitskräfte knapp, es wurden keine neuen Wohnungen mehr gebaut. Freien Wohnraum gab es nicht. Die Mietpreise waren den Gesetzen des Marktes folgend stark gestiegen. Viele Familien konnten ihre Wohnungen nicht mehr bezahlen und wurden obdachlos. Die Stadt musste Baracken zur notdürftigen Unterbringung der Obdachlosen einrichten.

Auftrag der Staatsregierung

Die Stadtverwaltung und die Bayerische Regierung suchten intensiv nach Lösungen zur Beseitigung der Wohnungsnot. Stadtbaurat Römer schlug vor, mit umfangreicher Förderung durch die Stadt neue Kleinwohnungen in einer gartenstadtartigen Siedlung zu bauen. Im Juni 1917 forderte der Königliche Staatsminister Dr. von Brettreich in einem Brief an den Stadtmagistrat, durch Gründung einer gemeinnützigen Bau-Vereinigung gegen die Wohnungsnot anzugehen. Er erwartete dabei auch eine finanzielle Beteiligung der ortsansässigen Unternehmen.

Dienstag, der 31. Juli 1917

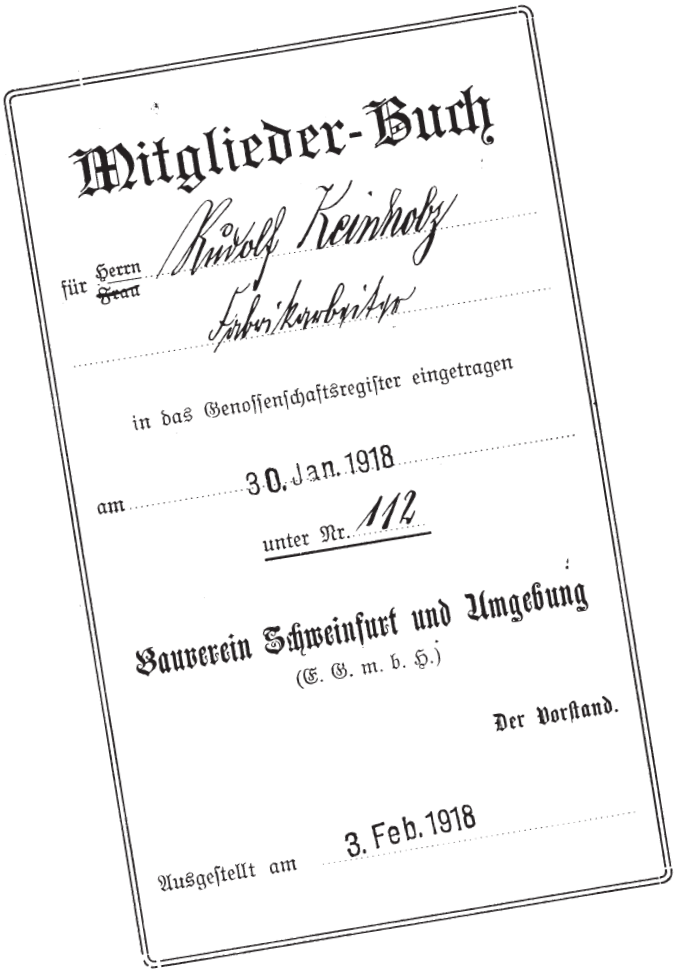
Die Kriegsberichte vermelden an diesem Tag einen großen Angriff der Engländer und Franzosen: „Am 31. Juli 1917 früh brach nach fast einstündigem, stärkstem Trommelfeuer die feindliche Infanterie auf der ganzen Angriffsfront, unterstützt von vielen Tanks, zum Sturm vor."
In Schweinfurt hatte für diesen Tag der Erste Bürgermeister Dr. Wilhelm Söldner per Zeitunganzeige zu einer öffentlichen Versammlung in den Brauhaus-Saal eingeladen. Ziel war die Gründung einer gemeinnützigen Baugenossenschaft.

Geburtsstunde im Brauhaus-Saal

Unter den Schweinfurter Bürgern, die zur Versammlung ins Brauhaus kamen, waren neben Vertretern von Behörden, ortsansässigen Firmen, gewerblichen Vereinigungen auch viele bedeutende Schweinfurter Persönlichkeiten.
Nach einem Vortrag von Hofrat Dr. Busching über die Förderung des Wohnungswesens durch gemeinnützige Bautätigkeit wurde zur Tat geschritten. Die Versammlungsteilnehmer gründeten einstimmig eine Genossenschaft, die den Namen Bauverein Schweinfurt und Umgebung tragen sollte. Anschließend wurde über die Genossenschaftssatzung beraten und Beschluss gefasst, anschließend wurden Aufsichtsrat und Vorstand gewählt. Dem ersten Aufsichtsrat gehörten an: Geheimer Kommerzienrat Ernst Sachs, Kommerzienrat Engelbert Fries, Fabrikdirektor Dr. Karl Heinrichs, Dipl.-Ing. Fabrikant Adolf Kuffer, der Bürgermeister von Oberndorf, Heinrich Lauer, Gewerkschaftssekretär Fritz Soldmann, Bankdirektor Heinrich Rahn, Buchhalter Hans Schramm und der Schleifer Georg Ehehalt. Magistratsrat Adam Lang, Gewerkschaftssekretär und Reichstagsabgeordneter Georg Schwarz und der Prokurist Heinrich Belschner wurden als Vorstand gewählt.

200 Mark Geschäftsanteil

Am 13. August 1917 wurde der Bauverein Schweinfurt und Umgebung unter der Nr. 17 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Schweinfurt eingetragen. Am 17. September 1917 gab der Bauverein die Aufnahme des Geschäftsbetriebs per Zeitungsanzeige bekannt.
Jedes Genossenschaftsmitglied musste mindestens 200 Mark als Geschäftsanteil einzahlen. Das war kein Pappenstiel, denn ein Industriearbeiter verdiente damals nur etwa 60 Pfennige in der Stunde. Dennoch war der Mitgliederzustrom groß. Bis Jahresende 1917 traten 108 Mitglieder der Genossenschaft bei. Auch die Stadt Schweinfurt und die großen Industrieunternehmen wurden Mitglieder und zahlten in großem Umfang Geschäftsanteile ein.


Mitglieder-Buch

für Herrn ~~Frau~~ Rudolf Keinholz
Fabrikarbeiter

in das Genossenschaftsregister eingetragen

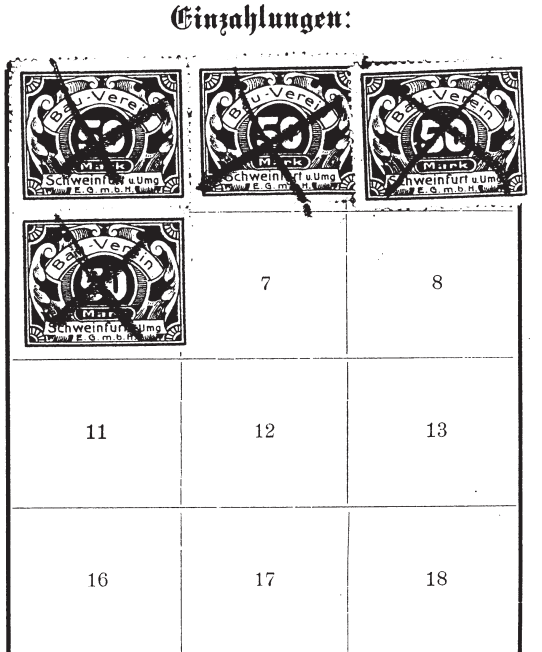
am 30. Jan. 1918

unter Nr. 112

Bauverein Schweinfurt und Umgebung
(E. G. m. b. H.)

Der Vorstand.

Ausgestellt am 3. Feb. 1918



Die Gartenstadt entsteht

Der Schweinfurter Stadtbaurat Römer entwarf ein Bauprogramm für eine ‚gartenstadtartige' Siedlung, die auf den Grundstücken mit den Flurnamen Galgenleite, An der Pfanne und Blaue Leite gebaut werden sollte. Der Bauverein sollte dort rund 20 Hektar Bauland erhalten. Das Baugebiet lag weit außerhalb der Stadt. Als erstes musste die Erschließung des neuen Stadtteiles, also Straßenführung, Wasserversorgung und Kanalisation, geplant werden. Der berühmte, in Schweinfurter geborene Architekt Prof. Dr. Theodor Fischer fertigte hierfür die Entwürfe.

Platz für Kinder und Kleinvieh

Nach den Plänen von Theodor Fischer plante der Schweinfurter Architekt Rudolph Metzger das erste Bauprogramm mit 50 Einfamilienhäusern. Die Häuser hatten drei Zimmer, Wohnküche, WC und Abstellraum. Nach damaligen Verhältnissen boten die 68 Quadratmeter Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern. Hinzu kamen noch ein Keller, eine Waschküche sowie ein Hausanbau zur Kleinviehhaltung.

Schwieriger Beginn

Die Verhandlungen über den Grundstückserwerb waren schwierig und zogen sich lange hin. Erst 1919 konnte ein Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Schweinfurt über das benötigte Bauland abgeschlossen werden. Trotz ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen begann man im März 1920 mit den Bauarbeiten. Zu diesem Zeitpunkt fehlten in Deutschland schätzungsweise 2 Millionen Wohnungen. Die beginnende Wirtschaftskrise als Folge des Krieges trieb Baustoffpreise und Arbeitslöhne in die Höhe.

Verlosung der Häuser

Trotz dieser widrigen Umstände konnte der Bauverein bis Jahresende 1920 die ersten 36 Häuser in der Liebknechtstraße (heute Gartenstadtstraße), Legienstraße (Josef-Säckler-Straße), Vollmarstraße (Georg-Groha-Straße) und Karl-Marx-Straße (Fritz-Soldmann-Straße) fertigstellen.
Über die Vergabe und Vermietung der Häuser an die Mitglieder entschied das Los. Bis 1926 wurden vom Bauverein insgesamt 71 Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern gebaut. Die Festschrift zum 10-jährigen Bestehen des Bauvereins gibt an, dass darin 448 Personen Platz gefunden haben, dies waren durchschnittlich mehr als sechs Personen je Wohnung.

Edmund Wels

Gartenstädter mit Leib und Seele

Geboren ist er nicht in der Gartenstadt, aufgewachsen auch nicht, seine Liebe zur Gartenstadt hat er erst später entdeckt. Das Licht der Welt erblickte Edmund Wels 1931 in Würzburg. Seine Eltern wohnten in der Neutorstraße nahe am Hauptbahnhof. Während seiner Schulzeit begann der 2. Weltkrieg. Edmunds Vater musste an die Ostfront und sollte nicht mehr zurückkehren. Er selbst erlebte den Bombenkrieg in Würzburg. Die Luftangriffe in den letzten Kriegstagen haben sich tief in sein Gedächtnis eingebrannt. Am 19. Februar 1945 trafen die Bomben den Hauptbahnhof und auch das Haus, in dem er mit Mutter und Großmutter wohnte. Bei dem folgenden schwersten Angriff am Abend des 16. März 1945 wurden fast 1.000 Tonnen Spreng- und Brandbomben abgeworfen. Danach war von der Stadt Würzburg nicht mehr viel übrig. Über 5.000 Menschen starben in den brennenden Ruinen. Der nächtliche Feuerschein war auch in Schweinfurt noch gut zu sehen. Edmund Wels hatte Glück und überlebte in einem Schutzstollen unterhalb des Kriegerdenkmals im Husarenwäldchen. Er befürchtete das Schlimmste. Drei Tage später traf er dann glücklicherweise beide gesund in Rottendorf wieder. Von dort schlugen sie sich zu Fuß nach Kaltenbrunn (Haßberge) zum Haus des Großvaters durch.

Trinkgeld vom Kardinal

Nach dem Krieg musste es irgendwie weitergehen. Edmund Wels fand eine Lehrstelle als Schreiner in den Würzburger Werkstätten, die hochwertige Inneneinrichtungen herstellen. Mit seiner Lehrzeit verbindet er schöne Erinnerungen. Bei Arbeiten im Marmelsteiner Hof, dem damaligen Wohnsitz des Würzburger Bischofs, begegnete er dem Bischof und späteren Kardinal Julius Döpfner. Dieser lobte seine gute Arbeit und drückte ihm ein für damalige Verhältnisse sehr großzügiges Trinkgeld von 5 Mark in die Hand.

Zukunft im Staatsdienst

Ein Onkel von Edmund Wels war Leiter der Bahn-Post in Würzburg. Immer wieder redeten seine Mutter und der Onkel auf den jungen Schreinergehilfen ein, doch seine Zukunft im Staatsdienst zu suchen. Als 1951 die bayerische Bereitschaftspolizei neu aufgestellt wurde, gab er dem Drängen nach und bewarb sich für den Polizeidienst. Er bestand die Prüfungen und das strenge Auswahlverfahren und trat 1952 in Eichstätt seine Ausbildung an.

Strammstehen und Drill

Die Bereitschaftspolizei war damals noch streng militärisch organisiert, Strammstehen, Drill und Häuserkampf waren Teil des Ausbildungsprogramms. Zu seinen ersten polizeilichen Aufgaben gehörte das Wacheschieben am Maximilianeum, dem Sitz des Landtags in München, mit aufgesetztem Stahlhelm und umgehängtem Karabiner. Der paramilitärische Stil der Bereitschaftspolizei gefiel Edmund Wels nicht besonders. So zog es ihn zurück nach Unterfranken. Eigentlich wollte er gerne wieder nach Würzburg, doch dort war keine Polizeistelle frei. So bewarb er sich bei der Schweinfurter Stadtpolizei und durfte Anfang 1956 in der Neutorwache in der Niederwerrner Straße seinen Dienst antreten.
Im gleichen Jahr heiratete er. Seine Frau Annelore hatte er bei einem Kirchweihfest in Kaltenbrunn kennen und lieben gelernt. Die jungen Eheleute wohnten zunächst bei den Schwiegereltern in Memmelsdorf bei Bamberg. Nach der Geburt ihrer Tochter Barbara suchten sie in Schweinfurt eine Wohnung.

Mitglied beim Bauverein

Der Leiter der Polizeiinspektion riet, sich beim Bauverein um eine Wohnung zu bewerben. Am 6. Juli 1956 wurde Edmund Wels Genossenschaftsmitglied. 200 D-Mark musste er als Geschäftsguthaben einzahlen, das entsprach einem durchschnittlichen Monatsverdienst. Dann hieß es geduldig auf die Zuteilung einer Wohnung warten.

Weihnachtsgeschenk

Im Dezember 1956 war es dann soweit. Die 3-Zimmerwohnung im neu gebauten Haus Galgenleite 81 war wie ein Weihnachtsgeschenk für die junge Familie. Da störte es auch nicht, dass die neuen Mieter vor der Übergabe der Schlüssel bei dem strengen Geschäftsführer Heinrich Jauchstetter antreten und sich ausführlich über die Pflichten eines Mieter belehren lassen mussten. Die erste Nacht in der neuen Wohnung verbrachte die junge Familie glücklich, aber frierend. Der Kohleofen kämpfte gegen die Winterkälte an. Das Mauerwerk war aber so durchgekühlt, dass sich Eiskristalle auf den Innenwänden bildeten. Mit dieser Wohnung ist Edmund Wels auch 57 Jahre nach seinem Einzug noch ganz zufrieden. Das Haus hat in dieser Zeit neue Fenster, Zentralheizung und Wärmdämmung erhalten. In seiner Wohnung ist aufgrund guter Pflege aber noch einiges von der Erstausstattung vorhanden, z.B. die weiß lackierten Zimmertüren. Umziehen möchte er nur noch einmal: „Zum Bott", wie er scherzhaft sagt. So hieß der frühere Schweinfurter Friedhofsverwalter.

Aktiv im Bauverein

Edmund Wels gehört zu den Menschen, die auch geben und nicht nur nehmen. Schon früh trat er in die Polizeigewerkschaft ein und setzte sich als Personalrat für seine Kollegen ein. Sein Engagement blieb beim Bauverein nicht unbeachtet. Hier war er zunächst als Vertrauensmann für das Haus Galgenleite 81 aktiv. Im Jahr 1971 wurde er für das Amt des Aufsichtsrates vorgeschlagen und von der Mitgliederversammlung gewählt. Sein Berufsweg hatte ihn mittlerweile zur Kriminalpolizei geführt. Als ihn der damalige Aufsichtsratsvorsitzende Oberbürgermeister Georg Wichtermann bat, als Vorstand noch mehr Verantwortung für den Bauverein zu übernehmen, war Edmund Wels auch dazu bereit. Am 05.11.1977 bestellte ihn die Vertreterversammlung erstmals zum Vorstand. Acht weitere Amtsperioden folgten. Erst im Juli 2008 schied er aus dem Vorstand aus. So sind mehr als 36 Jahre ehrenamtliche Tätigkeit für den Bauverein zusammengekommen.

Seine Gartenstadt

Wenn Edmund Wels heute von „seiner" Gartenstadt erzählt, spürt man die gewachsene Liebe zu diesem Stadtteil, auch wenn sich mit den Jahren viel verändert hat: „Als wir 1956 in der Galgenleite einzogen, war die Gartenstadt ein ganz anderes Viertel als heute. Einige Gartenstädter hatten es damals faustdick hinter den Ohren und waren als schlagkräftige Typen bekannt." Später hat sich das Image der Gartenstadt dann verbessert. Edmund Wels hat wesentlichen Anteil daran, dass sich die Gartenstadt zeitgemäß erneuert hat. In seiner Amtszeit als Vorstand wurden nicht nur umfangreiche Modernisierungen durchgeführt (Galgenleite, Blaue Leite, Pfisterplatz, Heinrich-Winkler-Straße), es wurden auch neue Häuser

Die Häuser Gartenstadtstraße 14–34 nach der Modernisierung

gebaut (Franz-Schubert-Straße, Wohnanlage Deutschhof) und alte Gebäude (Gartenstadtstraße 55 - 75) abgerissen. Weitere Meilensteine seiner Amtszeit waren die Gründung der Spareinrichtung und der Umzug der Verwaltung in das Haus Gartenstadtstraße 1.

Edmund Wels ist heute mit seiner Gartenstadt sehr zufrieden. Nur eines stimmt ihn etwas traurig: „Als meine drei Kinder noch klein waren, haben 27 Kinder im Hof gespielt, heute wächst in meinem Häuserblock nur noch ein einziges Kind auf."

Wohnanlage Deutschhof:

Die Modernisierung geht weiter

In zwei Wohnanlagen und 53 Wohnungen laufen aktuell die umfangreichsten Modernisierungsarbeiten in der Geschichte des Bauvereins. Im Häuserzug Kurt-Schumacher-Straße 38 – 44 wird mit großem Einsatz an der Fertigstellung des letzten Bauabschnitts gearbeitet. Das Haus 42 soll noch bis Ende Dezember wieder bezugsfertig werden, im Haus 44 sollen im Februar 2014 die Mieter wieder einziehen. Im anschließenden Block Theodor- Heuss-Straße 2 – 6 sind im ersten Haus die Abbrucharbeiten schon erledigt, mit dem Neuausbau wurde bereits begonnen.

Investition über 10 Millionen Euro

Rund 5 Millionen Euro hat der Bauverein im laufenden Jahr hier investiert, weitere 6 Millionen Euro werden bis zur Gesamtfertigstellung Mitte 2015 folgen. Die Finanzierung erfolgt zum großen Teil durch langfristige und zinsgünstige Darlehen aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm. Die Mieten bleiben dadurch auch nach der Modernisierung unter dem Niveau des freien Wohnungsmarktes.

Praktisch ein Neubau

Die Häuser wurden bis zum Rohbauzustand entkernt und dann nach heutigem Standard wieder neu ausgebaut. Bei der Bauausführung wurden bewusst keine Abstriche zu Lasten von Wohnqualität, Schallschutz oder Energieeffizienz gemacht. Vom Innenausbau der 70er Jahre blieb deshalb nichts mehr erhalten.

Deutlich weniger Heizkosten

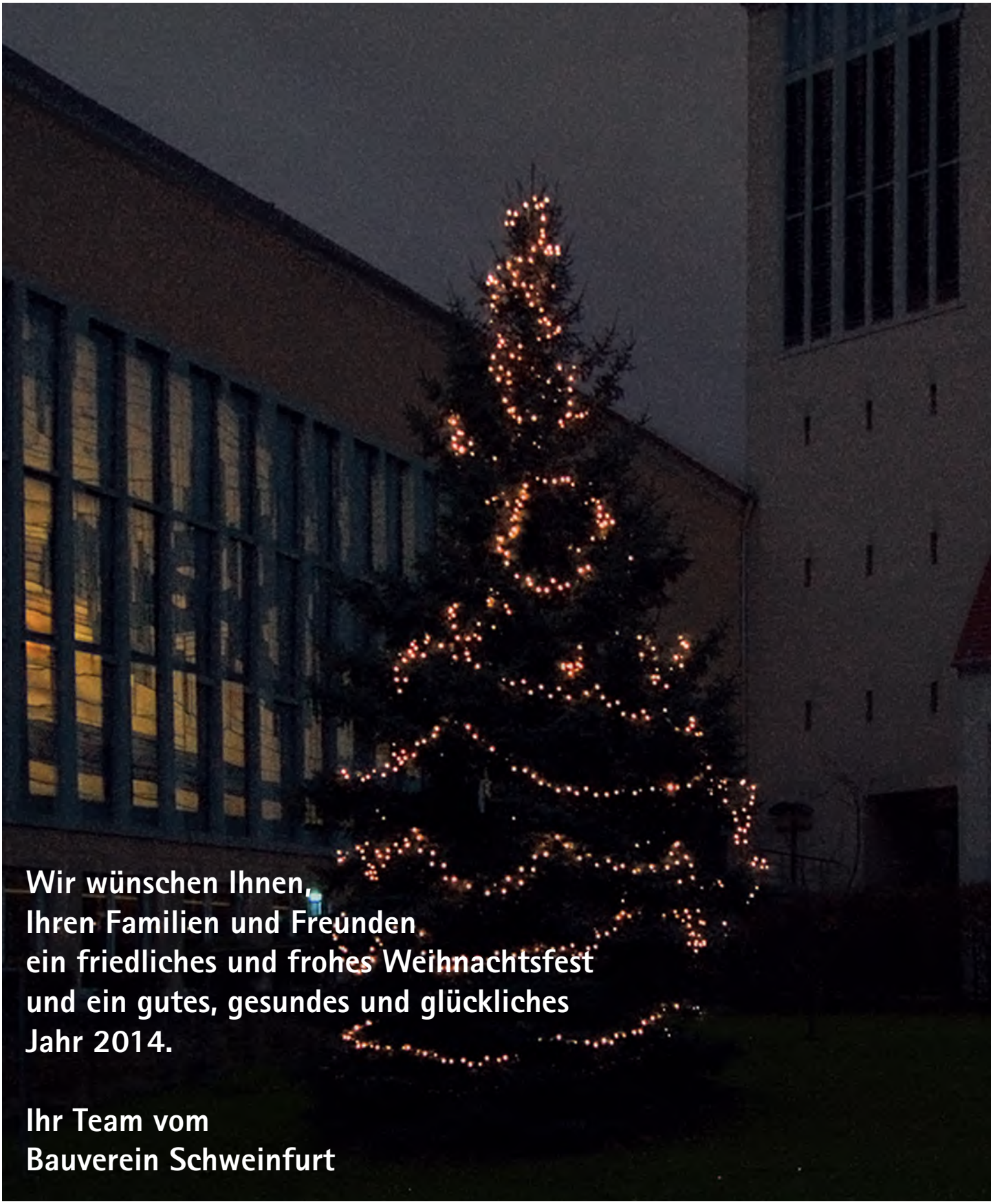
Mehrere Blockheizkraftwerke und modernste Gas-Heizkessel mit Brennwerttechnik sorgen in beiden Häuserzügen für warme Wohnungen und Warmwasser. Eine verbesserte Wärmedämmung, Fenster mit Dreifachverglasung und die neue Heiz- und Lüftungstechnik werden die durchschnittlichen Heizkosten unter 30 Cent pro Quadratmeter drücken.

Balkone mit Schiebeverglasung

Die großen Balkone mit Schiebeverglasung haben den Mietern der bereits fertiggestellten Häuser sehr gut gefallen. Sie können praktisch ganzjährig genutzt werden. Ist die Verglasung aufgeschoben, sitzt man wie auf einem normalen Balkon an der frischen Luft. Schiebt man die Verglasung zu, bleiben Wind und Wetter wie bei einem Wintergarten draußen. So mancher Mieter hat sich hier schon ein zweites Wohnzimmer eingerichtet.

Zugang barrierefrei

Auch die Außenanlage wurde neu angelegt und hierbei Treppen und Stufen beseitigt. In den Häusern wurden die Aufzüge verbessert. Mehr als die Hälfte der Wohnungen ist dadurch zukünftig stufenfrei erreichbar. Auf einem Teil der alten Parkplatzflächen wurden Garagen mit begrünten Dachflächen und elektrischen Torantrieben aufgestellt. So wurde für Natur und Wohnkomfort etwas getan.

Bauverein
Schweinfurt
Viel mehr als wohnen
General-
modernisierung
Kurt-Schumacher-Str. 38-44
Bauherr:
Bauverein Schweinfurt eG
Gartenstadtstraße 1 · 97424 Schweinfurt
Tel. 09721-7444-0 · Fax 7444-44
Email: info@bauverein-schweinfurt.de

Bitte beachten Sie:
Unsere Geschäftsstelle ist zwischen Weihnachten und Neujahr geschlossen. Ab dem 2. Januar 2014 sind wir wieder zu den gewohnten Zeiten für Sie da.