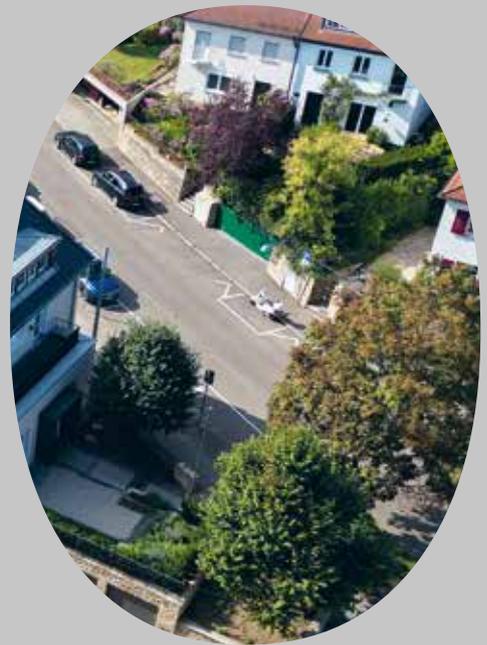


*Eine gute Idee
wird Hundert!*



CHRONIK
BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN STUTTGART EG
1924-2024



HEUMADEN



Satzung
des
Haus- und Heimstättenvereins
Stuttgart
zur
Eingetragene Dienstleistung und Wohnungsbau
Stuttgart
gegründet im Jahre 1924



Zweites Blatt
in Haus- und Heimstättenverein für
und Beamte in Stuttgart
Der Heumaden-Wohnungsbau ist ein Beispiel für die soziale Verantwortung der Wohnungsgesellschaft. Er zeigt, wie durch die Zusammenarbeit von Staat und Wohnungsgesellschaft eine große Anzahl von Wohnungen für die Bevölkerung geschaffen werden konnte. Die Heumaden sind heute ein integraler Bestandteil der Stuttgarter Wohnlandschaft.

URKUNDE
Hiermit wird bestätigt, dass die Heumaden-Wohnungsbau-Gesellschaft am 1. März 1924 gegründet wurde. Die Gesellschaft hat sich zum Zweck gegründet, für die Wohnungsbau in Stuttgart zu sorgen. Die Heumaden sind ein Beispiel für die soziale Verantwortung der Wohnungsgesellschaft. Sie zeigen, wie durch die Zusammenarbeit von Staat und Wohnungsgesellschaft eine große Anzahl von Wohnungen für die Bevölkerung geschaffen werden konnte. Die Heumaden sind heute ein integraler Bestandteil der Stuttgarter Wohnlandschaft.

MÜLL REDUZIE
EIM EINKAUF VERMEID
ACH SAMMELSYSTEMEN T
MÜLLGEBÜHREN SPARI

75
JAHRE
Haus- und Heimstättenverein Stuttgart
1924 - 1999

wohnen
In Wohnen
wird man wohnt.

Herzog-Carl-Straße

INHALT

Vorworte	6	1974	56
Zeitschleife 2024-1924: Zurück in die Zukunft	10	Das große Jubiläumsfest -	
Grußworte	12	Die Bau und Heim wird 50	58
Eine gute Idee wird Hundert!		Die Bau und Heim im „Stern“ 1969	59
Einführung in die Chronik der Bau und Heim	16	Interview: Karin Jurgschat	60
		Interview: Jürgen Stoye	61
		Neue Wege - Die Bau & Heim	
		als Bauherrin und Marke 1966-1974	62
2024	18	Interview: Jörg Kurz	64
Miteinander in die Zukunft! -		Die Geschäftsstelle von Bau und Heim -	
Die Entwicklung der Bau und Heim seit 2014	20	Wilhelm-Blos-Straße 59	66
Interview: Karin Autenrieth	22	Dokumente aus dem Archiv	67
Interview: Despina Toni Konstantinidis	24	Wirtschaftswunder und Wohnungsbau -	
Genossenschaftsprojekt -		Der Bau und Heimstättenverein 1950-1965	68
Leben im Scharnhäuser Park	25	Interview: Elfriede Renner	70
Integrationsprojekt -		Fundstücke aus dem Archiv	72
Flüchtlingshilfe in der Klingenstrasse	26		
Interview: Jörg Nothelfer	27		
Am Beginn des neuen Jahrtausends -		1949	74
Die Bau und Heim 2000-2013	28	Der Wiederaufbau - Die Genossenschaft und	
Die Stuttgarter Baugenossenschaften -		der Weg in eine neue Demokratie 1946-1949	76
Marketing Initiative 2007	30	Interview: Helga Ulmer	78
Interview: Heinz Weber	31	Zerstörung und Wiederaufbau	78
		Im Dritten Reich -	
		Die Genossenschaft 1933-1945	80
		Interview: Dr. Gerd Kuhn	84
1999	32	Goldene Jahre - Der Bau und Heimstättenverein	
Geeint - Die Bau und Heimstättenverein		in der Weimarer Republik 1925-1932	85
Stuttgart eG 1990-1999	34	Eine gute Idee schafft Zukunft -	
Das Bau und Heim-Signet im Wandel der Zeit	36	Die Gründung des Bau und	
Interview: Julia Ellerbrock	37	Heimstättenvereins 1924	88
Interview: Christine Ellerbrock	38		
Impressionen aus dem Archiv	39		
Fundstücke aus dem Archiv	40	1924	90
Interview: Heike Ellerbrock	41	Anhang	92
Zwischen Konsolidierung und Konjunktur -		Literaturverzeichnis	96
Die Bau und Heim 1975-1989	42	Bildquellen	97
Interview: Waltraud Kiefer	44		
Interview: Wilma Kuhnke	45		
Die Gebäude der Bau und Heim	46		
Die Standorte der Bau und Heim	50		

IMPRESSUM

Herausgeber

Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG
Wilhelm-Blos-Straße 59
70191 Stuttgart

© 2024

PresseCompany GmbH

Konzeption & Text

Jochen Merkle, PresseCompany GmbH

Satz & Layout

Jens Tippel, PresseCompany GmbH

Redaktion

Jochen Merkle, Jens Tippel

Herstellung:

Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH & Co. KG
Gedruckt auf Papier aus nachhaltiger Forstwirtschaft



VORWORT

KARIN AUTENRIETH

Eine gute Idee wird Hundert! Und es erfüllt mich mit Stolz und Dankbarkeit, ein Teil dieser Geschichte zu sein und dieses Jubiläum auch aktiv gestalten und erleben zu dürfen.

Alles fing 1924 an, als sich ein paar mutige Frauen und Männer in Zeiten von schlechten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, politischen Unruhen und großem Wohnungsmangel an den genossenschaftlichen Grundgedanken erinnerten: „Was der Einzelne nicht vermag, das vermögen viele“ und sich entschlossen, unsere B & H zu gründen. Dieser Ansatz „Hilfe zur Selbsthilfe“ gepaart mit Pioniergeist und Zuversicht sowie mit gegenseitiger Fürsorge und Achtsamkeit, hat insbesondere die ersten 50 Jahre von unserer Genossenschaft geprägt. Dieses ist nicht nur aus der beeindruckenden Chronologie/Festschrift herauszulesen, sondern viele unserer Mitglieder haben mich das in den Treffen und gemeinsamen Stunden des Austausches durch Worte, Geschichten, Gesten und Taten spüren lassen. Spüren lassen, welche auch ideellen Werte sie mit der Genossenschaft verbinden, Werte, die mehr als Wohnen bedeuten. Dazu gehören Gemeinschaft, Teilhabe, gegenseitige Unterstützung und ganz viel Herz. Was gibt es Besseres? Dieses wurde auch in den folgenden Jahrzehnten beibehalten und den nachfolgenden Generationen vorgelebt und damit auch weitergegeben. Das ist auch mein Geburtstagswunsch, dass wir auch in Zukunft an diesen Werten festhalten und sie einfordern, denn sie haben unsere Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG zu dem gemacht, was sie heute ist: nämlich eine Gute Idee, die auf ein einhundert Jahre altes erfolgreiches und bewährtes Geschäftsmodell stolz sein kann.

Persönlich freue ich mich sehr, dass ich nicht nur ein Teil der 100-jährigen Vergangenheit bin, sondern auch in den kommenden 100 Jahren einen Teil der Zukunft mitgestalten darf.

Karin Autenrieth
Geschäftsführender Vorstand

VORWORT

DR. GERD KUHN

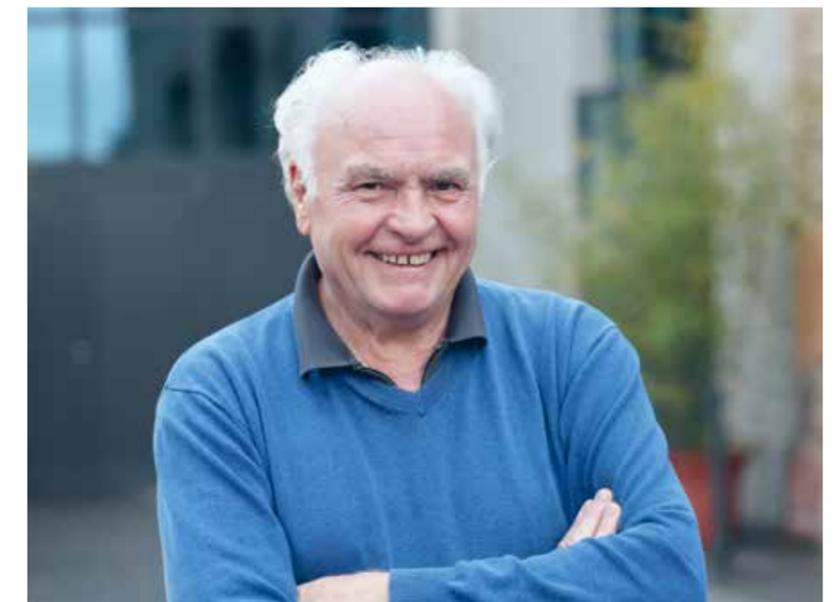
Um der dramatischen Wohnungsnot in den Jahren nach dem Ersten Weltkrieg zu begegnen, gründeten 32 Frauen und Männer aus der Stuttgarter Arbeiterbewegung am 24. März 1924 die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG.

Bereits wenige Jahre nach der Gründung konnte, trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage, das erste ambitionierte Wohnprojekt der Genossenschaft bezogen werden. Wie die benachbarte Werkbundsiedlung am Weißenhof ist der Friedrich-Ebert-Wohnhof (Siedlung Schönblick) der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG ebenfalls eine Siedlung des Neuen Bauens. Er ist den Zielen der Wohn- und Lebensreformbewegung der Weimarer Republik verpflichtet. Dort wurde bezahlbarer Wohnraum geschaffen und alle Wohnungen erfüllten die neusten wohnkulturellen und sozialhygienischen Standards. Das erste Wohnprojekt, das der Architekt und SPD-Gemeinderat Karl Beer für die Genossenschaft plante und verantwortete, war aber auch noch mehr. Mit dem ersten Stuttgarter „Wohnhochhaus“ setzte diese Siedlung ein sichtbares Zeichen des demokratischen Aufbruchs, das die Ziele des sozialen Wohnens für die Stuttgarter Arbeiterklasse mit den Lebens- und Sozialreformbewegungen verknüpfte. In diesem exponierten Projekt mit Turmhaus und den drei fünfgeschossigen Wohnflügeln entstanden also nicht nur 87 – auch heute noch – attraktive Wohnungen, sondern auch Räume für das soziale Miteinander, wie das Restaurant Schönblick und der Saalbau. Während des 100-jährigen Bestehens baute die Genossenschaft weiter kontinuierlich Siedlungen. Es entstanden verteilt auf den Stadtraum sehr unter-

schiedliche Siedlungen, von kleineren Wohnprojekten bis hin zum damals höchsten Wohnhochhaus in Freiberg. Stolz kann die Genossenschaft inzwischen auf einen Bestand von über 2.600 Wohnungen, verteilt über den gesamten Stadtraum, blicken. Der Bestand der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG spiegelt dabei die vielfältige Stuttgarter Baugeschichte exemplarisch wider. Fast 4.000 Mitglieder zeigen, dass unsere Genossenschaft fest in Stuttgart verortet ist. Diese von verschiedenen Generationen erbrachte Leistung muss für uns auch künftig eine hohe Verpflichtung sein – gerade in der inzwischen sehr angespannten Wohnungsmarktsituation erneut Schrittmacher einer sozialorientierten und klimagerechten Wohnungswirtschaft zu werden. Weiterhin müssen das Wohl unserer Mitglieder und die Gemeinwohlverpflichtung im Fokus unserer Initiativen stehen. Neben der Schaffung von neuem Wohnraum bleibt es stets eine große Aufgabe, unseren Bestand kontinuierlich zu pflegen, klimagerecht anzupassen und sozialverträglich zu erneuern.

Der Aufsichtsrat der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG wünscht sich, dass sich unser Unternehmen bei wirtschaftlich stabiler Lage – auch zukünftig tatkräftig den großen Herausforderungen einer sozial und lebensweltlich pluralen Stadtgesellschaft stellt. Jetzt ist also Zeit zu feiern und entschlossen vorwärts zu blicken.

Dr. Gerd Kuhn
Vorsitzender des Aufsichtsrats



VORWORT

STEFAN ALEXANDER SINGER

100 Jahre, eine stolze Zahl, und ein Zeitraum, der von vielen unterschiedlichen politischen, sozialen und architektonischen Strömungen geprägt ist.

Auch die Architektur hat sich in dieser Zeit oft geändert und auf die wechselnden Baustile, die Wohnbedürfnisse der Nutzer und die politischen Vorgaben durch das geltende Baurecht reagiert. Hingegen gab es keine Veränderungen bei der vordringlichen Aufgabe unserer Genossenschaft: Sicheren, bezahlbaren und attraktiven Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung zu stellen.

An dieser Stelle ist es angebracht, dass wir auf herausragende, die Stadt Stuttgart prägende Wohngebäude verweisen können, die zwar „in die Jahre gekommen sind“, aber nichts von ihrer architektonischen Qualität, ihrer Lage und somit auch ihrer Beliebtheit bei den Bewohnern eingebüßt haben. Ohne Ausnahme wurden diese Bestände fortlaufend modernisiert.

Großartige Beispiele hierfür wurden bereits zwischen 1924 und 1930, also zu Beginn der Gründung der Genossenschaft, realisiert. Als eines der markantesten Gebäudeensemble ist hier die Wohnanlage am Weißenhof 34 - 42, Hölzelweg 4 - 8 hervorzuheben. Die Gebäude, von dem Architekten Karl Beer entworfen, sind noch heute prägend für Weißenhofsiedlung. Weitere Beispiele dieses renommierten Architekten, der der Genossenschaft eng verbunden war, sind die Objekte Klugestraße 10 - 50 in Stuttgart-West und die Klingenstrasse 107, 115, 117 in Stuttgart-Ost.

Nach dem zweiten Weltkrieg war die Genossenschaft mit dem Wiederaufbau der zum Teil zerstörten Gebäude beschäftigt. Es wurden aber auch Neubauten errichtet. Als architektonisches herausragendes Beispiel ist hier die Wilhelm-Blos-Straße 36 - 42 zu nennen. Die Architektur in dieser Zeit wurde im Wesentlichen durch den Architekten Hans Max Brenner geprägt. 1962 - 1964 war Brenner ebenfalls mit der Planung der Paprikastraße 28 A; B beauftragt. Dieses Gebäude ist bis heute ein architektonisches Vorzeigeobjekt aus dieser Zeit. Mit den zwei Hochhäusern in der Adalbert-Stifter-Straße 2, 4, in Stuttgart Freiberg, mit 22 Etagen wurde 1966 Mut bewiesen.

Wir machen jetzt einen großen Sprung in die Gegenwart und weisen ausdrücklich darauf hin, dass dies keine negative Bewertung der Architektur zwischen 1970 und der Jahrtausendwende darstellt. Es wurden ständig Neubaulprojekte und große Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wohnungsbestand der Genossenschaft zeitgemäß, energetisch vernünftig, und für die Nutzer attraktiv zu machen.

Fit für die Zukunft - was der Bau- und Heimstättenverein gerade macht

Wir stellen uns den Herausforderungen, die an unsere Gebäude zwischenzeitlich gestellt werden. Hier stellen uns die Anforderungen der geänderten Energievorgaben und Gesetzgebungen, die Nachhaltigkeit und die demographische Entwicklung der Bevölkerung vor die größten Aufgaben. Gleichzeitig steht die Wirtschaftlichkeit im Fokus.



Gestiegene Baukosten, das Fehlen von qualifizierten Fachkräften und die immer komplexeren politischen Auflagen machen unsere Aufgaben am Bau immer aufwändiger.

Wir beschäftigen uns aktuell damit, hier Lösungen wie vorgefertigtes Bauen, Holzhybridbauweise in unsere Überlegungen einzubeziehen.

Das Ziel unseren Wohnungsbestand auf Stand zu halten, attraktiven neuen Wohnraum zu erstellen und unseren Mitgliedern ein verlässlicher Partner zu sein, treibt uns an, und wir freuen uns noch weitere Jubiläen der Baugenossenschaft mit Ihnen zu feiern.

Stefan Alexander Singer
Vorstand

ZEITSCHLEIFE: ZURÜCK IN DIE ZUKUNFT

24.03.1924
Gründung des Bau- und Heimstättenvereins durch 32 Personen

1927-1929
Bau der Siedlung Schönblick mit dem „Friedrich-Ebert-Wohnhof“ nach Plänen Karl Beers

1929
Einweihung der Geschäftsstelle in der Wilhelm-Blos-Straße

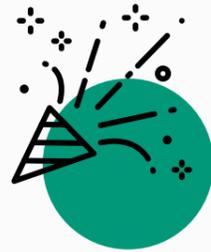
1929-1930
Errichtung der Westbahnhofsiedlung in Stuttgart-West und der Friedenssiedlung in Stuttgart-Ost

1933
Gleichschaltung des Wohnungswesens und Zwangsverwaltung der Bau und Heim

1937-1939
Ausschluss von „nicht-arischen“ Genossenschaftsmitgliedern

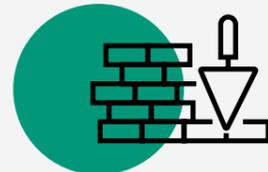


13.04.2024
„Eine gute Idee wird Hundert!“ - Jubiläumsfest in den Wagenhallen Stuttgart



2023
Zusammenschluss der Marketing-Initiativen der Wohnungsbaugenossenschaften Stuttgart & Baden-Württemberg

1945-1952
Wiederaufbau des gesamten Wohnungsbestandes der Bau und Heim



1944-1945
Zerstörung von mehr als 500 Wohnungen der Genossenschaft durch Luftangriffe

1941
Umbenennung in den NS-konformen Namen „Stuttgarter Heim e.G.m.b.H.“

1953-1955
Erster Neubau der Genossenschaft nach dem Zweiten Weltkrieg in Stuttgart-Feuerbach

1955-1959
Erschließung des Gebiets Mittenfeldstraße in Stuttgart-Giebel mit mehr als 300 Wohnungen

1964
Fertigstellung des Baus „Paprikastraße 28 A, B“ in Stuttgart-Heumaden mit außenliegenden Fluren

2021
Spatenstich für das Bauprojekt „Am Eschbach“ in Stuttgart-Freiberg

2001-2022
Modernisierung und energetische Sanierung zahlreicher Bestände von Bau und Heim

1976-1977
Errichtung der Seniorenwohnanlage am Europaplatz in Stuttgart-Fasanenhof

1974
50. Gründungsjubiläum der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG

1970
Erstmaliger Einbau von Gasheizungen aus Umweltschutzgründen in Stuttgart-Vaihingen

1966-1969
Bau der Anlage „Adalbert-Stifter-Straße 2, 4“, Deutschlands größtem Wohnhochhaus, in Stuttgart-Freiberg

1988
Vorübergehender Aufnahmestopp aufgrund rasch steigender Mitgliedszahlen



2014
Mit Karin Autenrieth wird erstmals eine Frau Vorstand der Bau und Heim

2016
Bau und Heim stellt der Landeshauptstadt Wohnungen für Flüchtlinge zur Verfügung



2013
Einweihung des Scharnhäuser Parks, erstmalig Wohnungsbestände außerhalb von Stuttgart

2011
Einrichtung von Gästewohnungen in Stuttgart-Giebel, später in Stuttgart-Freiberg und Stuttgart-West

2007
Aufnahme des Gebiets Hallschlag in Stuttgart-Bad Cannstatt in das Programm „Die soziale Stadt“

1995-1996
Wohnungsneubau in der Mittenfeldstraße im Rahmen der Nachverdichtung

1990
Vollständige Umwandlung der Bau und Heim in eine reine Vermietungsgenossenschaft



GRUSSWORT NICOLE RAZAVI MDL

wortung. Dass dies mit echter Architekturkunst einhergehen kann, zeigt der Friedrich-Ebert-Bau mit dem Weißenhofturn, eines der ersten Wohnungsbauprojekte nach der Gründung. 2024 leistet die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG mit rund 2.600 Genossenschaftswohnungen einen wertvollen Beitrag für sicheres und bezahlbares Wohnen. Dabei ist das Engagement der Genossenschaft nicht nur auf die vier Wände beschränkt. Durch ihre Unterstützung von gemeinnützigen Projekten und Initiativen stärkt sie das soziale Miteinander in Stuttgart und verbessert die Lebensqualität. Als Gründungsmitglied im Verein Integrierte Wohnformen e.V. stellt sie zwei Wohncafés in Stuttgart-Giebel und Stuttgart-Fasanenhof zur Verfügung. So kann Nachbarschaft durch gemeinsame kulturelle, kulinarische und freizeitgestaltende Angebote wachsen und gedeihen. Das ist für mich ein vorbildlicher Beitrag zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts.

Das 100-jährige Bestehen der Bau- und Heimstättenverein eG ist ein Grund zu feiern und die Leistungen zu würdigen, die sie für die Gesellschaft erbracht hat. Bitte bleiben Sie diesem eingeschlagenen Weg treu. Herzlichen Dank für Ihre wichtige Arbeit, viel Kraft und Inspiration für die Zukunft, das wünsche ich Ihnen sehr.

Nicole Razavi MdL
Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg

Die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG blickt in diesem Jahr auf ihr 100-jähriges Bestehen zurück. Herzlichen Glückwunsch zu diesem bedeutenden Meilenstein!

„Was einer alleine nicht schafft, das vermögen viele.“ Mit diesem Satz beschrieb Friedrich Wilhelm Raiffeisen einst die Leitidee der genossenschaftlichen Bewegung. Seit dem 24. März 1924 gestaltet die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG an dieser Idee mit. Und das ist gut so. Für mich stehen Genossenschaften für die Soziale Marktwirtschaft im besten Sinn. Eigentum und Verantwortung, Freiheit und Gemeinsinn sind Eckpfeiler für Wohlstand, Wachstum und eine solidarische Gesellschaft. Das sind Überzeugungen, die wir teilen und die wir gemeinsam stärken wollen. Guter und bezahlbarer Wohnraum ist die soziale Frage unserer Zeit. Deshalb ist es wichtig, dass Genossenschaften ihren Mitgliedern ein sicherer Hafen sind, Mieten und Nebenkosten bezahlbar gestalten und sich auf ihre genossenschaftlichen Werte besinnen.

Durch ihr großes Engagement in den vergangenen 100 Jahren bietet die Bau- und Heimstättenverein eG vielen Menschen in Stuttgart, Ostfildern und Leonberg ein Zuhause in einem lebenswerten Umfeld. Mit dem Bau von sozial gefördertem Wohnraum übernimmt sie gesellschaftliche Verant-

GRUSSWORT DR. FRANK NOPPER

**Liebe Mitglieder des Stuttgarter
Bau- und Heimstättenvereins!**

Als Ihre Genossenschaft vor 100 Jahren gegründet wurde, befand sich die Welt in einem großen Wandel. Die Goldenen 1920er-Jahre waren auch in Stuttgart eine Zeit des Aufstiegs und der Lebenslust. Die Stadt hatte 1924 rund 300.000 Einwohner. Sie war angesagt, zeigte sich fortschrittlich und experimentierfreudig, die Wirtschaft boomte, die Künste blühten, das Nachtleben pulsierte. Die Architektur überraschte mit einem so Aufsehen erregenden Bau wie dem Tagblatt-Turm. Die Erfolgsgeschichte des Flughafens Stuttgart nahm ihren Lauf. In Stuttgart gab es damals prozentual zur Bevölkerung mehr Kraftfahrzeuge als in Berlin. Der Aufstieg der Stadt zum Zentrum des Automobilbaus zog die Menschen an und trieb den Bedarf nach Wohnraum in die Höhe.

Damals legten 32 Männer und Frauen, politisch und gewerkschaftlich engagiert, den Grundstein für die Genossenschaft Bau- und Heimstättenverein Stuttgart. Die schlechten Wohnbedingungen in Stuttgart sollten verbessert werden. Für die ersten 100 Jahre kann ich attestieren: Mission erfüllt!

Heute ist die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG mit mehr als 2.600 Wohneinheiten die Baugenossenschaft mit dem größten Bestand in Stuttgart. Ein Herzensanliegen der Baugenossenschaft ist die Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens. Sie ist Gründungsmitglied des Vereins Integrierte Wohnformen. In Giebel und im Fasanenhof stärkt sie mit Wohncafés das nachbarschaftliche Miteinander. Momentan werden viele Wohnungen der Genossenschaft energetisch saniert. Damit unterstützt die Bau- und Heimstätten eG den Stuttgarter Weg zur Klimaneutralität. Die Baugenossenschaft legt großen Wert auf die architektonische Gestaltung ihrer Häuser. Der Friedrich-Ebert-Bau mit dem Weißenhofturn, eines der ersten Wohnprojekte, steht heute unter Denkmalschutz. In den 1950er-Jahren baute die Genossenschaft in sich abgeschlossene Wohnungen mit Küche und Bad, die erschwinglich waren und zugleich einen hohen Wohnkomfort hatten. Damit war sie ihrer Zeit voraus. Charakteristisch für den Bau- und Heimstättenverein ist eine Mischung aus kleinen und größeren Wohnungsbauprojekten. Diese prägen das Gesicht der Stadtbezirke und geben vielen Stuttgarterinnen und Stuttgartern ein attraktives Zuhause.



Ich gratuliere der Genossenschaft herzlich zu ihrem 100. Geburtstag! Vielen Dank für Ihr Engagement auf dem Wohnungsmarkt in Stuttgart! Danke auch dafür, dass Sie immer auf die bauliche Qualität achten. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden es Ihnen danken. Für die nächsten 100 Jahre wünsche ich Ihnen weiterhin viel Erfolg. Möge die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG ein starker, engagierter und erfolgreicher Akteur auf dem Wohnungsmarkt in Stuttgart bleiben.

Dr. Frank Nopper
Oberbürgermeister Stadt Stuttgart

GRUSSWORT

AXEL GEDASCHKO

100 Jahre Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG – das ist wahrlich ein Anlass zu feiern. Dazu gratuliere ich Ihnen im Namen der Wohnungswirtschaft Deutschland recht herzlich. 100 Jahre sind Ausdruck eines besonders nachhaltigen Geschäftsmodells. Trotz ihres hohen Alters ist Ihre Wohnungsgenossenschaft ausgesprochen agil und stets bereit, sich neuen Herausforderungen und Anforderungen zu stellen und auch künftig die richtigen Antworten für das bezahlbare Wohnen zu finden.

Wohnungsbaugenossenschaften wie Ihre sind wichtige Akteure auf den deutschen Wohnungsmärkten. In ihrer langen Tradition konnten sie mit vielfältigen Innovationen aufwarten: beim modernen Siedlungsbau der 1920er- und 1930er-Jahre, im sozialen Wohnungsbau der Nachkriegszeit und bei neuen Handlungsfeldern, wie dem altengerechten Wohnen oder dem sozialen Management. Sie haben immer wieder gezeigt, dass sie auf den gesellschaftlichen Wandel ökonomisch erfolgreich reagieren können. Diese Innovationsfähigkeit kennzeichnet die Genossenschaften heute ebenso wie in der Vergangenheit. Sie orientieren sich an den Bedürfnissen der Menschen in unserer Gesellschaft, mit dem Ziel einer langfristig gesicherten Versorgung ihrer Mitglieder mit qualitativ gutem und trotzdem preiswertem Wohnraum.

Seit bereits 100 Jahren versorgt Ihre Wohnungsgesellschaft die Mitglieder mit hoher Wohnqualität zu bezahlbaren Mieten. Sie ist auf der Gemarkung Stuttgart die Genossenschaft mit den meisten Wohnungsbeständen. Trotz der aktuell äußerst schwierigen Rahmenbedingungen investiert der Bau- und Heimstättenverein in die Bestandssanierung und baut aktuell in Stuttgart-Freiberg 62 neue Wohnungen, eine Pflegewohngemeinschaft sowie eine Kindertagesstätte.

Doch die Arbeit der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG geht weit über das reine Vermietungsgeschäft hinaus. Die Genossenschaft ist Gründungsmitglied im Verein Integrative Wohnformen e.V. und stellt in Stuttgart zwei Wohncafés zur Verfügung. Soziale Projekte wie dieses helfen gegen Anonymität in den Quartieren und stärken Nachbarschaften durch das gemeinsame Nutzen von kulturellen, kulinarischen und freizeitgestaltenden Angeboten. Und das ist in unseren Nachbarschaften heute wichtiger denn je.



Der GdW ist stolz, gemeinsam mit dem Regionalverband vbw eine so erfolgreiche und dabei nachhaltig agierende Wohnungsgenossenschaft zu seinen Mitgliedern zählen zu dürfen.

Ich wünsche Ihrer Genossenschaft, der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Mitgliedern alles erdenklich Gute für eine weiterhin erfolgreiche Zukunft.

Ihr

Axel Gedaschko
Präsident, GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

GRUSSWORT

DR. IRIS BEUERLE

Ein Jahrhundert voller Engagement, Visionen und gelebter Solidarität!

Seit ihrer Gründung 1924 verfolgt die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG das Ziel, die schlechten Wohnbedingungen in Stuttgart zu verbessern und für sicheren und bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Dieses Versprechen hält sie bis heute. Mit mehr als 2.500 Wohnungen leistet die Genossenschaft einen wichtigen Beitrag zur Wohnungsversorgung in der Landeshauptstadt – und darüber hinaus. Dabei behält sie stets die Interessen ihrer Mitglieder im Blick.

Im Zweiten Weltkrieg verlor die Genossenschaft mehr als die Hälfte ihres Wohnungsbestandes. Mit vereinten Kräften konnten bis 1952 alle Wohnungen wieder aufgebaut oder erneuert werden. Schon in den 70er-Jahren bewies die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG Pioniergeist. Sie errichtete mit der Hochhausgruppe Adalbert-Stifter-Straße in Freiberg das damals größte Wohnhochhaus der Bundesrepublik. Und auch heute erweist sie sich als Pionierin in der Branche. So ist sie die erste Stuttgarter Genossenschaft, die eine Paketfachanlage installierte. Außerdem stellt sie ihren Mitgliedern ein elektronisches Lademanagement für PKWs zur Verfügung. Dies wurde in Kooperation mit dem Startup Mahle Big Charge realisiert, das im Oktober 2023 den Stuttgarter Innovationspreis für Mobilität gewonnen hat. Für ein soziales Miteinander in den Quartieren sorgen Wohncafés, die Raum für Begegnung und Austausch schaffen.

100 Jahre Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG bedeutet ein Jahrhundert Einsatz für sicheres und bezahlbares Wohnen in bewährter genossenschaftlicher Tradition. Auf Ihre Leistungen können Sie stolz sein. Der vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. gratuliert der Genossenschaft zu diesem besonderen Jubiläum und wünscht weiterhin gutes Gelingen bei der Bewältigung zukünftiger Herausforderungen.

Dr. Iris Beuerle
Verbandsdirektorin





EINE GUTE IDEE WIRD HUNDERT!

EINFÜHRUNG IN DIE CHRONIK

Von Jochen Merkle

Als am 24. März 1924 im Gasthof Lauterwasser 32 Männer und Frauen den Bau- und Heimstättenverein gründeten, um der akuten Wohnungsnot in Stuttgart Abhilfe zu schaffen, konnten sie nicht wissen, wie sich die Genossenschaft entwickeln würde. Aber die Gründergeneration war überzeugt: Es ist eine gute Idee!

Heute, 100 Jahre später, steht außer Zweifel, dass die Geschichte der „Bau und Heim“ eine Erfolgsgeschichte ist. Sie ist zugleich ein Spiegelbild der politischen Veränderungen sowie des sozialen und ökonomischen Wandels. 2024 hat die Genossenschaft fast 4000 Mitglieder und zählt über 2600 Wohnungen zu ihrem Bestand im gesamten Stuttgarter Stadtraum, zudem in Leonberg und Ostfildern. Ausgehend vom Friedrich-Ebert-Wohnhof am Weißenhof prägt die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG das Wohnungswesen in Stuttgart sowohl mit markanten Gebäuden, als auch mit dem Ideal des sozialen Zusammenhalts. Denn die Idee der Baugenossenschaft bedeutet viel mehr als nur „Wohnen“, sie bedeutet „Miteinander“.

In diesem Jahr hat die Genossenschaft allen Grund stolz zu sein und zu feiern. Sie tut dies mit einem großen Fest am 13. April 2024 in den Wagenhallen. Anlässlich des Jubiläums ist ein Film und ein Ausstellungsprojekt über die Historie der Genossenschaft entstanden, sowie die vorliegende Chronik. Der Auftrag, eine Festschrift für eine Genossenschaft zu verfassen, ist eine ehrenvolle und zugleich spannende Aufgabe, vor allem, wenn es sich dabei um eine Institution handelt, die sich ihrer Traditionen so bewusst ist, wie die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG. Daher bin ich den Verantwortlichen in Vorstand und Aufsichtsrat, namentlich Karin Autenrieth und Stefan Alexander Singer sowie Dr. Gerd Kuhn für das entgegengebrachte Vertrauen sehr dankbar.

Grundüberlegung für die Konzeption der Chronik, ist die Unterteilung des ereignisreichen Jahrhunderts von 1924 bis

2024 in vier Epochen, die jeweils 25 Jahre umfassen: 1924, am Beginn der Gründungsphase des Bau- und Heimstättenvereins, hatte die Weimarer Republik gerade ein „Krisenjahr“ mit politischen Umsturzversuchen und galoppierender Inflation überstanden. 1949, wurde nach den Jahren des nationalsozialistischen Terrors und des Kriegselends mit der Bundesrepublik eine neue Demokratie gegründet; die Genossenschaft beteiligte sich am Wiederaufbau der zerstörten Gebäude. 1974, als Bau und Heim bereits 50 Jahre alt war, begann die Gesellschaft sich nach den Studentenunruhen der 68er-Bewegung zu öffnen und neue Modelle des Zusammenlebens entwickelten sich. 1999, eine weitere Generation später, war der Kalte Krieg nach der Deutschen Wiedervereinigung und dem Zusammenbruch der Sowjetunion Geschichte geworden und man erwartete gespannt das neue Jahrtausend.

Nun, im Jahr 2024, gibt es mit den Kriegen in der Ukraine und im Nahen Osten, dem Wiedererstarken autokratischer Regime und dem Wandel des Weltklimas ernste globale Herausforderungen. Die Zukunft dieser Entwicklungen ist offen, doch die Geschichte der Bau und Heim zeigt, dass die genossenschaftlichen Ideale Umbrüche gleich welcher Art überdauern. Diese Geschichte wird nachfolgend in zehn Kapitel erzählt: 100 Jahre - 100 Seiten.

Entsprechend der Maxime „Zurück in die Zukunft!“ können Sie bei der Lektüre der Chronik an den Anfang der Genossenschaft zurückreisen. Dass diese Geschichte erlebbar wird, wäre ohne die Interviewpartner nicht möglich gewesen, die uns an ihren Erinnerungen und Erlebnissen mit der Bau und Heim teilhaben ließen. Ihnen gebührt mein ausdrücklicher Dank!

Der Genossenschaft als Gemeinschaft, wie jedem einzelnen Mitglied, alles Gute auf dem Weg ins nächste Jahrhundert! Viel Freude beim Lesen, Stöbern und Zurückerinnern!

Dreharbeiten zum Jubiläumsfilm „Eine gute Idee wird Hundert!“
am 16.11.2023 in den Wagenhallen Stuttgart



2024

MITEINANDER IN DIE ZUKUNFT! – DIE ENTWICKLUNG DER BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN STUTTGART eG SEIT 2014

Die jüngste Dekade in der bislang 100-jährigen Geschichte der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG begann 2014 mit einem Novum: Zum ersten Mal seit ihrer Gründung wurde mit

Karin Autenrieth eine Frau Vorstandsvorsitzende der Genossenschaft. Von Beginn an legte sie einen Schwerpunkt auf die energetische Bestandsanierung, was sich auch in der gestiegenen

Bilanzsumme widerspiegelt, wobei gleichzeitig die Eigenkapitalquote erhöht werden und das Mietniveau auf einem tragbaren Niveau gehalten werden konnte. Die wirtschaftlichen Kennzahlen zeigen die erfolgreiche Ausrichtung der Genossenschaft in den letzten Jahren: So stiegen neben den Mitgliederzahlen auch die Bilanzsumme von 131 Mio. Euro im Jahr 2014 auf 182 Mio. Euro im Jahr 2022 sowie der Cash Flow im gleichen Zeitraum von 4,4 Mio. Euro auf 7,4 Mio. Euro.

Die gesunde ökonomische Lage von Bau und Heim ermöglicht auch bauliche Investitionen. So wurden in den Jahren 2013/2014 etwa die Wohnhäuser in der Reinsburgstraße sowie in der Mittenfeldstraße in Stuttgart-Giebel seit 2016 bis heute komplett modernisiert. Im Cannstatter Hallschlag entstand 2015 ein modernes Mehrfamilienhaus mit 34 Wohnungen und seit 2021 wird in Stuttgart-Freiberg das Neubau-Projekt „Am Eschbach“ mit 62 Wohnungen – davon sieben Sozialmietwohnungen und sechs für mittlere Einkommensbezieher – errichtet. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt über 22 Mio. Euro. Dort sollen zudem eine Pflegewohngemeinschaft sowie eine Kindertagesstätte für drei Gruppen eingerichtet werden.

Die soziale Verantwortung für die Bewohnerinnen und Bewohner ist ohnehin zu einem Kennzeichen von Bau & Heim geworden. So gibt es beispielsweise an Standorten in Stuttgart-Giebel und Stuttgart-Fasanenhof Wohn-

cafés, die sozialen Einrichtungen unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Ziel ist es, die Anonymität im Quartier zu senken, Nachbarschaften durch das gemeinsame Nutzen von kulturellen, kulinarischen und freizeitgestaltenden Angeboten zu fördern und zu stärken.

Eine besonders beachtenswerte Initiative ging 2015 – auf dem Höhepunkt der Flüchtlingskrise – auf eine Hausgemeinschaft in der Klingenstrasse zurück, bei der Bau und Heim der Landeshauptstadt Wohnungen zur Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung gestellt hat. Ergänzend wurden der Stadtverwaltung seither insgesamt 56 weitere Belegungsrechte freiwillig zur Verfügung gestellt. Die Genossenschaft nimmt hier auch eine soziale Verantwortung wahr.

Die größte Herausforderung war hierbei die Corona-Pandemie, die das Zusammenleben über lange Zeiträume zumindest erschwert, wenn nicht – während der Lockdown-Phasen – sogar unmöglich gemacht hat. Doch die Genossenschaft hat auch diese Krise dank ihrer starken Gemeinschaft überstanden. Am Beginn des Jubiläumsjahrs 2024 hat die Bau- und Heimstätten Stuttgart eG 3989

Mitglieder, zählt 2602 Wohnungen, 27 Gewerbeeinheiten, 975 Garagen bzw. Tiefgaragenstellplätze und 324 Außenstellplätze zu ihren Beständen. Sie ist damit nicht die größte Genossenschaft in Stuttgart, aber die mit den meisten Wohnungsbeständen auf der Gemarkung Stuttgart. Das jüngste Bauobjekt

der Genossenschaft ist ein 2017 in Leonberg errichtetes Wohngebäude mit 16 Wohneinheiten. 2021 trat der Architekt Stefan Alexander Singer in den Vorstand der Genossenschaft ein und bestimmt seither gemeinsam mit der Vorsitzenden die Entwicklung von Bau und Heim.



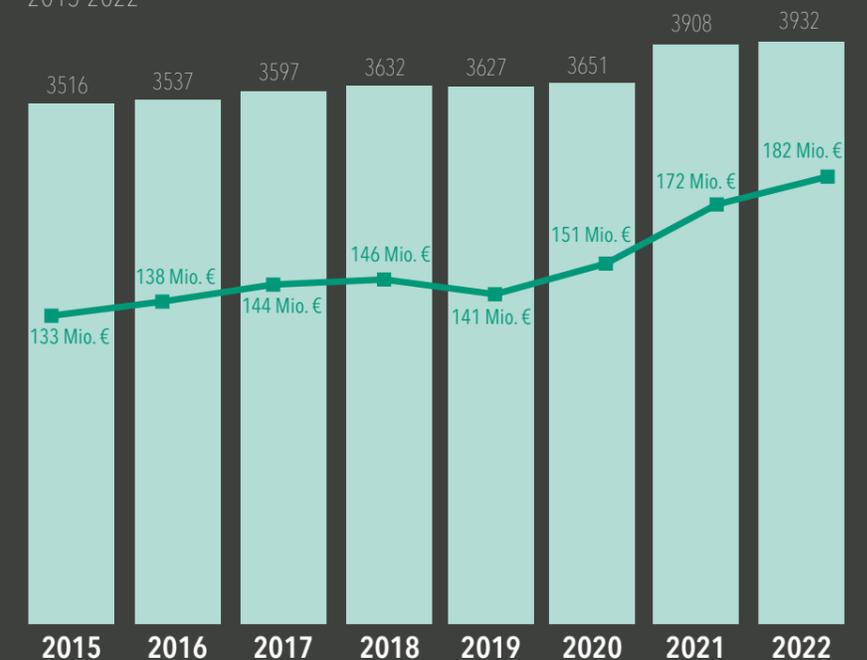
▲ Aktuelles Bauprojekt von Bau und Heim 2024 ist die Wohnanlage „Am Eschbach“ in Stuttgart-Freiberg. (Die Realisierung der Gebäude kann von der dargestellten Visualisierung abweichen) © Dmitry Boykov



▲ Urkunde im Rahmen des Mittelstandspreises für soziale Verantwortung 2019

MITGLIEDERENTWICKLUNG UND BILANZSUMME

2015-2022



WO HABEN SIE GEARBEITET, BEVOR SIE VORSTAND BEI BAU UND HEIM WURDEN?

Davor war ich 16 Jahre in Hamburg beim kommunalen Wohnungsunternehmen Saga. Das ist keine Genossenschaft, sondern ein städtisches Unternehmen, fast schon ein Konzern mit 130.000 Wohnungen.

WORIN BESTEHEN DIE GRÖSSTEN UNTERSCHIEDE ZWISCHEN EINEM KOMMUNALEN WOHNUNGS-UNTERNEHMEN UND EINER GENOSSENSCHAFT?

Der größte Unterschied ist, dass Sie bei einem städtischen Unternehmen in der Geschäftsführung sind und damit weisungsgebunden an die Beschlüsse des Aufsichtsrates, auch wenn Sie die selbst nicht für gutheißen. Und wenn Sie Vorstand einer Aktiengesellschaft oder einer Genossenschaft sind, dann handeln Sie alleinverantwortlich für das operative Geschäft. Das heißt, es kann Ihnen niemand Aufgaben andienen, von denen Sie sagen: Die passen nicht zur Genossenschaft oder die tun dem Unternehmen nicht gut. Der zweite Unterschied bezieht sich auf die Größe: Je größer das Wohnungsunternehmen, desto schwerer ist es, bei Veränderungen in der Wirtschaft oder sonstigen Rahmenbedingungen umzusteuern.

WAS SIND DIE VORTEILE EINER GENOSSENSCHAFT FÜR MIETERINNEN UND MIETER?

Der wesentliche Vorteil für die Mitglieder der Genossenschaft ist der Umstand, dass sie sich basisdemokratisch beteiligen können an der Leitung der Genossenschaft. Die Mitglieder wählen den Aufsichtsrat und der Aufsichtsrat wählt den Vorstand ins Amt. Die Mitglieder partizipieren über ein Vertretergremium an Entscheidungen, zum



▲ Karin Autenrieth mit den Vorstandsassistentinnen Despina Toni Konstantinidis und Didem Kocabey (v.r.)



▲ Eine starke Gemeinschaft – Willkommens-Banner zum Hoffest im Friedrich-Ebert-Wohnhof

Beispiel beim Jahresabschluss und der Verwendung des Bilanzgewinns. Und die Mitglieder sind auch aktiv am Unternehmen beteiligt, nämlich durch die Zeichnung der Geschäftsanteile. Das heißt, die Genossenschaft gehört den Mitgliedern und ist dadurch auch nicht renditeorientiert. Die Genossenschaft muss nur so viel Geld erwirtschaften, dass sie ihre Bestände erhalten und entwickeln kann und weiterhin bauen kann.

WIE STARK IST DAS ENGAGEMENT DER MITGLIEDER SELBST?

Das kommt darauf an, wie sehr sich die Mitglieder in die Genossenschaft einbringen, ob sie zur Vertreterversammlung kommen, ob sie an Mieterfesten teilnehmen. Das hängt wirklich von den Beteiligten selbst ab. Als wir zum Beispiel vor zwei Jahren Vertreterwahlen hatten, haben viele Ältere nicht mehr kandidiert und es sind einige Jüngere nachgekommen. Das hat mich gefreut. Und man muss die Mitglieder natürlich auch motivieren; man muss sagen: Kommen Sie doch zur nächsten Mitgliederversammlung oder Ähnliches.

WIE WICHTIG IST DER KONTAKT ZU DEN MITGLIEDERN?

Für mich persönlich ist das sehr wichtig, zumal ich selbst qua Funktion auch Mitglied in der Genossenschaft bin. Ich habe die Interessen der Mitglieder zu vertreten und zu berücksichtigen und auch frühzeitig zu schauen, was gebraucht wird. Das kann ich natürlich nur, wenn ich spüre, welche Probleme und Wünsche es gibt. Und ich mag meine Mitglieder, sonst wäre ich in dieser Position wohl falsch. Ich sehe viele Mitglieder mal beim Einkaufen oder im Wald und da gibt es immer ein freundliches Wort oder ein kurzes Schwätzle. (lacht)



IM GESPRÄCH MIT
Karin Autenrieth

WAS GEFÄLLT IHNEN AN IHREM JOB ALS VORSTAND VON BAU UND HEIM BESONDERS?

Ich fühle mich sehr wohl in dieser Genossenschaft, weil es unheimlich viele Gestaltungsmöglichkeiten gibt. Das Schönste ist natürlich der enge Kontakt zu den Mitgliedern. Man bekommt unmittelbar Feedback für die Arbeit im Vorstand und in der Geschäftsstelle – weitgehend positives. (lacht). Das Lob wird an uns herangetragen und ich finde es schön, wenn jemand sehr zufrieden ist in seiner Wohnung, sie bezahlen kann und dann sagt: Vielen Dank dafür. Unlängst war ich draußen in Stuttgart-Freiberg und kam mit Mietern ins Gespräch, die dann gesagt haben: Mensch, wir haben den besten Blick über Stuttgart und zahlen keine 20 Euro, sondern nur acht.

WAS WAR IN IHRER ZEIT ALS VORSITZENDE VON BAU UND HEIM BISHER IHR SCHÖNSTES ERLEBNIS?

Insgesamt ist es einfach toll, dass man seine Mitglieder kennt, dass die Mitglieder offen auf einen zugehen, dass man Kontakt hat, dass man miteinander reden kann, dass man mit den Mitgliedern auch gemeinsam gestalten kann. Persönlich hat es mich sehr berührt, als 2016 während der Flüchtlingskrise sich unsere Genossenschaftsmitglieder in der Klingenstrasse bereit erklärt haben, eine Vielzahl von syrischen Flüchtlingsfamilien aufzunehmen und zu unterstützen. Dass die Menschen

in der Genossenschaft diesen Wert der Selbsthilfe weitertragen und beherzigen, hat mich sehr beeindruckt und stolz gemacht.

WIR WÜRDEN SIE DIE LEITWERTE DES BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREINS BESCHREIBEN?

Die Grundprinzipien der Genossenschaft fundieren auf Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstorganisation. Die Gründungsmitglieder haben sich 1924 daran orientiert und diese Werte hatten über die ganzen 100 Jahre Bestand und bestimmen noch heute maßgeblich das Gestalten und das Miteinander in der Genossenschaft. Dazu gehört auch, dass man Individualinteressen und Partikularinteressen zurückstellt: zum Wohle des Ganzen, zum Wohle der Interessen aller Genossenschaftsmitglieder. Aus dieser Idee ist in den vergangenen 100 Jahren eine starke Gemeinschaft entstanden, die heute mehr als 4.000 Mitglieder hat. Darauf bin ich sehr stolz.

WAS WÜNSCHEN SIE SICH FÜR DIE ZUKUNFT DER GENOSSENSCHAFT?

Wenn wir an den Grundprinzipien der Genossenschaftsidee weiterhin festhalten und das Motto beherzigen "Was einer alleine nicht schafft, schaffen viele zusammen", werden wir auch die Zukunft gemeinsam gut bestehen und in den nächsten 100 Jahren erfolgreich bleiben.

IM GESPRÄCH MIT *Despina Ioni Konstantinidis*

WIE WAR IHR ERSTER ARBEITSTAG?

An meinem ersten Arbeitstag war ich sehr aufgeregt. Frau Autenrieth hatte mich mit einem Blumenstrauß begrüßt und an Herrn Weißenfeld übergeben. Ich habe dann eine Hausführung bekommen, um erst mal anzukommen. Dann durfte ich am PC arbeiten, um mich sozusagen einzutippen (lacht).

WAS SIND IHRE GENAUEN AUFGABEN BEI BAU UND HEIM?

In meiner Aufgabe als Vorstandsassistentin arbeite ich eng mit Frau Autenrieth und auch Herrn Singer zusammen. Es geht aber auch viel um Marketing, IT und die Veranstaltungsplanung. Ich empfinde es auch echt als Privileg, dieses Jubiläum mitorganisieren zu dürfen. Das ist eine tolle Herausforderung, an der ich wachsen kann, und macht unglaublich viel Spaß.

WAS IST FÜR SIE BESONDERS SCHÖN AN DER ARBEIT BEI BAU UND HEIM?

Ich finde den Zusammenhalt im Team und auch den Kontakt mit dem Vorstand ganz außergewöhnlich. Alle sind kollegial und hilfsbereit. Wenn man eine Frage hat, steht man nie allein da. Und auch wenn jemand erstmal nicht sofort weiter weiß, fuchst er sich rein und schaut, wie er helfen kann. Bei Frau Autenrieth finde ich es so schön,

dass sie sich immer Zeit nimmt, selbst wenn ihr Kalender voll ist. Beeindruckend ist auch, wie viele Mieter und Mitglieder sie beim Namen kennt, etwa in der Vertreterversammlung. Und mir gefällt der Genossenschaftsgedanke: Was einer alleine nicht schafft, schaffen viele zusammen. Es ist jeden Tag eine Freude, in die Arbeit zu kommen.

WAS IST DAS ABSOLUTE HIGHLIGHT, SEIT SIE BEI BAU UND HEIM ARBEITEN?

Von Anfang an dieses 100%ige Vertrauen und die damit verbundene Verantwortung zu erhalten – gerade bei so einem Projekt wie dem Jubiläum – ist ein Highlight für mich. Und auch zu erleben, wie groß die Genossenschaft ist. Ich habe selber noch nicht alle Bestände gesehen, aber mein Kollege, Herr Rimmel, erzählt ganz viel vom Weißenhof. Dieser Ort sowie viele unserer Bestände haben so viel Geschichte hinter sich und das finde ich sehr spannend.

WAS WÜNSCHEN SIE DER GENOSSENSCHAFT FÜR DIE NÄCHSTEN 100 JAHRE?

Ich wünsche der Bau und Heim, dass sie noch mindestens weitere 100 Jahre in ihrer Konstellation und Atmosphäre so bestehen bleibt. Alles Gute, Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG! Auf die nächsten 100 Jahre! Happy Birthday!

GENOSSENSCHAFTSPROJEKT LEBEN IM SCHARNHAUSER PARK

Im Jahr 2015 wurde unsere schöne, zentral gelegene 2-Zimmer Neubauwohnung in Stuttgart aufgrund von Familienzuwachs zu klein für vier Personen. Also machten wir uns auf die Suche nach einer größeren Wohnung, die ebenso ansprechend, aber auch noch bezahlbar und gut an den ÖPNV nach Stuttgart angebunden sein sollte.

Um so größer war die Freude, als wir vor nunmehr neun Jahren die Zusage der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG für unsere moderne, helle und geräumige Wohnung in einer Wohnanlage im Scharnhauser Park in Ostfildern erhielten, die als Gemeinschaftsprojekt zusammen mit zwei weiteren Stuttgarter Wohnungsbaugenossenschaften errichtet wurde.

Anfänglich fragten wir uns noch, ob der Wechsel aus der lebhaften Innenstadt an den Stadtrand auf Dauer das Richtige für uns ist und auch die Mitgliedschaft in einer Wohnungsbaugenossenschaft war Neuland für uns. Unsere Skepsis wich jedoch bald, denn wir wurden von der Wohnanlagengemein-

schaft sehr herzlich aufgenommen. Dank der barrierefreien Erschließung der Wohnungen und Gemeinschaftsanlagen über Aufzüge leben die unterschiedlichsten Generationen hier zusammen und es ist wunderschön mit anzusehen, wie im großen, gärtnerisch begrünten Innenhof die Kinder auf dem Spielplatz, der seinem Namen gerecht wird, miteinander spielen. Ein besonderes Highlight ist, wenn eine liebe, ältere Nachbarin mit einer Decke und ein paar Büchern vorbeischaud und den Kindern Geschichten vorliest. Ganz schnell hört eine beträchtliche Kinder-schar mucksmäuschenstill zu.

Besonders toll finden wir auch, dass unser Engagement zum Zusammenhalt der Wohngemeinschaft von den drei Genossenschaften gefördert wird – nach dem Motto: lieber eine Gemeinschaftsveranstaltung finanziell unterstützen, als das Geld für Streitigkeiten vor Gericht ausgeben. So finden bei uns jährlich (manchmal auch mehrmals) Feste im Hof statt. Mal wird gegrillt oder es wird Pizza besorgt und gemeinsam verzehrt. Diese Aktionen sind immer

wieder eine sehr gute Gelegenheit neu Hinzugezogene kennenzulernen.

Apropos Hof, hier befindet sich auch eine praktische Paketbox die als Pilotprojekt von den Genossenschaften mit der Fa. Renz aufgestellt wurde und gute Dienste leistet, wenn gerade einmal kein Nachbar da ist, um ein Paket entgegenzunehmen.

Neben dem sozialen Aspekten genießen wir auch die hervorragende Anbindung unserer Wohnung an den ÖPNV nach Stuttgart, Esslingen und den Flughafen mit der Stadtbahn bzw. Bussen sowie die fußläufig erreichbaren Geschäfte für alle Dingen des täglichen Bedarfs. Das trifft auch die Anbindung an Kitas und Schulen zu, die für die Kinder je nach Alter und Entwicklungsstand zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den Öffentlichen gut erreichbar sind. So kann das Auto möglichst oft stehen bleiben und ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden. Auch bei diesem Thema geht die Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG mit der Zeit und bietet neben der Anbindung an das zum größten Teil mit regenerativen Brennstoffen betriebenen Nahwärmenetz auch ausreichend Lademöglichkeiten für E-Autos in der Tiefgarage.

Wie man lesen kann, sind wir heute sehr zufrieden die Entscheidung getroffen zu haben, in eine genossenschaftliche Wohnung zu ziehen und freuen uns auf noch viele schöne Jahre in unserer Wohnung im Scharnhauser Park und schöne Momente mit unseren Nachbarn.

Lars Puhmann





INTEGRATIONSPROJEKT – FLÜCHTLINGSHILFE IN DER KLINGENSTRASSE

Ein Zeichen, was genossenschaftliches Wohnen bedeutet, haben unsere Bewohnerinnen und Bewohner im Stuttgarter Osten, in der Klingenstraße 107, 115 und 117 im Winter 2015/2016 gesetzt. Dort sollte noch in dem Jahr mit einer energetischen Modernisierung begonnen werden. Aus diesem Grund wurden seit Sommer 2015 keine Neuvermietungen mehr getätigt. Diese leerstehenden Wohnungen haben wir im Herbst 2015 der Landeshauptstadt Stuttgart zur temporären Zwischenutzung von Kriegsflüchtlingsfamilien, überwiegend aus Syrien, zur Verfügung gestellt. Die Bewohner wurden von uns vorab informiert und wir waren sehr positiv überrascht, mit welchem Selbstverständnis diese Entscheidung mitgetragen wurde.

Einige haben sich an ihre Kindheit und Jugend erinnert, als auch sie ihre Heimat auf Grund des Zweiten Weltkrieges verlassen mussten. Andere hatten diese Geschichten und Schicksale von ihren Eltern und Großeltern erzählt bekommen und wirklich alle haben sofort ihre Bereitschaft kundgetan, schon un-

mittelbar bei der Ankunft und auch darüber hinaus diese Flüchtlinge zu unterstützen.

Im Februar 2016 sind die ersten Familien eingezogen. Als sie mit ganz wenigen Habseligkeiten in einem Bus ankamen und zum ersten Mal vor der Tür beziehungsweise vor ihrer Wohnung standen, löste sich binnen Sekunden ihre körperliche und seelische Anspannung, da ihnen in diesem Moment bewusst wurde, dass ihnen der Aufenthalt in einem Zelt oder in einer Turnhalle erspart bleiben wird. Eine Bewohnerin hatte kurz nach dem Einzug gemailt, dass sie noch nie in ihrem Leben gleichzeitig in so viele strahlende Augenpaare hatte schauen dürfen. Die anfänglichen sprachlichen Probleme wurden pragmatisch gelöst. Familie Baur kommunizierte über „Klebezettel“ mit ihren Nachbarn. Beispielsweise wurde das Wort „Schrank“ an den Schrank geklebt, das Wort „Stuhl“ auf den Stuhl. Ergänzend haben sich sie ein Kinderbuch in syrischer Sprache gekauft und dann die Bilder auf Deutsch erklärt. Es wurde sich gegen-

seitig sehr viel vorgelesen, und dennoch lautete das erste deutsch-schwäbische Wort „Schoklaad“! Man hat sich gegenseitig mit regionalen oder landestypischen Köstlichkeiten verwöhnt. Bayan und Mohammed (damals 16 und 14 Jahre alt) gingen nach der Schule zu Baur, um dort ihre Hausaufgaben zu machen. Auch als sie aus der Klingenstraße weggezogen, kamen sie immer am Mittwochnachmittag in die gute Stube von Familie Baur. Hier entstand eine besondere Verbindung, die auch noch heute anhält. Die neue Nachbarin kommt jetzt aus der Ukraine und als Kommunikationsweg wurde anfänglich die Übersetzungsfunktion der Smartphones genutzt. Auch hier ist eine gute nachbarschaftliche Verbindung entstanden, die von Herzlichkeit geprägt ist und für den kulturellen Austausch steht.

Die Klingenstraße steht beispielhaft für Menschlichkeit, Offenheit und Toleranz, die in vielen von unseren Wohnanlagen auch im Jubiläumsjahr 2024 selbstverständlich ist.

Karin Autenrieth

IM GESPRÄCH MIT *Jörg Nothelfen*

WIE GEFÄLLT ES IHNEN, BEI BAU & HEIM IN STUTTGART-GIEBEL ZU LEBEN?

2008 bin ich aus beruflichen Gründen von Hamburg nach Stuttgart gezogen, und 2013 dann aus dem Stuttgarter Westen nach Giebel. Im Großen und Ganzen habe ich mich als Hanseat hier ganz gut eingelebt. Vor allem hier draußen mit den Feldern und Wiesen und Wald ist es toll. Im Vergleich zur Innenstadt ist es hier grün und natürlich viel ruhiger. In fünf Minuten bin ich von meiner Wohnung aus beim Einkaufen oder auf meiner Joggingstrecke.

WAS BEDEUTET ES FÜR SIE, HIER IM GRÜNEN ZU LEBEN?

Das hat für mich einfach Lebensqualität, also wenig Autolärm, wenig Luftverschmutzung. Und trotzdem bin ich mit der Stadtbahn innerhalb von 25 Minuten in der Innenstadt. Das ist doch toll.

WAS WAR FÜR SIE DER SCHÖNSTE AUGENBLICK, DEN SIE HIER HATTEN?

Als ich die Wohnung hier gefunden habe, die obendrein bezahlbar war, war das schon ein Glücksmoment für mich in dem Sinne. Das Schlüsselerlebnis war sozusagen, als ich den Wohnungsschlüssel in der Hand hatte (lacht) und dann habe ich erst die Umgebung kennen und so richtig schätzen gelernt.

WIE SEHEN SIE BAU UND HEIM IM HINBLICK AUF DIE NACHHALTIGKEIT?

Die Genossenschaft hat in der Mittenfeldstraße, in der ich wohne, mehrere Blocks nacheinander saniert. Das heißt, den Altbau nicht weggerissen, sondern nur entkernt. Sie hat den Grundriss den heutigen Bedürfnissen angepasst, energetisch saniert und – für mich als Naturschützer – besonders interessant – die Außenanlagen entsprechend aufgewertet, nicht einfach nur Rasen, sondern auch Blühstreifen. Die werden zweimal im Jahr mit dem Freischneider geschnitten und sonst hat die Natur Zeit sich zu entwickeln. Die Samen dürfen sich verteilen, es gibt Rückzugsräume für Insekten, davon profitieren wiederum die Vögel und so schließt sich der Kreis. Aus meiner Nachbarschaft habe ich bislang nichts Negatives über die Blühstreifen gehört, sondern eher positive Resonanzen.

WIE LIEF DIE ENERGETISCHE SANIERUNG AB?

Da wurde neu gedämmt und es kam eine neue Heizungsanlage rein. Bei dem einen Gebäude ist zusätzlich eine Tiefgarage installiert worden und oberhalb der Tiefgarage wurde eine Wiese mit Obstbäumen angelegt. Zudem ist eine Ladestation für E-Autos installiert worden. Das gehört heutzutage auch zum Thema Nachhaltigkeit.

WIE IST IHRE HALTUNG ZUM THEMA ÖKOLOGISCHES BAUEN ALLGEMEIN?

Da ist natürlich der Flächenverbrauch ein ganz großes Thema, da wir mit Neubauten nicht immer mehr Flächen zupflastern können. Von daher finde ich das Konzept der Genossenschaft sehr nachhaltig, bestehenden Wohnraum einfach zu erhalten und nicht weitere Flächen zu versiegeln. Und das hat Bau und Heim hier ganz gut gemacht, finde ich.



AM BEGINN DES NEUEN JAHRTAUSENDS – DIE GENOSSENSCHAFT 2000-2013



▲ Vorstand Ulrich Goeser bei der Vertreterversammlung 2010

Kurz nach der Jahrtausendwende wurde am 1. Januar 2002 mit der Einführung des Euro als Bargeld der europäische Währungsraum geschaffen, der die Einzelwährungen und damit auch die Grenzen der Nationalstaaten überwand. Obwohl es in diesem Kontext in einzelnen Branchen oder bei manchen Produkten zu Teuerungen kam, verlief diese Währungsumstellung ohne Abwertungen oder Eigentumsverluste. Auch die Befürchtung, der Euro sei nicht so „hart“ wie die D-Mark hat sich nicht bewahrheitet; die europäische Währung erwies sich als stabil.

Die europäische Integration hatte auch eine Veränderung des Genossenschaftsrechts zur Folge: Mit dem Gesetz zur Einführung der Europäischen Genossenschaft am 18. August 2006 wurde es möglich, einer Genossenschaft beizutreten und Eigenkapital zu Verfügung zu stellen, ohne die entsprechenden Förderleistungen, im Falle von Baugenossenschaften etwa Wohnraum, in Anspruch zu nehmen.

Die Bau und Heim entfaltete in den 2000er-Jahren zahlreiche Aktivitäten, die über eine reine Bau- und Betreuungstätigkeit als Genossenschaft hinausgehen. So war der damalige Vorstand, Ulrich Goeser, aktiv am Zusammenschluss der Baugenossenschaften zu einer gemeinsamen Marketing-Initiative beteiligt, die im Jahr 2007 entstand. Dieser Zusammenschluss von damals 15 Wohnungs-



▲ Einführung des Euro zum 1. Januar 2002

baugenossenschaften aus der Region Stuttgart mit insgesamt mehr als 18.500 Wohnungen hat es sich zum Ziel gemacht, für die genossenschaftlichen Ideale zu werben und das genossenschaftliche Wohnen bekannter zu machen: Als Vorteile werden die „Eigentumsrechte an den Genossenschaftsanteilen, das vielfältige Wohnungsangebot in geeigneten Wohnformen, der Schutz vor Kündigung und Mieterwillkür, bezahlbare Mietpreise und der soziale Zusammenhalt in der Gemeinschaft“ betont.

Mit dem Verein „Integrative Wohnformen e.V.“ entstand 2007 ein weiteres Gemeinschaftsprojekt, in dem sich die Bau- und Heimstätten als Genossenschaft engagiert: Insgesamt stehen elf Wohnungsunternehmen aus der Region Stuttgart hinter dem gemeinnützigen Verein, die ihre gesellschaftliche Verantwortung unter anderem darin sehen, für das Wohl von hilfebedürftigen Mieterinnen und Mieter zu sorgen sowie das gemeinschaftliche Leben in ihren Quartieren positiv zu mitzugestalten. Die Berück-

sichtigung des demographischen Wandels der deutschen Gesellschaft war mit ausschlaggebend, für eine bedarfsgerechte und generationenübergreifende Quartiersentwicklung zu sorgen. Als gemeinsame Ziele werden dafür z.B. „die Gestaltung inklusiver Quartiere, [...] Stärkung einer lebendigen Nachbarschaft [sowie die] Gewährleistung eines möglichst langen Verbleibens in der eigenen Wohnung, insbesondere für ältere Bewohner“ genannt.

Neben diesen sozial-caritativen Aufgaben, die die Genossenschaften im Rahmen des Paritätischen Wohlfahrtsverbands betreiben, sind von der Bau und Heim in den Jahren bis 2013 etliche Objekte neu gebaut bzw. modernisiert worden, etliche davon in der unmittelbaren Umgebung der Geschäftsstelle: Zwischen 2001 und 2003 wurden die Wohnungen in der Nibelungenstraße 1-17 komplett modernisiert, 2011 wurde der Neubau der Gebäude Wilhelm-Blos-Straße 78 und 85 abgeschlossen, 2012 erfolgte die Komplettsanierung der Wohnhauszeile Wilhelm-Blos-Straße 36-42, 2014 wurde das Mehrfamilienhaus Auf der Kanzel 24 modernisiert. 2012 wurden die Objekte in der Feuerbacher Wildeckstraße im Stil der früheren Entwürfe Karl Beers neu errichtet.

Ein außergewöhnlicher Moment war 2013 die Übergabe der Wohnanlage Herzog-Carl-Straße / Niemöllerstraße / Bettina-von-Arnim-Straße im Scharnhäuser Park in Ostfildern. Dort entstanden in einem Gemeinschaftsprojekt mit der Baugenossenschaft Friedenau und der GWF Wohnungsbaugenossenschaft auf einem Teilareal einer ehemaligen US-Kaserne 93 komfortable Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten. Wahrzeichen und verbindendes Band ist die gut 950 Meter lange und 30 Meter breite Landschaftstreppe in der Mitte des Quartiers.

DIE STUTTGARTER BAUGENOSSENSCHAFTEN MARKETING-INITIATIVE 2007

WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Genossenschaft als Marke

Mit einer bundesweiten Marketing-Initiative wollen über 200 deutsche Wohnungsbaugenossenschaften ihre Schlagkraft verstärken.

23 regionale Marketing-Vereinigungen von Wohnungsbaugenossenschaften gibt es derzeit in Deutschland. Sie führen ein gemeinsames, an Bauklotzchen erinnerndes Logo, konzentrieren sich aber auf ihr jeweiliges Einzugsgebiet, indem sie Radiower-

bung schalten. Anzeigen in U-Bahnen platzieren oder Wohntage veranstalten.

Die Anstrengungen dieser lokalen Verbände koordinieren soll künftig der Marketing-Initiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V., der voraussichtlich Anfang Januar 2007 die Arbeit aufnehmen wird. Nach Angaben von Helmut Knüpp, Vorstandsvorsitzender der Wankendorfer Baugenossenschaft in Schleswig-Holstein, Kiel, und Sprecher der Initiative, wird der Verein über 200 Genossenschaften mit rund 800.000 Wohnungen vertreten. Mitglieder des Vereins werden die regionalen Verbände sein, die weiterhin aktiv bleiben. Seinen Sitz wird der Verein, dessen Gründung im Herbst vollzogen sein soll, voraussichtlich in Berlin haben. Insgesamt gibt es in Deutschland etwa 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften mit 2,2 Mio. Wohnungen.

„Wir wollen keine Konkurrenzsituation zu unseren Verbänden schaffen“, versichert Knüpp. Mit dem GdW und den regionalen Verbänden der Wohnungswirtschaft existiere eine funktionierende Interessenvertretung, deren Aufgabe jedoch nicht im Marketing liege. Vereinsziel werde es sein, „die Rechtsform der Wohnungsbaugenossenschaft als Marke zu entwickeln“. Denn, so Knüpp: „Bei uns können sich die Kunden sicher sein, dass wir uns sozial und gesellschaftlich verantwortlich verhalten.“ Die Vorstände hätten andere Spielräume als die Chefs von Wohnungsunternehmen anderer Rechtsformen, die ihren Aktionären oder Gesellschaftern Rendite liefern müssten. Die Marketing-Initiative wolle den potenziellen Kunden somit deutlich machen, „dass das Schaffen eines sozialen Klimas unser USP ist.“ (ch)

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN



DEUTSCHLAND

Das Logo der Marketing-Initiative der Wohnungsbaugenossenschaften. Bild: Wankendorfer



MITGLIEDER DER MARKETING-INITIATIVE DER STUTTGARTER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN:

- BG Bad Cannstatt eG
- BG Feuerbach-Weilimdorf eG
- BG Friedenau d. Straßenbahner eG
- BG Gartenstadt Luginsland eG
- BG Münster a.N. eG
- BG Neues Heim eG
- Bauvereinigung Vaihingen/F eG
- GWF Wohn. Gen. eG
- LBG d. Finanzbeamten eG
- LBG Württemberg eG
- VdK Baugen. Bd. Württ. eG
- Ver. Filderbaugen. eG
- Bau- und Heimst. Verein Stgt. eG



WAS ARBEITEN SIE GENAU BEI BAU & HEIM?

Als Betriebsschreiner mache grundsätzlich mal alles, was mit Holz zu tun hat. Wenn ein Mieterwechsel ansteht, dann überprüfe ich sämtliche Fenster und Türen, um alles auf den neuesten Stand zu bringen. Ansonsten mache ich jegliche Art von Reparaturen, die in diesem Bereich anfallen. Wir können auf akute Probleme schnell und unkompliziert reagieren, was in der heutigen Zeit, in der Handwerkerkangel herrscht, viel Wert ist.

WAS GEFÄLLT IHNEN AN IHRER ARBEIT BESONDERS?

Man hat täglich mit vielen unterschiedlichen Menschen zu tun. Und es ist immer eine Herausforderung, weil man nicht weiß, was auf einen zukommt. Für mich persönlich ganz besonders war die historische Modernisierung einer Wohnung am Weißenhof, die wir in den Originalzustand der Gründerzeit zurückversetzt haben. Das war der Ansatz, die Wohnung zeitgemäß zu modernisieren, aber eben mit den Materialien und dem Grundriss von damals.

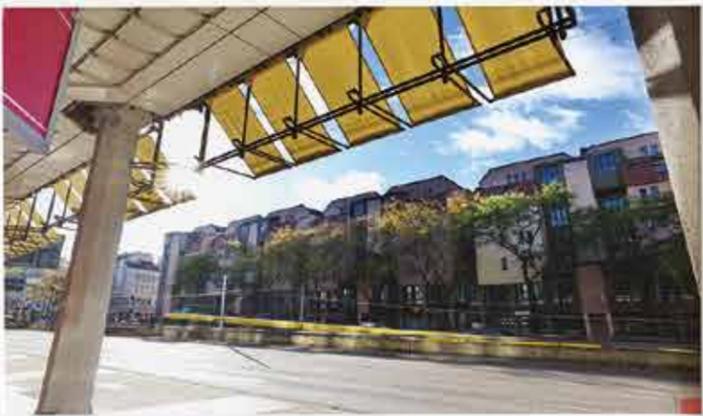
WAS WÜNSCHEN SIE BAU UND HEIM FÜR DIE NÄCHSTEN 100 JAHRE?

Ich würde mir wünschen, dass die Genossenschaft in ihrer Struktur und Art und Weise, wie sie die letzten Jahre überstanden hat, einfach weiter in die Zukunft blickt und das Prinzip der Genossenschaft pflegt und so weiterhin 100 Jahre besteht.

IM GESPRÄCH MIT
Heinz Weber

▲ Artikel Immo-Zeitung über die Gründung der Marketing-Initiative der Wohnungsbaugenossenschaften (2007)

1999



GEEINT - DIE BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN STUTT GART E G 1990-1999



▲ Die Gremienmitglieder der Bau und Heim mit Vorstand Jürgen Melzer (1999)

Nach dem 9. November 1989 geriet die DDR-Führung immer mehr unter Druck, sodass 1990 schließlich zum ersten Mal freie Volkskammerwahlen stattfanden. Das SED-Regime war am Ende und es der Wandel der staatlichen Verhältnisse war unaufhaltsam.

Der Jahreswechsel 1989/1990 bedeutete auch für die Bau- und Heimstätten Stuttgart eG eine grundle-

gende Veränderung ihrer Struktur: Mit der Aufhebung der Wohnungsgemeinnützigkeit, die zum 1. Januar 1990 aufgrund einer Gesetzesnovelle wirksam wurde, vollzog Bau und Heim die vollständige Umwandlung in eine reine Vermietungsgenossenschaft, ohne Körperschaftsteuerpflichtig zu werden. Das gelebte Prinzip der ausschließlichen Vermietung von Wohnungen an Mitglieder

wurde somit zur gesetzlichen Grundlage, um weiterhin tätig bleiben zu können.

Mit der Aufhebung des Reichsheimstättengesetzes am 1. Oktober 1993 wurden schließlich auch die Eigenheimbestände aus der Betreuungszuständigkeit der Genossenschaften entlassen. Viele Mitglieder traten anschließend aus der Genossenschaft



▲ Jubiläumsschild 75 Jahre Bau- und Heim 1924-1999



▲ Wahlordnung für die Wahl der Vertreterversammlung von Bau- und Heim

aus, was neben dem zahlenmäßigen Rückgang auch zu einer Veränderung in der Zusammensetzung der Mitgliedschaft führte.

Das erste Neubauprojekt von Bau und Heim nach der Wiedervereinigung war die Errichtung von überwiegend öffentlich geförderten Sozialmietwohnungen im Sillenbacher Stadtteil Riedenberg. Durch die Vermeidung

von Zeilenbauten und Hochhäusern entstand eine lockere Anordnung von sechs Einzelbauten. Die 1992 eingeweihte Neubausiedlung umfasste insgesamt 73 Einheiten an 1,5- bis zu 4,5 Zimmer-Wohnungen sowie einer Tiefgarage. Dieses breite Angebot an Flächen sollte den unterschiedlichen Anforderungen verschiedener Alterskohorten und individueller Lebensstile Rechnung tragen.

Auch diverse Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen im Rahmen der Nachverdichtung anderer Objekte sollte die veränderten Ansprüche der Generationen noch stärker berücksichtigen. Umso überraschender stellte sich die Situation für den Vorstand der Genossenschaft dar, als sich 1996 eine Mieterinitiative gegen die „ergänzende Neubebauung“ in Stuttgart-Giebel wandte und die Pläne von Bau und Heim öffentlich kritisierte.

Dabei hatten Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die bei weitem größere Bedeutung in dieser Phase, als das Zahlenwerk für das Geschäftsjahr 1997 nahelegt: Etwa die Hälfte der Gesamtausgaben der Genossenschaft wurde in die Erhaltung der Substanz und ihre Anpassung an neue wohnliche Erfordernisse gesteckt. Die Bau- und Heimstätten eG folgte hier den Maßgaben der finanziellen wie ökologischen Nachhaltigkeit, die 1998 mit der Bildung der ersten „rot-grünen Koalition“ auf Bundesebene zum Regierungsprogramm erhoben wurde. Ausstieg aus der Atomkraft, Ökosteuer, das Erneuerbare-Energien-Gesetz und die Hartz-Reformen sind die entsprechenden Stichworte der politischen Veränderung dieser Ära.

Kurz vor der Jahrtausendwende musste die Bau- und Heimgenossenschaft zum wiederholten Mal in ihrer Geschichte eine Währungsreform umsetzen: Zum 1. Januar 1999 wurde der Euro als Buchgeld eingeführt und etablierte so den europäischen Zahlungsverkehr mit einer Währung. Im selben Jahr konnte die Genossenschaft ihr 75-jähriges Bestehen feiern. In diesem Rahmen wurde eine umfangreiche Standortbrochure mit Darstellung aller Wohnungsbestände vorgelegt.

DAS BAU UND HEIM-SIGNET

IM WANDEL DER ZEIT

1960



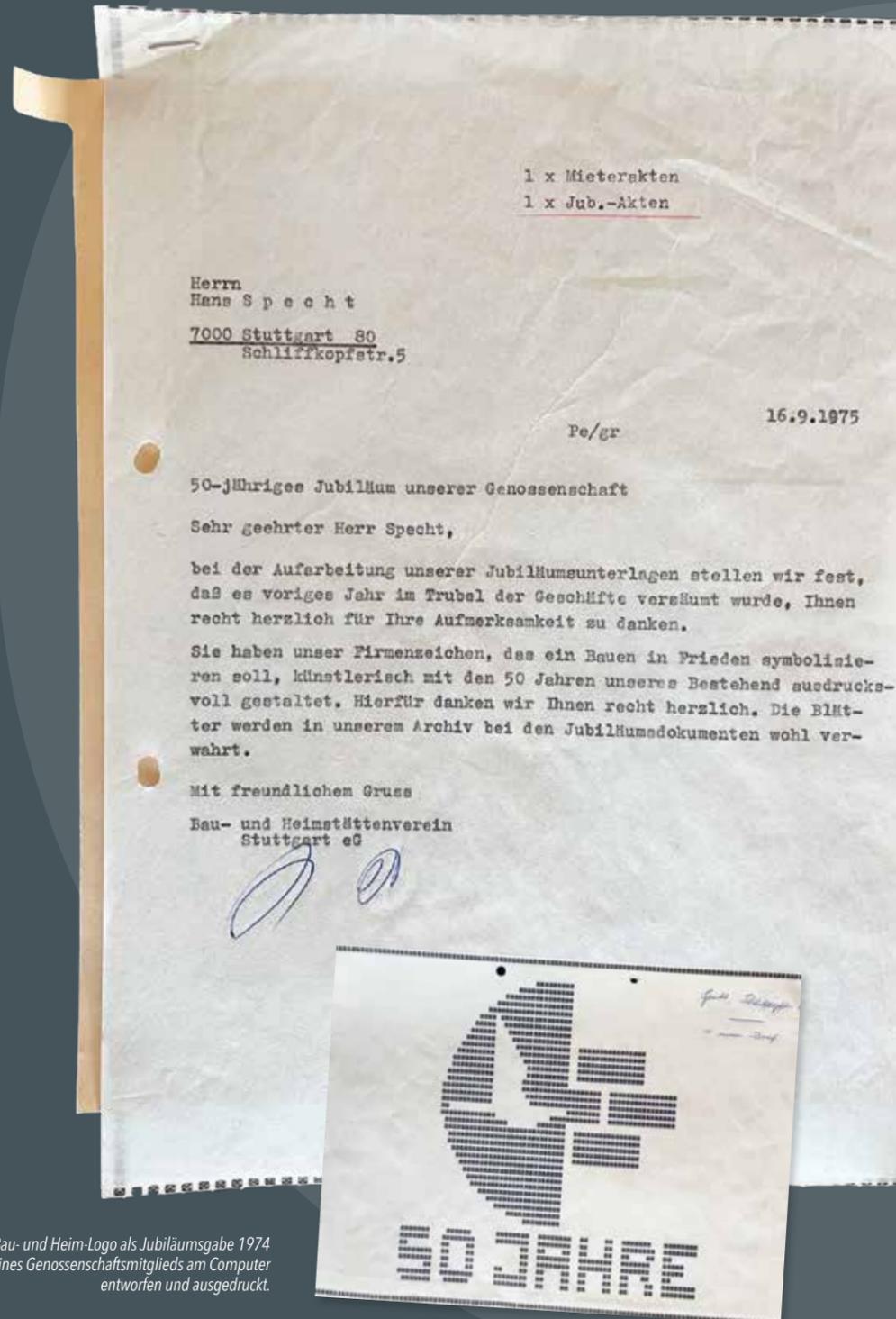
1971



1994



Bau- und Heim-Logo als Jubiläumsgabe 1974 eines Genossenschaftsmitglieds am Computer entworfen und ausgedruckt.



IM GESPRÄCH MIT *Julia Ellenbrock*

SEIT WANN WOHNEN SIE AM WEISSENHOF?

Ich wohne hier seit ich lebe, also seit 27 Jahren.

WAS IST DIE SCHÖNSTE ERINNERUNG AN DAS LEBEN HIER?

Die schönsten Erinnerungen, die ich habe, sind unsere Hof-feste, die wir hier jedes Jahr im Sommer gemacht haben. Da hatte ich schon in der Schule den ganzen Tag Bauchschmerzen, weil ich mich so auf den Abend gefreut habe, wenn alle Nachbarn zusammenkamen. Dann wurde der Grill aufgebaut, es gab Maultaschen und es wurde gegessen und getrunken. Es war einfach eine riesengroße Party mit allen Nachbarn.

DAS HEISST, SIE WAREN SEIT 27 JAHREN BEI ALLEN FESTEN DABEI?

Ja, wenn es nicht ausgefallen ist wegen Regen oder etwas anderem. Ich erinnere mich aber auch an Feste, bei denen wir im strömenden Regen mit Regenschirm und Regenjacke und Gummistiefeln saßen und dem Regen getrotzt haben (lacht).

WAS BEDEUTET DIE BAU UND HEIM FÜR SIE?

Die Bau und Heim bedeutet für mich Gemeinschaft und Familie. Jeder hat sich um jeden gekümmert. Wir Kinder haben im Innenhof gespielt und die anderen kamen dann runter. Alle haben aufeinander aufgepasst.

WIE FÜHLT ES SICH HEUTE AN, EIN TEIL DIESER GEMEINSCHAFT ZU SEIN?

Das ist ein sehr schönes Gefühl. Ich habe nun eine eigene Wohnung, bin von einer Seite auf die andere gezogen, als da eine Wohnung frei wurde. Ich würde mir wünschen, hier länger wohnen zu bleiben.

HABEN SIE LANGE AUF EINE WOHNUNG WARTEN MÜSSEN?

Es hat schon ein bisschen gedauert, aber ich habe bestimmt nicht ganz so lange warten müssen wie andere, die in Stuttgart auf Wohnungssuche sind. Es war auch ein großer Zufall, dass direkt hier im Friedrich-Ebert-Wohn-

bau eine Wohnung frei geworden ist. Meine Schwester lebt auch ganz in der Nähe in einer Wohnung von Bau und Heim, in der Nibelungenstraße.

HAT ES SIE GEPRÄGT, IN EINEM HAUS MIT GANZ VERSCHIEDENEN GENERATIONEN AUFZUWACHSEN?

Dieses Miteinander verschiedener Generationen gibt es, glaube ich, gar nicht mehr so häufig. Meine Großeltern haben schon hier gewohnt und meine Eltern sind dann hierher gezogen. Meine Schwester und ich sind hier aufgewachsen und ich würde mir auch wünschen, dass meine Kinder später hier im Innenhof spielen können.



WIE LANGE LEBEN SIE BEI BAU UND HEIM?

Seit meiner Geburt 1994.

WAS VERBINDEN SIE BESONDERES MIT DEM LEBEN HIER AM WEISSENHOF?

Damit verbinde ich auf jeden Fall die Hoffeste. Da war ich als kleines Kind schon montags aufgeregt, wenn ich wusste, am Freitag ist Hoffest. Da bin ich dann nach der Schule gleich nach Hause geflüzt und hab mich gefreut, wenn hier alle zusammengeskommen sind, um alles vorzubereiten.

WIE WAR DAS HIER AUFZUWACHSEN?

Ich bin ja zusammen mit meiner Schwester hier aufgewachsen. Nach den Hausaufgaben haben wir uns immer schon gefreut, in den Innenhof zu können. Dann sind wir herumgegangen und haben geklingelt und gefragt, wer noch zum Spielen rauskommt.

WAS HABEN SIE NOCH FÜR ERINNERUNGEN?

Wir haben auf dem Rasen gespielt, Boccia, Fange oder Ver-brenne. Oder wir haben Räuber und Gendarm gespielt mit Walkie-Talkies, manchmal bis spät in die Nacht. Das war immer sehr aufregend. (lacht) Ab und zu haben wir im Innenhof sogar gezeltet. Wenn es geregnet hat, haben wir uns einfach zu Filmnachmittagen verabredet. Dann saßen wir teilweise zu siebt oder zu acht bei Irgendjemanden zu Hause auf dem Bett, nebeneinander gereiht wie die Hühner und haben uns Filme angeguckt. Ich erinnere mich an laue Sommerabende, wenn man noch lange unten im Hof sein konnte und einfach erzählt hat. Ich fand es dann immer ganz furchtbar, wenn ich dann ins Bett musste und die Erwachsenen oder Älteren noch unten sitzen bleiben durften. Dann haben meine Schwester und ich immer ganz sehnsüchtig vom Balkon runtergeschaut.

WÜRDEN SIE SAGEN, ES IST EIN PRIVILEG, SO FREI UND DOCH BESCHÜTZT AUFZUWACHSEN?

Auf jeden Fall. Ich finde, das ist gerade in der heutigen Zeit, in der Kinder vielleicht auch ein Stück weit gefangen sind in ihren Wohnungen, wahrscheinlich etwas Seltenes. Denn ich glaube, dass wir schon ganz früh ein Selbstbewusstsein und Selbstvertrauen entwickelt haben, weil es für unsere Eltern kein Problem war, uns frei spielen zu lassen.

WAS BEDEUTET ES FÜR SIE, TEIL DER GENOSSENSCHAFT ZU SEIN?

Ich glaube, das Leben in der Genossenschaft zeichnet sich ganz stark durch Nachbarschaftshilfe aus, dass man sich aushilft, und gegenseitig unterstützt. Das habe ich in meiner Wohnung am Weissenhof 36 gemerkt. Jetzt wohne ich in der Nibelungenstraße und da ist es genauso. Man klingelt einfach beim Nachbarn, wenn man beispielsweise gerade Eier braucht oder abends kurz einen Babysitter. Das finde ich sehr schön. Als ich letztes Jahr geheiratet habe, war die ganze Nachbarschaft in der Kirche und es war wunderschön, zu sehen, dass so viele Leute an einen denken.

WÜRDEN SIE SICH WIEDER FÜR DAS MODELL GENOSSENSCHAFT ENTSCHEIDEN?

Wenn ich die Wahl hätte, würde ich die Genossenschaft immer wieder bevorzugen. Am schönsten fände ich natürlich ein Einfamilienhaus im Genossenschaftsverband (lacht). Genossenschaft bedeutet für mich auch, gemeinsam durch gute und auch durch schlechte Zeiten zu gehen, wie zuletzt etwa durch die Corona-Pandemie.

IMPRESSIONEN AUS DEM ARCHIV

▼ Einladung zum Hoffest im Friedrich-Ebert-Wohnhof



◀ Kinderfest des Bau- und Heimstättenvereins mit Kindern aus Heumaden



◀ Kinderfest des Bau- und Heimstättenvereins mit Familien aus Stuttgart-Ost

IM GESPRÄCH MIT
Christine Ellenbrock

FUNDSTÜCKE AUS DEM ARCHIV

Stempel ▶



◀ Ordner XIII Leitungswasserversicherung ab 2007



◀ Magnetbandspule von BASF



▲ Schild zur Müllvermeidung

IM GESPRÄCH MIT *Heike Ellenbrock*

SEIT WANN LEBEN SIE AM WEISSENHOF?

Ich bin 1986 hier hoch gezogen, habe meinen Mann kennengelernt. Als unsere Töchter zur Welt kamen, sind wir hier im Haus umgezogen und wohnen nun seit 30 Jahren in der selben Wohnung.

WIE IST ES FÜR SIE, HIER ZU LEBEN?

Es ist ein Privileg, dass wir hier am Killesberg zu bezahlbaren Mietpreisen wohnen dürfen. Der Killesberg hat ja den Ruf der Reichenwohngegend. Und wenn man dann sagt, man wohnt bei der Weißenhofsiedlung, dann hört man durchaus oft: Boah!

WIE IST DAS LEBEN ALS FAMILIE HIER IN DER GENOSSENSCHAFT?

Es ist sehr entspannt. Man ist als Familie immer willkommen. Wir konnten die Kinder in den Hof lassen und die Nachbarschaft hat auch aufgepasst. Was ich auch sehr schön fand, war, dass man Haustiere halten darf. Wir hatten einen Hund und der wurde auch von allen akzeptiert (lacht).

WAS IST DIE SCHÖNSTE ERINNERUNG, DIE SIE AN DIE ZEIT HIER HABEN?

Es gab da viele schöne Momente. Wenn die Kinder im Innenhof gespielt haben, haben wir Mütter uns zum Kaffee getroffen und konnten die Kinder beobachten. Wir haben auch gemeinsame Ausflüge mit den Kindern gemacht. Die habe ich in besonders guter Erinnerung.

WIE IST DAS ZUSAMMENLEBEN MIT DER NACHBARSCHAFT?

Wir haben hier im Haus wirklich eine sehr gute Nachbarschaft. Wir haben die Wohnungsschlüssel von einigen im Haus, andere haben den Schlüssel von unserer Wohnung. Wenn man verreist, dann gießen die anderen die Blumen und schauen nach der Post.

WIE WAR DAS WÄHREND DER PANDEMIE?

Es ist dieses Füreinanderdasein, dass man nacheinander schaut und sich kümmert. Man hat für die Älteren oder die, die nicht raus konnten, eingekauft. Viele haben das auch dankbar angenommen.



ZWISCHEN KONSOLIDIERUNG UND KONJUNKTUR: DIE GENOSSENSCHAFT 1975-1989

Die Bau- und Heimstättenverein eG hatte sich in den ersten 50 Jahren seit ihrer Gründung, sowohl in ihrer finanziellen wie auch in der Bestandsentwicklung als stabile Größe innerhalb des Stuttgarter Wohnungsmarkts etablieren können, wie in den Reden und Grußworten zur großen Jubiläumsfeier des Jahres 1974 deutlich gemacht wurde. Der Trend zum Leben im Hochhaus hatte dabei auch die Genossenschaften erfasst und das städtebauliche Antlitz Stuttgarts nachhaltig verändert. Die von vielen als anonyme „Betonwüsten“ oder „Bunker“ kritisierten Hochhausanlagen wurden von ihren Bewohnerinnen und Bewohnern allerdings stets geschätzt.

Seit Mitte der 1970er-Jahre hatte der Druck auf dem Wohnungsmarkt in der Region Stuttgart spürbar abgenommen und somit spielte der Neubau nun eine geringere Rolle als in den Jahrzehnten

zuvor, zumal der weit vorangeschrittene Flächenverbrauch auf der Gemarkung und die komplexe Topografie der Landeshauptstadt dies ohnehin erschwerten. Die Bau und Heim verlegte den Fokus ihrer Bautätigkeit vorerst auf Maßnahmen zur Instandhaltung und Pflege ihrer Wohnungsbestände. Erst in den Jahren 1980/81 wurde mit der Errichtung von 121 Sozialmietwohnungen im Gebiet Pfaffenäcker in Weilimdorf nach einer längeren Pause wieder ein Neubauprojekt realisiert. Bei der Gestaltung der Grundrisse wurde besonders auf familiengerechtes und kinderfreundliches Wohnen geachtet, sechs Wohnungen wurden komplett rollstuhlgerecht ausgelegt.

Ein Projekt von besonderer Bedeutung war die Beteiligung der Genossenschaft an der Neugestaltung des Bohnenviertels im Rahmen eines großen Stadt-

sanierungsprogramms in den Jahren 1980-1982. Die Bereitschaft zur grundlegenden Erneuerung und der Wille aller Beteiligten, dem traditionsreichen, aber sozial schwierigen Stuttgarter Innenstadtviertel ein besseres Image zu verleihen, waren ausschlaggebend für den Erfolg der Maßnahmen. Ein kluges architektonisches Programm ermöglichte die Blockrandbebauung entlang der Bundesstraße B 27: Durch besondere Lärmschutzmaßnahmen und die Anordnung der Wohnungen konnten die Wohn- und Schlafräume zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet werden. Zur Attraktivitätssteigerung und Belebung der Straße wurden zudem in den beiden unteren Geschossen acht Laden- und acht Büroflächen angelegt. Der Mut der Bau und Heim, sich in solch einem Bauprojekt zu engagieren, wurde belohnt: 1983 wurde die Entwurfs- umsetzung der Wohnanlage bei der

Verleihung des Paul-Bonatz-Preises mit einer Belobigung ausgezeichnet.

Auch der soziale Wohnungsbau blieb in den Folgejahren ein bedeutungsvolles Thema, doch die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in der Bundesrepublik und die damit verbundene, angespannte Lage der öffentlichen Haushalte machte ein Umdenken in der Bundesregierung erforderlich. An dieser Frage zerbrach schließlich 1982 die seit 1969 bestehende sozialliberale Koalition. Der Rückzug der FDP-Minister aus dem Kabinett von Helmut Schmidt ermöglichte das konstruktive Misstrauensvotum gegen den Bundeskanzler, der damit vom damaligen Oppositionsführer Helmut Kohl abgelöst wurde. Dieser rief eine „geistig-moralische Wende“ als Grundlage einer neuen Sozial- und Wirtschaftspolitik aus, die mit einer Sanierung der öffentlichen Haushalte einhergehen sollte. Dies hatte freilich auch Auswirkungen auf die Bauförderprogramme des Bundes.

Die Bau- und Heimstättenverein eG blieb in ihren Aktivitäten dadurch jedoch keineswegs eingeschränkt. So fand am 1. April 1983 die vorläufig letzte Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft statt, nämlich der

Fraueneigenheim Baugenossenschaft, die in der Alexanderstraße 128-146 ein Wohnhaus mit 77 Wohnungen für alleinstehende, berufstätige Frauen besaß. Somit umfasste der Gesamtbestand der Bau- und Heimstätten eG im Berichtsjahr 1984 2647 Mietwohnungen und 484 Reichsheimstätten.

Als die zuständigen Behörden die gesamte Siedlung am Weißenhof und die Reichsheimstätten in der Friedrich-Ebert-Straße 1985 unter Denkmalschutz stellten, kamen weitere Anforderungen auf die Genossenschaft zu. Im Jahr 1988 entstand im Auftrag der Genossenschaft am Marktplatz in Bad Cannstatt ein kombiniertes Wohn- und Geschäftsgebäude. Das Ensemble im Areal Küblergasse, Heimsche Gasse und Sulzbachgasse wurde in Anbetracht der Umgebungsbebauung ebenfalls nach Aspekten des Denkmalschutzes realisiert.

Die Bedeutung des Umwelt- und Naturschutzes stand spätestens nach dem Reaktorunglück von Tschernobyl am 26. April 1986 aller Welt vor Augen; „Grüne Themen“ gewannen in der öffentlichen Debatte zunehmend an Bedeutung. Darauf reagierte auch die Leitung der



▲ Prominenter Aufsichtsrat und "Bau und Heim-Genosse": Heinz Kluncker (1925-2005), Vorsitzender der Gewerkschaft ÖTV

Genossenschaft, die die Verbesserung des Stadtklimas als gesamtgesellschaftliche Aufgabe verstand und im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen zunehmend auch Flachdächer und Fassaden begrünen ließ – erstmals 1986 am Objekt Möhringer Straße 13-17. Im Jahr 1988 zählte die Genossenschaft 4633 Mitglieder und sah sich gezwungen, einen weitgehenden Aufnahmestopp zu verhängen, zumal neue Mitglieder aufgrund der demografischen Struktur der Gesamtmitgliedschaft keine Chance gehabt hätten, in absehbarer Zeit eine Wohnung zu bekommen.

Die Herausforderung der Wohnungssuche erfuhr im Jahr 1989 allerdings nochmals eine ganz andere Komponente: Seit dem Frühjahr protestierten immer mehr Bürgerinnen und Bürger der DDR gegen die Willkür des SED-Regimes und forderten mehr Freiheit. Als diese „Friedliche Revolution“ am 9. November 1989 schließlich zum Fall der Berliner Mauer führte und die Möglichkeit einer Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten eröffnete, nutzen viele die Ausreisemöglichkeit und verließen die DDR. Die Ereignisse in den Folgemonaten überschlugen sich, doch es war klar, dass die „Wende“ die Welt verändern würde.



▲ Mieterfeier 1981 mit Geschäftsführer Walter Peter am Rednerpult

SEIT WANN ARBEITEN SIE BEI BAU & HEIM?

Ich bin seit 1982 dabei und die dienstälteste Mitarbeiterin. Ich bin sozusagen das Inventarteilchen (lacht). Ich habe beim Bau- und Heimstättenverein meine Ausbildung gemacht.

WIE WAR DAS ARBEITEN DAMALS?

Das Arbeiten war damals ganz anders als heute. Als ich anfang, gab es noch keine Computer, Daten zum Beispiel waren natürlich nicht so schnell verfügbar. Um neue Daten einzuspielen, hat es ungefähr eine Woche gedauert. Wir mussten die Daten auf Papier schreiben, per Post nach Mainz schicken und bekamen dann immer montags in der Folgewoche einen Umschlag mit den neuen Daten. Das kann man sich so heute gar nicht mehr vorstellen.

WAS EMPFINDEN SIE ALS BESONDERS POSITIV AN IHRER ARBEIT BEI BAU UND HEIM?

Ich bin nun seit mehr als 40 Jahren bei Bau und Heim. Ich schätze das selbstständige Arbeiten hier sehr. Ich hatte immer mein eigenes Arbeitsgebiet und da hat mir eigent-

lich niemand reingeredet. Das hat mir immer gut gefallen (lacht). Und für mich war es immer besonders angenehm, dass ich meine Arbeitszeiten so legen konnte, wie ich das anhand meiner Lebensumstände gebraucht habe.

Was mir in der Geschäftsstelle auch immer gut gefallen hat, ist der Zusammenhalt. Ich weiß nicht mehr genau, wie lange das her ist, aber es gab mal eine Gesetzesänderung, weshalb ganz viele Mietverträge umgeschrieben werden mussten. Und dann haben sich quasi alle Mitarbeiter dazu bereit erklärt, das übers Wochenende zu machen. Alle haben sich hingesetzt und haben die Verträge geschrieben. Das fand ich wirklich beeindruckend. Und dann natürlich immer unsere schönen Betriebsausflüge.

WAS WÜNSCHEN SIE BAU UND HEIM FÜR DIE NÄCHSTEN 100 JAHRE?

Dem Bau- und Heimstättenverein würde ich wünschen, dass er weiterhin schöne Projekte bauen kann und den Mietern bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stellt und dass der Genossenschaftsgedanke erhalten bleibt. Und dass klar wird, dass man gemeinsam immer das meiste rausholt für die Menschen.



IM GESPRÄCH MIT
Waltraud Riefen

WAS BEDEUTET DER BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN FÜR SIE?

Ich bin seit vielen Jahrzehnten Mitglied dieser Genossenschaft und bin heute noch froh darüber, dass mir das möglich gemacht wurde. Ich denke, es war in der Nachkriegszeit eine der besten, solidesten und auch sozialsten Möglichkeiten, Wohnraum für viele Menschen zu schaffen und ihn auch auf die Dauer für sie zu erhalten.

WIE SEHEN SIE DIE ROLLE VON BAU UND HEIM?

Als Kind der Nachkriegszeit, als Jugendliche in der Zeit des Wiederaufbaus ist mir sehr wohl bewusst geworden, wie schwierig die Wohnungssituation für viele Menschen ist und wie wichtig es ist, dass auf eine schnelle und verlässliche Weise Wohnraum geschaffen wird, der für die normalen Menschen bezahlbar war.

Wohnungen für die Menschen zu bauen, die hier ausgebombt waren beziehungsweise von überall her nach Stuttgart kamen und dringend untergebracht werden mussten.

WELCHE FUNKTION HATTEN SIE BEI DER GENOSSENSCHAFT?

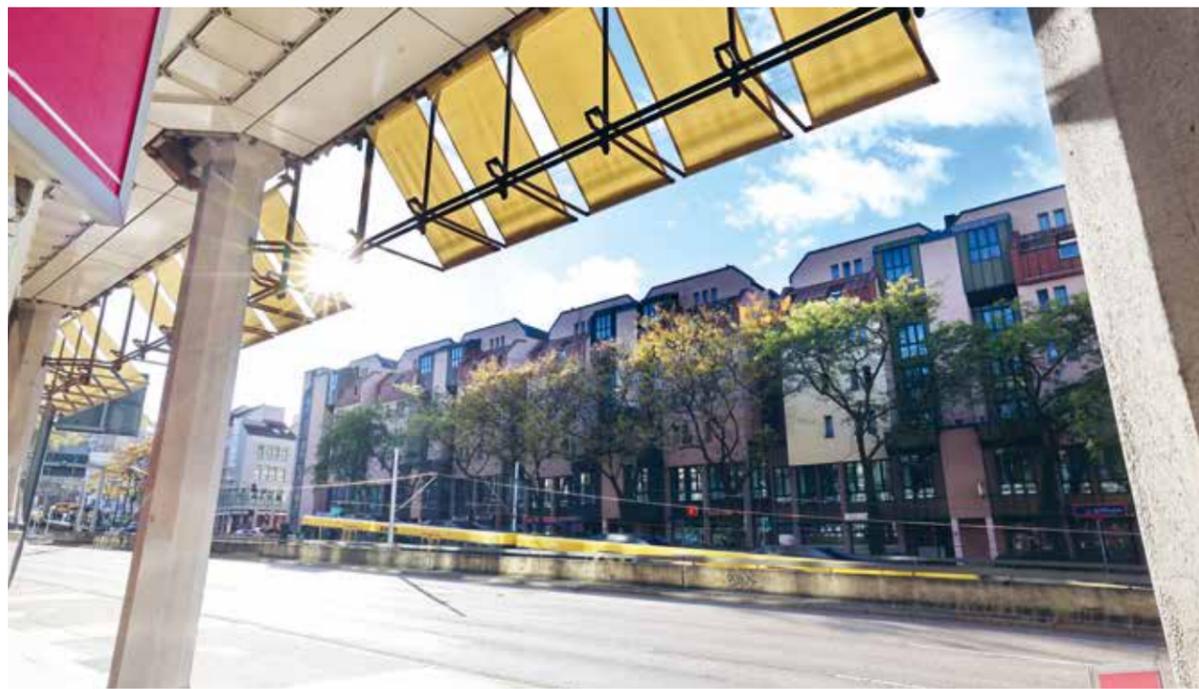
Ich war viele Jahre Mitglied im Aufsichtsrat und dann, nachdem mein Vorgänger verstorben war, zwei Sitzungsperioden Aufsichtsratsvorsitzende. Ich war überrascht, wie anders sich dieser Wohnungsmarkt aus Genossenschaftssicht darstellt. Da habe ich aus nächster Nähe auch mitbekommen, wie wichtig Verlässlichkeit für alle Mieter und Mitglieder ist. In meinen Funktionen war ich an einigen Beschlüssen beteiligt. Dass ich mich dort ein bisschen ehrenamtlich betätigen und aus nächster Nähe beobachten konnte, wie sich diese Dinge mit dem Wohnungsbau in vielerlei Hinsicht entwickelt haben, bin ich bis heute dankbar.



IM GESPRÄCH MIT
Wilma Ruhnke

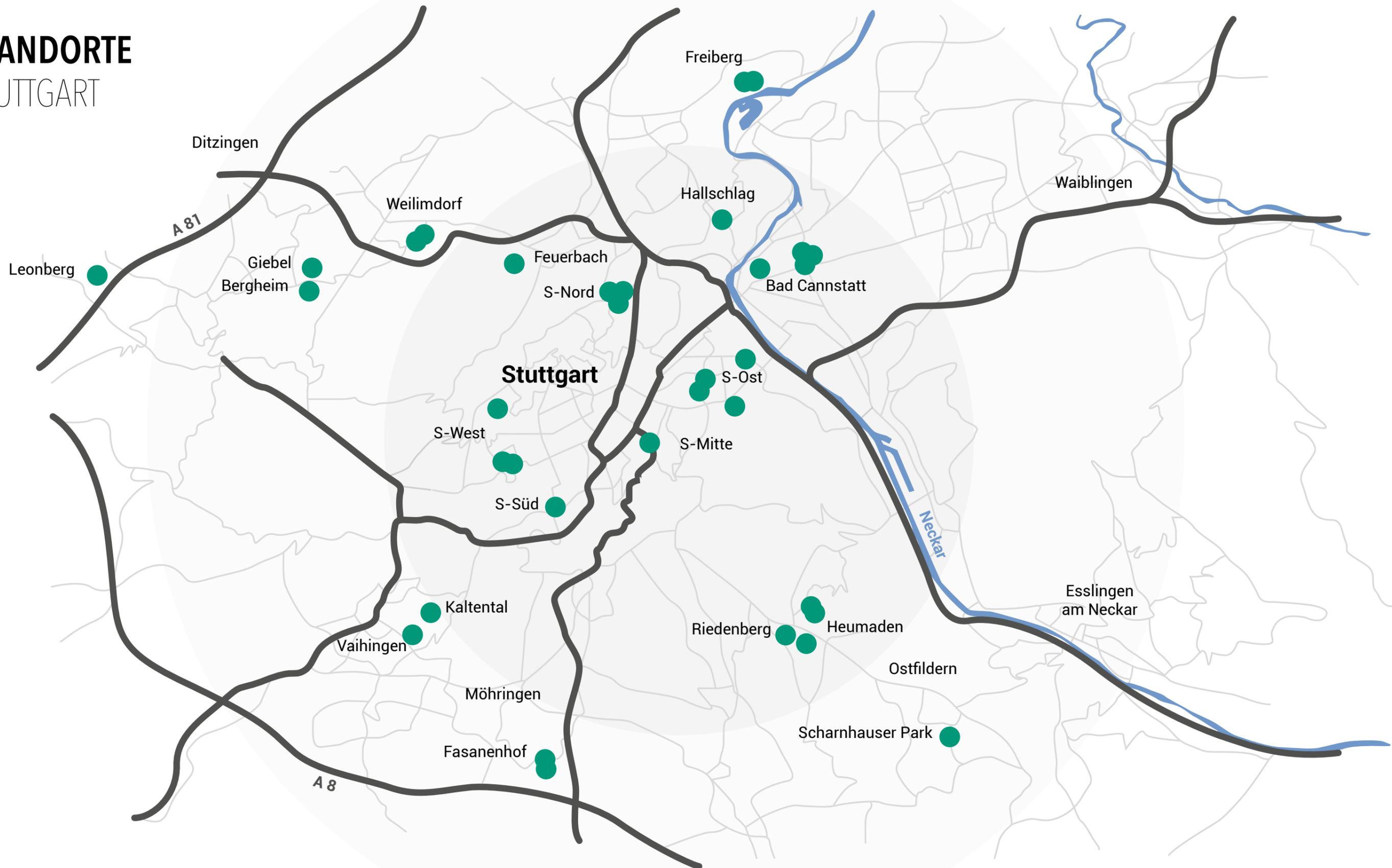


GEBÄUDE DER BAU UND HEIM (2000-2024)



GEBÄUDE DER BAU UND HEIM (1975-1998)

STANDORTE STUTT GART

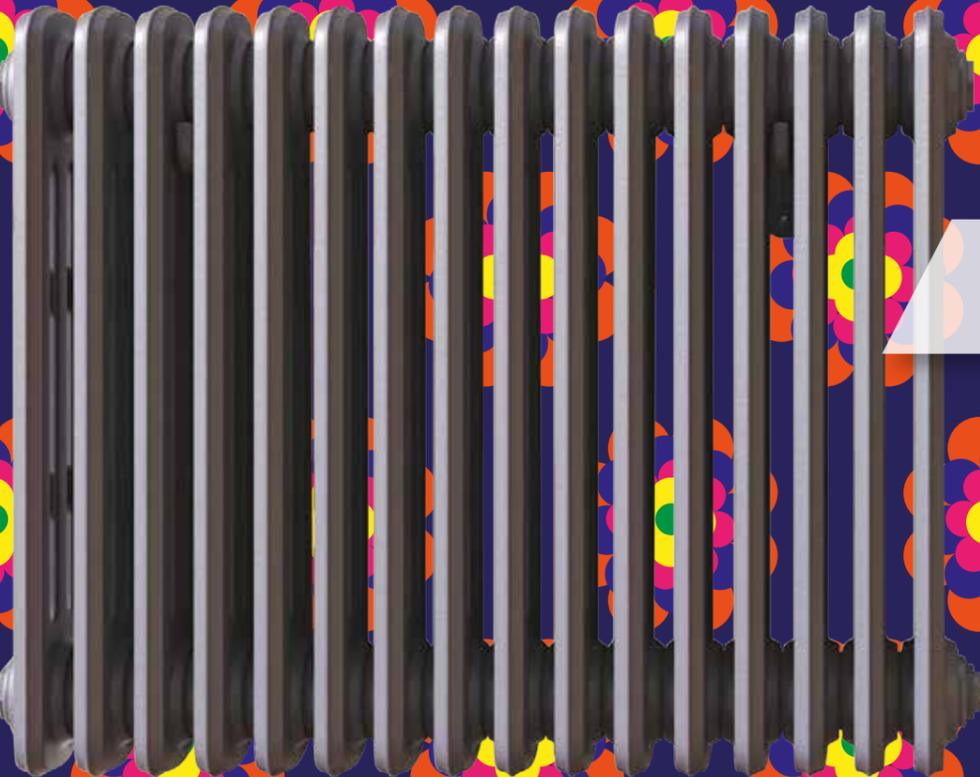


GEBÄUDE DER BAU UND HEIM (1949-1973)



GEBÄUDE DER BAU UND HEIM (1924-1948)





1974

STERN-ARTIKEL
16. NOVEMBER 1969

Im Hochhaus wohnt man anders

Eine Umfrage zeigt die Vor- und Nachteile

Das bisher größte deutsche Wohnhaus wurde in diesen Tagen bezogen: 22 Stockwerke, 64 Meter hoch, 132 Meter lang, 440 Wohnungen, 27 Millionen Mark Baukosten. Es steht in der Stuttgarter Freibergsiedlung. Ein noch größeres Projekt, die „Hannibal“-Häuser, ebenfalls in Stuttgart, ist noch im Werden. Und allein bei der Baugesellschaft Neue Heimat in Württemberg sind zur Zeit 45,6 Prozent aller Wohnungsbauten Hochhäuser. Sie werden zunehmend zur Wohnstätte der Deutschen.

Manche Leute wollen gern mit der Wohnung hoch hinaus. Andere stehen lieber mit beiden Beinen nahe der Erde, und schon die Vorstellung, aus dem neunten Stockwerk zu blicken, macht sie schwindelig. An die Höhe gewöhnt man sich übrigens schnell. Dennoch ist das Wohnen im Hochhaus ganz anders – das zeigt eine Umfrage von Demoskopern, Soziologen und Architekten bei Bewohnern von fünfzig Hochhäusern. Hier die Ergebnisse:

Das loben die Hochhausbewohner

Im Hochhaus hat man weit mehr als in der üblichen Mietwohnung die Technik als stummen Diener: Zentralheizung und Warmwasserversorgung sind selbstverständlich. Man steigt keine Treppen mehr, sondern fährt im Lift. Der Abfall verschwindet im Müllschlucker. Zur Haustür hat man häufig ein Sprechtelefon. Im Untergeschoss sind Waschmaschinen, Trockentrommeln und Bügelmaschinen aufgestellt. Manche Häuser haben Bastel-

räume, viele Tiefgaragen. Für die ganze Technik ist ein hauptberuflicher Hauswart zuständig. Er wacht auch darüber, daß Treppen, Lift und Gemeinschaftseinrichtungen sauber bleiben. Man lebt ungestört von nachbarlicher Neugier, je größer das Haus, desto besser. Das Treppenhaus ist nicht mehr Markt für Klatschnachrichten. Bei der Umfrage wurde festgestellt, daß zwei Drittel der Hochhausbewohner über die Etagenachbarn so gut wie gar nichts wissen und sich auch nicht bemühen, etwas zu erfahren. Ist der Nachbar zu laut, beschwert man sich beim Hauswart, der dafür zu sorgen hat, daß die schriftlich vorliegende Hausordnung eingehalten wird. Verfeindete Nachbarn gibt es noch seltener als befreundete. Sozialer Hochmut ist im Hochhaus selten – eben weil sich niemand um die Verhältnisse der Mitbewohner kümmert. So bleibt



Nach dreijähriger Bauzeit wurde in Stuttgart das größte deutsche Wohnhaus fertig. Rund tausend Bewohner zogen in diesen Tagen dort ein, vorwiegend in Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus. Baukosten: 27 Millionen Mark

als einziger Maßstab für soziale Rangordnung die Höhe des Stockwerks. Die gute Wohnlage fängt über Baumhöhe an, und da steigen auch die Mieten. Je weiter oben, desto besser, denn um so ferner ist man von dem Straßenlärm und -dunst. Interessantes Er-

Darüber klagen die Hochhausbewohner

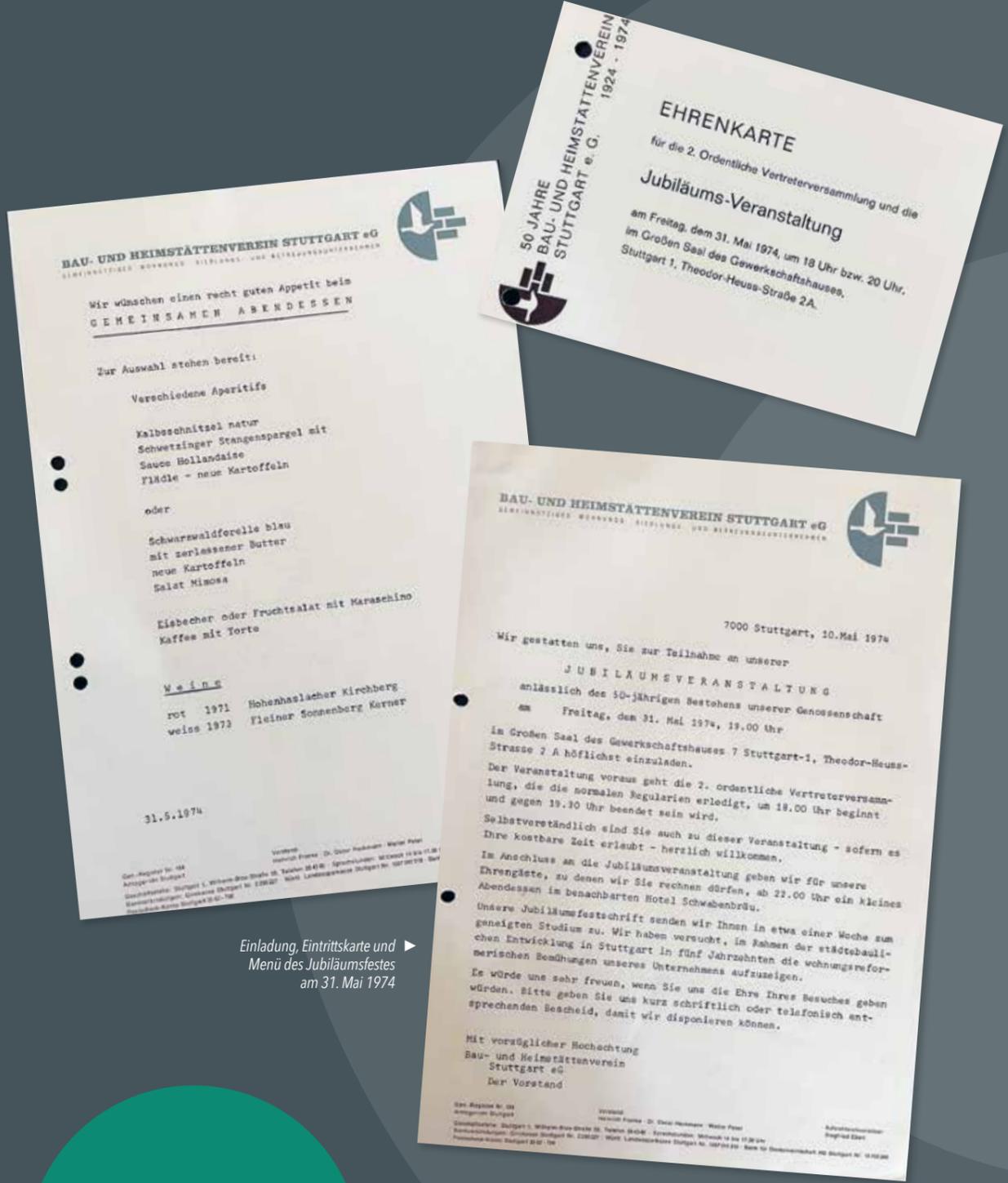
Hochhauswohnungen sind teuer, weil hier die Baukosten pro Quadratmeter um ein Fünftel höher liegen als beim normalen Mietshaus. Häuser bis zu acht Stockwerken haben nur einen Lift; ist der kaputt, dann muß man klettern. Bei Stromstörungen werden auch Heizung und Wasserversorgung betroffen. In den oberen Etagen machen sich Sonne, Wind und andere Witterungseinflüsse stark bemerkbar, und die Vollklimatisierung der Räume ist für den Wohnungsbau vorläufig noch zu teuer. Die Schallisolierung im Stahlbeton-Wohnsilo ist nicht immer gut – Nachbarn hören mit beim Baden, beim Spülen und auch

sonst. Hochhausnachbarn sind, weil weniger bekannt, auch weniger hilfsbereit, wenn jemand krank ist und Hilfe braucht. Und die Hausfrau, der das Salz ausgegangen ist, hat Hemmungen, nebenan zu klingeln. Der Hauswart, der von seinen Hausbewohnern vieles weiß, kann zum Alpdruck werden – besonders, wenn er laut Hausordnung das Recht hat, die Wohnungen regelmäßig zu inspizieren. Problematisch ist die Höhenlage für ältere Leute – falls der Lift ausfällt oder wenn sie sich mit technischen Neuerungen nicht befreunden können. Sie leiden auch am meisten unter fehlenden Kontakten. Mütter bemängeln, daß sie ihre vor dem Haus spielenden Kinder nicht beobachten oder rufen können. Die Kinder müssen auf die Straße gebracht werden, weil sie laut Vorschriften den Lift nicht allein benutzen dürfen; in Wirklichkeit tun es allerdings schon die Fünfjährigen.



Ein Riese zwischen Zwergen

Er steht in Schweinfurt, ist 73 Meter hoch und wird nur von Mitarbeitern einer Kugellagerfabrik bewohnt



Einladung, Eintrittskarte und Menü des Jubiläumfestes am 31. Mai 1974

DAS GROSSE JUBILÄUMSFEST – DIE BAU UND HEIM WIRD 50

IM GESPRÄCH MIT *Rarin Jungschat*

SEIT WANN LEBEN SIE IN DER ADALBERT-STIFTER-STRASSE?

Seit 1980. Das Haus war schon zwölf Jahre alt, als wir eingezogen sind. Uns hat es mit drei kleinen Kindern sehr gefallen, zumal mit Kindergarten, Schule und Spielplatz alles in der Nähe war. Man musste kaum die Straße überqueren, das ist hier im Stadtteil schon optimal.

WIE IST DAS LEBEN IN EINEM HOCHHAUS?

Es war das erste große Wohnhochhaus in Deutschland. Meine Eltern und ich damals noch als Schulmädchen sind 1965 hier in der Nachbarschaft eingezogen und wir haben das Haus ab 1968/69 wachsen sehen. Mein Vater war dann Hausmeister hier und ich habe alle Leute mit Namen gekannt. Das war eine schöne Gemeinschaft. Mit Leuten, die schon lange hier wohnen, habe ich zum Teil auch Freundschaften. Ich wohne im zehnten Stock und habe 94 Quadratmeter, viereinhalb Zimmer mit Balkon und einer super Aussicht. Bei klarem Wetter sieht man bis zur Schwäbischen Alb, ins Neckartal zur Grabkapelle und über ganz Fellbach. Es ist sehr schön hier zu wohnen.

WAS HAT SICH IM LAUFE DER JAHRE VERÄNDERT?

Der Zusammenhalt unter den Bewohnern ist heute nicht mehr so natürlich. Aber es hat sich da gesellschaftlich viel verändert: Heute lebt man anonym. Früher haben sich die Leute größtenteils gekannt und das ist heute nicht mehr so. Wenn die Leute bei Nacht und Nebel einziehen, kriegt man das oft gar nicht mit. Und die Mieten haben sich verändert: Früher hat man für eine große Wohnung knapp 600 DM Warmmiete bezahlt, heute sind es fast 1.000 Euro.

UND WAS WAR IHR SCHÖNSTES ERLEBNIS HIER?

Das waren die Hochhausfeste, die wir bis 1999 hier gefeiert haben. Es war so ein toller Zusammenhalt und so viele Leute haben mitgeholfen. Es waren viele junge Familien dabei. Nun lebe ich allein, weil mein Mann gestorben ist und die Kinder erwachsen sind. Aber meine jüngste Tochter, die behindert ist, hat hier auch eine Wohnung. Und ich möchte bei ihr sein, solange ich noch lebe.

SEIT WANN LEBEN SIE IN DER ADALBERT-STIFTER-STRASSE?

Wir sind 1969 eingezogen, das war der Erstbezug. Ich habe damals zu meiner Frau gesagt, in dem Bunker bleibe ich keine fünf Jahre. Und man brauchte einen Wohnberechtigungsschein, um hier einziehen zu können. Aber wir waren froh, überhaupt eine Wohnung bekommen zu haben. Denn das war damals sehr schwierig, da der Wohnungsmarkt noch mehr leergefegt war als heute. Und Jungverheiratete wollte man nicht. Da hieß es oftmals auch: Wir wollen ein ruhiges Haus, wir wollen hier keine Kinder. Inzwischen wohnen wir 54 Jahre hier und wir fühlen uns wohl.

WIE IST DAS LEBEN IN EINEM HOCHHAUS?

Es gibt in dem ganzen Block 440 Wohnungen: 110 in einem Eingang bei 22 Stockwerken und fünf Wohnungen pro Etage. Man lebt also eine gewisse Anonymität und hat doch mit verschiedenen Hausbewohnern eine Gemeinschaft. Ich wohne in der 16. Etage, von wo man eine wunderschöne Aussicht hat. Man kann über das Neckartal bis nach Esslingen schauen und nach Ludwigsburg rüber und bei schönem Wetter bis zur Schwäbischen Alb. Diese Aussicht kann einem eigentlich niemand verbauen. Es ist angenehm, hier zu wohnen. Es gibt einen Aufzug, der einen ohne große Anstrengung in jede Etage bringt. Das ist gerade in unserem Alter ganz wichtig, aber natürlich auch wenn man vom Einkaufen kommt.

WAS VERBINDET SIE MIT DER BAU UND HEIM ALS GENOSSENSCHAFT?

Die Genossenschaft ist eine Gemeinschaft, die bezahlbaren Wohnungen bietet. Wobei die Bezahlbarkeit natürlich immer mit den äußeren Umständen zusammenhängt, wie etwa gerade bei der leichten Inflation. Aber man hat eigentlich nur wenig Aufgaben, muss sich nicht um die Heizung kümmern und um nichts, was außerhalb der Wohnung ist. Wir sind hier "multikulti" und haben eine gute Hausgemeinschaft, die nur durch die Corona-Pandemie etwas zerbröckelt ist. Früher war es üblich, wenn man eingezogen ist, zu den Nachbarn zu gehen und kurz zu sagen: Ich bin der Neue. Und den Neuen hat man dann Brot und Salz gebracht. Aber das passiert leider immer seltener.

IM GESPRÄCH MIT *Jürgen Stoye*



NEUE WEGE – DIE BAU UND HEIM ALS BAUHERRIN UND MARKE 1966-1974

Zusammenarbeit mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Zuffenhausen in Stuttgart-Freiberg zwischen 1966 und 1968 ein Hochhaus, das durch seine schieren Aus-

maße bundesweit Aufmerksamkeit auf sich zog. Das Magazin STERN berichtete in seiner Ausgabe vom 16. November 1969 ausführlich über Vor- und Nachteile des Lebens im Hochhaus. Damit wurde das Genossenschaftsprojekt schlagartig bekannt.

Ein Wettbewerb führte zu der Erkenntnis, dass der Komplex aufgrund der städtebaulich geforderten Vorgabe von 130 Meter Länge mehrfach senkrecht gegliedert werden musste und die Eigentumsverhältnisse hälftig zwischen den beteiligten Baugenossenschaften zu teilen seien. So verantwortete Bau und Heim den Bau der Adalbert-Stifter-Straße 2 und 4, während die Hausnummern 6 und 8 in Regie der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Zuffenhausen entstanden. Hans Max Brenner legte den wirtschaftlichsten Entwurf vor und wurde mit der Ausführung beauftragt.

Das Gebäude besteht aus vier Körpern, die zusammen eine Länge von 135 Metern und eine Höhe von 64 Metern aufweisen. Somit beherbergt der „Gigant aus Stahl und Beton“ in der Adalbert-Stifter-Straße 440 Woh-

nungen, verteilt auf 22 Etagen. Damit war das Gebäude nicht nur eines der ersten Wohnhochhäuser überhaupt in der Bundesrepublik, sondern über Jahre hinweg auch das größte.

Die dominante Silhouette präsentiert einen Wechsel von Wandflächen und vertikalen Öffnungen. Die geometrischen Formen bilden die modernistische Grundhaltung ab, die die Gesellschaft in dieser Zeit prägte. Die späteren Überlegungen, das Wohnhochhaus städtebaulich durch Ergänzungsbauten zu vervollständigen, führten zu dem Ergebnis, dem Hochhaus zwei, viel niedrigere, geschwungene Baukörper entgegenzusetzen, die 1973/74 realisiert wurden und das Ensemble so abrunden.

Der Wandel der gesellschaftlichen Verhältnisse und die Öffnung für andere Themen spiegelte sich auch in der Genossenschaft wider. So wird im Geschäftsbericht des Jahres 1970 erstmals die Frage des Umweltschutzes aufgegriffen: „Die zunehmende Luftverschmutzung war Veranlassung [beim Neubauvorhaben Demetriusweg in Stuttgart-Vaihingen] auf eine Etagen-Warmwasserheizung mit Gasbetrieb überzugehen.“ Denn, so der Wortlaut in der Begründung: „Was nützen uns die vielen Millionen schöner Wohnungen und Siedlungen [...], wenn die lebenswichtigen Elemente Wasser und Luft immer mehr ernstlich gefährdet werden?“ Die Leitung der

Bau und Heim war sich der Bedeutung des Themas früh bewusst und so wurden sukzessive alle Öl-Zentralheizungen auf schadstoffärmere Gas-Zentralheizungen umgerüstet.

Eine weitere neue Entwicklung war das Engagement der Genossenschaft für das soziale Miteinander. In den Jahren 1969, 1971 und 1974 wurden genossenschaftsweite Kinderfeste organisiert, zu denen die Familien aus allen Standorten eingeladen waren. Die Aspekte des genossenschaftlichen Zusammenhalts und der wechselseitigen Bindung innerhalb der Mitgliedschaft sollten gestärkt werden. In die gleiche Stoßrichtung gingen auch die Initiativen der Mieterfeste in den jeweiligen Gebäuden, die ab 1980 dann sogar mit finanzieller und organisatorischer Unterstützung der Geschäftsstelle stattfanden. Auch die Einrichtung eines großen Spielbereichs für Kinder im Objekt Möhringer Straße, der Bau von Spiel- und Sportflächen für Jugendliche auf den Grundstücken sowie die Eröffnung der Begegnungsstätte am Europaplatz 30 im Jahr 1973 verweisen darauf, dass die Genossenschaft sich wieder verstärkt auch auf ihre soziale Funktion zurückbesann.

1970 hatte die Genossenschaft erstmals die Marke von 3000 Mitgliedern überschritten, was zur Konsequenz hatte, dass die Genossenschaft zukünftig keine allgemeinen Mitgliederversammlung abhalten musste, sondern eine Vertreterversammlung einzurichten hatte. Seit 1971 fanden dann alle fünf Jahre turnusgemäße Wahlen zu diesem Gremium statt.

Im Jahr 1974, in dem die Fußball-Weltmeisterschaft erstmals in Deutschland stattfand und die Nationalmannschaft das Turnier mit einem 2:1-Sieg über die Niederlande im Finale von München gewann, gab es auch bei der Bau- und Heimstättenverein eG einen

besonderen Anlass zum Feiern. Die Genossenschaft feierte ihr 50-jähriges Gründungsjubiläum mit einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 31. Mai 1974, zu der der Vorstand der Genossenschaft in den Großen Saal des Gewerkschaftshauses geladen hatte. Neben Ansprachen von Verbandsdirektor Erich Fröscher und dem Vorstandsvorsitzenden Heinrich Franke gab es einen Festvortrag von Stuttgarts Bürgermeister Fritz Buch zu aktuellen Fragen der Wohnungspolitik in Deutschland und insbesondere der Landeshauptstadt. Er vertrat in seiner Funktion auch den Oberbürgermeister Dr. Arnulf Klett, der verhindert war, aber ein Telegramm mit

seinen Glückwünschen zum 50-jährigen Bestehen übermittelte.

Die Genossenschaft habe einen „hervorragenden Beitrag zur Behebung der Wohnungsnot in Stuttgart“ geleistet, betonte darin Klett, der wenige Wochen nach dem Festakt überraschend verstarb. Er bestimmte die Geschicke Stuttgarts seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs. Die Verkehrs- und Baupolitik waren ihm immer ein zentrales Anliegen, obwohl er als „Freund der Industrie und des Automobils“ oftmals nicht mit den Wünschen und Vorstellungen der Baugenossenschaften in Fragen der Bodenpolitik und Wohnbauförderung übereinstimmte.



▲ Errichtung des Wohnhochhauses in Stuttgart-Freiberg 1968

WANN SIND SIE HIER HERGEZOGEN?

1966 haben wir hier im Weißenhof eine kleine Zweizimmerwohnung bekommen. Wir waren damals sehr glücklich, dass wir überhaupt eine gemeinsame Bleibe hatten. Wir leben jetzt seit 57 Jahren hier.

WIE IST IHRE WOHNUNG HIER IM FRIEDRICH-EBERT-WOHNHOF?

Unsere Wohnung hat ca. 66 Quadratmeter. Das scheint relativ wenig zu sein nach den heutigen Vorstellungen. Aber der Architekt Beer hat die Wohnung so genial aufgeteilt, dass man das Gefühl hat, die Wohnung sei viel größer. Die Wohnung hat sogar eine Speisekammer, alles auf diesem kleinen Raum.

Wir haben im Laufe der vielen Jahrzehnte unsere Wohnung praktisch so ausgebaut, wie wenn es unser Eigentum wäre, allerdings natürlich immer mit Genehmigung von Bau und Heim. Und jetzt wohnen wir sozusagen in unseren eigenen Räumen.

WAS IST DAS BESONDERE AM LEBEN IN EINER GENOSSENSCHAFT?

Das Besondere ist, dass sie demokratisch aufgebaut ist. Das ist ganz wichtig. Sie ist nicht kommerziell. Also man muss keine Angst haben vor unverhältnismäßigen Mieterhöhungen. Und vielleicht das Allerwichtigste ist: Man hat die Sicherheit, dass man unter normalen Umständen lebenslang hier wohnen kann.

WAS IST IHRE SCHÖNSTE ERINNERUNG IM KONTEXT VON BAU & HEIM?

Die schönste Erinnerung an den Weissenhof ist für uns natürlich, dass wir hier überhaupt eine Wohnung bekommen haben. Und das in einer Zeit, in der große Wohnungsnot war.

Meine Frau hat in Ulm bei ihren Eltern gewohnt und ich hier in Stuttgart. Ich habe mich bei unzähligen Wohnungen beworben. Und dann haben wir endlich diese Wohnung gefunden und sind hier eingezogen, als junge Familie mit einem kleinen Kind.

WIE HAT SICH DAS LEBEN HIER VERÄNDERT, SEIT SIE HIER WOHNEN?

Heute ist das nicht mehr ein so stark gemeinschaftliches Unternehmen, wo die Menschen füreinander eintreten. Als wir hier einzogen, benötigte man noch eine Sondergenehmigung des Wohnungsamts. Die Bedingung war, dass man wirtschaftlich unterhalb eines gewissen Levels war und dass auch eine gewisse Notlage bestand. Dieser Umstand hat natürlich auch die Anwohner geprägt.

Hier im Innenhof gibt es seit 45 Jahren die Hoffeste. Das hat die Menschen zusammengebracht. Man hat sich gegenseitig kennengelernt und es haben sich Freundschaften entwickelt, die bis heute bestehen. Allerdings ist die Generation, die das Fest initiiert hat, inzwischen fast komplett verstorben.

GIBT ES DAS HOFFEST HEUTE IMMER NOCH?

Das Hoffest wird heute noch gefeiert. Allerdings ist es ein paar Mal ausgefallen wegen Bauarbeiten und dann wegen der Corona-Pandemie. Seither führt man es jetzt vereinfacht weiter: Die Anwohner bringen ihr Essen selbst mit, sodass jeder beim Anderen probieren kann. Und so haben wir jetzt Zeit für uns. Früher haben wir bei den Hoffesten hauptsächlich gearbeitet. Aber das gemeinsame Planen und Arbeiten hat uns wiederum kameradschaftlich zusammengebracht.

DA IST ALSO EINE ECHTE GEMEINSCHAFT ENTSTANDEN?

Ja, das hat für die Gemeinschaft sehr viel gebracht. Ich stelle aber fest, dass sie nicht mehr ist wie früher. Es machen nicht mehr so viele Bewohner mit. Und die jungen Leute haben offensichtlich nicht mehr so sehr das Bedürfnis, mit dem Nachbarn zusammenzukommen.

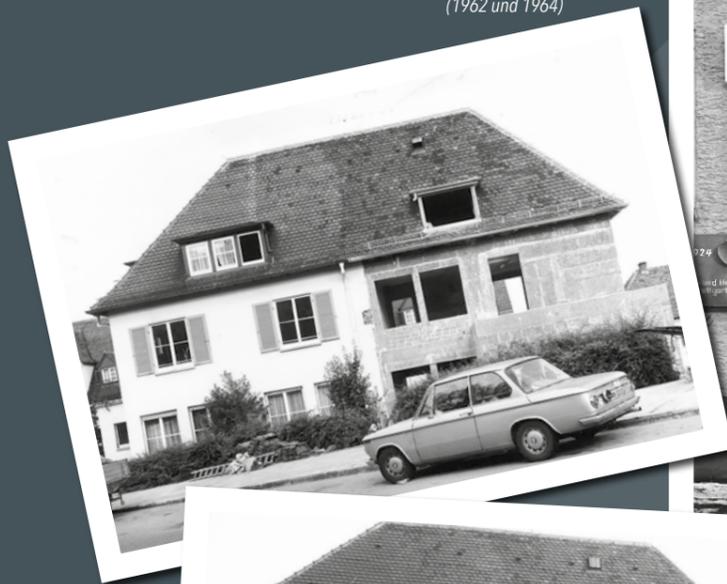
WÜRDEN SIE SAGEN, GENOSSENSCHAFTEN SIND EIN ZUKUNFTSMODELL?

Ich glaube, das wäre sogar die Lösung der Wohnungsfrage in Deutschland. Stuttgart hat große Probleme wegen der fehlenden Wohnungen. Und wenn Stadtverwaltung und Gemeinderat Genossenschaften wie in den 1920er Jahren fördern würden, indem sie günstige Bauplätze vergibt, dann wäre ein Weg gefunden, wie man die Probleme löst.

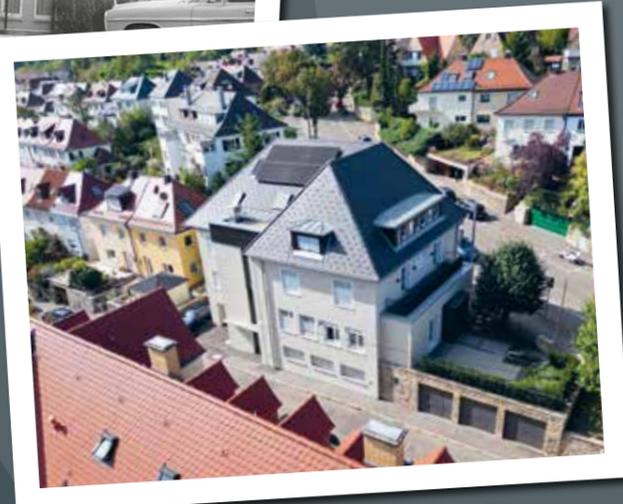
IM GESPRÄCH MIT
Jörg Kunz

DOKUMENTE AUS DEM ARCHIV

Die Geschäftsstelle während der Renovierung (1962 und 1964)

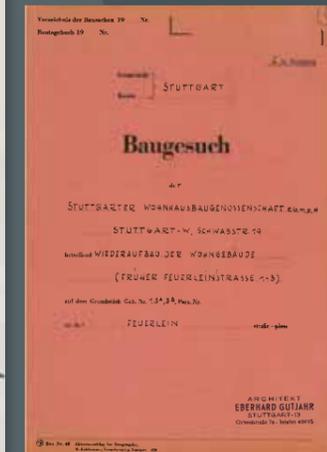
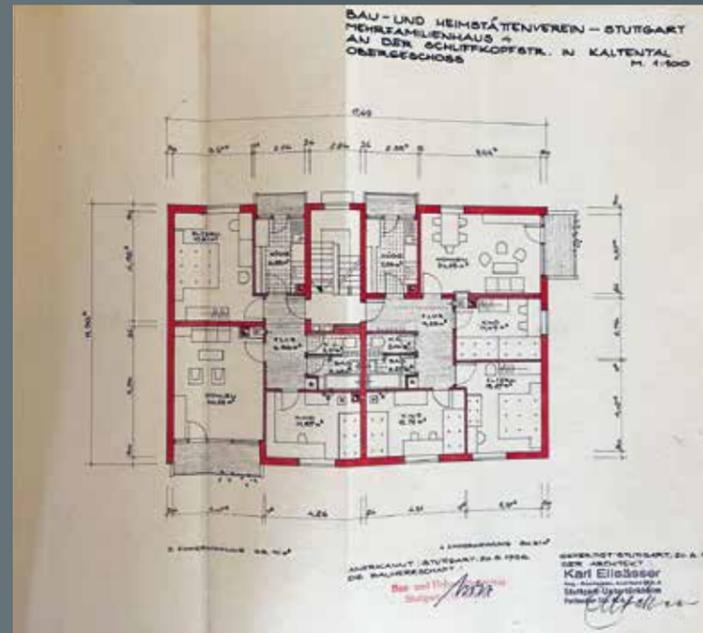


Eingang der Geschäftsstelle (1974)



Die Geschäftsstelle im Jahr 2024

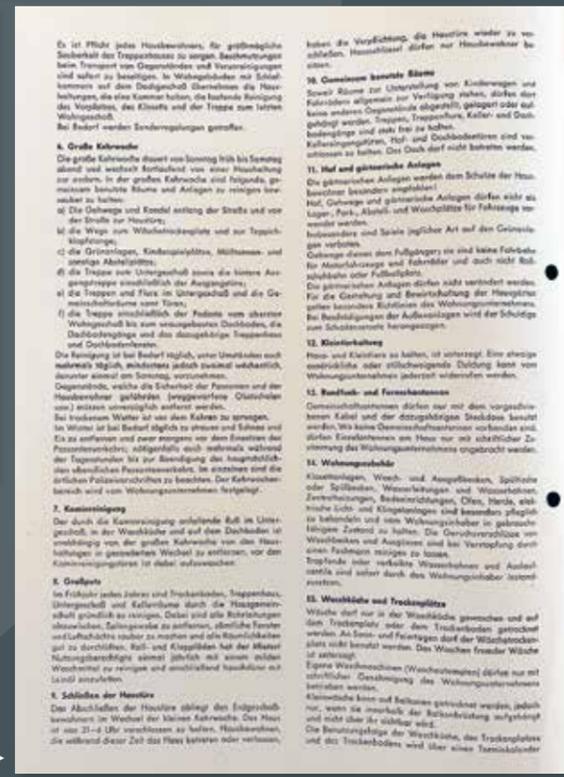
Grundriss Mehrfamilienhaus Stuttgart-Kaltental (1956)



Baugesuch für Wiederaufbau des Objekts Feuerleinstrasse (1951)



Jubiläumsurkunde des Gesamtverbands gemeinnütziger Wohnungsunternehmen zum 50-jährigen Bestehen (1974)



Erläuterung zur großen Kehrwoche in der Hausordnung der Genossenschaft

DIE GESCHÄFTSSTELLE VON BAU UND HEIM – WILHELM-BLOS-STRASSE 59

WIRTSCHAFTSWUNDER UND WOHNUNGSBAU - DER BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN 1950-1965

Mit der Währungsreform 1948 und Gründung der Bundesrepublik 1949 waren die staats- und wirtschaftspolitischen Weichen neu gestellt worden – Demokratie, Rechtsstaatlichkeit und Soziale Marktwirtschaft waren fortan die prägenden Werte der „Wirtschaftswunder-Ära“. Die Schaffung von Wohnraum war ein zentrales wohnungspolitisches Thema der jungen Republik. Insofern kam den Baugenossenschaften eine zentrale Bedeutung zu, die sie auch anzunehmen bereit waren.

1951 verstarb der seit 1945 tätige Geschäftsführer Willy Leus und der ebenfalls in der Genossenschaft als Buchhalter angestellte Walter Peter wurde sein Nachfolger als hauptamtlicher Geschäftsführer. Den Vorstand bildeten Karl Molt als Vorsitzender sowie der neu gewählte Heinrich Franke, sodass eine gewisse Kontinuität sichergestellt war. Diese drei Persönlichkeiten prägten die Genossenschaft in den folgenden Jahrzehnten und zeichneten für ihren Aufschwung verantwortlich.

Am 6. November 1952 übernahm die Bau- und Heimstättenvereins-Genossenschaft die 1925 gegründete „Stuttgarter Wohnhausbaugenossenschaft e.G.m.b.H.“, die in Folge von Bombenschäden einen Großteil ihres Besitzes, der v.a. im Stuttgarter Stadtteil Ostheim lag, eingebüßt hatte. Mit knapp 70 Mitgliedern, einer Bilanzsumme von 700.000 DM und sieben frisch wiedererrichteten Gebäuden in der Feuerleinstrasse sowie in der Schellbergstrasse, Schwabenbergstrasse und Wagenburgstrasse war es eine ausge-



▲ Paprikastraße 28 A, B in Stuttgart Heumaden

sprochen erfolgreiche Verschmelzung zweier Stuttgarter Genossenschaften. Diese spiegelte im Kleinen, was ebenfalls 1952 auf landespolitischer Bühne mit dem Zusammenschluss der Länder Württemberg-Baden, Württemberg-Hohenzollern und Baden zum geeinten Südwest-Staat Wirklichkeit wurde. Der liberale Politiker Reinhold Maier wurde erster Ministerpräsident Baden-Württembergs und Stuttgart die Hauptstadt des neuen Landes.

Eine große Leistung der Genossenschaft war, wie dem Geschäftsbericht des Jahres 1952 zu entnehmen ist, die Tatsache: „[...] daß bis zum Jahresende 1952 der umfangreiche, zerstörte Gebäudebesitz der Genossenschaft vollständig wieder aufgebaut ist. [...] Jede Wohnung ist für sich abgeschlossen, hat eigene Küche beziehungsweise bei

einem Teil der Einzimmerwohnungen Kochnische, Klosett und ein eingerichtetes Voll- oder Duschbad. [...] Außerdem wurde jede Wohnung mit einem Zimmerofen, einem Gasbadeofen und einem dreiflammigen Gasherd mit Backröhre ausgestattet. Flure und Zimmer wurden tapeziert.“

Nach der kompletten Instandsetzung aller Bestände konnte sich der Bau- und Heimstättenverein nun verstärkt auf den Wohnungsneubau fokussieren. So entstanden ab 1953 in rascher Folge Gebäude in der Friedenausiedlung in Stuttgart-Ost, in Bad Cannstatt und Feuerbach. Im Weilimdorfer Stadtteil Giebel, der im Rahmen der Bodenreform von der Stadt Stuttgart für die Errichtung einer Großsiedlung erschlossen wurde, erwarb der Bau- und Heimstättenverein große Baulandareale an der

Mittenfeldstrasse, für die der Architekt Karl Elsässer insgesamt 336 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen plante. In diesen Baublocks waren, so informierte der Geschäftsbericht 1955, erstmals „Gemeinschaftsantennen für Rundfunk- und Fernsehempfang“ als neue Errungenschaft vorgesehen. Die Z-förmigen Baukörper sollten zur Straße hin abgegrenzte Räume schaffen und somit die Bildung von Hofgemeinschaften fördern.

In diesem Kontext der Stadtplanung wurde damals innerhalb der genossenschaftlichen Gremien wie auch in der Stuttgarter Kommunalpolitik immer wieder die Frage diskutiert, inwieweit eine Baugenossenschaft für das Wohnumfeld zuständig ist und wo die Verantwortung der Kommune für die soziale Infrastruktur beginnt.

Ein anderes Problemfeld war die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus, wie der Geschäftsbericht des Jahres 1956 verdeutlicht: „In Stuttgart waren am Anfang des Jahres 35.000 wohnungssuchende Familien registriert. Nur ein geringer Teil hiervon kann bei den Sonderbauprogrammen für Lastenausgleichsberechtigte, also Heimatvertriebene und Flüchtlinge untergebracht werden. [...] In einer Familie, wo nur ein Verdiener mit einem normalen Einkommen vorhanden ist, ist eine Kapitalbeschaffung zur Mitfinanzierung

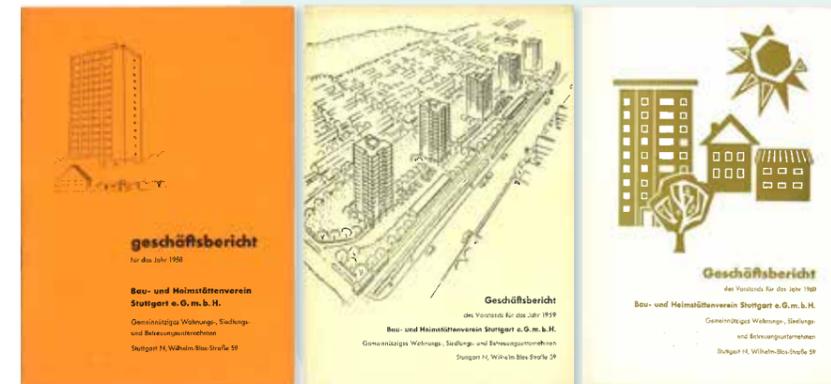
einer Wohnung so gut wie unmöglich.“ Die Genossenschaften kritisierten dabei insbesondere, dass von gesetzgeberischer Seite zu wenig für den sozialen Wohnungsbau getan werde und der Eigenheimbau zu stark in den Vordergrund gerückt sei. Dieser Paradigmenwechsel wurde im 2. Wohnungsbaugesetz von 1956 vollzogen.

1958 traf die Genossenschaft mit dem Beschluss zur Errichtung von Hochhausbauten eine Entscheidung, die auf die Bautätigkeit des Bau- und Heimstättenvereins einerseits, wie auch auf die Zusammensetzung seiner Mitgliedschaft andererseits nachhaltigen Einfluss haben sollte. Im Geschäftsbericht des Jahres 1958 wurde dazu mitgeteilt: „Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern am Stadtrand ist das erstrebenswerte Ziel. Die Bauplatznot steht jedoch einer Verwirklichung im Wege [...] Dem Bau- und Heimstättenverein ist [von der Stadt Stuttgart] die Erstellung einer Wohnhochhausfläche in Stuttgart-Heumaden und von zwei Wohnhochhäusern in der Wohnstadt Giebel angetragen worden. In der Überzeugung, daß [...] eine andere Lösung nicht möglich ist und außerdem bei den Wohnungssuchenden keine Abneigung gegen ein Wohnen im Wohnhochhaus besteht, haben wir zugesagt. [...]“

Als „städtebauliches Ausrufungszeichen“ wurde zwischen Giebel und Berg-

heim im Krokodilweg dann eine Zeile mit fünf 15-geschossigen Hochhäusern vorgesehen, von denen 1961/62 zwei vom Bau- und Heimstättenverein errichtet wurden, ebenfalls nach Entwürfen Elsässers. Zur gleichen Zeit erfolgte in dem zu Möhringen gehörenden Stadtteil Fasanenhof der Bau von vier dreigeschossigen Hauszeilen, die sich durch innenliegende Sanitärräume und besondere Grundrisse auszeichnen. Ein weiteres Großprojekt setzte der Bau- und Heimstättenverein zwischen 1962 und 1964 mit der zehngeschossigen Wohnhochhausfläche in der Heumadener Paprikastraße um. Nach Plänen des Architekturbüros Brenner wurde ein eindrucksvolles, stadtbildprägendes Bauwerk im Laubengangtyp errichtet.

Aufgrund der begrenzten Flächenressourcen in Stuttgart folgte die Genossenschaft mit dem Bau von Wohnhochhäusern neben der rationalen Anforderung, möglichst viel guten Wohnraum zu schaffen auch einem gesellschaftlichen Wandel. Die noch bis in die 1950er Jahre prägenden Werte des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der gegenseitigen Hilfe wichen allmählich neuen Ansprüchen auf individuelle Entfaltung und Anonymität. Die in späteren Jahren oftmals vorgetragene Kritik an Wohnhochhäusern tat dem Interesse vieler Bau- und Heimgenossen an entsprechenden Wohnungen keinen Abbruch. Neben diesen großen Bauvorhaben setzte die Genossenschaft allerdings auch weiterhin Projekte im traditionellen Siedlungsbau um, die wiederum Karl Elsässer gestaltete, wie etwa eine Anlage von fünf Sechsfamilienhäusern in Stuttgart-Kaltental, oder die Mehrfamilienhäuser in der Klingenstrasse im Stuttgarter Osten. Auch innerhalb der Organisationsstruktur gab es Kontinuität in der Genossenschaft: 1961 wechselte der Vorsitz von Karl Molt zu seinem bisherigen Stellvertreter Heinrich Franke, der dieses Amt dann bis 1978 ausübte.



▲ Geschäftsberichte 1958-1960

IM GESPRÄCH MIT *Elfriede Penner*

WANN SIND SIE AM WEISSENHOF EINGEZOGEN?

Am 6. Oktober 1962. Ich lebe nun seit 61 Jahren hier. Mein Mann und ich und unsere älteste Tochter, die 1960 geboren wurde, sind damals hier eingezogen. Dann kam unser erster Sohn zur Welt und 1962 der zweite, der schon hier zur Welt gekommen ist. Und 1964 haben wir noch eine Tochter bekommen. Das war schon etwas eng zu sechst in der Wohnung, aber es hat immer gepasst und gut geklappt.

WIE VIELE MENSCHEN WOHNEN HIER?

Das weiß ich leider nicht genau. Aber es sind insgesamt 88 Wohnungen mit einem bis vier Zimmer.

WIE EMPFINDEN SIE DAS LEBEN AM WEISSENHOF?

Man lebt mitten in der Großstadt, aber es gibt den grünen Innenhof, es ist alles etwas abgeschirmt. Dadurch ist es schon sehr ruhig und familiär hier. Es ist einfach schön, hier zu wohnen. Man ist integriert, die Gemeinschaft stimmt. Mein Mann und ich waren immer die ersten, die den Hof im Frühjahr eröffnet haben und dann hat man sich hier getroffen.

WIE WAR ES DAMALS, ALS JUNGE FAMILIE MIT KINDERN HIER ZU LEBEN?

Anfangs hat der damalige Hausmeister gesagt, dass man im Hof nicht auf das Gras darf. Aber das hat sich dann gebessert. Denn wir haben gesagt: Wenn Hunde aufs Gras dürfen, dürfen die Kinder auch hin und damit war der Fall klar (lacht). Und nachdem das geregelt war, hat es wunderbar geklappt. Für die Kinder gab es eine Tischtennisplatte und dann hat man noch einen Bouleplatz angelegt.

Die Kinder aus dem Haus konnten sich frei bewegen und haben viel im Freien gespielt, manchmal bestimmt auch zum Leidwesen der Mieter. Aber für die Kinder war es was ganz Besonderes, hier groß zu werden. Sie sagen heute noch: Die Zeit am Killesberg, am Weißenhof war die glücklichste Zeit.

WAS HAT DIE ZEIT FÜR IHRE KINDER SO BESONDERS GEMACHT?

Das war eine ganze Clique von zwölf oder 15 Kindern, die zusammen im Hof gespielt haben. Und am Samstag kamen sie nachmittags zu uns rein, weil wir damals schon einen Fernseher hatten. Dann saßen da 15 Kinder im Wohnzimmer und haben Bonanza angeschaut und anschließend nachgespielt. Mein Mann hat dann immer allen etwas zum Trinken angeboten.

Außerdem hatten wir eine ganze Zeit noch zwei Kinder, die nach der Schule zum Mittagessen zu uns kamen. Die haben sich bei uns in der Familie auch immer wohlfühlt.

WIE HAT SICH IN DEN VERGANGENEN JAHREN VERÄNDERT?

Gar nicht so sehr, finde ich. Der Zusammenhalt ist nach wie vor sehr gut. Und auch neue Mieter sind hilfsbereit. Gerade während der Corona-Zeit war das spürbar.

WAS MACHT DEN BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN FÜR SIE SO BESONDERS?

Es ist einfach eine tolle Gesellschaft. Die Verwaltung kümmert sich ausgezeichnet um uns Mieter und wenn man mal was zu beanstanden hat, wird es sofort erledigt. Das passt einfach alles. Und die Lage am Weißenhof ist wunderschön. Manchmal stehen die Leute unter den Säulen am Hoftor und fragen, ob das Eigentumswohnungen sind. Wenn ich dann antworte, wir sind eine Genossenschaft, sind sie ganz begeistert.

WAS IST DIE SCHÖNSTE ERINNERUNG, WENN SIE AN DAS LEBEN HIER DENKEN?

Ach, die schönste Erinnerung sind schon die Hoffeste, die wir jedes Jahr gemeinsam gefeiert haben.

FUNDSTÜCKE AUS DEM ARCHIV

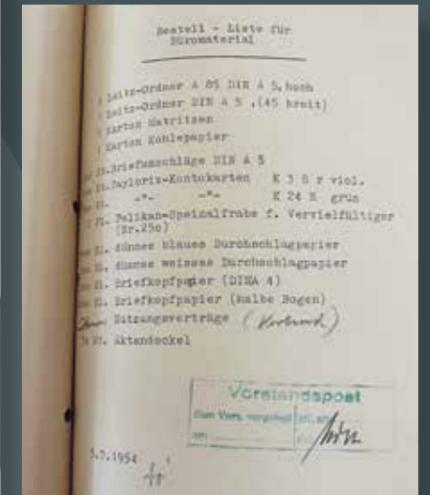
Cover der
Bedienungsanleitung
des Diktiergeräts
Dimafons



▲ Werbeflyer für das
Diktiergerät Dimafon

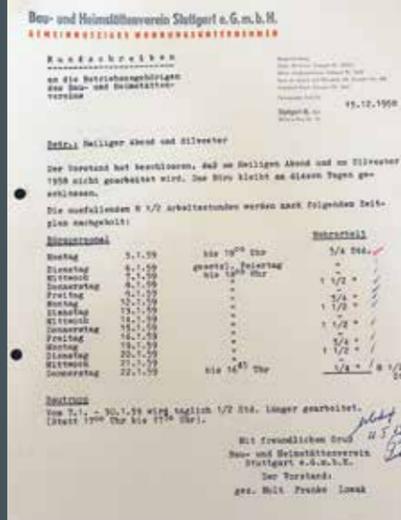
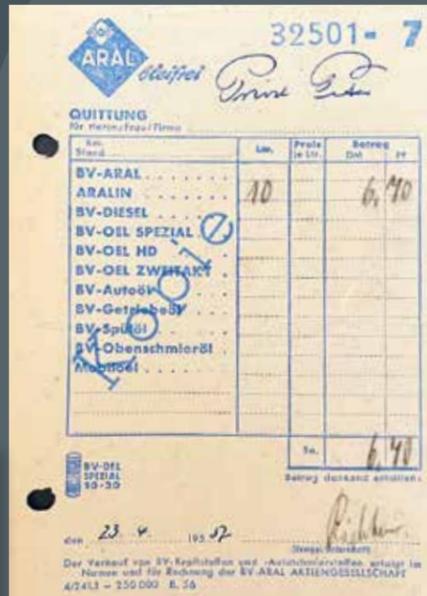


◀ Adler Schreibmaschine



▲ Bestelliste für
Büromaterial
(1954)

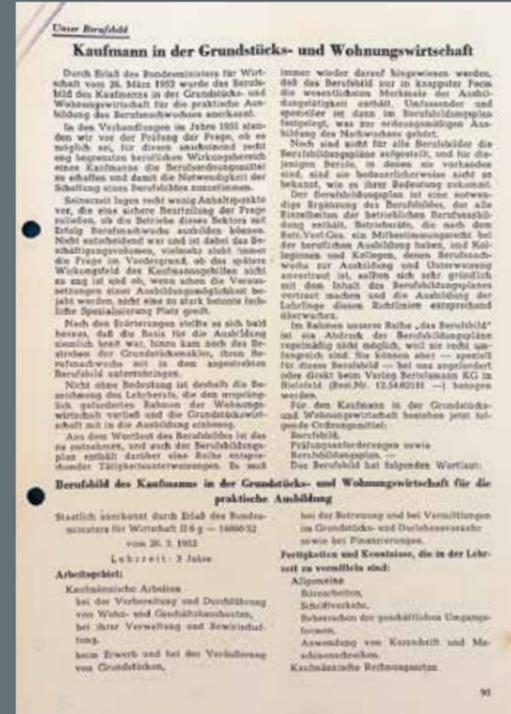
Tankstellenquittung
(1957)



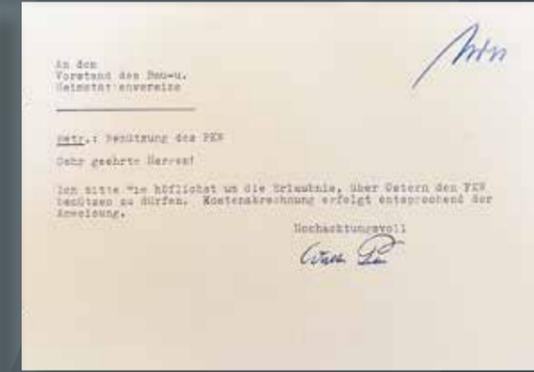
▲ Rundschreiben des
Vorstands zur Stunden-
regelung an Feiertagen



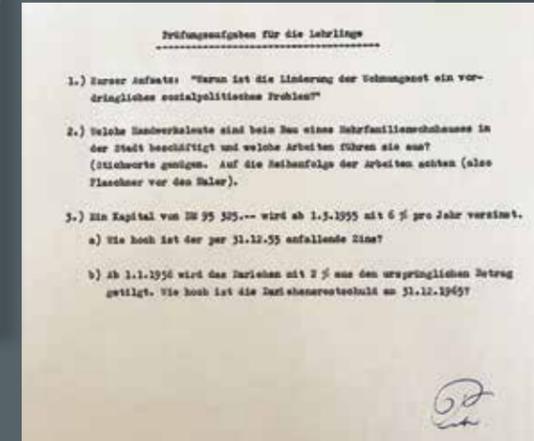
Bierflasche
von 1927, bei
Baumaßnahmen am
Weißenhof entdeckt



▲ Informationsblatt Kaufmann
in der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft
(1952)



◀ Antrag des Geschäftsführers
zur Nutzung des Dienst-Fahrzeugs



▲ Prüfungsaufgaben für Lehrlinge
in der Geschäftsstelle



1949



DER WIEDERAUFBAU – DIE GENOSSENSCHAFT UND DER WEG IN EINE NEUE DEMOKRATIE 1946-1949

Einige Tage vor der bedingungslosen Kapitulation der Deutschen Wehrmacht am 8. Mai 1945 hatte die französische Armee Stuttgart eingenommen und den Nationalsozialist Karl Strölin an der Spitze der Stadtverwaltung entmachtet. An dessen Stelle setzte die französische Militärregierung am 23. April 1945 den NS-kritischen Rechtsanwalt Dr. Arnulf Klett als Oberbürgermeister ein.

Eine seiner ersten Amtshandlungen war es, den bisherigen Buchhalter Willy Leus als kommissarischen Leiter der Genossenschaft zu bestellen. Leus galt als kundig und fleißig und zudem als politisch unbescholten, zumal er sich dem NS-Regime offen widersetzt hatte, indem er sich nicht von seiner jüdischen Frau trennte. In der Jahreshauptversammlung im darauffolgenden Jahr lässt er seine ersten Tage im neuen Amt Revue passieren: „Am 8. Mai 1945 wurde ich durch den Oberbürgermeister der Stadt Stuttgart, Herrn Dr. Klett, im Einvernehmen mit der französischen Militärregierung beauftragt, die verfassungsmäßigen Verhältnisse der Baugenossenschaften auf der Stuttgarter Markung festzustellen [...] Im Zuge dieser Aufgabe wurde ich am 14. Mai 1945 als kommissarischer Geschäftsführer des Stuttgarter Heim bestellt. Ich habe das frühere Vorstandsmitglied Josef Moll [...] als einziges noch im Amt verbliebenes Vorstandsmitglied mit übernommen und zwar solange, bis die endgültigen, satzungsmäßigen Verwaltungsorgane neu ernannt sind. Die übrigen Mitglieder wurden mit sofortiger Wirkung

ihres Amtes enthoben, da sie alle Angehörige der NSDAP oder sonst politisch belastet waren.“

Am 6. Juli 1945 wurde Willy Leus vom Landesdirektor für Inneres, Fritz Ulrich, zudem die kommissarische Leitung des Verbands württembergischer Wohnungsunternehmen übertragen, dessen Geschäftsstelle in den Räumen der Genossenschaft eingerichtet wurde. In der Folge regelte das Innenministerium auch, wie die Verwaltungsorgane der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen neu zu bilden seien. Leus gelang es, „einige alte Pioniere“ für die Gremien zu gewinnen. So trat der aus dem Exil zurückgekehrte Karl Molt in den Vorstand ein und der ehemalige Vorsitzende der Genossenschaft, Christian Härle, später Mitglied der württembergisch-badischen Landesversammlung, wurde Mitglied im Aufsichtsrat. Über diese Personen konnte die Leitung der Genossenschaft an Zeit vor der "Gleichschaltung" und Zwangsverwaltung anknüpfen.

Am 24. August 1946 trat die erste Mitgliederversammlung der Genossenschaft zusammen und bestätigte die Aufsichtsräte in ihren Ämtern, diese wiederum wählten am 2. September 1946 den Vorstand mit Willy Leus an der Spitze. Zudem verabschiedeten die Mitglieder eine „entnazifizierte“ Satzung und beschlossen, um diesem Umstand auch namentlich Ausdruck zu verleihen, dass die Genossenschaft fortan wieder „Bau- und Heimstättenverein“ heißen solle.

Neben diesem „inneren“ Wiederaufbau der Genossenschaft erfolgte gleichzeitig der äußere Wiederaufbau der Gebäude, galt es doch, die Stadt von den Trümmern zu befreien und die Kriegsschäden an den Wohnungen zu beseitigen. Zu diesem Zweck beauftragte Leus einen Baumeister, der den Wiederaufbau der Genossenschaftshäuser in Abstimmung mit dem Instandsetzungsamt der Gemeinde Stuttgart leiten sollte. Und obwohl so innerhalb recht kurzer Zeit viele Wohnungen wieder bewohnbar gemacht werden konnten, beklagt Leus, dass „[...] die Wiederinstandsetzung der zerstörten Häuser leider nur langsam in Gang gebracht werden konnte, denn es fehlte damals [...] an Material, Fachkräften usw.“ Um diesem Mangel möglichst schnell entgegenzuwirken, verfügte er, dass „[...] jedes Genossenschaftsmitglied, das sich um eine fliegergeschädigte und im Wiederaufbau befindliche Wohnung bewirbt, in der Zuweisung nur dann berücksichtigt werden kann, wenn es sich an einer Selbsthilfegruppe beteiligt. Es muss eine Mindestarbeitsleistung von 200 Arbeitsstunden nachgewiesen werden.“ Der Plan war erfolgreich, wie der Geschäftsbericht des Jahres 1947 belegt. Denn so konnten rund 200 Wohnungen wieder instandgesetzt werden. Jedoch standen der Genossenschaft nicht alle Bestände zur Vermietung an Mitglieder zur Verfügung, da seit 1. August 1945 insgesamt 96 Wohnungen in der Stuttgarter Westbahnhof-Siedlung sowie 47 Reichheimstätten in der „Landstadt am Silberwald“ in Sillenbuch zur Unterbringung so genannter



▲ Kriegszerstörte Häuser in der Dillenusstraße nach Luftangriffen der Alliierten

„displaced persons“ beschlagnahmt waren. Die 1943 gegründete Organisation United Nations Relief and Rehabilitation Administration versorgte dort im Auftrag der amerikanischen Militärregierung Menschen, die während des Zweiten Weltkriegs nach Deutschland verschleppt wurden und (noch) nicht in ihre Heimatländer zurückkehren konnten. Der Platz wurde bald zu knapp, da in rascher Folge Hunderte weitere „DPs“ in Stuttgart ankamen, sodass weitere Gebäude besetzt wurden.

Ab Dezember 1946 lebten über 1.500 Menschen in dem „Lager 664“ genannten Gebiet. Neben einer eigenen Schule und verschiedenen Läden und Werkstätten gab es im Lager auch Räumlichkeiten der Jewish Agency, des Religionskomitees und einer Juristischen Abteilung. Nachdem am 14. Mai 1948 der Staat Israel gegründet wurde, emigrierten viele jüdische Familien dorthin und die Belegungszahlen sanken. Das Lager wurde 1949 aufgelöst, am 24. Mai 1950 lief der letzte Nutzungsvertrag zwischen der UNRRA und der Genossenschaft aus. Das „Lager 673“ in Sillenbuch, in dem

etwa 500 Zwangsarbeiter aus Lettland untergebracht waren, wurde ebenfalls im Sommer 1949 aufgelöst, doch dort konnten die Bau- und Heimgenossen erst im Frühjahr 1954 wieder einziehen, nachdem die Amerikaner das besetzte Gelände verlassen hatten.

In der Bizone, dem Bereich der amerikanischen und britischen Besatzungsmächte, erfolgte bald eine abgestimmte Wirtschaftspolitik, die maßgeblich auf die berühmte „speech of hope“ des US-Außenminister James F. Byrnes fußte, die er am 6. September 1949 hielt. Indem er auf die Notwendigkeit der wirtschaftlichen Einheit Deutschlands und die Belebung seiner wirtschaftlichen Kräfte hinwies, gab er der ganzen deutschen Bevölkerung Hoffnung auf Selbstbestimmung und wirtschaftlichen Aufschwung. Am 29. Mai 1947 wurde daraufhin ein Abkommen zwischen der amerikanischen und britischen Militärregierung über die Einrichtung eines Wirtschaftsrates für das Vereinigte Wirtschaftsgebiet mit Sitz in Frankfurt am Main unterzeichnet, als dessen Direktor ab 1948 der spätere Wirtschaftsminister und Bundeskanz-

ler Ludwig Erhard fungierte. Auf ihn gehen die Pläne zur Währungsreform und Einführung der Deutschen Mark als neuem Zahlungsmittel zurück.

Die Währungsreform brachte den Bau- und Heimstättenverein anfänglich in Bedrängnis. Denn die Genossenschaftsverwaltung hatte zunächst noch versucht, vor der Reform möglichst viel zu bauen, doch aufgrund des Baustoffmangels verfiel sogar ein Sonderzuschuss der Stadt in Höhe von 50.000 Reichsmark. Auf der Hauptversammlung am 27. November 1948 informierte der Geschäftsführer Leus die Mitglieder schwer enttäuscht über den „[...] Kapitalschnitt, [...] der Glaube an die soziale Gerechtigkeit ist dahin. Unsere Genossenschaft hatte am 20. Juni 1948 ein RM-Guthaben von 330.000,- und umgestellt auf DM verbleiben uns [...] rund 19.000,-. Damit sollen wir den sozialen Wohnungsbau fördern, [...] und unsere Wohnungen wieder instandsetzen. [...]“

Hinzu kam, dass die Baupolitik der Landeshauptstadt die Wiedererrichtung von Wirtschaftsbauten deutlich in den Vordergrund stellte. Dies führte allenthalben zu Verbitterung bei den Wohnungsgenossenschaften, dennoch bekräftigte Leus: „[...] Wir wollen uns aber trotzdem nicht entmutigen lassen, denn wir haben den furchtbarsten aller Kriege verloren und müssen lernen, von vorne anzufangen.“ Und schon bald entfaltete auch die Währungsreform ihre stabilisierende und impulssetzende Wirkung, sodass sich auch die finanzielle Lage der Genossenschaft erholte und sich zugleich die Lage des Wohnungsmarkts entspannte. Mit der Verabschiedung des Grundgesetzes am 23. Mai 1949 wurde ein wichtiger Schritt zur demokratischen Entwicklung Westdeutschlands vollzogen. Das von den Genossenschaften gelebte Modell der demokratischen Mitbestimmung erfuhr einen Aufschwung.

WIE SIND SIE ZU BAU UND HEIM GEKOMMEN?

Meine Eltern haben nach ihrer Hochzeit 1936 in Stuttgart eine Wohnung gesucht und sind auf die Westbahnhofsiedlung gestoßen. In der Reinsburgstraße 197 gab es ein Haus mit neun Parteien. Ich wurde 1939 geboren. Außer mir lebten noch zwei Mädchen in meinem Alter im Haus. Wir gingen zusammen in den Kindergarten von Tante Lotte.

HABEN SIE DEN KRIEG DANN AUCH DORT ERLEBT?

Ja, der Krieg begann ja 1939 und kurz bevor die Luftangriffe auf Stuttgart losgingen, kam meine Schwester zur Welt. Jede Familie musste eine Nacht lang wachen und Radio hören und wenn die Meldung kam, dass es Fliegerangriffe geben wird, musste man durchs Treppenhaus rasen, überall klingeln, bis alle wach waren und dann sind alle in den Keller gestürzt. Damals gab es unter allen Häusern in der oberen Reinsburgstraße einen Gang mit einem Notausstieg in der heutigen Klugestraße. Ab 1944 sind die Luftangriffe immer massiver geworden. Dann sind wir mit dem Rucksack in den Bunker unter dem Westbahnhof gegangen. Als wir morgens rauskamen, wenn alles vorbei war, hat man talwärts gesehen, wie es an vielen Stellen in der Stadt gebrannt hat. Und als es immer gefährlicher wurde, sind wir nach Kirchheim am Neckar aufs Land zu einer befreundeten Familie meines Vaters gegangen.

Reinsburgstraße
212-214



Polizeiaktion gegen
Schwarzhändler in
der Nachkriegszeit

**WIE WAR ES FÜR SIE ALS KIND,
DEN KRIEG ZU ERLEBEN?**

Also, ich stand mal am Fenster im ersten Stock, als ich die Leute geweckt habe. Da kamen Lichtsäulen wie Christbäume runter. Man hat sofort gewusst, jetzt kommen Bomben. Ich wusste nur nicht, ob sie von der Flugabwehr auf dem Birkenkopf waren oder ob sie von Engländern und Amerikanern abgeworfen wurden. Da bin ich so erschrocken, so schnell war ich in meinem Leben nie im Keller. Aber selbst das war irgendwann ein Stück weit Normalität. Man hatte sich irgendwann daran gewöhnt, weil man wusste: Nachts muss ich raus in den Keller oder den Bunker. Irgendwann kommst du wieder zurück und bist froh, dass dein Haus noch steht.

WIE HABEN SIE DAS KRIEGSENDE ERLEBT?

Die Amerikaner kamen nach dem Kriegsende 1945. Und ich kann mich erinnern, wie die Amerikaner von allen Häusern die Hakenkreuzfähnchen heruntergerissen haben, als wir aus einem Tunnel wieder ins Dorf zurückliefen. Mittags haben sie die Häuser durchsucht, um herauszufinden, ob noch jemand Hitlers "Mein Kampf" hat.

Als wir nach Stuttgart zurückkehrten, wurden die Genossenschaftsgebäude in der Reinsburgstraße und in der Klugestraße zunächst für die Überlebenden der Konzentrationslager beschlagnahmt. Und am Westbahnhof hat sich damals ein regelrechter Schwarzmarkt entwickelt. In den zerbombten Häusern wurde sogar geschlachtet und das Schlafzimmer meiner Eltern war zeitweise die Metzgerei. Der Wiederaufbau hatte da gerade angefangen und man hat die ganzen Trümmer am Monte Scherbelino aufgeschichtet. Insofern ist der Birkenkopf auf diese Weise ein Denkmal an den Krieg geworden.

WIE GING ES DANN FÜR SIE WEITER?

1948 wurden die Gebäude dann dem Bau- und Heimstättenverein zurückgegeben, sodass wir im Dezember 1949 wieder in renovierte Wohnungen einziehen konnten. Bis auf zwei Familien waren es die gleichen wie vor dem Krieg. Aber neue kamen dazu, sodass wir dann 13 Kinder waren. Da war immer was los. Wir haben Räuber und Bolle gespielt, teilweise sogar im Kräherwald.

**WANN SIND SIE DANN IN DEN FRIEDRICH-
EBERT-WOHNHOF GEZOGEN?**

Als mein Mann und ich geheiratet haben, haben wir zuerst in Leonberg gewohnt. Seit Januar 1975 leben wir hier, und das sehr gerne. Hier sind unsere Kinder und unsere Enkelin auf-

gewachsen. Mehr kann man sich nicht wünschen. Und wenn ich mit meiner Enkelin im Killesbergpark war und die anderen Kinder nach Hause mussten, wenn sie müde waren, war der Neid immer groß, weil wir quasi direkt nebenan wohnten.

**WAS SIND DIE VORTEILE, HIER BEI
BAU UND HEIM ZU WOHNEN?**

Nun ja, die ganzen Umstände sind kalkulierbar: Man wird nicht gekündigt, die Mieterhöhungen halten sich im Rahmen. Und wenn man Glück hat, funktioniert auch die Hausgemeinschaft. Es gibt eine große Verlässlichkeit in der Genossenschaft. Auch deshalb habe ich meine Enkelin als Mitglied im Bau- und Heimstättenverein angemeldet.



IM GESPRÄCH MIT
Helga Ulmer
(1939-2023)

IM DRITTEN REICH – DIE GENOSSENSCHAFT 1933-1945

Während die ersten Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat des Bau- und Heimstättenvereins zu Beginn des Jahres 1933 noch regulär und – zumindest den Protokollen zufolge – ohne politische Debatten abliefen, gingen von der Reichshauptstadt Berlin grundstürzende Entwicklungen aus, die die Welt in den folgenden zwölf Jahren mit Terror, Zerstörung und Elend überzogen: Am 30. Januar 1933 wurde der Parteiführer der NSDAP, Adolf Hitler, von Reichspräsident Paul von Hindenburg zum Reichskanzler ernannt. Ausgestattet mit einer politischen Mehrheit und unter dem Vorwand „zum Schutz von Volk und Staat“ zu handeln, beseitigten Hitler und seine willfährigen Anhänger binnen weniger Wochen bürgerliche Grundrechte, die Pressefreiheit, andere politische Parteien, die Funktionen des Parlaments und schließlich die föderale Ordnung.

In Württemberg wurde der überzeugte Nationalsozialist Wilhelm Murr als Staatspräsident installiert und führte fortan die Geschäfte der Landesregierung; der langjährige und äußerst beliebte Stadtschultheiß Karl Lautenschlager wurde durch Karl Strölin, ebenfalls ein getreuer Anhänger Hitlers, ersetzt. Murr wie Strölin betrieben die nationalsozialistische Gleichschaltung von Land und Stadt mit gleicher Beharrlichkeit wie die Verfolgung politischer Gegner. Dies traf auch zahlreiche Bau- und Heimgenossen: So wurden zum Beispiel Karl Molts Wohnung und Büro von



▲ Hissen der Hakenkreuzfahne am Landtagsgebäude Stuttgart am 7. März 1933

der SS überfallen, Karl Beer und der langjährige Schriftführer der Genossenschaft, Christian Härle, wurden gar in "Schutzhaft" genommen.

Doch neben dem Vorgehen gegen einzelne Mitglieder wurden von den Nazis strukturelle Veränderungen durchgesetzt, die die sukzessive "Gleichschaltung" der Genossenschaft zum Ziel hatten. Bereits am 12. April 1933 tagten Vorstand und Aufsichtsrat unter der Aufsicht eines „Vertreters des Herrn Staatskommissars“ Strölin, der gemäß dem Sitzungsprotokoll zusicherte, „[...] den Bau- und Heimstättenverein zu erhalten und ihm störungslose Bewegungsfreiheit [...]“ garantiere. Schon diese ausdrückliche Betonung lässt gegenteilige Pläne vermuten. Exakt zwei Wochen später, am 26. April 1933 wurde Karl Bühler als „Staatskommissar für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen“ in Württemberg eingesetzt; dessen offizielle Aufgabe war die Koordinierung der Arbeit, insgeheim bestand sie allerdings in der Auflösung der Selbstverwaltung der Genossenschaften.

Dieses Ziel setzte Bühler auch mit aller Konsequenz um: Nachdem er zunächst handstreichartig die Geschäftsstelle der Genossenschaft in andere Räumlichkeiten verlegte, nahm er am 15. Mai 1933 erstmals an einer Sitzung der Gremien teil. Sein Rollenverständnis und die Verschiebung der Kompetenzen machte er dabei unmissverständlich deutlich, denn „[...] die ausübende Tätigkeit des Aufsichtsrats aber unter Kontrolle des Staatskommissars stattfinden.“ Wiederum einen knappen Monat später teilte Bühler den Genossenschaftsmitgliedern via Rundschreiben vom 19. Juni 1933 mit, dass nun er „[...] aufgrund der Verordnung des Württ. Innenministeriums [...] die Verwaltung des Bau- und Heimstättenvereins über-

nommen [...]“ habe. Mit Wirkung vom 14. Juli 1933 wurde von den Nazis mittels des „Gesetzes zur Sicherung der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen“ dann noch eine rechtliche Grundlage geschaffen, die die Genossenschaftsorgane vollständig entmachtete. In der Folge ließ Bühler den Vorstand um Christian Kirsch abberufen, ohne dass formelle Gegenwehr möglich gewesen wäre; die Positionen besetzte er gezielt mit überzeugten Aktivisten der NSDAP: Das Amt des Vorsitzenden übernahm der Architekt Eugen Mäckle, NSDAP-Ortsgruppenleiter und SA-Obersturmführer, im Aufsichtsrat sind nun ebenfalls führende Parteifunktionäre zu finden, wie etwa der Kreisgeschäftsführer der NSDAP, Erwin Reuff. Unter ihrer Leitung wurde Ende 1933 noch eine Formsatzung verabschiedet, mit der die Gleichschaltung der Genossenschaft vollends abgeschlossen wurde. In einem Rundschreiben an die Mitglieder schließt der neue Vorstand ganz linientreu mit „Heil Hitler!“

Freilich gab es auch unter den Genossenschaftsmitgliedern Sympathisanten der Nazis oder gar Parteimitglieder, doch blieben dies vereinzelt Ausnahmen. Die Bau- und Heimgenossen blieben ihren sozialen und demokratischen Idealen und Traditionen treu und pflegten zu der von oben installierten Nazi-Führung eine kritisch-distanzierte Grundhaltung. Diese brachten sie auch bei offiziellen Anlässen der Genossenschaft, wie z.B. Jahreshauptversammlungen, zum Ausdruck, in dem sie diesen schlichtweg fernblieben. Während die Teilnahmequote in den 1920er-Jahren teilweise bei über 75 % der Mitglieder lag, war sie im Jahr 1936 auf etwa 15 % zurückgegangen und im Kriegsjahr 1940 auf unter 5 Prozent geschrumpft. Dies hat auch damit zu tun, dass keine Gremienwahlen mehr stattfanden.

Die politische Ausrichtung der Behörderung war dem neuen Vorstand ein Dorn im Auge. Die „zum Zwecke der Förderung der Leistungsfähigkeit auf dem Gebiet des Wohnungsbaus“ angeordneten Verschmelzungen mit kleineren Genossenschaften sollten nebenbei dazu dienen, die soziale Struktur der Genossenschaft auszuhöhlen und so zu beeinflussen. Nach der Zwangsfusion mit der Wohnstättenbaugenossenschaft, die Immobilien in der Reinsburgstraße hatte, folgte die mit der Wohnbaugenossenschaft Möhringer Straße und der Siedlungsgenossenschaft Familienheim mit Mietobjekten in der Mönchhalde. Der deutlichste Fingerzeig, mit der alten Traditionslinie des Bau- und Heimstättenvereins zu brechen, war schließlich die im Dezember 1941 vollzogene Namensänderung der Genossenschaft in „Stuttgarter Heim e.G.m.b.H.“ Ob diese Maßnahmen bei den alteingesessenen Mitgliedern tatsächlich zu einer politischen Neuorientierung im angestrebten Sinne beitrugen, lässt sich zurecht anzweifeln.

Die Gremienmitglieder waren sich in der Betrachtung und Entscheidung diverser Sachverhalte aber auch nicht immer einig. So ist unter anderem aus dem Jahr 1934 ein Konflikt zwischen Aufsichtsrat und der NSDAP-Gauleitung dokumentiert, in dem es um die Anstellung von Wilhelm Leus als Buchhalter ging. Erst mit dem Hinweis, dass es sich bei dem von den Gremien favorisierten Kandidaten um ein früheres Freikorps-Mitglied handle, ließ die Parteiführung die Personalie passieren. Auch wenn aus diesem Beispiel ein Dissens deutlich wird, zeigt es doch anschaulich, wie weitgehend die politische Einflussnahme der Parteiführung auf das Tagesgeschäft war. Die Überprüfung der politischen Gesinnung spielte eine zunehmend große Rolle, wie die Schlusspassage eines Vorstands-

berichts an die Gauleitung erahnen lässt: „[...] Die Verwaltung bleibt bemüht, das gesamte Siedlungs- und Wohnungswesen im Sinne des Nationalsozialismus und völkischen Aufbaugedankens zu fördern und [...] wir werden weiter unsere besten Kräfte dafür einsetzen, mitzuarbeiten am großen Aufbauwerk unseres Führers.“ Das Ziel der „Reinhaltung der Volksgemeinschaft“ wurde daher von der gefolgstreuen Genossenschaftsleitung ernsthaft verfolgt. Mit dem Erlass der „Nürnberger Gesetze“ von 15. September 1935 und etlicher nachfolgender Bestimmungen beginnt somit nicht nur das dunkelste Kapitel

in der Geschichte Deutschlands, sondern auch das beklemmendste und traurigste in der Genossenschaftsgeschichte. Auf Grundlage des „Gesetzes zum Schutze des deutschen Blutes und der deutschen Ehe“ sowie dem „Reichsbürgergesetz“ wurden den in Deutschland lebenden jüdischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern die allermeisten Rechte entzogen und sie wurden dadurch der rassistischen Verfolgung ausgesetzt.

Wie viele Bau- und Heimgenossen jüdisch waren, lässt sich nicht exakt erfassen, jedoch sind sechs Fälle bekannt, in denen der Vorstand der

Genossenschaft das Wohnrecht verwehrte. Dies geschah so erstmals im Februar 1937 beim Ehepaar Heinz und Maria Abramowitz, deren Mitgliedsantrag nicht angenommen wurde, da sie offenkundig „jüdisch versippt“ sei und in ähnlicher Weise bei dem Genossenschaftsangestellten Wilhelm Leus, da er „[...] eine Nichtarierin zur Frau hat [...]“. Die nächste Stufe der Diskriminierung bildete die konkrete Entfernung von Jüdinnen und Juden aus bestehenden Mietverhältnissen beim Bau- und Heimstättenverein. Am 7. Juli 1938 gab der Vorstand den Auftrag „[...] der Familie Stern, Nibelungenstraße 3, [...] zu kündigen. Gleichzeitig wird beschlossen, den übrigen Nichtariern nahezu legen, das Nutzungsverhältnis von sich aus aufzuheben.“ Die Vorgehensweise wurde im Laufe des Jahres nochmals verschärft, wie ein Vorstandsprotokoll vom 3. Oktober 1938 eindrücklich belegt: Es ergeht darin die Aufforderung „[...] die Nichtarier auszuschließen und die Wohnungen aufzukündigen [...] Bis zum 1. November des Jahres sind die Parteien Stern, Feibelmann, Stein ausgezogen. [...]“. Und am 21. November wird dem Vorstand fast schon stolz mitgeteilt, „[...] daß nunmehr auch dem letzten nichtarischen Mitglied, Frau Elise Berger, Stuttgart-Bad Cannstatt, Brenzstraße 24, die Wohnung zum 31. Januar 1939 aufgekündigt wurde.“ Durch diese Säuberungen wurden diese Menschen nicht nur ihres Heims beraubt, sondern auch der weiteren Diskriminierung und Verfolgung schutzlos ausgeliefert. Von einigen verliert sich die Spur, weshalb über deren weiteres Schicksal nichts ausgesagt werden kann, von anderen ist bekannt, dass sie von Stuttgart aus in die Ghettos und Vernichtungslager deportiert wurden.

Mit dem Überfall auf Polen am 1. September 1939 begann der 2. Weltkrieg. Dass die Maßnahmen zur



▲ Reichsheimstätten in der Friedrich-Ebert-Straße

2. Tarnen des Weissenhof - Turmes.

Aus der Siedlung am Weissenhof kommt schon seit dem Krieg immer wieder aus Mitgliederkreisen die Forderung - die jetzt durch die neuen Fliegerangriffe dringender geworden ist - den Turm wegen seiner Gefahrenquelle für die Weissenhofsiedlung zu tarnen.

Der Vorstand beschliesst deshalb einstimmig: Die Verwaltung richtet einen Antrag an den örtlichen Luftschutzleiter, der Turm möge einen Tarnanstrich erhalten. Die Kosten für die Tarnung werden bekanntlich vom Reich getragen.

▲ Beschluss des Vorstands zum Tarnanstrich des Weißenhofs 1942

Kriegsvorbereitung langfristig geplant waren, zeigt etwa die Durchführungsverordnung zum Luftschutzgesetz. So wurde den Bau- und Heimgenossen am 11. August 1939, also bereits drei Wochen zuvor, mitgeteilt, dass eine „[...] sachgemäße Anschaffung der notwendigen Luftschutzgeräte zu gewährleisten [...]“ sei, unter anderem die Bereitstellung von Feuerpatsche, Sandkasten und Eimerspritze. Und während in den vorangegangenen Jahren die Hakenkreuzfahne an möglichst vielen Bau- und Heimstättenhäusern gehisst werden sollte, erging nun die Anordnung, dass die für die Kehrwoche zuständige Mietpartei für die Verdunklung im Haus zu sorgen habe. Für exponierte Gebäude wurde die

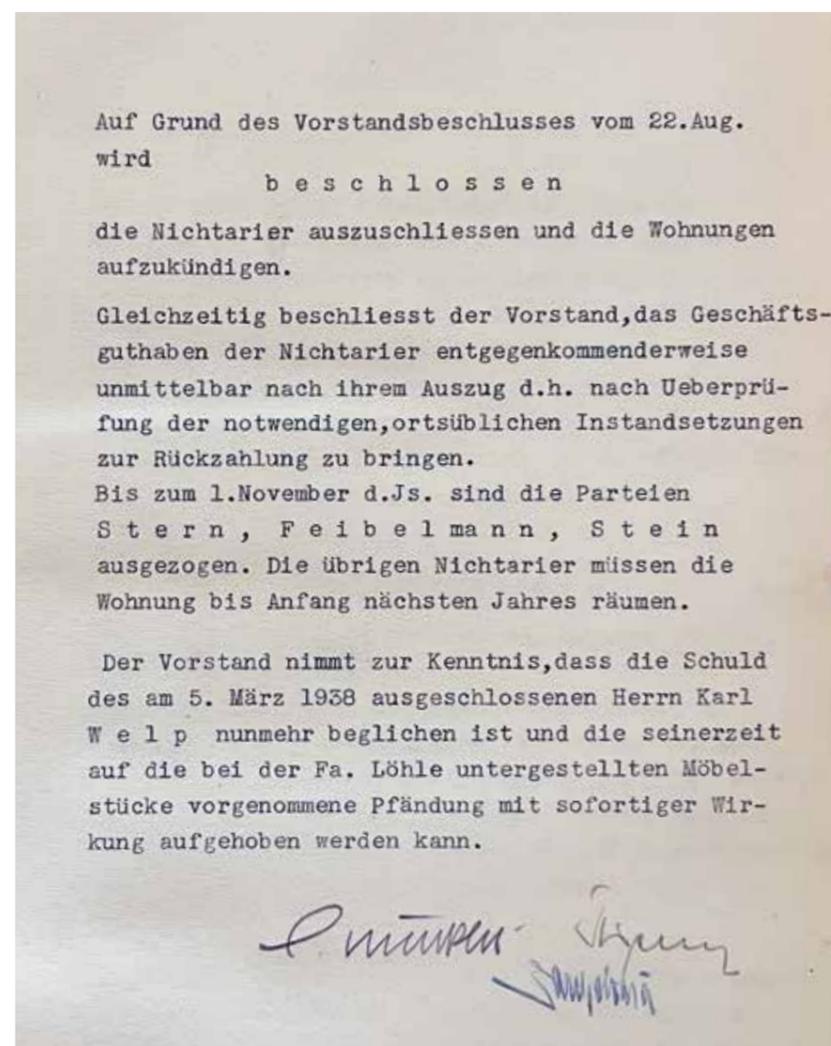
polizeiliche Verfügung erlassen, sogar einen Tarnanstrich vorzunehmen.

Aufgrund des Kriegs wurde die Bautätigkeit stark eingeschränkt, sodass nach Baubeginn von über zwanzig Heimstätten nur noch fünf fertiggestellt werden konnten. Die Bauvorhaben der erst kurz davor erworbenen Areale in Gaisburg, am Westbahnhof sowie auf den Fildern wurden nicht mehr umgesetzt. Mit fortschreitender Dauer des Kriegs bestanden die Hauptaufgaben der Genossenschaftsleitung zunehmend mehr in der täglichen Verwaltung und Besorgung und kaum mehr in der Planung weiterer Projekte. Dies kommt auch in der Hoffnung zum Ausdruck, dass

es „[...] künftig eine schöne Aufgabe sein wird, an der Befriedigung des ständig steigenden Bedarfs an Wohnungen mitzuarbeiten, [...] die sich nach siegreicher Beendigung des Kriegs zum Segen des deutschen Volkes auswirken wird.“

Die vor Kriegsbeginn schon stark rückläufigen Mitgliederzahlen stabilisierten sich in den Jahren 1940 und 1941 wieder bei deutlich über 1000 und auch die Jahresbilanzen erholten sich trotz geringer Einnahmen leicht. Die Schäden, die infolge der Bombenangriffe auf Stuttgart auch an Häusern der Genossenschaft entstanden, schmälerten die Immobilienwerte erheblich. Ein Augenzeugenbericht berichtet vom Angriff am 16. Juli 1944: „Bei uns brennt das Café Schönblick an vier Stellen, doch gelingt es unseren Leuten nach kurzer Zeit, alles zu löschen. [...] In der Mulde vom Wald bis zu unserem Turm und bis zum Ausstellungsgelände [Weißenhofsiedlung] finden wir später 37 große Bombentrichter.“ Auch rund um den Westbahnhof haben die Bombardements enorme Zerstörungen verursacht; die meisten Bewohner konnten sich glücklicherweise in den Stollenanlagen unter der Rotenwald- und Klugestraße in Sicherheit bringen.

Eine Bestandsaufnahme der Genossenschaftsverwaltung nach Kriegsende führt auf, dass bei den insgesamt 52 Luftangriffen der Royal Air Force und der US Army auf Stuttgart von 607 Mietswohnungen 249 komplett zerstört wurden, etwa 90 leichte und mittlere Beschädigungen hatten und nur rund 250 weiterhin bewohnbar blieben. Der Verlust wurde auf drei Millionen Mark geschätzt. Von den 459 Heimstätten waren über 100 vollständig vernichtet worden. In Stuttgart endeten Krieg und NS-Herrschaft am 22. April 1945 mit der Übergabe der Stadt durch Oberbürgermeister Strölin an die französische Armee.



▲ Protokoll des Vorstands zum Ausschluss nicht-arischer Genossenschaftsmitglieder 1938

IM GESPRÄCH MIT *Dr. Gerd Ruhn*

WIE ORDNET SIE DIE ENTWICKLUNG DES BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREINS HISTORISCH EIN?

Der Bau- und Heimstättenverein hat in seiner 100jährigen Geschichte viele Phasen durchlebt. In einer Krisenzeit nach dem Ersten Weltkrieg gegründet, sollte eine neue Wohnkultur, eine andere Lebensreform entwickelt werden. In den vergangenen 100 Jahren gab es natürlich viele Krisen, aber es gab auch immer Phasen der Stabilität, in der die Menschen gut und in Frieden zusammengelebt haben. Die primäre Aufgabe der Genossenschaft war immer, preisgünstigen und guten Wohnraum zu schaffen. Heute zeigt die Krise auf dem Wohnungsmarkt, dass die vielfältigen Herausforderungen bestehen bleiben. Es gelingt der Genossenschaft, die wohnungswirtschaftlichen Aufgaben zu erfüllen, indem sie den Bestand sichert, teilweise sogar Neubau schafft. Genossenschaftliches Wohnen ist immer noch eine sehr gute Idee.

WAS ZEICHNET DAS GENOSSENSCHAFTLICHE WOHNEN AUS?

Genossenschaftliches Leben bedeutet auch immer selbstbestimmtes Leben: Leben in einer Gemeinschaft, in einer sozialen Verantwortung. In einer Genossenschaft zu wohnen, bedeutet auch Wohnen in Geborgenheit. Das zeigt sich natürlich gerade in Krisenzeiten.

UND WAS IST FÜR SIE DAS WICHTIGSTE IN IHRER ZEIT BEI BAU UND HEIM?

Wichtig war in den vergangenen Jahren, in denen ich im Aufsichtsrat war, dass wir unseren Bestand, der in die Jahre gekommen ist, ertüchtigt haben. Wir haben Wohnungen ausgebaut, saniert und modernisiert und den Wohnraum dadurch erhalten.

WAS SIND IHRE WÜNSCHE FÜR DIE NÄCHSTEN 100 JAHRE?

Ich wünsche mir für die nächsten 100 Jahre, dass die Genossenschaft weiterhin guten Wohnraum schafft, dass sie neue Wohnkonzepte ausprobiert, sich entsprechend der gesellschaftlichen Vielfalt öffnet und die Tradition ganz konstruktiv und fantasievoll fortführt.



Tagblatt-Hochhaus

Stuttgart



Höhenrestaurant Schönblick



Oberpostdirektion

Postkarte mit Motiven aus Stuttgart mit Siedlung Schönblick ▼

GOLDENE JAHRE – DER BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN IN DER WEIMARER REPUBLIK 1925-1932

Der institutionelle Aufbau der Genossenschaft war schnell vorangeschritten, sodass der Bau- und Heimstättenverein bereits wenige Wochen nach seiner Gründung in konkrete Verhandlungen um ein erstes Bauareal eintreten konnte. Nachdem einige Versuche, etwa am Stadtrandgebiet Frauenkopf oder an der Mönchhalde, wegen zu großer topografischer Herausforderungen gescheitert waren, trat ab Januar 1925 das Gebiet am Schönblick in den Fokus potenzieller Planungen. Das nach seinem ursprünglichen Besitzer, dem französischen Gartenbau-Ingenieur Ni-

colas Antoine Gaucher, auch „Gaucher-Areal“ genannte Gelände oberhalb der damaligen Obst- und Gartenbauschule konnte nach zähem Ringen mit der Stadt Stuttgart schließlich erworben werden. Die Stadt hatte die oberhalb der Heilbronner Straße gelegenen Grundstücke ihrerseits einige Jahre zuvor von Gauchers Witwe gekauft und nun an den Bau- und Heimstättenverein weiterveräußert.

Die Genossenschaft konnte in dieser Zeit eine große Zahl an Beitritten verzeichnen und so auch einen Teil des

notwendigen Startkapitals zusammentragen. Zum Jahresende 1924 hatte sie bereits über 150 Mitglieder und im März 1925, knapp ein Jahr nach ihrer Gründung, wurde die Marke von 250 überschritten. Der subsidiäre Genossenschaftsgedanke der Selbsthilfe, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung entsprach den demokratischen Prinzipien der neuen Republik. Auch die Zusammengehörigkeit innerhalb der Genossenschaft und das dadurch vermittelte Sicherheitsgefühl mag für viele Mitglieder nach den Erfahrungen des Verlusts und der gesellschaft-

lichen Umbrüche ein Beweggrund für den Beitritt gewesen sein. Die Einlage von 200 Goldmark zum Erhalt eines Genossenschaftsanteils stellten die nötige Eigenkapitalquote der Genossenschaft sicher.

Doch neben der positiven Mitgliederentwicklung und dem Erwerb des Schönblicks als erstem Baugrund war es insbesondere die Tätigkeit des Architekten Karl Beer, die wesentlich zum Erfolg des Bau- und Heimstättenvereins in seinen Anfängen beitrug. Beer, der selbst als Sozialdemokrat politisch aktiv war und sich in Stuttgart vor allem als Miterbauer des Rathauses von Obertürkheim einen Namen gemacht hatte, hatte vom Vorstand der Genossenschaft den Auftrag übernommen, das Areal am Schönblick zu beplanen und dort „wirkliche Heime zu schaffen, in denen sich jeder wohlfühlt“. Er stand damit – sowohl inhaltlich wie auch räumlich – in einem produktiven Wettbewerb und engen Austausch mit den Planern der benachbarten Weißenhofsiedlung.

Das Gelände, das dem Deutschen Werkbund für seine Ausstellung „Die Wohnung“ von der Stadt Stuttgart in Aussicht gestellt wurde, war eigentlich dem Bau- und Heimstättenverein als Erweiterungsfläche zugesagt worden. Die Genossenschaft verständigte sich wenige Tage vor ihrem zweiten Gründungsjubiläum im März 1926 mit der Stadtverwaltung auf eine Kompensation durch andere Grundstücke, sodass der Weg für die Planungen für das Weißenhof-Gelände frei war. Unter der künstlerischen Leitung von Ludwig Mies van der Rohe entwarfen renommierte Architekten wie Le Corbusier, Walter Gropius oder Hans Scharoun nun Ein- und Mehrfamilienhäuser für das Areal, um moderne Musterwohnungen zu präsentieren.

Zeitgleich entstand in unmittelbarer Nachbarschaft zum Weißenhof der



▲ Mietzinsbuch 1931

von Karl Beer konzipierte und nach dem ersten Reichspräsidenten der Weimarer Republik benannte „Friedrich-Ebert-Wohnhof“, eine Anlage mit drei fünfgeschossigen Wohnflügeln, einem Wohnturm mit acht Etagen und dem zweigeschossigen Restaurantbau „Schönblick“. Zuvor hatte die Genossenschaft schon einige Häuser unterhalb der Anhöhe Auf der Kanzel und in der Nibelungenstraße nach Entwürfen von Beer fertiggestellt. Doch dieses Gebäude war nicht nur das erste Wohnhochhaus in Stuttgart, sondern bildete – obwohl nicht zur Werkbund-Ausstellung gehörend – gewissermaßen auch den optischen Abschluss der neuen Bebauung am Weißenhof. Weit hin sichtbar und dennoch angepasst an den Geländeverlauf und die übrige Bebauung, schmückt der „Ebert-Hof“ als Krone den Stuttgarter Killesberg und kann mithin als architektonische Keimzelle des Bau- und Heimstättenvereins gelten.

Die „Schwäbische Tagwacht“ berichtete am 15. Mai 1926 von der regen Bautätigkeit der Genossenschaft an der Siedlung Schönblick und befand:



Mitgliedsbuch 1931 ▲

„[...] Der Bau- und Heimstättenverein hat mit seinen Bauten den Beweis erbracht, daß es ihm ernst ist mit der Hebung der Wohnkultur. [...]“ Die großzügig gestalteten Räume, die solide Bauweise und die moderne Innenausstattung der von Beer errichteten Wohnungen wurden allenthalben gelobt. Und das Höhenrestaurant Schönblick entwickelte sich rasch zum gastronomischen Anziehungspunkt für die Ausstellungsbesucher, sodass von einer durchaus fruchtbaren Konstellation von Werkbund und Bau- und Heimstättenverein für den Stuttgarter Wohnungsbau gesprochen werden kann.

Zeitzeugen erinnerten sich später, dass „das Turmrestaurant damals Treffpunkt aller an der Siedlung beteiligten Architekten“ gewesen sei. Für die Mitglieder der Genossenschaft bildete es jedenfalls das Zentrum des sozialen Miteinanders, in dem neben den Jahreshauptversammlungen auch gesellschaftliche Anlässe begangen wurden, wie die Einladung zu einem „Großen Kostümball in sämtlichen dekorierten Räumen“ im

Fasching 1928 zeigt. Die Räumlichkeiten waren sicherlich gut gefüllt, denn zu diesem Zeitpunkt hatte die Genossenschaft bereits mehr als 500 Mitglieder.

In den folgenden Jahren entwickelte sich die Genossenschaft dank der umsichtigen Planung von Vorstand und Aufsichtsrat wirtschaftlich gut. So war beispielsweise die Bilanzsumme zum Jahreswechsel 1927/1928 auf über fünf Millionen Mark gestiegen und im Geschäftsbericht für das Jahr 1928 eine Bilanzsumme von rund acht Millionen Mark ausgewiesen worden. Durch den Bau weiterer Wohnanlagen – zumeist unter der Regie Karl Beers – und ihrer Vermietung war der Bau- und Heimstättenverein solide aufgestellt. Mit den bis 1929/30 errichteten Gebäuden in der Klugestraße und Reinsburgstraße im Stuttgarter Westen, in der Friedenaustraße, Rotenbergstraße und Hausmannstraße in Stuttgart-Ost sowie in der Brenzstraße, Dilleniusstraße und Melanchthonstraße in Bad Cannstatt verfügte die Genossenschaft erstmals über Immobilien außerhalb des Stadtbezirks Stuttgart-Nord.

Zwei Jahre nach der großen Werkbundschau fand mit dem „4. Deutschen Bauvereinstag“ im Juni 1929 eine weitere reichsweite Veranstaltung zum Wohnungsbau in Stuttgart statt, die erneut auch auf die Erfolge des Bau- und Heimstättenvereins verwies. In einem der Hauptvorträge erläuterte Architekt Beer dabei die Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnungsbaus gegenüber privaten Unternehmungen und legte dar, warum dadurch auch die Entwicklung des urbanen Raums im Konkreten gewährleistet werde. Auch die Mitgliederzahlen und Jahresbilanzen stiegen weiterhin – zum Jahresende 1930 wurde die Summe von zwölf Millionen Mark erwirtschaftet und erstmals waren über 700 Mitglieder eingetragen. Doch die politischen Veränderungen auf Reichsebene und weltpolitischer Bühne wirkten sich allmählich auch auf den Bau- und Heimstättenverein aus.

Der Bau- und Heimstättenverein entstand aus der Arbeiterbewegung und vertrat immer demokratische Werte. Bereits Anfang der 1930er Jahre versuchten die Nazis die Genossenschaft und ihre Gremienmitglieder durch ge-

zielte Verleumdungen zu diskreditieren. Dies betraf insbesondere gegen den Sozialdemokraten Karl Beer. Die Nationalsozialisten publizierten eine Reihe diffamierender Flugblätter sowie eine Artikelserie im NS-Kurier über angebliche Ungereimtheiten im Vorstand, da sie es „[...] als eine ihrer Hauptaufgaben betrachten, das Genossenschaftswesen zu zerstören“, wie Karl Molt, ein Bau- und Heimstätten-genosse der ersten Stunde, zurecht analysierte. Und auch wenn diese „Giftpfeile“ der nationalsozialistischen Autoren um den späteren NS-Gauleiter Wilhelm Murr durch die Rechtsprechung noch abgewehrt werden konnten, wurde die Lage für die Genossenschaft als Ganzes wie für einzelne Genossen immer bedrückender.

Dazu trug in ökonomischer Hinsicht seit 1929 auch die so genannte Weltwirtschaftskrise und die damit verbundene Deflationspolitik der Reichsregierungen sowie der rapide Anstieg der Arbeitslosigkeit bei. Viele Mieterinnen und Mieter waren infolge rückgängiger Löhne oder gar kompletter Einnahmeausfälle nicht mehr in der Lage, ihren „Hauszins“ zu begleichen. Der Genossenschaftsvorstand reagierte zwar mit mehrmaligen Mietpreissenkungen, doch dies reichte nicht aus, um die anschwellende Zinslast der Hypotheken zu tragen. Die begonnenen Bauvorhaben an der Wagenburg- und Klingensstraße in Gablenberg, Am Römerskastell im Hallschlag und Steinhaldenfeld wurden zwar vorangetrieben und teils mit Mitteln aus dem „Reichergänzungsprogramm“ fertiggestellt, aber am 6. Dezember 1932 konstatierte Karl Beer in einem Bericht an Vorstand und Aufsichtsrat schließlich, dass „[...] der Bau neuer Siedlungen infolge der Zurückhaltung der Geldgeber fraglich“ sei, zumal „neuerdings [...] eine gewisse Abneigung gegen die Tätigkeit der Baugenossenschaft nicht zu verkennen“ sei.



▲ Heimstättenvertrag 1931

EINE GUTE IDEE SCHAFFT ZUKUNFT – DIE GRÜNDUNG DES BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREINS 1924

„Die unerträglichen Zustände auf dem Gebiet des Wohnungswesens haben die freigewerkschaftlichen Spitzenorganisationen und den Mieterverein Groß-Stuttgart veranlaßt, zur Selbsthilfe zu greifen und einen gemeinnützigen Bau- und Heimstättenverein zu gründen [...]“



▲ Arbeitssuchende vor dem Reichsarbeitsamt in Stuttgart

Mit diesen einleitenden Worten kündete die Schwäbische Tagwacht, das Presseorgan der Sozialdemokratischen Partei in Stuttgart, am 29. März 1924 von der Gründung einer neuen Baugenossenschaft „für Arbeiter, Angestellte und Beamte“. An diesem Tag erfolgte auch die Eintragung des „Bau- und Heimstättenvereins“ in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Stuttgart. Nur wenige Tage zuvor, am 24. März 1924, wurde der Verein von

zwei Frauen und 30 Männern nach den genossenschaftlichen Vorbildern liberaler Selbsthilfeorganisationen und sozial-karitativer Einrichtungen gegründet, wie etwa der von dem Stuttgarter Bankier Eduard Pfeiffer initiierte „Bau- und Wohlfahrtsverein Stuttgart“ aus dem Jahr 1866.

Die „Wohnungsfrage“ war seit der Mitte des 19. Jahrhunderts insbesondere in den urbanen Regionen ein integra-

les Problem der Sozialen Frage. Denn mit der Ansiedlung von Industrie und Gewerbe stieg auch der Zuzug in die Städte. Die Schaffung von gemeinschaftlichem Eigentum und Selbstbestimmung sowie Selbstverwaltung zeigten den genossenschaftlichen Weg zur Besserung der Wohnverhältnisse. Die genossenschaftliche Idee, ursprünglich von Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen für die gemeinschaftliche Kre-

ditfinanzierung in Landwirtschaft und Handwerk entwickelt, wurde seit der Wende zum 20. Jahrhundert zunehmend auch zu einem Modell im Wohnungswesen. Die früheste Gründung einer Genossenschaft im Raum Stuttgart war 1912 die „Baugenossenschaft Gartenstadt Luginsland“. Bald folgten die Baugenossenschaften Münster am Neckar und Zuffenhausen, die unmittelbar nach dem Ende des Ersten Weltkriegs aus der Taufe gehoben wurden.

Die Heimkehr zahlreicher, teils schwer versehrter Soldaten, die Unterbringung von Witwen und der gleichzeitige Anstieg von Familiengründungen verschärfte den Mangel an Wohnungen in den ersten Jahren nach Kriegsende. Viele Unternehmungen zur Behebung der Wohnungsnot wurden allerdings von der gesamtwirtschaftlichen Lage im Deutschen Reich erschwert oder durch die Hyperinflation der Jahre 1922/23 gar ganz zunichte gemacht. Mit der Stabilisierung des Geldwerts durch die Einführung der Rentenmark und durch öffentliche Finanzierungsmöglichkeiten (Hauszinssteuer/Gebäudeentschuldungssteuer) konnte der gemeinnützige Wohnungsbau wieder aufgenommen werden.

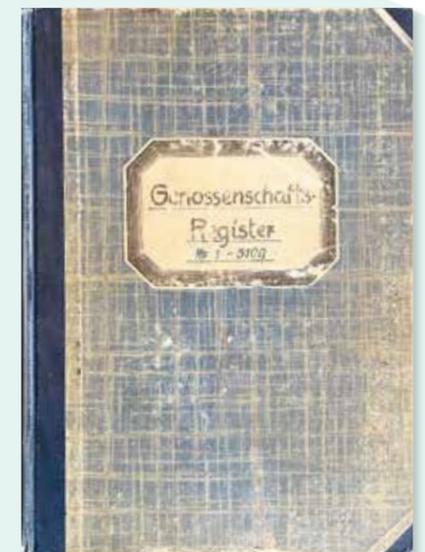
In diese Phase aufkeimender Zuversicht fiel die Gründung des Bau- und Heimstättenvereins, dessen erste Mitglieder sich vornehmlich aus dem Kreis der Stuttgarter Sozialdemokraten rekrutierten. Neben dem Umstand, dass der weit überwiegende Teil bei Gewerkschaften angestellt oder in Handwerksberufen selbstständig war, teilten sie die Überzeugung, die Wohnungsfrage in der genossenschaftlichen Organisationsform am besten bewältigen zu können. Im bereits erwähnten Gründungsaufwurf heißt es dementsprechend: „[...] Der einzelne kann unter den gegenwärtigen Verhältnissen auf dem Gebiet des Wohnungsbaus überhaupt nichts leis-



▲ Postkarte mit dem alten Ausflugsrestaurant Schönblick als Motiv



▲ Satzung 1924



▲ Genossenschaftsregister ▲

ten. Deshalb wollen wir mit vereinten Kräften daran gehen, Wohnungselend und Arbeitslosigkeit zu mildern.“

Schon kurze Zeit nach der Gründungsversammlung machte sich der dort bestellte dreiköpfige Vorstand um den Vorsitzenden Christian Kirsch, Kassier Valentin Lorenz und Schriftführer Christian Härle auf, ein Grundstück zu suchen und zu erwerben, das für den Bau von Mietwohnungen geeignet erschien. Dieses Ziel wurde mit unter-

nehmerischem Mut und politischem Nachdruck auch gegenüber Stuttgarts Oberbürgermeister Karl Lautenschlager und der Stadtverwaltung verfolgt. Der in der Satzung ursprünglich fixierte Zweck, Eigenheime gemäß dem „Reichsheimstättengesetz“ zu errichten, wurde schon bald um den Bau von Mietwohnungskomplexen erweitert. Ziel war es, „[...] für die Mitglieder gesunde und zweckentsprechend eingerichtete Wohnungen oder Heimstätten mit Gartenland“ zu bauen.

n Bau- und Heimstättenverein für Arbeiter, Angestellte und Beamte in Stuttgart.

Die unerträglichen Zustände auf dem Gebiet des Wohnungswesens haben die freigewerkschaftlichen Spitzenorganisationen und den Mieterverein Groß-Stuttgart veranlaßt, zur Selbsthilfe zu greifen und einen gemeinnützigen Bau- und Heimstättenverein zu bilden. Der Verein hat den Charakter einer eingetragenen Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht und stellt sich zur Aufgabe, für seine Mitglieder gesunde und zweckentsprechend eingerichtete Wohnungen oder Heimstätten mit Gartenland zu stellen. Im Benehmen mit den sozialen Bauverbänden und unter Ausschluß jeglicher Spekulation soll den Wohnungslosen eine menschenwürdige Unterkunft, den Erwerbslosen Arbeit und Brot verschafft werden. Der Verein wird sich an die von den freigewerkschaftlichen Spitzenorganisationen in Berlin errichtete Reichswohnungsfürsorge A.-G. (Reiwog) angliedern.

Nur auf diesem Wege wird es möglich sein, durch praktische Maßnahmen die ungeheure Wohnungsnot fühlbar zu mildern.

Das Eintrittsgeld beträgt 5 Goldmark, der Genossenschaftsbeitrag 200 Goldmark. Bei der Aufnahme sollen neben dem Eintrittsgeld mindestens 10 Prozent des Genossenschafts-

anteils einbezahlt werden. Um den Beitritt zu erleichtern ist beabsichtigt, Sparmarken in Höhe von einer Mark auszugeben.

Arbeiter, Angestellte und Beamte! Wohl ist uns bekannt, daß euch eure wirtschaftliche Lage heute Gelder in nicht zu wertem Umfang nicht erübrigen läßt. Der einzelne kann jedoch unter den gegenwärtigen Verhältnissen auf dem Gebiet des Wohnungsbaus überhaupt nichts leisten. Deshalb bitten wir mit vereinten Kräften daran gehen, Wohnungselend und Arbeitslosigkeit zu mildern.

Beitrittserklärungen werden Dienstags bis Freitag nachmittags zwischen 5 und 6 Uhr, in der Geschäftsstelle, Poststraße 3, entgegengenommen.

Allgemeiner Deutscher Gewerkschaftsbund.
Allgemeiner Freier Angestelltenbund.
Allgemeiner Deutscher Beamtenbund.
Mieterverein Groß-Stuttgart.

Stuttgart, den 28. März 1924.

Der Vorstand: Kirisch, Lorenz, Sch...

ANHANG

WWW.BAUUNDHEIM.DE



DAS EVENT



DER FILM



DIE CHRONIK



DOKUMENTE & OBJEKTE



1924 - 2024



STANDORTE & GEBÄUDE



GLÜCKWÜNSCHE & INTERVIEWS



1924-2024



MEINE BAU UND HEIM

ANHANG

GREMIEN & SATZUNG

VORSTANDSVORSITZENDE

Name	Amtszeit
Karin Autenrieth	seit 2014
Ulrich Goeser	2001-2014
Jürgen Melzer	1978-2000
Heinrich Franke	1961-1978
Walter Peter	1951-1978
Karl Molt	1951-1961
Willy Leus	1945-1951
Eugen Mäckle	1933-1945
Christian Kirsch	1924-1933

AUFSICHTSRATSVORSITZENDE

Name	Amtszeit
Dr. Gerd Kuhn	seit 2014
Martin Körner	2011-2014
Waltraud Kiefer	2006-2011
Wilfried Helmstädter	1991-2005
Gerhard Sauter	1983-1991
Siegfried Ebert	1968-1982
Albert Rempel	1963-1967
Dr. Friedrich Grünholz	1958-1962

Alle Angaben ohne Gewähr



▲ Fortbildung des Vorstands und Aufsichtsrats (2022)

DIE SATZUNG
DER BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN
STUTTGART EG FINDEN SIE HIER
ZUM DOWNLOAD



ANHANG

WOHN-STANDORTE

STADTEIL	STRASSE	HAUSNUMMER
Stuttgart-Nord	Am Weißenhof	36-42
	Hölzelweg	4-8
	Auf der Kanzel	24
	Wilhelm-Blos-Straße	36-42
	Wilhelm-Blos-Straße	78, 85
Stuttgart-West	Nibelungenstraße	1-17
	Klugestraße	10-50
	Reinsburgstraße	197 A B C, 212, 214
Stuttgart-Ost	Feuerleinstraße	1, 3 A B
	Friedenaustraße	16-26, 18A B, 22 A B
	Rotenbergstraße	176-180
	Hausmannstraße	239-243
	Schwarenbergstraße	72
	Schellbergstraße	69
	Klingenstraße	107, 115, 117
Wagenburgstraße	79, 79 A	
Stuttgart-Süd	Möhringer Straße	13-17
Stuttgart-Mitte	Charlottenstraße	8-14
	Weberstraße	106, 108
Stuttgart-Bad Cannstatt	Brenzstraße	19-24
	Dilleniusstraße	11-21
	Melanchthonstraße	26
	Obere Waiblinger Straße	123
	Heimsche Gasse	4
	Sulzbachgasse	12
	Küblergasse	11
Hallschlag	35, 37	
Stuttgart-Feuerbach	Wildeckstraße	13-23
Stuttgart-Weilimdorf	Landauer Straße	45-49
	Oppenheimer Straße	2-6
Stuttgart-Giebel	Mittenfeldstraße	103-107 A
	Mittenfeldstraße	89, 91
	Mittenfeldstraße	74-78, 87 AB, 119-123
	Mittenfeldstraße	86-94, 98-106, 110-118, 120-128
Stuttgart-Bergheim	Krokodilweg	10, 20



▲ Geschäftsstelle Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG

Stuttgart-Vaihingen	Demetriusweg	7, 9, 30
Stuttgart-Kaltental	Schwarzwaldstraße	49-53
	Schliffkopfstraße	3-11
Stuttgart-Fasanenhof	Europaplatz	30
	Fasanenhofstraße	86A-98C
Stuttgart-Freiberg	Laubeweg	8A-32B
	Adalbert-Stifter-Straße	2, 4
Stuttgart-Heumaden	Wallensteinstraße	11 A-E
	Paprikastraße	28 A, B
Stuttgart-Riedenberg	Pfennigäcker	15-19
	Klara-Neuburger-Straße	16-22
Ostfildern	Scharnhauser Park	
	Herzog-Carl-Straße	3, 5
	Niemöllerstraße	10
Leonberg	Bettina-von-Arnim-Straße	6
	Fichtestraße	27

ANHANG

LITERATURVERZEICHNIS

Verwendete Literatur

Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG (Hrsg.): 1924-1984. 60 Jahre Bauen in Stuttgart, Stuttgart 1984.

Gesamtverband Gemeinnütziger Wohnungsunternehmen (Hrsg): Richtlinien für die Wohnungsunternehmen über die Aufstellung der Eröffnungsbilanz in Deutscher Mark und über die Kapitalneufestsetzung, Frankfurt 1948.

Geschäftsberichte der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG, 1927ff.

Gohl, Ulrich: „Licht, Luft, Leben!“ – Die 75jährige Geschichte des Bau- und Heimstättenvereins Stuttgart 1924-1999, hrsg, im Auftrag des Bau- und Heimstättenvereins Stuttgart eG, Stuttgart 1999.

Gutschow, Niels/Herrle, Peter: Karl Beer 1886-1965, Stuttgart 1990.

Heckmann, Oskar: 1924-1974. 50 Jahre- Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG, Stuttgart 1974.

Mitgliederinformationen der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG, 2014ff.

Lange, Dagmar/Pietrus, Ellen: Wohn- Standort. 90 Jahre bewegte Geschichte. Der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG 1924-2014, Stuttgart 2014.

Mändle, Eduard: Wohnungsbaugenossenschaften. Institutionen des 19. Jahrhunderts auf dem Weg in das dritte Jahrtausend, Nürtingen 1999.

Meulenberg, Gottfried: Genossenschaftsgesetz. Beck'sche Kurz-Kommentare, München 1970.

Pietrus, Ellen, 80 Jahre Bauen in Stuttgart. Entwicklung der Genossenschaft, hrsg. im Auftrag der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG, Stuttgart 2004.

Satzung der Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG, Ausgaben von 1924, 1970, 1990, 2018.

STERN, Heft Nr. 47, Ausgabe vom 15. November 1971, S. 171.

Ulmer, Manfred / Kurz, Jörg: Die Weißenhofsiedlung. Geschichte und Gegenwart, Stuttgart 2006.

Wenzel, Fritz: Reichsheimstättengesetz nebst den preußischen und anderen landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen, Berlin 1930.

Interviews

Mit Jörg Kurz, Elfriede Renner, Julia Ellerbrock, Christine Ellerbrock, geführt am 28.09.2023.

Mit Jürgen Stoye, Karin Jurgschatt, Hega Ulmer, Heike Ellerbrock, Jörg Nothelfer, geführt am 29.09.2023.

Mit Wilma Kuhnke, Heinz Weber, Waltraud Kiefer, Despina Toni Konstantinidis, geführt am 03.11.2023.

Mit Karin Autenrieth, Stefan Alexander Singer, Dr. Gerd Kuhn, geführt am 21.11.2023.

ANHANG

BILDQUELLEN

Archiv Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG: Dokumente, Druckerzeugnisse und Objekte.

Archiv Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG: Gebäudefotografie.

Kiehl, Thomas: Gebäudefotografie und Drohnenaufnahmen.

EMT Architekten Partnerschaft: Visualisierung (S.21)

GdW - Urban Ruths: Foto Axel Gedaschko (S. 14)

Lena Lux Fotografie und Bildjournalismus: Foto Nicole Razavi MdL (S.12)

Stadt Stuttgart: Foto Dr. Frank Nopper (S.13)

vbw: Foto Dr. Iris Beuerle (S.15)

Weiteres Material: iStockphotos, Getty Images





HEUMADEN

Sabung
des
Bau- und Heimstättenvereins
Stuttgart
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
1723
1924
Gegründet im Jahre 1924

stern
WIRTSCHAFT
WIRTSCHAFT
WIRTSCHAFT

Zweites Blatt
in Bau- und Heimstättenverein für
und Beamte in Stuttgart

Im Dienste der Wohnungswirtschaft
75
JAHRE
Bau- und Heimstättenverein Stuttgart
1924 - 1999

MÜLL REDUZIERE
EIM EINKAUF VERMEID
ACH SAMMELSYSTEMEN
MÜLLGEBÜHREN SPARI

URKUNDE
ZUR
EINGETRAGENE GENOSSENSCHAFT
MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG
DES BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREINS
STUTTGART
Gegründet am 17. März 1924
50
Stuttgart

wohnen
In Besten
wird man
wird man
wird man

Herzog-Carl-Straße



1000



1924 - 2024

**CHRONIK
BAU- UND HEIMSTÄTTENVEREIN STUTT GART EG**