

- Persistenter Identifier:** 1571051867188_1984
- Titel:** ARCH+ : Zeitschrift für Architekten, Stadtplaner, Sozialarbeiter und kommunalpolitische Gruppen
- Ort:** Stuttgart
- Datierung:** 1984
- Strukturtyp:** volume
- Lizenz:** [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
- PURL:** https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1984/1/
-
- Abschnitt:** Genossenschaftliche Gemeinschaftseinrichtungen. Siedlung am Kannenhof in Solingen
- Autor:** Bimberg, Ulrich
Karthaus, Frank
Mersmann, Arno
- Strukturtyp:** article
- Lizenz:** [Rechte vorbehalten - Freier Zugang](#)
- PURL:** https://digibus.ub.uni-stuttgart.de/viewer/image/1571051867188_1984/96/LOG_0052/

Darlehen, verlorene Bauzuschüsse, Erlaß von restriktiven Baunormen und Erschließungsgebühren. Wer viel bot, hatte Anspruch auf öffentliche Gegenleistungen. Jahrzehntlang - bis Ende der 20er Jahre - nutzten die Gemeinden diesen Spielraum; in Verhandlungen mit gemeinnützigen Trägern wurde jeweils ein „deal“ gemacht. Wechselten die Mehrheiten, so veränderte sich auch oft der Inhalt dieses Tausches bzw. die Tauschbereitschaft selbst. Mit dem Beginn direkter staatlicher Förderung (zinsgünstige Hypotheken der Sozialversicherungsanstalten (1889), Wohnungsfürsorgefonds (1901), Hauszinssteuer (1924 vgl. Pergande 1973, S.18), begann dann die Präzisierung, die Verrechtlichung des Tausches. Als wohnreformkulturelle Selbstverständlichkeit bildete sich heraus, daß nur der staatliche Förderer erhalte, der das dadurch entstehende Vermögen dauerhaft vor Spekulation und privater Verwertung schütze. Zinsbeschränkung, Vermögensbindung, Rück-, Wiederkaufs- oder Erbbaurecht sollten die dauerhafte Zwecksicherung der staatlichen Subvention sichern. Jede Privatisierung in freiverwertbares Eigentum widerspräche diesem Grundsatz. Deshalb gab es in der (erst 1940 Gesetz gewordenen) Wohnungsgemeinnützigkeit einen §8, der selbst bei Privatisierung noch den Ausschluß der Realisierung von Spekulationsgewinnen grundbuchlich vorsah. Es blieb der CDU-Mittelstandspolitik vorbehalten, im 2. Wohnungsbaugesetz (1956) diesen Pfeiler des Systems der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft einzureißen, (§8 WGG wurde ersatzlos gestrichen), wie sie ja auch schon beim 1. WoBauG (1950) das sog. Gleichheitsprinzip bei der staatlichen Förderung einführte. Damit wurden privatwirtschaftliche und gemeinnützige Bauherren förderungsrechtlich „gleichgestellt“, obwohl sie Ungleiches boten, die freien beispielsweise nur befristete, die gWU dauernde Vermögensbeschränkungen. Mit diesen beiden Maßnahmen wurden nicht nur zwei entscheidende Funktions- und Legitimationen des gemeinnützigen Sektors in seinem Verhältnis zu staatlicher Förderung zerstört; es wurden auch die Weichen gestellt für jenes undurchsichtige System staatlicher Förderung, vor dem alle alten Wohnungsreformer immer gewarnt hatten. Staatliche Förderung, deren Zweck man nicht sicherstelle, verkäme zu einer Geschenkpolitik, zu Mittelstandsprämien, ja schlimmer noch: zu Spekulationsprämien. Man kann die Entstehung der Wohnungsgemeinnützigkeit geradezu so interpretieren, als Versuch nämlich, Trägerformen auf der Empfängerseite staatlicher Maßnahmen zu finden, die des hohen öffentlichen Auswandes „würdig“ sind. Hier kam das Angebot der „freien Träger“, vor allem der Genossenschaften, die ihr Vermögen stiftungsähnlich neutralisierten und zahlreiche tendenziell öffentliche Aufgaben übernahmen, gerade richtig. Bis zum Ende der Hauszinssteuerära war es wohnreformpolitisch selbstverständlich, daß im Sinne der Subventionseffizienz nur „gemeinnützige Träger“, nur wer Bindungs- und Lei-

stungsangebote machte, auch staatliche Förderung (direkt und indirekt) erhielt. Die grundlegende Reform staatlicher Förderungspolitik, die so notwendig wie unwahrscheinlich ist, müßte zu diesen finanz- und verteilungspolitischen Norm zurück. Diese förderungspolitische Tauschformel erlangt aber immerhin wieder vermehrtes öffentliches Gewicht (WOHNBUND; Wollmann 1984, S.31; Krischausky/Mackscheidt 1984, S.112; Novy 1982, S.123/124).

Eindeutiger Geschäftskreis für gWU; die sozial gebundene Wohnung

Die Debatte um Erneuerung und Zukunft der Wohnungsgemeinnützigkeit muß an dieser „Tauschformel“ anknüpfen. Der Entzug und die Aufgabe früherer Funktionen, die Zerstörung interner und externer Funktionsvoraussetzungen sowie die zunehmende Verwischung der Trennlinie zwischen freien und gemeinnützigen Aufgaben haben die aktuelle Legitimationskrise der gWU herbeigeführt. Wollen sie mehr tun als defensive Besitzstandssicherungspolitik, wenn sie das WGG nicht zu einem Selbstfinanzierungsgesetz entarten lassen wollen (was ihnen unterstellt wird; vgl. Bundesverband 1983), so werden sie ihre Seite des „Tauschangebots“ stärken müssen: stärkere Bindungen und die Übernahme neuer/alter Aufgaben im sozialen und kulturellen Bereich. Dazu weiter unten. Weiterhin bedarf es wieder einer klaren Trennung zwischen dem Sektor privater und gemeinnütziger Wohnungsversorgung. Seit dem „Sündenfall“ der modernen Wohnungspolitik, der Einführung des „Gleichheitsprinzips“ in der Förderung und der Abschaffung der spekulationshemmenden Vorschriften bei Privatisierungen (§8 WGG), tragen staatliche Leistungen nun nicht mehr zum Ausbau eines gebundenen Sektors mit tendenziell zunehmender Selbstfinanzierungsbasis bei, sondern fließen in ein Faß ohne Boden - als private „Reformrenten“. Vermögensbildung nennt man diese Mittelstands- und Spekulationsprämien. Wieso es sinnvoller sein soll, Personen mit mindestens Netto 3.000,- DM Gehalt Geld für Eigentumsmaßnahmen staatlicherseits zu beschenken als jenen Einkommensschwächeren preiswerten, gebundenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, bleibt ein Rätsel der politischen Kultur vor allem der Gewerkschaften und SPD der letzten Jahrzehnte.

Historisch war die Abgrenzung zwischen gemeinnützigen und freiem Wohnungsbau entlang den beiden Bestimmungen „Kleinwohnungsbau“ und „Bindungen“, wobei es bis zur Verrechtlichung 1930/40 erhebliche Spielräume lokalen Aushandelns gab. „Kleinwohnungsbau“ als Indikator für den betreuten Personenkreis ist unhaltbar geworden. Will man einen sozial und kulturell attraktiven gemeinnützigen Wohnungsbau haben, so sollte der Einkommensbezug als Zugangskriterium fallen (wohl in der Mietenhöhe seinen Niederschlag finden). Als Abgrenzungskriterium blieb

Genossenschaftliche Gemeinschaftseinrichtungen

„Eine gemeinnützige Bauvereinigung, die ihrer Aufgabe in vollem Umfange gerecht werden will, darf sich nicht darauf beschränken, nur Wohnungen zu errichten, sondern muß darüber hinaus, namentlich wenn es sich um Anlagen neuer, großer Siedlungen handelt, auch geeignete Räumlichkeiten zur Befriedigung der allgemeinen Lebensbedürfnisse, zur Abhaltung geselliger und kultureller Veranstaltungen usw. schaffen.“ (Aus: 30 Jahre Spar- und Bauverein Solingen, 1927).

Wohnungsbaugenossenschaften als gleichberechtigte, demokratische Zusammenschlüsse von wirtschaftlich Schwachen, die als Individuen auf dem Freien Markt ihre Bedürfnisse nach billigen und gesunden Wohnungen nicht befriedigt bekamen, waren bis zur nationalsozialistischen Machtübernahme 1933 stets mehr gewesen als reine Versorgungsunternehmen für billigen Wohnraum.

Der freiwillige Zusammenschluß der Mitglieder aus dem Bewußtsein, nur gemeinsam und in solidarischer Selbstverantwortung ihre Wohn- und Lebenssituation verbessern zu können, brachte es mit sich, daß es Wohnungsbaugenossenschaften nicht allein um die Verwirklichung individueller Wohnbedürfnisse ihrer Mitglieder gelegen sein konnte. Gerade in wirtschaftlichen Notzeiten besann man sich des gemeinsamen, solidarischen Handelns. Um eine umfassende soziale, kulturelle und wirtschaftliche Absicherung ihrer Mitglieder zu gewährleisten, richteten Genossenschaften, besonders in ihrer Blütezeit, den Zwanziger Jahren, zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen ein. Genossenschaften wurden somit Wohn- und Lebensgemeinschaften.

Sie richteten Sparkassen, Versicherungen und Solidarfonds ein, wie den Mieterleichterungsschatz des Spar- und Bauvereins in Solingen. Er entstand 1921 auf der Basis von freiwilligen Einzahlungen der Mitglieder. Kinderreiche Familien, Arbeitslose, in Not geratene Mitglieder erhielten daraus Zuschüsse für ihre Mietzahlungen. 1928 wurde dieser auf freiwilligen Spenden aufgebaute Fonds in eine Stiftung umgewandelt, aus deren Zinserträgen Mietbeihilfen gezahlt wurden.

Gemeinschaftswäschereien entstanden zur Erleichterung der Arbeit der Hausfrauen, Kindergärten wurden gebaut und Spielplätze angelegt. Kultureller Mittelpunkt vieler Genossenschaftssiedlungen wurden die Gemeinschaftshäuser, in denen Restaurants, Räume für Festlichkeiten und Veranstaltungen, Bibliotheken, Kegelbahnen usw. den Genossenschaftlern zur Verfügung standen. Einrichtungen, die für die Arbeiterschaft bedeutende soziale und kulturelle Errungenschaften darstellten.



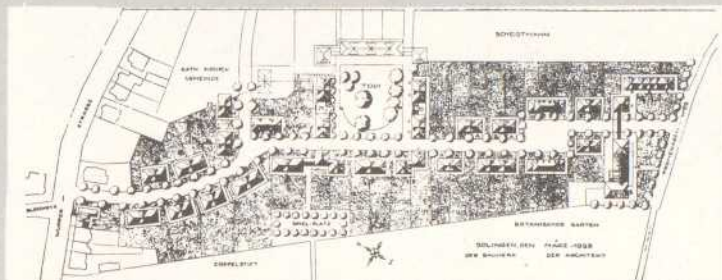
1.



2.

SIEDLUNG AM KANNENHOF
des Spar- und Bauvereins Solingen

1. Brunnen in den 30-er Jahren
2. Ein Platz in der Siedlung kurz nach der Erbauung
3. Lageplan der Siedlung
4. Die Wäscherei, 1927
5. Fahrdienst der Dampfwäscherei
6. Die modernisierte Wäscherei in Betrieb, 1958



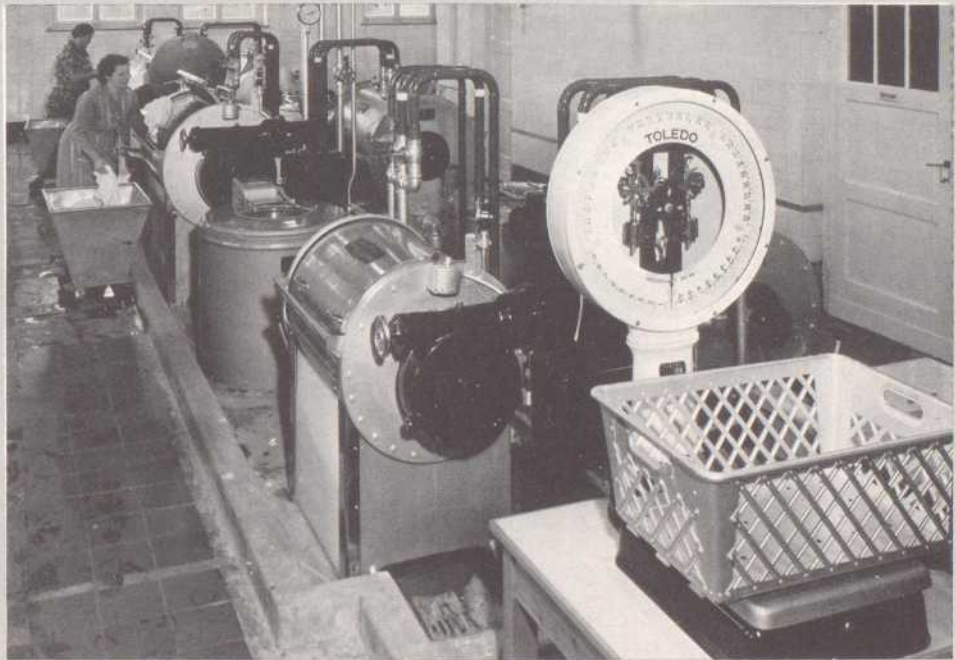
3.



4.



5.



6.

Genossenschaften besaßen auch in eigener Regie geführte Betriebe, meist Schreinereien oder Reparaturwerkstätten, aber auch Gärtnereien oder einen Kohlenvertrieb. Hier konnten Mitglieder zu günstigen Preisen einkaufen. Zu den wohnkulturellen Errungenschaften der Bauvereine sind auch die Siedlungsanlagen selber zu rechnen. Plätze und Höfe dienten als Treffpunkt der Siedlungsgemeinschaft. Planschbecken für Kinder, Sitzbänke und auch architektonische Gestaltungselemente wie Torbögen und Grünanlagen mit Brunnen, Rosenhecken und Lauben machten Genossenschaftssiedlungen zu Gemeinschaftsanlagen.

Selbsthilfe, solidarisches Handeln, gemeinsames Wohnen, Arbeiten und Leben sind heute wieder Merkmale von genossenschaftlichen Neugründungen, werden aber auch zunehmend von alten Wohnungsbaugenossen-

schaften langsam wieder aus ihrem langen Dornröschenschlaf erweckt. Als Symbol dafür mag hier eine Siedlung der Bielefelder „Freien Scholle“ stehen, in der man einen alten Brunnen in der Wohnanlage Heeper Fichten freilegte, der seit Jahren nicht mehr funktionstüchtig und von Pflanzen und Gestrüpp überwuchert war.

Die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, wie sie im Dritten Reich festgeschrieben wurden, hoben die soziale und kulturelle Förderung der Mitglieder von Genossenschaften auf. Solidarische Hilfsfonds wurden verboten und nach 1945 nicht wieder zugelassen. Bis heute erschwert das Gesetz die Wiederbelebung sozialer und kultureller Gemeinschaftseinrichtungen, die bis 1933 als selbstverständliche Leistungen eines gemeinnützigen Bauvereins anerkannt waren, dessen vorrangiges Ziel die Verbesse-

rung der Lebensumstände seiner Mitglieder war und nicht kaltes Wirtschaftlichkeitsdenken.

„So sehr auch die Vereinsleitung die Wirtschaftlichkeit der Wäscherei, auch nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen, für zweckmäßig hält, so war doch bei der Anlage der Wäscherei maßgebend, dem wohnungskulturellen Fortschritt zu dienen, den Frauen der Minderbemittelten die technischen Errungenschaften der modernen Wäschereireinigung zugute kommen zu lassen, selbst auf die Gefahr hin, bei der Rentabilität nicht voll auf die Rechnung zu kommen.“
(Aus: 30 Jahre Spar- und Bauverein Solingen, 1927).

Ulrich Bimberg, Frank Karthaus,
Arno Mersmann



1.

- 1. Das Genossenschaftshaus mit Außenanlagen
- 2. Gartenfest
- 3. Restaurant
- 4. Kegelbahn
- 5. Küche
- 6. Grundriß der Anlage



2.

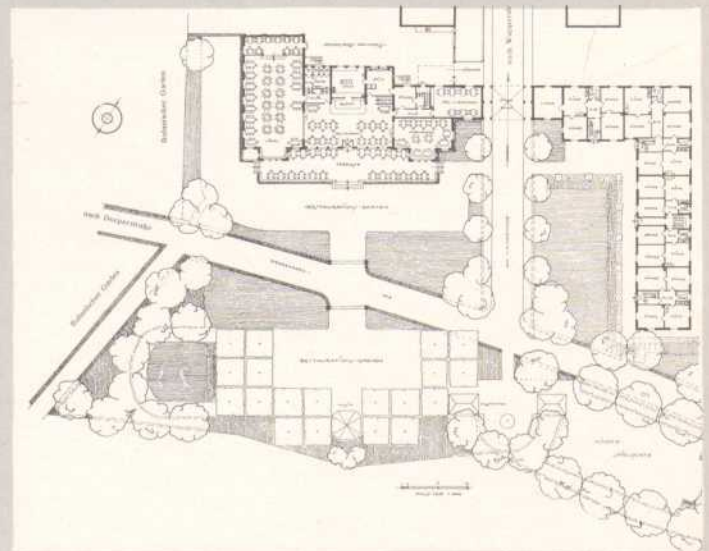
Genossenschaftsheim 'Kannenhof' des Spar- und Bauvereins Solingen



3.



5.



6.