

10 Jahre
Bauverein Schweinfurt
und Umgebung
e. G. m. b. H.



1917 - 1927

10 Jahre
Bauverein Schweinfurt
und Umgebung
e. G. m. b. H.



VORWORT.

Schweinfurt, eine Stätte industrieller Arbeit, ist aus einem kleinen stillen Marktstädtchen in wenigen Jahrzehnten zu einer Stadt der riesenhaften Fabriken, der zahlreichen Handels- und Handwerksbetriebe, der Tausende Werktätiger geworden. Der Rythmus der Stadt heißt Arbeit.

Durch diese schnelle Entwicklung war es vor dem Kriege schon außerordentlich schwer die Wohnungsfrage voll und ganz zu lösen und gestaltete sich dieselbe nach dem Kriege geradezu katastrophal. Einsichtige, weitblickende Männer sahen dies Unheil kommen und versuchten diesem vorzubeugen und zwar dadurch, daß sie alle Wohnungssuchenden im Bauverein von Schweinfurt und Umgebung zusammenziehen wollten, um durch diesen engen Zusammenschluß berechtigte Wünsche durchführen zu können.

Die Ansicht, einen Bauverein zu gründen, war berechtigt, denn dies beweist am besten eine Zuschrift des Staatsministeriums des Innern vom 11. Juni 1917 folgenden Inhaltes:

No. 3915a1. K. Staatsministerium des Innern. München, den 11. Juni 1917.
An den Stadtmagistrat Schweinfurt.

Betreff: Verbesserung der Wohnungsverhältnisse.

Die Wohnungsverhältnisse der Stadt Schweinfurt, die schon bisher nicht günstig waren, haben nach dem Bericht des städtischen Wohnungsinspektors im Jahre 1916 eine weitere Verschlechterung erfahren.

Nach der ausführlich begründeten Denkschrift des städtischen Baurates Römer kann eine wirksame Abhilfe nur durch eine von der Gemeinde planmäßig geförderte Neuerstellung von Kleinwohnungen in gartenstadtartiger Siedlung gebracht werden. In der gemeinsamen Sitzung der städtischen Kollegien vom 24. v. Mts. zu der auch der K. Zentralwohnungsinspektor zugezogen war, wurde übereinstimmend festgestellt, daß die Stadtgemeinde unverzüglich Abhilfe schaffen müsse und daß die Durchführung der Römer'schen Vorschläge der gangbarste Weg sei.

Es erscheint hiebei als eine dringende Aufgabe der Gemeinde, zunächst die Gründung einer gemeinnützigen Bau-Vereinigung im Benehmen mit dem bayer. Landeswohnungsverein in die Wege zu leiten. Dabei gebe ich mich der zuversichtlichen Hoffnung hin, daß die Industrie-Unternehmungen Schweinfurts, deren im Kriege so rasch gestiegene Arbeiterzahl die an sich schon ungünstige Lage des Kleinwohnungsmarktes wesentlich verschärft hat, sich an der neuzugründenden Bau-Vereinigung in großzügigem Maße finanziell beteiligen.

Die Stadtgemeinde wird die wirksamste Förderung der neuen Vereinigung dadurch herbeiführen, daß sie gleich beschlußmäßig durch die städtischen Kollegien die Vermittlung der nach dem Bauprogramm erforderlichen zweiten Hypotheken aus der Landeskultur-Rentenanstalt in Aussicht stellt.

Über die getroffenen Maßnahmen ist bis 1. September 1917 zu berichten. Dabei ist besonders anzugeben, ob und in welchem Maße sich die Industrie-Unternehmungen Schweinfurts an den geplanten gemeinnützigen Unternehmen beteiligen.

gez. Dr. v. Brettreich.

GRÜNDUNG.

Nachdem nun noch einige Formsachen erledigt waren, konnte mit der Gründung nicht mehr länger gewartet werden und so lud denn der damalige Bürgermeister, Herr Hofrat Dr. Söldner, zu einer Sitzung die Behörden und die sich interessierenden Kreise ein. Auch hier herrschte die Ansicht vor, nicht mehr länger zu warten, sondern man schritt sogleich zur Gründung des Bau-Vereins von Schweinfurt und Umgebung. Beifolgendes Gründungs-Protokoll gibt darüber Bescheid.

Abschrift.

Schweinfurt, den 31. Juli 1917.

Niederschrift über die Gründungs-Versammlung des Bauvereins von Schweinfurt und Umgebung.

Unterm Heutigen, nachmittags 3 Uhr, hat sich auf öffentliche Einladung in Nr. 175 des Schweinfurter Tagblattes vom 26. Juli 1917 eine Anzahl von Vertretern von Behörden, hiesigen Firmen, gewerblichen Vereinigungen sowie einzelnen Persönlichkeiten eingefunden, welche vom unterfertigten Vorsitzenden begrüßt und mit dem Gegenstand der Verhandlung vertraut gemacht wurden.

Im Anschluß an diese Ausführungen erstattete Herr Generalsekretär des Bayer. Landesvereins zur Förderung des Wohnungswesens, Kgl. Hofrat Dr. P. Busching, den angekündigten Vortrag über die Förderung des Wohnungswesens durch gemeinnützige Bautätigkeit.

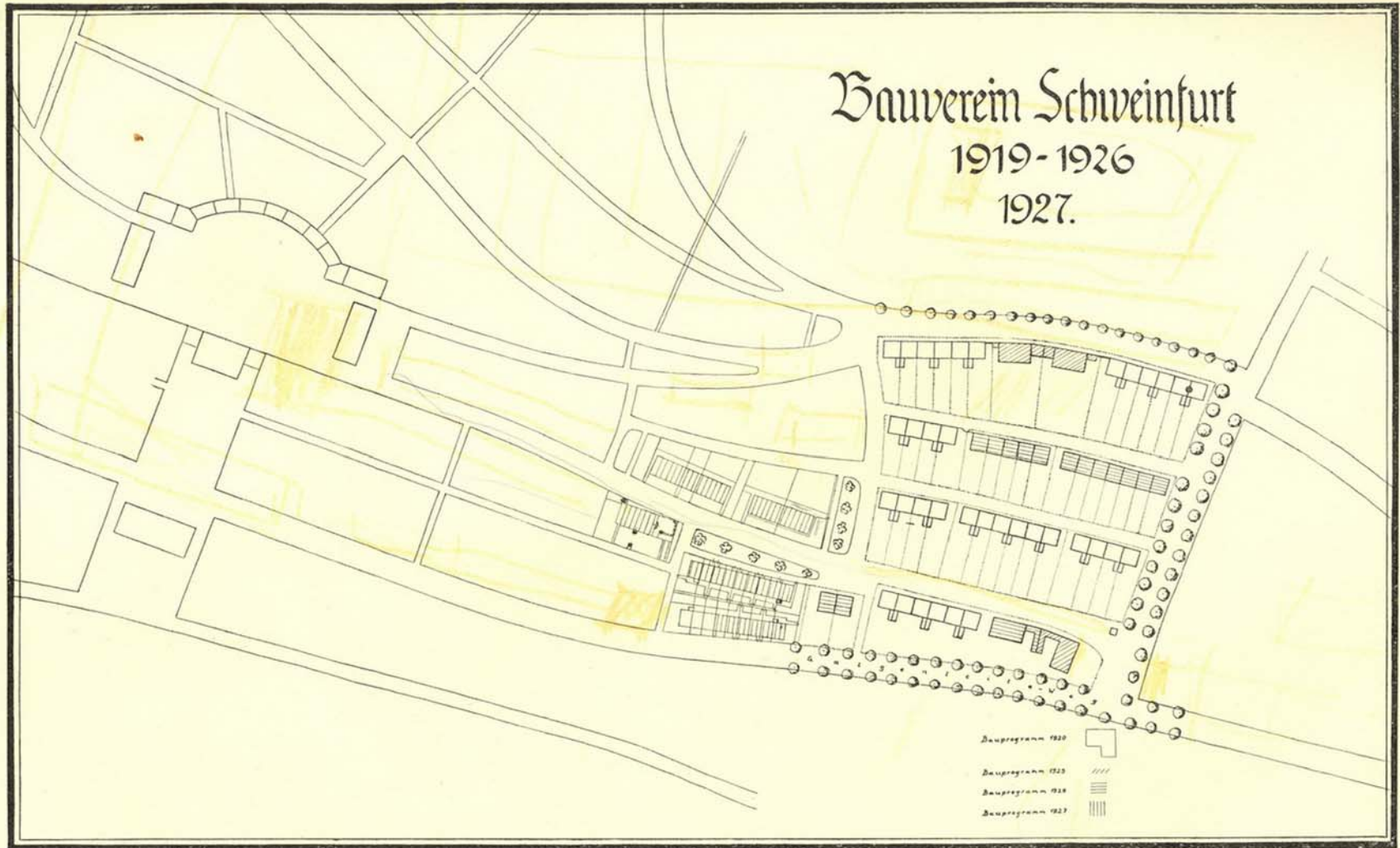
Im Anschluß an denselben wurde den Anwesenden Gelegenheit gegeben, sich zur Frage der Zweckmäßigkeit der Gründung einer solchen Bau-Vereinigung auszusprechen und waren dieselben nach durchgeführter Diskussion einstimmig der Meinung, daß die empfehlenswerteste Form der Verwirklichung dieser Bestrebungen die der eingetragenen Genossenschaft m. b. H. sei.

Nach dieser Aussprache wurde der vorbereitete Satzungs-Entwurf unter Vorlesung der einzelnen Bestimmungen zur Beratung gestellt, zu jedem Paragraphen die Annahme der in der Anlage konstatierten Form festgelegt und schließlich der Gesamt-Entwurf der Satzung durch förmliche Annahme-Erklärung genehmigt. Durch besonderen Beschluß wurde die am Schlusse der Fassung der neuen Satzung beigefügte Ermächtigung den Mitgliedern des Aufsichtsrates u. Vorstandes erteilt; sodann wurde zur Wahl des Aufsichtsrates geschritten und in denselben seitens der Gründungs-Versammlung folgende Herren als Mitglieder gewählt:

1. Geheimer Kommerzienrat Ernst Sachs;
2. Kommerzienrat Engelbert Fries;
3. Fabrikdirektor Dr. Heinrichs;
4. Diplom-Ingenieur Fabrikant Adolf Kuffer;
5. Bürgermeister Lauer, Oberndorf;
6. Gewerkschaftssekretär Fritz Soldmann;
7. Bankdirektor Heinrich Rahn;
8. Buchhalter Hans Schramm;
9. Schleifer Georg Ehehalt.

Bauverein Schweinsfurt

1919-1926
1927.



Der gewählte Aufsichtsrat trat sodann zur Beratung zusammen und schlägt der Hauptversammlung als Vorstandsmitglieder nachstehende Personen vor;

Geschäftsführer Adam Lang, Magistratsrat;

Gewerkschaftssekretär Georg Schwarz, Reichstagsabgeordneter;

Prokurist Heinrich Belschner.

Diesem Vorschlag entsprechend wählt die heutige Gründungs-Versammlung einstimmig die genannten Herren zu Vorstands-Mitgliedern.

Nachdem noch Herr Zentralwohnungs-Inspektor Dr. Löhner seiner Genugtuung über die heute in die Wege geleitete Förderung des Wohnungswesens in hiesiger Stadt Ausdruck verliehen hatte, schloß der Vorsitzende mit Worten des Dankes an die Erschienenen und unter dem Ausdruck der Hoffnung einer günstigen Entwicklung der Bau-Vereinigung die Gründungs-Versammlung.

Die Bestätigung unterzeichnen:

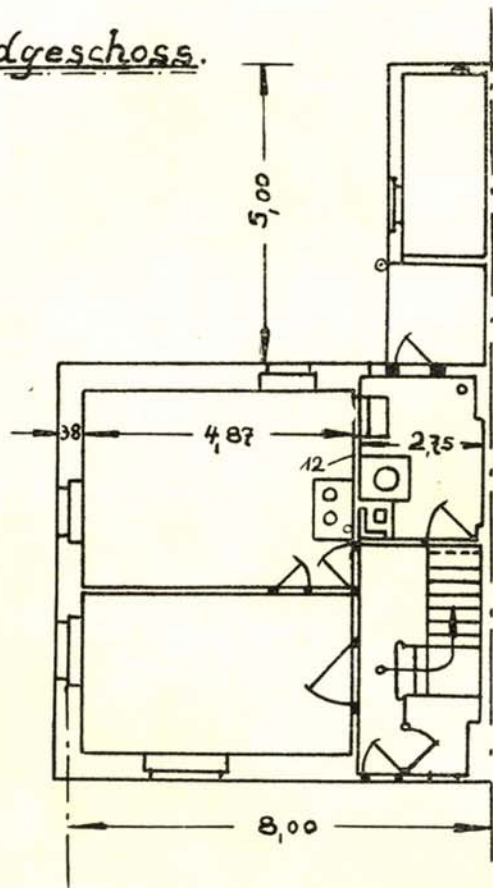
gez.: Dr. Söldner. Adam Lang. Georg Schwarz.

Die Gründung des Bau-Vereins war nach dem vorausgegangenen Protokoll nunmehr vollzogen und wurde der Bau-Verein am 13. August 1917 als e. G. m. b. H. am Registergericht eingetragen. Rasch strömten dem Bau-Verein Mitglieder zu und konnten bis zum Jahresschluß 1917 schon 108 Mitglieder eingetragen werden. Unter diesen Anmeldungen befand sich die Stadtgemeinde, ebenso die gesamte Groß-Industrie mit mehreren Anteilen, so daß der Bau-Verein in diesen Personen eine starke Stütze fand. Auf dem Wege der Verhandlung wurde das Baugelände, wie aus beigefügten Plänen ersichtlich ist, festgelegt.

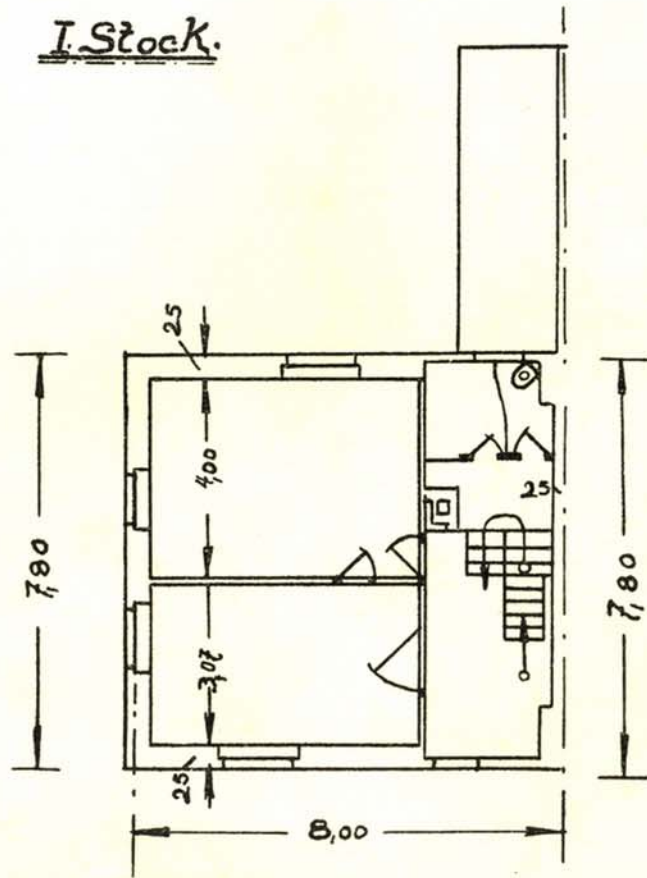
Die Gründung, ebenso die Einschreibung am Registergericht, war mit diesem vollzogen. Verhandlungen mit der Stadt und den Behörden setzten ein.

Weiterhin wurden Pläne und Kostenvoranschläge ausgearbeitet. All dies genügte aber nicht und man zog Herrn Professor Theodor Fischer von München, der bekanntlich auch den Stadtbebauungsplan Schweinfurts entworfen hat, zu Rate. Trotzdem ein äußerst günstiges Angebot seitens der Stadt für den Gelände-Erwerb und die Geldbeschaffung vorgelegen war, kam man nicht weiter. Nachdem der erste Geschäftsführer, Herr Lang im Jahre 1919 durch Tod ausgeschieden war, trat an dessen Stelle Herr Friedrich Pfister und an die Stelle des ausgeschiedenen 2. Geschäftsführers Herrn Georg Schwarz, Herr Johann Heß. Der außerordentlich strebsame erste Geschäftsführer verstand es in seiner Eigenschaft als Stadtrat mit der Stadt einen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen. Nach den Angaben Theodor Fischers wurden Pläne angefertigt und im Frühjahr 1920 wurde mit dem Bau von 36 Einfamilienhäusern begonnen. Ursprünglich waren 50 Häuser vorgesehen. Die sehr ungünstige Geldlage der damaligen Zeit ließ Abstand nehmen von dem größeren Projekt und es kamen die vorgenannten 36 Häuser zur Ausführung. Als Architekt fungierte Herr Rudolph Metzger. Er verstand durch seinen großen Sparsinn viel Geld einzusparen; jedoch macht sich diese große Einsparung heute durch erhöhte Reparatur-Unkosten nicht unerheblich bemerkbar. Bemerkt sei noch, daß an diesen Zuständen nicht nur der wohlgemeinte Sparsinn des Architekten schuld war, sondern die damalige schlechte Zeit, die Zeit der Versuche mit allen möglichen Ersatzstoffen, trug wohl am meisten dazu bei, diese Zustände zu schaffen.

Erdgeschoss.

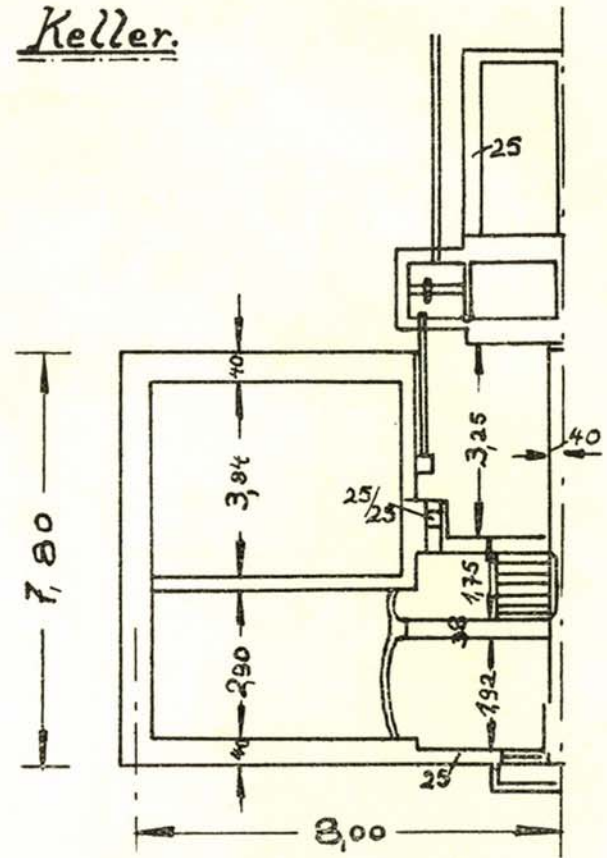
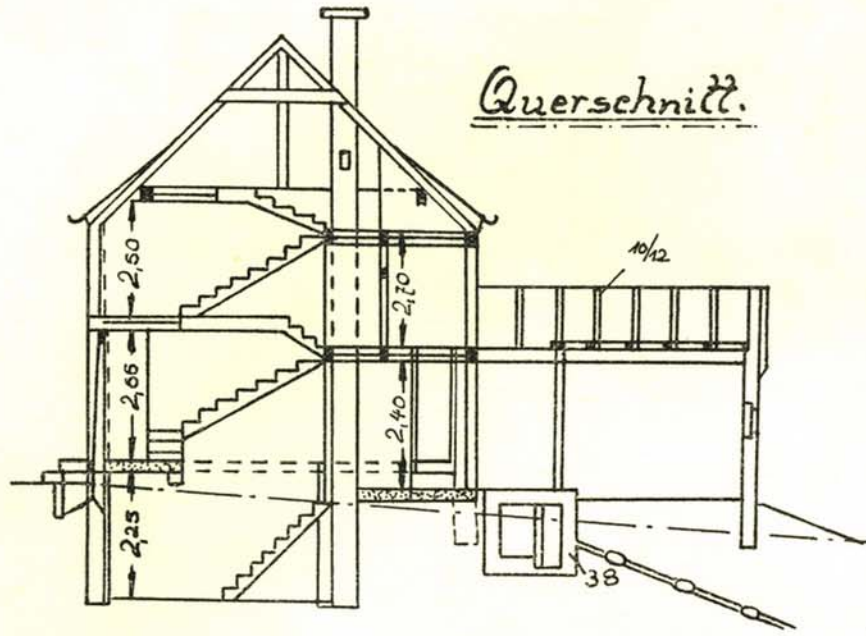


I. Stock.



Keller.

Querschnitt.



1. BAU-PROGRAMM.

Das Jahr 1920 brachte, wie bereits erwähnt, zum erstenmale eine praktische Tätigkeit für die Vorstandschaft des Bauvereins. Daß bei dieser Gelegenheit, besonders aber unter den damalig schwierigen Verhältnissen, Fehler einschlichen läßt sich leicht denken; trotzdem kann der Bauverein auf die erste Ausführung stolz sein, zumal die Verhältnisse äußerst ungünstig gewesen sind. Die Aussen-Architektur läßt vielleicht etwas zu wünschen übrig; dafür aber ist die Innenausstattung, die räumliche Einteilung, ausgezeichnet gut. Es stehen zur Verfügung ein Keller, Waschküche, 68 qm Wohnfläche, Dachboden, Stallung und ein reichlich großer Gemüsegarten. Beigefügte Pläne geben Aufschluß über die geschilderte Einteilung. Ebenso lassen die Bilder 2 und 3 die Außen-Architektur erkennen. Von allem Anfang an wurde der Kleintierzucht außerordentlich großes Interesse entgegengebracht; aber auch heute noch blüht besonders die Hühnerzucht sehr gut und gibt das Bild Nr. 4 einen sehr netten Moment wieder. Daß die ersten Anwohner der Gartenstadt zufrieden sind geht am besten daraus hervor, daß bis heute eigentlich nur zwei Wohnungswechsel aus diesen genannten Häusern vorgenommen wurden.

Die Bauperiode selbst war für die Vorstandschaft außerordentlich schwer. An eine ganz neue Tätigkeit mußten sich die Herren erst gewöhnen. Allerdings stand der gute Rat des Herrn Oberbauamtmann Zirl zur Verfügung, aber die äußerst schwierigen Geldverhältnisse und vieles andere mußte geregelt werden. Dank des Weitblickes des Herrn Pfister wurden alle Klippen genommen und bei der Abrechnung konnte festgestellt werden, daß alles in guten Händen war.



Bild 1: Hauptzugangsstraße zur Siedlung Gartenstadt.

Abrechnung.

Zuschüsse:

Auszahlungen:

Industrie	150 000.— M.	An die	
Staat	483 333.— "	Handwerksmeister	2 610 145.— M.
Reich	159 300.— "		
Kreis	250 000.— "		
Gemeinde	1 020 000.— "		
Material	53 804.— "		
Hypothek	493 708.— "		
	<u>2 610 145.— M.</u>		<u>2 610 145.— M.</u>

Aufgestellt: Schweinfurt, im Oktober 1921.

gez.: R. Metzger, Architekt.

Geprüft und richtig befunden

gez.: Johann Heß,

2. Vorsitzender des Bauvereins Schweinfurt.

Korrektur:

Das Stadtbauamt.

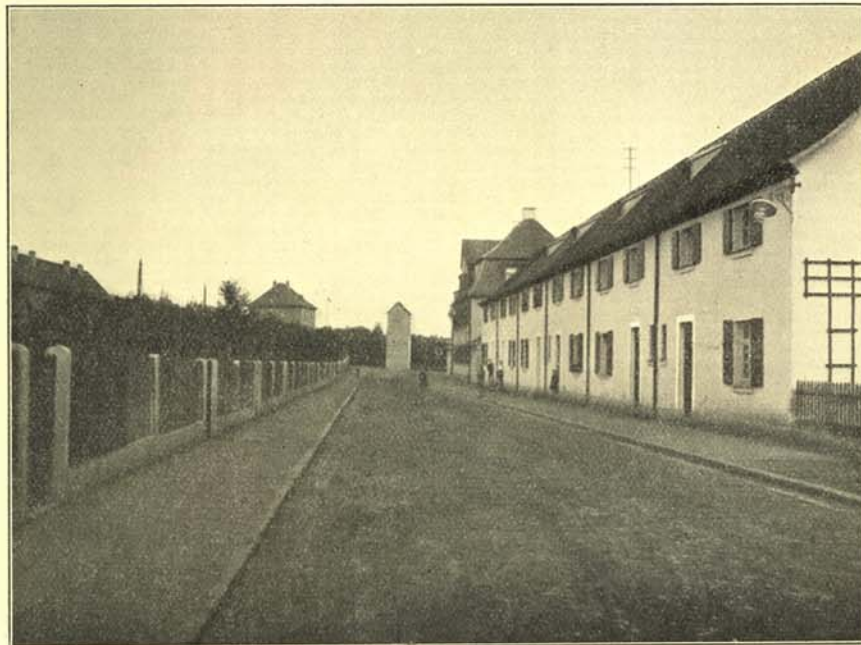


Bild 2: Vorderansicht der Einfamilienhäuser. Bauprogramm 1920.

Diese ganze Abrechnung erfolgte, den damaligen Verhältnissen entsprechend, in Papiermark. Nach der Umstellung ergab sich selbstverständlich eine andere Zahl und folgt dieselbe anbei. Die Aufwertung der Zuschüsse für 1920 betrug:
35572.96 RM.

Keine Aufwertung wurde für das von Seiten der Schweinfurter Industrie gestellte Kapital verrechnet und sei hiermit herzlichster Dank gesagt.

Die Mietverhältnisse sind mit den Mietern im Mietvertrag und in der Hausordnung festgelegt. Die Mieten selbst betragen zur Zeit RM. 29.— per Monat. Alle weiter anfallenden Lasten sind von den Mietern selbst zu tragen.

Der Erbbauvertrag, der mit der Stadt abgeschlossen wurde, läuft bis zum 1. Januar 2071.

Auf dieses abgeschlossene Bauprogramm kann der Bauverein jederzeit mit Stolz zurückblicken; denn es war der Grundstock zu allen weiteren Vorhaben.

Wenn nun auch in den nächsten Jahren kein neues Bauprogramm zur Durchführung gebracht wurde, so kann nicht gesagt werden, daß nichts getan wurde; nein, im Gegenteil. Im Benehmen mit dem Stadtbauamt wurden neue Pläne entworfen, es wurde die Geldbeschaffung im Auge behalten, es wurden alle Verhandlungen angebahnt, die zu einem solchen Unternehmen notwendig sind. Die außerordentliche Unsicherheit auf dem Geldmarkt und die damit verbundene Unsicherheit auf dem Baumarkt ließen eine Übereilung nicht zu und man sagte sich: besser noch einige Zeit gewartet, aber dann mit neuer Macht an die Ausgestaltung der Gartenstadt herangegangen.



Bild 3: Rückansicht der Einfamilienhäuser. Bauprogramm 1920.

2. BAU-PROGRAMM.

Das Jahr 1924 brachte durch den Rücktritt des ersten Vorsitzenden Herrn Pfister eine neue Wahl zuwege, aus der Herr Heinrich Mayer hervorging. Die Umgestaltung der Verhältnisse, sowohl auf dem Geldmarkt als auch auf dem Baumaterialienmarkt, verbunden mit den weiterhin schlechten Wohnungsverhältnissen in Schweinfurt, ließ nun die Frage wiederum in den Vordergrund treten, wollen wir für das Jahr 1925 ein neues Bauprogramm zur Durchführung bringen oder wollen wir die große Wohnungsnot weiterhin bestehen lassen? In der Versammlung vom 20. April 1925 wurde diese Frage eingehend durchgesprochen und zugleich festgelegt, daß für das Jahr 1925 ein Neubauprogramm verwirklicht werden sollte.

Nachdem man den Architekten vertraglich festgelegt hatte, wurden im Einvernehmen mit dem Bauamt die Pläne für 8 Wohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern genehmigt. Da sich die Stadt inzwischen bereit erklärt hatte, von den Bauzuschüssen dem Bauverein eine noch größere Zuwendung zu machen als beantragt, entschloß man sich das Bauprogramm 1925 zu erweitern. Am Eingang der Siedlung wurde ein Mehrfamilienhaus projektiert, in dem 5 Wohnungen und ein Laden eingebaut wurden. Mit außerordentlich großer Umsicht machte sich Herr Architekt Fischer an die Arbeit, so daß am 16. Juni 1925 mit dem Bau der vorgenannten Wohnungen begonnen werden konnte. Die Wohnungen hatten im Allgemeinen eine bewohnbare Fläche von 64 qm mit allem Zubehör und Gartenanteil. Die Erstellung der Häuser verlief rasch und konnten am 1. November 1925 ein Großteil von Wohnungssuchenden wiederum aus ungesunden Wohnungen in praktisch und hygienisch einwandfreien Wohnungen untergebracht werden.

Abrechnung.

Einnahmen:

Ausgaben:

Städt. Darlehen	40 000.— RM.	An die	
Staatl. Darlehen	40 000.— "	Handwerksmeister	119 638.41 RM.
Eigenkapital	2 638.41 "		
Arbeitgeberdarlehen	20 000.— "		
Ortskrankenkasse	17 000.— "		
	<hr/>		
	119 638.41 RM.		
	<hr/>		
			<hr/>
			119 638.41 RM.
			<hr/>

Arbeitsverteilung

der vorkommenden Bauarbeiten des Bauvereins Schweinfurt im Baujahr 1926.

Gebaut wurden: 12 Einfamilienhäuser = 12 Wohnungen

1 6 Familienhaus = 6 „

1 4 „ = 4 „

zusammen 22 Wohnungen

Mit Arbeiten wurden berücksichtigt:

	Erd- und Maurerarbeit.	Zementarbeit.	Tüncherarbeit.	Zimmerarbeit.	Dachdecker- arbeiten	Spenglerarb.	Installation	Elektr. Arbeiten	Schreinerarb.	Schlosserarb.	T-Trg. Lieferung	Glaserarbeiten	Anstreicher- arbeiten	Ofenlieferung
6 Familienh.	Gebr. Riedel	Huschke	Pulvermüller	Georg Hoffritz	Georg Pfister	Georg Heil	Georg Heil	Kraus	Bachmann	Tröster	Vogel, Fensterwerk	Walter	Schirmer & Spieß	Eberhard
									Finzel	Steuerlein				
									K. Handschuh					
12 Familienh.									Otto				Weger & Kupfer	
Geb. 1 (30 ^{1/2})	Bauhütte	Zement	Bauhütte	Dietrich & Wetzel	Glöckle	Stepf	Heil	Ludwig	Geßner & Sohn	Weglein	Kneffel & Co.	Gräf	Kämpf	Stamm
Geb. 2 (30)														
Geb. 3 (29)														
Geb. 4 (28)														
Geb. 5 (27)														
Geb. 6 (26 ^{1/2})														
Geb. 7 (26)														
Geb. 8 (25)														
Geb. 9 (24)														
Geb. 10 (23)														
Geb. 11 (22)														
Geb. 12 (21)														
									Fr. Handschuh					
									Schmitt	Ullmann				
									Lieblein					Wilhelm
									Bayer	Teuber				Wetzel
									Schirmer					Hegeling
									Hübner					Weger & Wolf
									Paul Zimmer- mann	Ludwig	Sigel			Stäblein
									Ender Gg. Zimmer- mann					Eichner
									Rud. Saffert	Schuster				Brendel
4 Familienh.	Bauhütte (Kläranlage)	Köhler	Dietrich & Wetzel	Georg Hoffritz	Handschuh & Lutz	Pfister	Heil	Kraus	Saffert	Steuerlein	Sigel	Kerber	Schirmer & Spieß	Deifel
	Huschke		Pulvermüller	Treppen Wilh. Hoffritz					Götter	Hoffritz		Stumpf	Weger & Kupfer	Krönlein
									Gräf			Höfling	Brendel	
Zusammen	7	5	9	8	4	5	5	5	18	9	4	7	14	6

Mithin sind: 101 Geschäftsleute bzw. Handwerksmeister mit den Arbeiten berücksichtigt worden.

Im Einzelnen stellen sich die Positionen folgendermaßen: Das Gebäude, das im Bild Nr. 5 festgehalten ist, stellt sich auf RM. 35 245.—, das ist pro Wohnung RM. 8811.25. Nachdem eine Wohnung 64 qm Wohnfläche hat, stellt sich ein qm auf RM. 137.67 und ein cbm umbauter Raum auf RM. 24.04.

Bei dem zuletzt geplanten Bau beträgt die Gesamtbausumme RM. 49 148.06, das ist pro Wohnung RM. 8 191.34 und für den qm Wohnfläche RM. 149.— und für den cbm umbauten Raum RM. 25.—.

Daraus ergibt sich eine Miete von RM. 45.55. Um den Bewohnern die Aufbringung der Miete nicht allzuweit zu erschweren, wurde in der Sitzung vom 3. September 1925 der Antrag gestellt, die Mieten der alten Häuser mit umzuschlagen auf das oben angeführte Bauprogramm und ergab sich mithin eine Miete von RM. 29.—.



Bild 4: Kleintierzucht.

Mit der Erstellung des Ladens, den der Konsum-Verein von Schweinfurt und Umgebung übernommen hatte, war für die Bewohner der Gartenstadt eine große Erleichterung geschaffen, da dieselben seither bei Sturm und Regen, Wind und Wetter den Weg in die Stadt an einem Tag oft mehrmals zurücklegen mußten. Wohl war mit der Übernahme des Ladens ein großes Risiko verbunden, aber dank der umsichtigen Leitung und des großen Entgegenkommens war das Objekt gesichert und erweist sich heute schon der Laden als viel zu klein. Bei der Besichtigung durch die Vertreter der Stadt, an der auch Herr Oberbürgermeister Dr. Merkle teilnahm, wurde das ganze Bauprojekt gerühmt und dem Bauverein die Versicherung gegeben, weiterhin auf die Unterstützung der Stadt rechnen zu können.

Noch war die Abrechnung nicht vollständig erstellt, trat die Vorstandschaft mit
einem neuen Bau-Programm 1926
an die Aufsichtsrats-Sitzung heran.

Großzügiger als die abgewickelten Programme sollte sich das Neue gestalten. 12 Einfamilienhäuser, 2 Mehrfamilienhäuser mit 10 Wohnungen, zusammen 22 Wohnungen, standen auf dem Plan. Auf dem Wege der Verhandlung mit der Stadt wurde erreicht, daß mit RM. 190000 Zuschüssen gerechnet werden konnte. Die fehlende Summe von ungefähr RM. 50000 sollte durch Hypotheken aufgebracht werden. Auch hier konnte die Vorstandschaft recht bald zu einem recht günstigen Abschluß kommen. Die Ausfertigung der Pläne und die Überwachung der Bauarbeiten oblag abermals dem Architekten Johann Fischer. In verschiedenen Sitzungen zwischen Vorstandschaft und Aufsichtsrat wurden die Pläne genauestens durchgesprochen und ausgearbeitet. Vom Stadtbauamt genehmigt, wurden die Pläne der Regierung vorgelegt und fanden dieselben auch dort volle Genehmigung. Alle Vorarbeiten waren erledigt; somit konnte mit



Bild 5: Mehrfamilienhaus. Bauprogramm 1924.

dem neuen Bau-Programm 1926 begonnen werden. Bei diesem Plan lag nun nicht nur die Wohnungsnotbehebung vor, sondern es sollte bei dem großen Arbeitsmangel den vielen Arbeitslosen Gelegenheit geboten werden zum Broterwerb. Wie beiliegende Aufstellung bezeugt, wurden bei dem gesamten Bauvorhaben 101 Handwerksmeister berücksichtigt.

Mit der Übernahme dieses Bauprogramms übernahm auch der Bauverein, ebenso wie bei dem ersten Programm 1920, besondere Pflichten dem Staate gegenüber für die Kinderreichen. Die Einfamilienhäuser waren nur für die Kinderreichen bestimmt und verlangte der Staat auch infolgedessen, daß nur größere Familien in diesen Häusern Unterkunft finden sollten. Auch hier hat der Bauverein seine Pflichten voll und ganz erfüllt.

Das begonnene Werk schritt rüstig vorwärts und konnten wiederum mit dem 1. November 1926 die Wohnungen bezogen werden.

Nachdem das schwere Werk vollendet, kam man zum Hauptpunkt der Sache, zur Abrechnung. Die einzelnen Positionen hielten sich wie im Voranschlag festgelegt und gibt die Abrechnung ein klares Bild.

Gesamtabrechnung.

Hypotheken und Zuschüsse:	Ausgaben:
Staatzuschüsse 77 000.— RM.	An die
Stadtzuschüsse 77 000.— „	Handwerksmeister 246 303.85 RM.
Für Kinderreiche	
Sonderzuschüsse 36 000.— „	
Hypotheken 56 303.85 „	
<u>246 303.85 RM.</u>	<u>246 303.85 RM.</u>

An bewohnbaren Flächen sind vorhanden in Wohnungen

des 4 Familienhauses	64 qm
des 6 Familienhauses	55 qm
eines Einfamilienhauses	100 qm

Der Kubikmeter umbauter Raum kostet bei dem

4 Familienhaus	25.— RM.
6 Familienhaus	24.— RM.
Einfamilienhaus	24.— RM.

Die Mieten sind für eine Zweizimmerwohnung im

Durchschnitt	33.— RM.
Einfamilienhaus	55.— RM.



Bild 7: Laden des Konsumvereins. Bauprogramm 1925.

6 Familienhaus.

Erd-, Maurer-, Steinmetz- und Zementarbeiten	16 735.57 RM.
Zimmererarbeiten	5 357.76 "
Dachdeckerarbeiten	2 358.55 "
Tüncherarbeiten	4 091.76 "
Spengler- und Installationsarbeiten	2 467.59 "
Schreinerarbeiten	3 408.57 "
Schlosserarbeiten	971.50 "
Glaserarbeiten	1 060.40 "
Anstreicherarbeiten	1 585.98 "
Sonstiges	4 281.13 "
	<hr/>
	42 318.81 RM.
	<hr/>

4 Familienhaus.

Erd-, Maurer- und Steinmetzarbeiten	13 259.84 RM.
Zimmererarbeiten	4 518.78 "
Dachdeckerarbeiten	1 421.18 "
Tüncherarbeiten	3 405.73 "
Spengler- und Installationsarbeiten	1 748.15 "
Schreinerarbeiten	2 856.46 "
Schlosserarbeiten	1 265.85 "
Glaserarbeiten	951.93 "
Anstreicherarbeiten	1 215.17 "
Sonstiges	7 656.— "
	<hr/>
	38 299.09 RM.
	<hr/>

5 Häusergruppe (Einfamilienhäuser)

Erd-, Maurer- und Steinmetzarbeiten	29 929.86 RM.
Zimmererarbeiten	3 864.69 "
Dachdeckerarbeiten	2 719.98 "
Tüncherarbeiten	6 205.94 "
Spengler- und Installationsarbeiten	3 135.47 "
Schreinerarbeiten	5 436.54 "
Schlosserarbeiten	2 650.93 "
Glaserarbeiten	1 904.60 "
Anstreicherarbeiten	2 704.89 "
Sonstiges	3 997.33 "
	<hr/>
	67 530.23 RM.
	<hr/>

7 Häusergruppe (Einfamilienhaus)

Erd-, Maurer- und Steinmetzarbeiten	44 274.62 RM.
Zimmererarbeiten	12 684.65 "
Dachdeckerarbeiten	3 763.63 "
Tüncherarbeiten	9 978.95 "
Spengler- und Installationsarbeiten	4 590.05 "
Schreinerarbeiten	7 594.44 "
Schlosserarbeiten	3 277.19 "
Glaserarbeiten	2 753.89 "
Anstreicherarbeiten	3 975.98 "
Sonstiges	5 242.32 "
	<hr/>
	98 135.72 RM.
	<hr/>



Bild 7: Einfamilienhäuser. Bauprogramm 1926.

REPARATUREN 1926.

Wie bereits anfangs erwähnt, mußten Reparaturen in erhöhten Maße vorgenommen werden. Dadurch, daß bei den im Jahre 1920 erstellten Wohnungen nur ein Teil unterkellert wurde, ergaben sich Mißstände, die behoben werden mußten. Absicherung gegen Schwamm, Anschaffung der Fensterläden, Außenanstrich und was sonst noch damit verbunden war, mußte geschafft werden. Einen großen Faktor bildeten noch die Versetzung der Gartenstöcke und die Einzäunung, die deshalb jetzt erst betätigt werden konnten, weil die Straßenzuführung bis dato nicht richtig festgelegt gewesen. All dies zusammen verschlang die Summe von RM. 12000.



Bild 8: Mehrfamilienhaus. Bauprogramm 1926.

Aber auch dieses wurde erledigt und heute sind die Bewohner zufrieden, soweit die Arbeit erledigt werden konnte. Sobald sich bessere Zustände zeigen, wird die Restarbeit noch ausgeführt werden.

Nachdem die Bauprogramme 1920, 1925, 1926 verwirklicht waren, konnte selbstverständlich nicht daran gedacht werden die Gartenstadt als abgeschlossen zu betrachten. Wohl hatten in den erstbestellten Wohnungen 72 Familien mit 136 Kindern unter 14 Jahren und 96 Kindern über 14 Jahre Platz gefunden. Daneben wohnten noch 23 Familien mit 26 Kindern als Untermieter, sodaß im gesamten 286 Erwachsene, 162 Kinder, in Summa 448 Personen, Platz gefunden hatten. Nimmt man aber die Statistik des Wohnungsamtes vom Ende des Jahres 1926 zur Hand, so findet man immer noch

2 Zimmerwohnungssuchende	1094
3 Zimmerwohnungssuchende	457
4 Zimmerwohnungssuchende	109

Daß man bei dieser erschreckend hohen Anzahl von Wohnungssuchenden die Tätigkeit des Bauens nicht einstellen konnte, liegt klar zu Tage. Aus diesem Grunde hatte dann die Vorstandschaft nach den Verhandlungen mit den Behörden folgendes Bauprojekt dem Aufsichtsrat vorlegen können:

- 10 Dreizimmerwohnungen
- 11 Zweizimmerwohnungen
- 15 Einfamilienhäuser.

Daneben ein Wirtschaftsgebäude mit Metzgereibetrieb. Der gesamte Kostenvoranschlag beträgt 342000 RM. Diese wiederum setzen sich zusammen aus Staatsdarlehen, Hypotheken und Eigenkapital.

Eine vollständige Abrechnung kann bis dato nicht gegeben werden, da die Bauten noch nicht fertiggestellt sind.

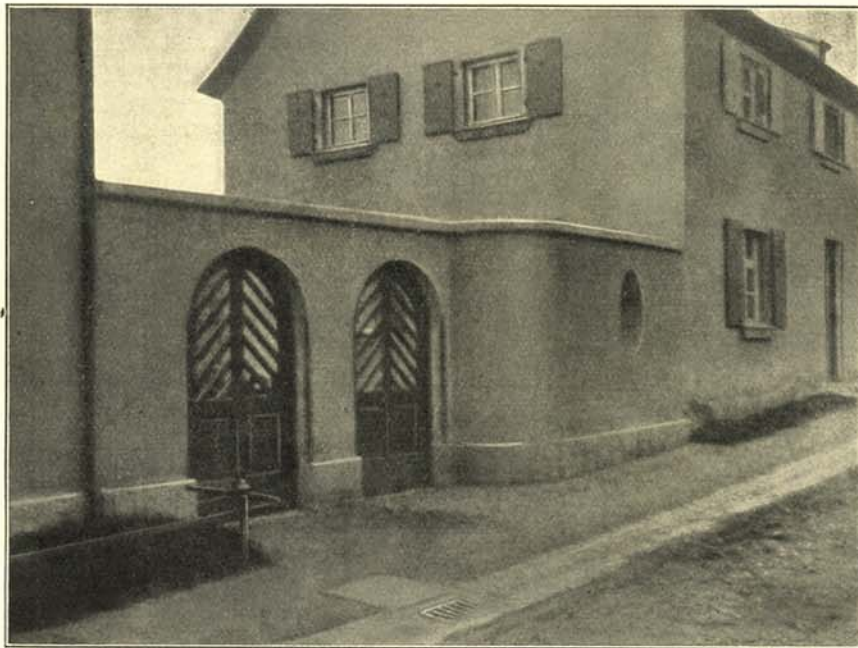


Bild 9: Eingang mit Verbindungsmauer. Bauprogramm 1926.

Ist nun das Bauprogramm 1927 fertiggestellt, so kann der Bauverein einen gesamten Wohnungskomplex von 123 Wohnungen mit einem Laden des Konsumvereins, einer Wirtschaft und einer Metzgerei sein Eigen nennen. Gewiß eine schöne Anzahl aber immer noch kein Grund die Arbeit ruhen zu lassen; nein, im Gegenteil; wer heute die Mißstände auf dem Wohnungsmarkte kennt, muß sagen: Die Tätigkeit des Bauvereins kann nicht eher als abgeschlossen gelten, bis der Letzte aus seinen schlechten Verhältnissen herausgeholt und gesund untergebracht ist. Daß dies noch recht lange dauern kann, ist sehr wahrscheinlich. Alle diese vorgenannten Arbeiten wurden seitens der Vorstandschaft ehrenamtlich durchgeführt. Was für Unmengen von Arbeiten bei solch großzügigem Bauprogramm zu erledigen sind, das weiß nur derjenige, der tatsächlich mit drinnen steht. Neben den 53 Sitzungen, die im Protokollbuch festgehalten sind, gab es selbstverständlich eine ganze Reihe von Verhandlungen zwischen Vorstandschaft und den maßgebenden Behörden. Daneben die außerordentlich große und

wichtige Arbeit der Kassenführung, die nun schon seit 10 Jahren Herr Direktor Belschner in mustergültiger Weise durchführt. Ihm ist an dieser Stelle seitens des Bauvereins Dank zu sagen. All diese Arbeiten wären sicherlich nicht so reibungslos durchzuführen gewesen, wenn man sich nicht des öfteren Rat hätte holen können aus unserer Verbandszeitschrift. Diese Zeitschrift für Wohnungswesen in Bayern bringt unter der Rubrik „Amtliches“ all das was ein Geschäftsführer in dieser Hinsicht wissen muß. Aber auch viele praktische Winke über Erstellung und Ausführung von Neubauten gibt die Zeitschrift. Der Verband selbst, dem wir angeschlossen sind, der Verband bayerischer Baugenossenschaften, Gesellschaften und Vereine e. V. Sitz München, ebenso der Revisionsverband vorgenannten Verbandes, gehen den Mitgliedern mit Rat und Tat zur Hand. Erinnerung sei nur an die beiden letzten Verbandstagungen in Kaiserslautern und



Bild 10: Mehrfamilienhäuser mit Wirtschaft und Metzgerei. Bauprogramm 1927.

in München. Bei beiden Tagungen wurde ein überaus reiches Maß von Verbandsarbeit erledigt. Nebenher lief jedesmal eine größere Ausstellung, aus der man wiederum sehr viel Neues schöpfen konnte.

Warum nun bewältigt der Bauverein ein so übergroßes Maß von Arbeit?

Gewiß in erster Linie deshalb, um den Einzelnen aus seinen schlechten Wohnungsverhältnissen, deren es in Schweinfurt noch so viele gibt, herauszuführen. Der Hauptgrund des Ausbaues einer Siedlung aber muß sich darin auswirken, daß man das Ganze als Volksaufgabe betrachtet. Der Siedlungsgedanke ist in den letzten Jahren zur Volksbewegung geworden. Er hat besonders in der reiferen ländlichen und städtischen Jugend seine leidenschaftlichen Verfechter gefunden. Er muß auch eine Gemeinschaftsaufgabe der ganzen Nation werden, darf nicht eine Angelegenheit bestimmter Parteien sein. Diese seelische Grundeinstellung ist für das Gelingen des schwierigen Werkes unentbehrlich, wenn die vielen

Hemmnisse, auf die die praktische Durchführung stößt, überwunden werden sollen. Daher ist es erfreulich, daß hinter dem Siedlungsgedanken eine von allen Schichten der Bevölkerung getragene Bewegung steht, deren geistige Kraftquelle die Sehnsucht nach Heimat ist. Das öffentliche Gewissen wird wachgerüttelt gegen Landflucht und Mietskasernen-Verderbnis. Verwurzelung im Boden, ein freies Volk auf freiem Grund wird der Parole der Mietskasernenbewohner entgegengesetzt: wir haben keine bleibende Stätte.

Es ist für den einzelnen Arbeiter eine Erholung, wenn er des Abends aus der rauchgeschwängerten Fabrik heimkehrt in sein **Heim**, das ihm das Leben lebenswert und nützlich werden läßt. Die Sonntage werden ihm zur Erholung, wenn er mit seinen Lieben im Garten in frischer Luft weilen kann. Es hieße Wasser in den Rhein tragen, die Notwendigkeit gerade der Wohnsiedlung klarzumachen, die breite Schichten gerade als selbstverständlich empfinden.



Bild 11: Einfamilienhäuser. Bauprogramm 1927.

Ganz kurz wurde die Frage der Siedlung zum Schlusse noch gestreift. Daraus haben wir wiederum entnommen, daß mit den bereits durchgeführten Bauprogrammen die Siedlung nicht als abgeschlossen gelten darf, sondern daß sie noch großzügig durchgeführt werden muß. Gewiß sind noch Schwierigkeiten zu überwinden und noch manche Arbeit ist zu vollbringen, aber all diese Schwierigkeiten werden überwunden, wenn weiterhin das soziale Empfinden bestehen bleibt, wie es seither bestanden hat. Möge sich die Vorstandschaft und mit ihr der Aufsichtsrat und somit der ganze Bauverein von Schweinfurt und Umgebung leiten lassen von den Worten eines weitsichtigen Mannes, die da heißen:

„Ein schönes Heim ist die beste Lebensschule. Hier werden die Keime von Tugenden und Lastern gelegt, die später den Charakter des Menschen bestimmen.“

Es liegt in der natürlichen Ordnung, daß das häusliche Leben die Vorbereitung zum sozialen ist. Ohne häuslichen Frieden kein sozialer Frieden. Wie die Kinderstuben, so die Völker."

Erstellte Wohnungen.

1920	=	36	Einfamilienhäuser
1925	=	13	Zweizimmerwohnungen
		1	Laden
1926	=	12	Einfamilienhäuser
		10	Zweizimmerwohnungen
1927	=	15	Einfamilienhäuser
		11	Zweizimmerwohnungen
		10	Dreizimmerwohnungen
		1	Wirtschaft mit Metzgerei.

Gesamtverbaute Summen:

1920	=	35 572.96	RM.
1925	=	119 638.41	"
1926	=	246 303.85	"
1927	=	342 000.—	"
		<u>743 515.22</u>	<u>RM.</u>

Mitgliederbewegung:

1. Januar 1926	272 mit 273 Anteilen
Eingetreten 1926	33 mit 33 „
Weitere Anteile	14 „
	<hr/>
	306 mit 320 Anteilen
Ausgeschieden	5 mit 5 „
	<hr/>
Mitgliederzahl 1. Januar 1927:	301 mit 315 Anteilen

1926 setzt sich der Aufsichtsrat aus folgenden Herren zusammen:

Herr Geheimrat Dr. Ernst Sachs, Aufsichtsrats-Vorsitzender	
„ Buchhändler Georg Arneth, Stellvertr. Vorsitzender	
„ Kommerzienrat Dr. K. Heinrichs, Aufsichtsratsmitglied	
„ Bankdirektor H. Rahn,	„
„ Landtagsabgeordneter Gg. Schwarz,	„
„ Kommerzienrat H. Barthel,	„
„ Arbeitersekretär C. Soldmann,	„
„ Oberbauamtman H. Zirl,	„
„ Gg. Spörringer, Vorarbeiter,	„
„ R. Keinholz, Schleifer,	„
„ K. Straßer, Schleifer,	„
„ G. Rothe, Schlosser,	„

Vorstandschaft:

Herr Direktor Heinrich Meyer, 1. Geschäftsführer
Herr Werkmeister Johann Heß, 2. Geschäftsführer
Herr Direktor Heinrich Belschner, Kassier.



Schweinfurter Handelsdruckerei
Wilhelm Krämer