

1917

75 JAHRE 1992



1917

75 JAHRE 1992



Impressum:

Herausgeber:

Bauverein Schweinfurt und Umgebung e.G.
Franz-Schubert-Straße 36
8720 Schweinfurt

Redaktion:

Klaus Krug
Edmund Wels

Fotos:

Schwarz-Weiß-Aufnahmen:
Archiv der Stadt Schweinfurt
Bauverein Schweinfurt und Umgebung e.G.

Farbaufnahmen:
Bauverein Schweinfurt und Umgebung e.G.

Architekten G.J.M. Naumann BDA
Privataufnahmen

Gesamtherstellung:

satz & druck tanneberger, Schweinfurt

Entwurf Titelseite:

Böhm + Partner, Schweinfurt
GF Design, Schweinfurt

Grußwort

Gudrun Grieser
Oberbürgermeisterin der Stadt Schweinfurt



»75 Jahre Bauverein Schweinfurt und Umgebung e.G.« – das ist nicht nur die Geschichte einer der erfolgreichsten Schweinfurter Wohnungsbaugenossenschaften – es ist auch ein Stück Stadtgeschichte. Zwei Schweinfurter Stadtteile, die Gartenstadt und der Deutschhof wurden wesentlich durch die Bautätigkeit des Bauvereins geprägt. Was das Wirken der Genossenschaft für viele tausend Schweinfurter Familien bedeutet hat, können diese am besten selbst nachfühlen.

Ohne die Wohnungsbaugenossenschaften hätte die gravierende Wohnungsnot, die unser wirtschaftlich aufblühendes Schweinfurt nach dem 1. Weltkrieg aufzuweisen hatte, niemals gelöst werden können.

Die Geschichte des Bauvereins zeigt einige Besonderheiten. Eine solche ist die Idee des »Regiebetriebes«, der es dem Bauverein schon immer erlaubte, flexibel auf die Anforderungen und Wünsche seiner Mieter zu reagieren. Einige Handwerker konnten dadurch beim Bauverein Arbeit und Lohn finden.

Mit einer weiteren Idee ließen die findigen Geschäftsführer des Vereins aufhorchen: Als die hohen Zinsen in den frühen 80er Jahren die Bautätigkeit fast zum Erliegen brachten, gründete man selbst eine »Spareinrichtung«, die sich bald großer Beliebtheit erfreute und die heute ein festes Standbein für die Finanzierung der Genossenschaft darstellt.

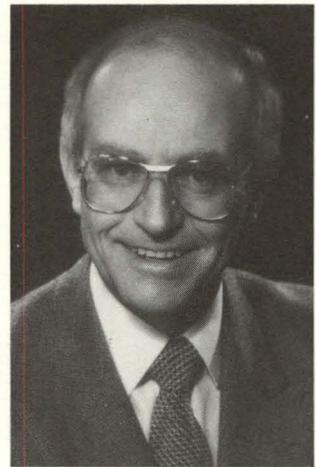
Die Stadt hat in vielen Jahren der Geschichte nicht nur vom segensreichen Schaffen der Genossenschaft profitiert, sie hat die Arbeit auch tatkräftig mitgestaltet. Mehr als 36 Jahre hat Oberbürgermeister a.D. Georg Wichtermann als Vorsitzender des Aufsichtsrates bis 1988 die Geschicke der Genossenschaft mitbestimmt, wofür ihm heute noch unser Dank gebührt. Auch Bürgermeister Herbert Müller hat sich als sein Nachfolger im Aufsichtsrat mit viel Engagement der Idee des Wohnungsbaues für breite Schichten der Bevölkerung verschrieben.

Heute können wir dem Bauverein zu einer stolzen Bilanz gratulieren. 1.833 Mietwohnungen nennt die Genossenschaft im Jubiläumsjahr ihr Eigen. Schon bald, da bin ich mir sicher, werden es 2.000 sein, denn der Bauverein ist immer noch das, was er bei seiner Gründung gewesen ist: eine vorausschauende Wohnungsbaugesellschaft, die nicht müde wird, denen den nötigen Wohnraum zu beschaffen, die auf Solidarität angewiesen sind. Allen, die in den zurückliegenden 75 Jahren an dieser Aufgabe mitgewirkt hatten, gilt es in diesen Tagen besonders zu danken.

Gudrun Grieser
Oberbürgermeisterin

Grußwort

Gerhart Hunger, MdS
Direktor des Verbandes bayerischer
Wohnungsunternehmen
(Baugenossenschaften und -gesellschaften) e.V.



Baugenossenschaften haben eine lange Tradition. Sie haben einen großen Anteil an den positiven gesellschaftlichen Umwälzungen in unserem Volk seit Mitte des vorigen Jahrhunderts. Seit 75 Jahren schreibt der Bauverein Schweinfurt und Umgebung eG an dem Geschichtsbuch der Baugenossenschaftsbewegung mit; an der stolzen Bilanz hat er wesentlichen Anteil. Zu Seinem 75. Geburtstag entbiete ich ihm meinen herzlichsten Gruß! Eingebunden sind die Glückwünsche aller im Verband bayerischer Wohnungsunternehmen zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen Bayern

Baugenossenschaften sind Kinder der Not, einer Not, die nicht schicksalsergeben ertragen, sondern von beherzten Menschen überwunden wurde, die ihre Wohnungsversorgung in die eigene Verantwortung genommen haben. Die Selbsthilfe in einer Baugenossenschaft hat für sie die besten Möglichkeiten zur Wohnungsversorgung geboten – in solidarischem Für- und Miteinander. Seit 75 Jahren teilt der Bauverein Schweinfurt und Umgebung eG das wechselvolle Schicksal unseres Volkes und Landes und hat sich über alle Höhen und Tiefen der Zeit hinweg bewährt und sich den jeweiligen sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen gestellt. Der Anfang und auch der Wiederbeginn nach dem Zweiten Weltkrieg mag schwer gewesen sein. Aber die großen Aufgaben sind mit viel Idealismus, gepaart mit

Fleiß, wirtschaftlichem Weitblick und Zusammenhalt gelöst worden. Dank und Anerkennung gebühren den Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern – die ehemaligen eingeschlossen – für ihren engagierten Einsatz im Dienste an einem großartigen humanitären Werk. Sie haben der Genossenschaft über die Jahre hinweg einen Bestand von fast 2.000 Wohnungen geschaffen.

Die Zeiten ändern sich und wir ändern uns in ihnen. Dennoch, die Wohnungsversorgung ist auch im Jahre 1992, 75 Jahre nach der Gründung, wieder zu einer Existenzfrage unserer modernen Gesellschaft geworden. Die Bereitstellung von familiengerechtem und preiswertem Wohnraum ist eine Aufgabe von großer Dringlichkeit, besonders in Bayern. Ohne genossenschaftliche Selbsthilfe läßt sie sich nicht lösen. Deshalb benötigen wir auch weiterhin Tatkraft, den Einsatz und den Erfolg des Bauvereins Schweinfurt und Umgebung eG, um die vor uns stehenden Probleme zu lösen.

In diesem Sinne, Ihnen liebe Mitglieder, ein herzliches Glück auf! Mögen Ihnen Ihre Genossenschaftswohnungen stets ein Hort des Friedens und der Geborgenheit sein. Mein Glück- und Segenswunsch gilt auch der Jubilarin für ein weiteres erfolgreiches Wirken in der Zukunft.

Gerhart Hunger, MdS
Verbandsdirektor

Grußwort

Herbert Müller
Bürgermeister der Stadt Schweinfurt
Vorsitzender des Aufsichtsrates



Wenn der Bauverein Schweinfurt und Umgebung eG 75 Jahre im Dienste des Wohnungsbaus gestanden hat und damit zu den Pionieren der deutschen Wohnungsgenossenschaften gehört, ist das Anlaß genug, ein Wort des Dankes zu entrichten. Auch übermittle ich die besten Wünsche für die weitere Zukunft.

Die Gründer der Genossenschaft waren von dem hohen Ideal erfüllt, Mietwohnungen für Familien zu errichten. Zu den außerordentlichen Leistungen der Wohnungsgenossenschaft zählt auch der Wiederaufbau ihres im 2. Weltkrieg ganz oder teilweise zerstörten Wohnungsbestandes. Hinzu kam in den letzten Jahren die Verbesserung der älteren Sozialwohnungen, die von Grund auf modernisiert werden mußten, um die Anforderungen an ein familiengerechtes Wohnen zu erfüllen.

Herausragend sind die Arbeiten bei der Planung und Errichtung der mit Mitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Schweinfurt geförderten Wohnanlagen in der Gartenstadt, im Musikerviertel und im Baugebiet Deutschhof. Mit dem Bau vieler Mietwohnungen und einiger Laden-Zentren wurde Außerordentliches geleistet.

Die Aufzählung der Verdienste der Wohnungsgenossenschaft kennzeichnet eine zielstrebige und expansive Entwicklung, in der sich die zum Gemeinwohl verpflichtende Einstellung in einer leistungsfähigen Wohnungsgenossenschaft widerspiegelt.

Der Jubilar hat einen erheblichen Anteil an der großartigen Aufbauleistung, mit der die Schweinfurter Bürger nach 1945 ihre Stadt aus einer trostlosen Lage herausgeführt haben.

Ich bin überzeugt, daß sich der Jubilar auch weiterhin mit gleicher Kraft wie in der Vergangenheit den bedeutenden gesellschaftlichen Aufgaben der Wohnungswirtschaft widmen wird.

Die Gesamtbauleistung des Bauvereins kann sich sehen lassen. Die Verantwortlichen planen immer mit dem Ziel, die Wohnungen zu einem vernünftigen Mietpreis zu erstellen.

An dieser Stelle sei den vielen Mitarbeitern Dank gesagt, die sich um den Bauverein verdient gemacht haben.

Möge die Wohnungsgenossenschaft auch weiterhin stets auf festem Grund bauen zum Wohle der Mieter. Dazu ein herzliches »Glück Auf«.

Herbert Müller
Bürgermeister
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Einladung.

Am Dienstag, den 31. Juli ds. Js., nachmittags 3 Uhr findet im Braubausaal unter dem Vorsitz des Gefertigten eine

öffentliche Versammlung

zum Zweck der Gründung einer gemeinnützigen Baugenossenschaft dahier

statt, zu der hiemit freundliche Einladung an alle interessierten Kreise der Stadt und der Nachbargemeinde Oberndorf ergeht.

Tagesordnung:

1. Vortrag des Herrn Generalsekretärs des Bayer. Landesvereins zur Förderung des Wohnungswezens R. Hofrat Dr. P. Busching über „Die Förderung des Wohnungswezens durch gemeinnützige Bautätigkeit“.
2. Beratung der Satzungen.
3. Gründung der gemeinnützigen Baugenossenschaft und Wahl der Aufsichtsrats- und Vorstandsmitglieder.

Schweinfurt, den 26. Juli 1917.

Stadtmagistrat.

Söldner.

61.

§ 6. Die Walnüsse sind nach Eintritt der Reife vom Baumbesitzer zu ernten und von der grünen Schale zu befreien. Sie sind bis zur Ablieferung an die Bayer. Lebensmittelstelle oder an die von dieser bestimmten Stellen pflechtig zu behandeln, insbesondere in trockener Luft zu

führen, sind zum Verkauf von beschlagnahmten Fässern, Kübeln, Bottichen und ähnlichen Gebinden nicht berechtigt. Zuwiderhandlungen werden gemäß § 8 der Reichskanzlerbekanntmachung über die Einrichtung einer Reichsstelle für Lebensmittelkontrolle (Reichsleitstelle) vom 20. 7. 1917

Am Anfang stand die Wohnungsnot

Der Bauverein Schweinfurt und Umgebung e.G. ist wie viele Genossenschaften ein Kind schwerer Notzeiten.

Im Laufe des ersten Weltkrieges hatte sich das bereits seit Mitte des 19. Jahrhunderts bestehende Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage nach Wohnraum noch weiter vergrößert. Es herrschte sowohl quantitativ als auch qualitativ eine beträchtliche Wohnungsnot. Baumaterial und Arbeitskräfte waren durch die Kriegswirtschaft nicht oder nur mehr zu horrenden Preisen zu erhalten. Der Wohnungsbau war hierdurch fast vollständig zum Erliegen gekommen.

Der Bedarf an Rüstungsgütern verhalf insbesondere der metallverarbeitenden Industrie in dieser Zeit zu einem gewaltigen Aufschwung. Angezogen von den guten Verdienstmöglichkeiten strömten Arbeiter in die rasch wachsenden Industriestädte und verknappten dort zusätzlich das ohnehin schon dürftige Wohnungsangebot.

Eine von dieser Entwicklung besonders betroffenen Städte war Schweinfurt, das sich – wie die Festschrift anlässlich unseres 10-jährigen Geschäftsjubiläums berichtet – »in wenigen Jahrzehnten von einem kleinen Marktstädtchen zu einer Stadt der riesenhaften Fabriken, der zahlreichen Handels- und Handwerksbetriebe, der Tausende Werktätiger« entwickelt hatte.

Die Wohnungssituation in Schweinfurt war dementsprechend katastrophal. Nach der Statistik des Städtischen Wohnungsamtes betrug das Angebot an Kleinwohnungen in Schweinfurt am 1. Dezember 1916 nur 0,17 % des gesamten Wohnungsbestandes, noch weniger als z.B. in München (1,2 %), Erlangen (0,6 %) oder Memmingen (0,8 %). Praktisch war das Angebot gleich Null. Nicht wenige Vermieter nutzten den Wohnungsmangel dazu aus, kinderreichen Mietern zu kündigen und die Wohnungen an kinderlose Mietparteien zum gleichen Preis zu vermieten. Viele Familien hatten hierdurch bereits ihre Wohnungen verloren, so daß die Stadt Schweinfurt gezwungen war, Baracken zur notdürftigen Unterbringung der Obdachlosen zu errichten.

Vorausschauende Amtsträger in der königlichen Ministerialbürokratie und in den Organisationen der Wohnungswirtschaft erkannten bereits damals, daß renditeorientierte private Investoren wohl kaum Wohnungen für Familien und Personen mit mittleren und niedrigem Einkommen erstellen und zu sozial verträglichen Preisen vermieten werden. Bestärkt durch die aufstrebende Entwicklung der baugenossenschaftlichen Bewegung seit dem Ende des 19. Jahrhunderts war man vielmehr der Ansicht, daß die wohnliche Versorgung dieser Bevölkerungsschichten nur durch »gemeinnützige Bautätigkeit« gelöst werden kann.



Mit Schreiben vom 11. Juni 1917 forderte der Königliche Staatsminister des Inneren, Dr. von Brettreich, den Magistrat der Stadt Schweinfurt auf, durch Gründung einer gemeinnützigen Bau-Vereinigung unverzüglich der Wohnungsnot abzuhelfen.

Auf Einladung des damaligen Bürgermeisters, Herrn Hofrat Dr. Söldner, fanden sich am 31. Juli 1917 Schweinfurter Bürger, unter ihnen Vertreter von Behörden, hiesigen Firmen, gewerblichen Vereinigungen und viele bedeutende Schweinfurter Persönlichkeiten, im Saal des Brauhauses ein.

Der Generalsekretär des Bayerischen Landesvereines zur Förderung des Wohnungswesens, Hofrat Dr. P. Busching, referierte über die Förderung des Wohnungswesens durch gemeinnützige Bautätigkeit und rief zur Gründung einer gemeinnützigen Bau-Vereinigung auf.

Nach eingehender Diskussion und Beratung beschlossen die Versammlungsteilnehmer einstimmig die Gründung einer eingetragenen Genossenschaft mit beschränkter Haftung mit dem Namen »Bauverein Schweinfurt und Umgebung«.

Anschließend wurde die Satzung beraten und beschlossen und der erste Aufsichtsrat gewählt. Diesem gehörten an:

Geheimer Kommerzienrat Ernst Sachs
 Kommerzienrat Engelbert Fries

Fabrikdirektor Dr. Karl Heinrichs
 Dipl.-Ing. Fabrikant Adolf Kuffer
 Bürgermeister Lauer, Oberndorf
 Gewerkschaftssekretär Fritz Soldmann
 Bankdirektor Heinrich Rahn
 Buchhalter Hans Schramm
 Schleifer Georg Eehalt

Auf Vorschlag des Aufsichtsrates wurde anschließend die erste Vorstandschaft gewählt. Dieser gehörten an:

Magistratsrat Adam Lang
 Gewerkschaftssekretär und Reichstagsabgeordneter Georg Schwarz,
 Prokurist Heinrich Belschner

Damit war die Gründung des »Bauverein Schweinfurt und Umgebung« vollzogen. Am 17. September 1917 nahm die Genossenschaft ihre Geschäftstätigkeit auf. Die Eintragung ins Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Schweinfurt erfolgte unter der Nr. 17 am 13. August 1917.

Von der Gründung bis zum Zweiten Weltkrieg

Bis zum Ende des Jahres 1917 waren dem Bauverein bereits 108 Mitglieder beigetreten. Der von jedem Mitglied mindestens einzuzahlende Geschäftsanteil betrug damals 200,- Mark, ein Industriearbeiter verdiente in der Stunde etwa 60 Pfennige.

Gestützt auf Vorschläge des Stadtbaurates Römer für eine »gartenstadtartige Siedlung« wurde von der Stadt Schweinfurt ein Bauprogramm für die Jahre bis 1921 entworfen. Die hierzu erforderlichen Grundstücke in den Fluren »An der Pfanne«, »Galgenleite« und »Blaue Leite« wurden in der Zeit von 1917 bis 1920 zunächst von der Hospitalstiftung Schweinfurt erworben. Hiervon sollte der Bauverein ein Teilstück in der Größe von etwa 20 Hektar erhalten.

Da man praktisch auf der grünen Wiese plante, mußte zunächst die Erschließung des neuen Stadtteiles geklärt werden, insbesondere Straßenführung, Wasserversorgung und Kanalisation. Zu diesen Planungen wurde der berühmte, in Schweinfurt geborene Architekt Prof. Dr. Theodor Fischer aus München hinzugezogen.

Nach Entwürfen von Prof. Dr. Theodor Fischer fertigte der Schweinfurter Architekt Rudolph Metzger im Auftrag des Bauvereins die Pläne für ein erstes Bauprogramm mit 50 Einfamilienhäusern. Diese hatten eine Wohnfläche von 68 qm, die sich auf 3 Zimmer, Wohnküche, WC

und Abstellraum verteilte. Außerdem war ein Keller, eine Waschküche sowie ein Hausanbau zur Kleintierhaltung vorgesehen. Nach langwierigen Verhandlungen mit der Stadt Schweinfurt konnte im Jahr 1919 ein Erbbaurechtsvertrag über das benötigte Baugelände abgeschlossen werden.

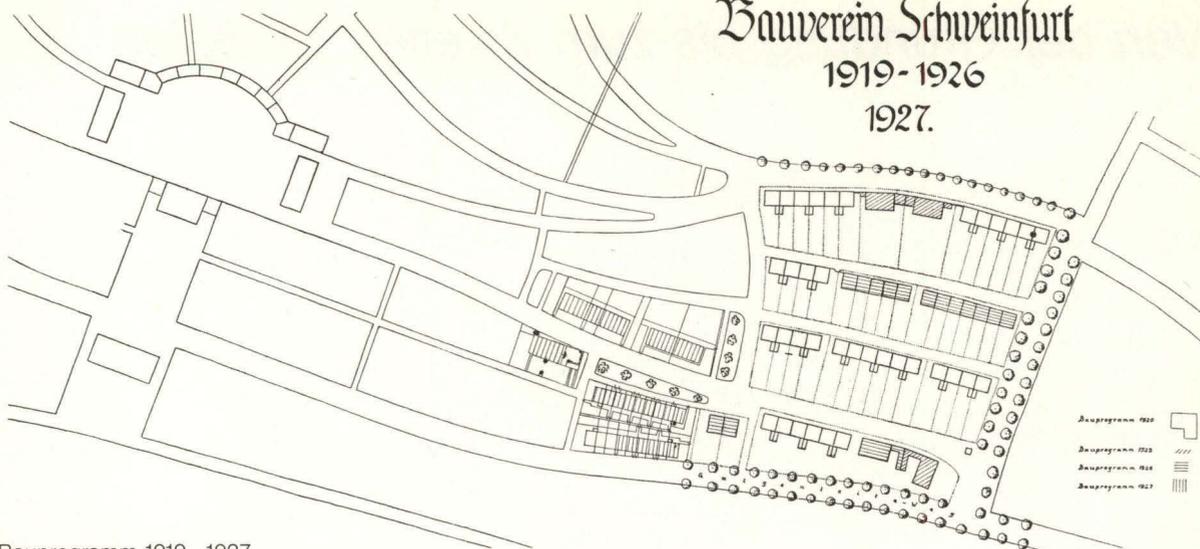
Um die Geduld der Genossen nicht noch länger zu strapazieren, wurde im März 1920 trotz ungünstiger wirtschaftlicher Bedingungen mit den ersten Bauarbeiten begonnen. Man schätzt, daß zu diesem Zeitpunkt in Deutschland etwa 2 Millionen Wohnungen fehlten. Die als Folge des Krieges beginnende Wirtschaftskrise trieb Baustoffpreise und Arbeitslöhne rasch weiter in die Höhe. Dies zwang den Bauverein bereits im Juni 1920 dazu, das Bauprogramm auf 36 Einfamilienhäuser zu vermindern. Die Baukosten für ein Einfamilienhaus waren in dieser kurzen Zeit von 54.000 Mark auf über 70.000 Mark geklettert. Gegen Ende des Jahres 1920 waren die 36 Häuser in der Liebknechtstraße (heutige Gartenstadtstraße), Legienstraße (heute Josef-Säckler-Straße), Vollmarstraße (heutige Georg-Groha-Straße) und Karl-Marx-Straße (heute Fritz-Soldmann-Straße) fertiggestellt. Über die Vergabe der Häuser an die Mitglieder entschied das Los.

Die sich verstärkende Wirtschaftskrise verhinderte in den folgenden Jahren die Realisierung weiterer Bauvorhaben. Erst 1924 konnte die Bautätigkeit wieder aufgenommen werden. Im

Bauverein Schweinfurt

1919-1926

1927.



Bauprogramm 1919 – 1927

Jahr 1925 wurden die Mehrfamilienhäuser Fritz-Soldmann-Straße 13/15 und 17/19 mit je 4 Wohnungen sowie das (damalige) Haus Gartenstadtstraße 1 mit 4 Wohnungen und einem Ladengeschäft für den Konsum-Verein Schweinfurt fertiggestellt. In den Jahren 1926 und 1927 folgten weitere 27 Einfamilienhäuser sowie 7 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen und einer Wirtschaft mit Metzgerei.

Innerhalb von 10 Jahren hatte der Bauverein damit 107 Wohnungen erstellt, in denen ausschließlich Familien ein neues Zuhause fanden.

Auch an anderer Stelle wurde in den zwanziger Jahren emsig gebaut:

- Der am 12. Juli 1921 gegründete Siedlungsverein Eigenheim e.V. errichtete in den Jahren 1921 bis 1928 neben der Kilians-Kirche eine Wohnanlage mit 72 Wohnungen.
- Der 1924 gegründete Beamtenwohnungsverein e.G. erstellte von 1926 bis 1930 die Häuser Ignaz-Schön-Straße 12-26, Degnerstraße 1, Jehlestraße 2-8, Sonnenstraße 16-20, Wingertstraße 4 und Friedrich-Pfister-Straße 8 mit insgesamt 124 Wohnungen.
- Bei der Baugenossenschaft Sennfeld e.G., gegründet 1926, entstanden von 1927 bis 1929 24 Einfamilienhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser.
- Die ebenfalls 1926 gegründete Baugenos-

senschaft Bergrheinfeld baute in diesen Jahren 8 Doppelhäuser mit insgesamt 16 Wohnungen.

Trotz der regen Bautätigkeit blieb die Wohnungssituation in Schweinfurt weiterhin äußerst angespannt. Beim Schweinfurter Wohnungsamt waren am Ende des Jahres 1926 noch über 1600 Familien als wohnungssuchend gemeldet.

Mit den Anstrengungen, neuen Wohnraum zu schaffen, konnte daher nicht nachgelassen werden. Bis zum Jahr 1930 wurden weitere 13 Mehrfamilienhäuser mit 43 Wohnungen in der Gartenstadtstraße, Josef-Säckler-Straße und in der Galgenleite fertiggestellt.

Im Erdgeschoß des Mehrfamilienhauses Josef-Säckler-Straße 2 entstand 1929 neben größeren Ladenräumen für den Konsum-Verein die erste, aus nur einem einzigen Raum bestehende Geschäftsstelle des Bauvereins.

Die allgemeine schlechte Wohnungssituation in dieser Zeit fand ihren Niederschlag auch in Verordnungen und Gesetzen, die als Vorläufer des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes angesehen werden können. Der Bauverein wurde nach diesen Vorschriften am 27.9.1932 rückwirkend zum 16.2.1932 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt.

Anfang der dreißiger Jahre blieb auch Deutschland von den Auswirkungen der Welt-

wirtschaftskrise nicht verschont. Steigende Kreditzinsen und eine drastische Kürzung der Staatsbaudarlehen verhinderten die Durchführung der für das Jahr 1931 und die folgenden Jahre vorgesehenen Bauprogramme.

Die Machtergreifung der Nationalsozialisten brachte einschneidende Änderungen für den Bauverein. Nach den am 29. Mai 1933 von der Bayerischen Staatsregierung erlassenen Gleichschaltungsbestimmungen durften an der Spitze der Verbände und Organisationen nur »der nationalen Regierung nicht entgegenstehende« Personen tätig sein. Die vorgenannten Bestimmungen sahen den Rücktritt der bisherigen Verwaltungsorgane und deren anschließende Neubesetzung nach Vorschlägen der NSDAP vor.

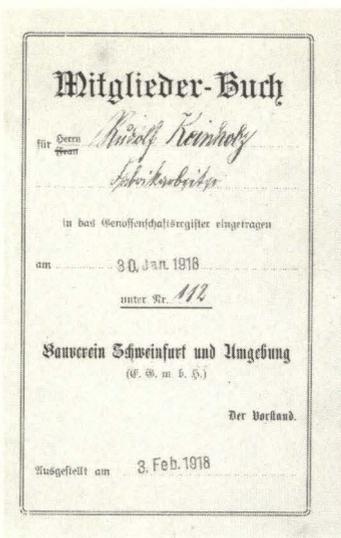
Die zum Vollzug der Gleichschaltung am 7. Juni 1933 einberufene außerordentliche Generalversammlung erteilte jedoch den von der NSDAP vorgeschlagenen Kandidaten zunächst eine deutliche Abstimmungs-niederlage und wählte die zum Rücktritt gezwungenen bisherigen Aufsichtsratsmitglieder wieder. Unter ihnen befanden sich der sozialdemokratische Reichstagsabgeordnete Fritz Soldmann und das spätere Vorstandsmitglied Heinrich Mangold. Das heraufziehende Unheil ahnend, schloß der Aufsichtsratsvorsitzende Buchhändler Georg Arneht, der seit 1926 dem Aufsichtsrat angehörte, diese Versammlung mit dem Wunsch, daß »der Bauverein in den Sturmzei-

ten der Revolution keinen Schaden nehmen möge«.

Das der Gleichschaltungsanordnung zuwiderlaufende Wahlergebnis wurde der Verbandsleitung zur weiteren Behandlung überwiesen. Diese ordnete die Einberufung einer neuen Generalversammlung an. Am 14. Juli 1933 wurden alle gemeinnützigen Wohnungsunternehmen durch das Gesetz zur Sicherung der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen der Weisung des Reichsarbeitsministers unterstellt.

In der neu angesetzten Generalversammlung am 24. Oktober 1933, zu der eigens der zuständige Bezirksführer der NSDAP aus München anreiste, um »Überzeugungsarbeit« zu leisten, standen dann nur noch der NSDAP genehme Kandidaten zur Wahl. Damit war auch der Bauverein gleichgeschaltet.

Erst im Jahr 1935 konnte die Bautätigkeit wieder aufgenommen werden. Die beidseitig der Gartenstadtstraße bereits bestehenden Häuserzüge wuchsen um 48 Wohnungen. An das Haus Galgenleite 94 wurden zwei Mehrfamilienhäuser mit 6 Wohnungen angebaut. Das als Metzgerei genutzte Nebengebäude der Gaststätte Gartenstadt wurde vergrößert und aufgestockt. 1937 führte die Stadt Schweinfurt in der Gartenstadt die Müllabfuhr ein. Die Niederschriften der Vorstandssitzungen vermerken hierzu die Anschaffung von 60 Abfalltonnen für insgesamt 600,- RM.



Die Generalversammlung am 28. Juni 1939 genehmigte für das Bauprogramm 1939 den Betrag von 170.000,- RM, womit in drei Abschnitten 26 Wohnungen in der Gartenstadtstraße (Nr. 69-81) finanziert werden sollten.

Am 1. September 1939 begann der zweite Weltkrieg. Das Haus Gartenstadtstraße 71 wurde im Mai 1940 als letztes Haus nach Kriegbeginn bezugsfertig. Mit dem 2. und 3. Bauabschnitt konnte nicht mehr begonnen werden. Anstatt der dringend benötigten Wohnungen wurden jetzt in der Galgenleite und in der Gartenstadtstraße Luftschutzbunker gebaut und in den Kellern der Wohnhäuser Schutzräume eingerichtet. Die ursprünglich geplanten Anwesen Gartenstadtstraße 77-81 kommen aus diesem Grunde nie mehr zur Ausführung.

Nach der Gleichschaltung im Jahre 1933 ordneten die Nationalsozialisten im Jahre 1941 die Konzentration der Wohnungsunternehmen an. Kleinere Baugenossenschaften und -vereine sollten mit größeren Unternehmen verschmolzen werden. Ende des Jahres 1941 wurde daraufhin auf Anordnung des Regierungspräsidenten der Bauverein Sennfeld e.G. und die Baugenossenschaft Berggrheinfeld e.G. mit dem Bauverein Schweinfurt und Umgebung e.G. fusioniert. In der Niederschrift der Generalversammlung vom 1. Dezember 1941 ist außerdem vermerkt, daß der angeblich »nicht mehr zeitgemäße« Firmenname »Bauverein Schweinfurt und Umgebung e.G.« in

»Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Schweinfurt und Umgebung e.G.« geändert werden mußte. Die damals zweitgrößte Schweinfurter Genossenschaft, der Beamtenwohnungsverein e.G., wurde im Jahr 1942 ebenfalls mit dem Bauverein verschmolzen.

Am 17. August 1943 war Schweinfurt erstmals Ziel eines Luftangriffes, der zahlreiche Todesopfer forderte. Weitere schwere Angriffe mit Spreng- und Brandbomben, insbesondere in den letzten Kriegsjahren, sollten folgen. Am Ende des 2. Weltkrieges war mehr als die Hälfte des Schweinfurter Wohnungsbestandes zerstört.

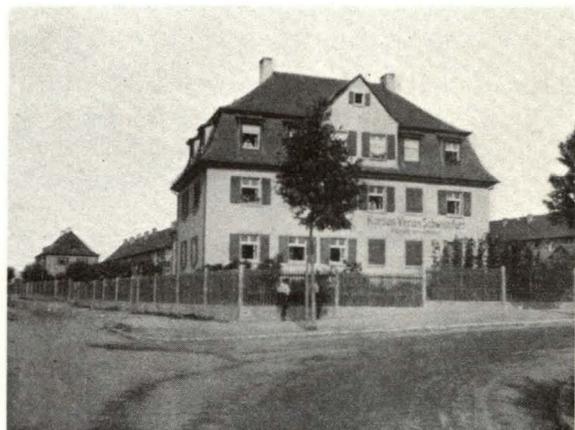
Da die Schweinfurter Industriebetriebe das Hauptziel der Angriffe waren, blieb das Gründerviertel des Bauvereins, die Gartenstadt, glücklicherweise bis auf die Häuser Gartenstadtstraße 13, Galgenleite 74 und Georg-Groha-Straße 9 (Dachstuhlbrände) und Fritz-Soldmann-Straße 13/15 (Einschlag eines Flugzeugmotors) von größeren Schäden verschont.

Schwer getroffen wurden aber die Häuser des ehemaligen Beamtenwohnungsvereines. Die Häuser Sonnenstraße 16 und 18 waren durch Sprengbomben fast dem Erdboden gleich gemacht worden, beim Haus Friedrich-Pfister-Straße 8 hatte eine Luftmine die gesamte vordere Hausfront weggerissen. Die Häuser Ignaz-Schön-Straße 12 und 22 und Degnerstraße 5 waren durch Sprengbombeneinwirkung teil-

weise eingestürzt. Fast alle Dächer wiesen schwere Schäden auf.

In der Wohnanlage des Siedlungsvereines Eigenheim Schweinfurt e.V. in der Kilianstraße, Fichtestraße und Moritz-Fischer-Straße richteten die Bombenangriffe besonders schwere Zerstörungen an. Von den 27 Häusern wurden 4 total und 6 weitere schwer beschädigt.

Der Hausbestand des Bauvereines umfaßte bei Kriegsende einschließlich der Zugänge durch die Fusionen 172 Ein- und Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 412 Wohnungen sowie 2 Häuser mit 4 Ladengeschäften und einer Gastwirtschaft.



Gartenstadtstr. 1, Laden des Konsumvereines im Jahre 1927



Einfamilienhäuser in der Georg-Groha-Straße, 1927

Nach den Bombenangriffen

Bild rechts oben:
Bombenschäden in der Sonnenstraße. Bildausschnitt links oben: Die Reste des Hauses Sonnenstraße 16

Bild rechts unten:
Bombenschäden an den Häusern St.-Kilian-Straße 10 – 12

Bild unten:
Die alte Kilianskirche und die Wohnanlage des ehemaligen Siedlungsvereines Eigenheim e.V.





1945 - 1948 Die Jahre des Wiederaufbaus

Schon bald nach Kriegsende regte sich der Wille zum Wiederaufbau. Zunächst galt es, die Hinterlassenschaften des Krieges zu beseitigen, und zwar nicht nur in den Wohnanlagen sondern auch in der Verwaltung.

Bereits am 17. Juni 1945 trat die neue kommissarische Leitung des Bauvereins, bestehend aus den Genossen Hans Will und Heinrich Mangold, zu ihrer ersten Sitzung zusammen. Die ebenfalls geladenen bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes wurden mit sofortiger Wirkung ihrer Ämter enthoben und aufgefordert, die Geschäfte unverzüglich ordnungsgemäß zu übergeben.

Der von der Militärregierung eingesetzte Treuhänder Regierungsrat Oskar Serrand bestellte im Dezember 1945 den Kaufmann Heinrich Jauchstetter neben Heinrich Mangold und Hans Will zum geschäftsführenden Vorstandsmitglied.

Heinrich Jauchstetter, der bereits seit 1929 Mitglied der Genossenschaft war, mußte zunächst die stark vernachlässigte Buchhaltung ordnen. Seit dem Jahr 1942 waren keine Jahresabschlüsse und Geschäftsberichte mehr erstellt worden. In 14 Tagen (und Nächten) wurde der Rückstand von ihm unter Mithilfe der Treuhandstelle des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen aufgearbeitet und die Buchhaltung wieder aufs Laufende gebracht.

Wie sich zeigte, hatte der Bauverein die Kriegszeit – abgesehen von den Bombenschäden – ohne größeren wirtschaftlichen Schaden überstanden. Der Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 1945 bescheinigte der Genossenschaft eine für die damaligen Verhältnisse günstige wirtschaftliche Lage. Es waren ausreichend Geldreserven für die Beseitigung der Kriegsschäden, die mit 170.000,— Reichsmark beziffert wurden, vorhanden.

Mit aller Kraft wurde nun die Beseitigung der Kriegsschäden angegangen. Da die Handwerks- und Baufirmen, die den Krieg überlebt hatten, rar und teuer waren, stellte Heinrich Jauchstetter nach dem Sprichwort »Hilf dir selbst, dann hilft dir Gott« die zu den Instandsetzungsarbeiten benötigten Handwerker und Hilfskräfte selbst ein und schuf so den heute noch bestehenden Regiebetrieb des Bauvereins. Das erste »Betriebsgebäude« war ein alter Schuppen neben der Geschäftsstelle in der Josef-Säckler-Straße 2. Einer der ersten Handwerker, die Heinrich Jauchstetter einstellte, war der heute noch bei vielen Mietern unvergessene Hausmeister Max Wittl, der schon bald die Leitung des Regiebetriebes übernahm und diesen weiter ausbaute. Ende 1946 waren bereits 11 Handwerker im Regiebetrieb des Bauvereins beschäftigt.



Die Anfänge des Regiebetriebes: Aufnahmen aus den 50er Jahren

Aufgrund der souveränen und zu keinerlei Beanstandung Anlaß gebenden Geschäftsführung Heinrich Jauchstetters wurde die Treuhänderschaft bereits am 16. November 1946 aufgehoben.

Größtes Problem bei der Beseitigung der Kriegsschäden war die Beschaffung von Baumaterial und Werkzeug. Mit unvergleichlichem Organisationstalent und persönlichem Einsatz trugen Geschäftsführer Heinrich Jauchstetter und Hausmeister Max Wittl das für die Instandsetzung benötigte Material unter schwierigsten, heute unvorstellbaren Umständen zusammen.

Per Naturaltausch wurde z.B. Bauholz aus der Rhön und dem Steigerwald beschafft. Als für damalige Verhältnisse ausgesprochenen Glücksfall bezeichnet Hausmeister Wittl rückblickend den Erhalt eines Waschkessels voll gebrauchter Nägel und Schrauben von einem Schweinfurter Eisenwarengeschäft. Hiermit konnten die beschädigten Fenster und Türen notdürftig repariert werden. In den Niederschriften der Vorstandssitzungen des Jahres 1948 wird berichtet, daß die Tünchenerarbeiten in den Häusern Degnerstraße 5, Ignaz-Schön-Straße 12 und Sonnenstraße 18 erst durchgeführt werden konnten, nachdem Genossenschaftsmitglieder die benötigten Bürsten, Pinsel und Rollapparate dem Regiebetrieb leihweise zur Verfügung gestellt hatten. Es war damals halt noch selbstverständlich, daß alle Mieter und Genossenschaftsmitglieder bei der Beseitigung

der Schäden am Genossenschaftseigentum nach Kräften mithalfen.

Durch den großen Einsatz der Verwaltung und des Regiebetriebes, durch die Mithilfe der Mieter und Mitglieder, aber auch durch die großzügige Unterstützung der städtischen Behörden, schritt der Wiederaufbau beim Bauverein zügig voran. Mit Stolz konnte der Aufsichtsratsvorsitzende Bürgermeister Krug daher schon am 1. August 1948 der Generalversammlung berichten, daß bis auf den noch durchzuführenden Wiederaufbau des Hauses Sonnenstraße 16 bereits alle Kriegsschäden beseitigt sind.

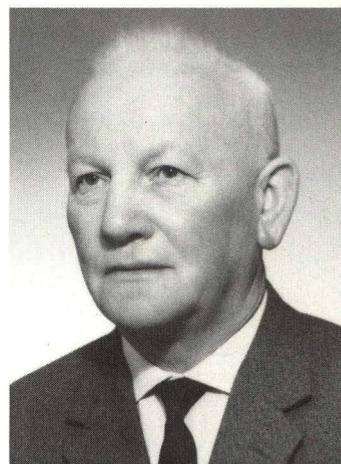
Wie schlecht es in den Nachkriegsjahren um die Wohnraumversorgung der Schweinfurter stand, spiegelt eine Erhebung des Bauvereins vom Oktober 1946 wider, die auf Anfrage des Städtischen Wohnungsamtes durchgeführt wurde. In den 234 Wohnungen des Bauvereins in der Gartenstadt waren damals insgesamt 1156 Personen untergebracht, wobei jedes Zimmer durchschnittlich mit 1,9 Personen belegt war. Bei mehr als Dreiviertel der Hauptmieter war durch das Wohnungsamt eine Familie oder eine Einzelperson als Untermieter zwangseingewiesen worden.

Der Neubau von Wohnungen war deshalb dringlicher als je zuvor. Für das Jahr 1948 bereitete Heinrich Jauchstetter daher ein umfangreiches Bauprogramm mit 76 Wohnungen in der St.-Kilianstraße, Degnerstraße, Jehlestraße, Rudolfstraße, Galgenleite und Gartenstadtstraße mit Gesamtkosten von damals 819.000,- DM vor. Nach äußerst schwierigen Verhandlungen mit Banken, Behörden und der Schweinfurter Großindustrie war im August 1948 die Finanzierung endlich soweit gesichert, daß mit dem Bauen begonnen werden konnte. Um sein Ziel zu erreichen, schreckte Heinrich Jauchstetter dabei auch nicht davor zurück, persönlich beim Bayerischen Innenministerium vorzusprechen und dort hartnäckig auf die Zuweisung von Fördermitteln zu drängen.

Bereits drei Monate nach Baubeginn waren die ersten Wohnungen bezugsfertig und konnten

für eine Miete von 0,68 DM/qm an die Mieter übergeben werden. Der Stundenlohn eines Industriearbeiters betrug damals durchschnittlich 1,10 DM/Std. 79 weitere Wohnungen wurden bis zum Jahresende 1949 im Rohbau fertiggestellt.

Nicht überall in Schweinfurt war der Wiederaufbau so rasch erfolgt wie beim Bauverein. Dem Siedlungsverein Eigenheim e.V. war es trotz intensiver Bemühungen bis zum Jahr 1949 nicht gelungen, seine schwer beschädigte Wohnanlage instandzusetzen. Durch schwere Schäden an den Dächern waren die Bewohner dieser Häuser seit über 5 Jahren den Unbilden des Wetters ausgesetzt gewesen. Auf der Suche nach einem starken Partner knüpfte der Siedlungsverein Kontakte zu unserer Genossenschaft, die zur Übernahme des Siedlungsvereins durch den Bauverein zum 1. Januar 1950 führten. Obwohl einige Mitglieder des Bauvereins hiergegen Bedenken erhoben, setzte sich in der Generalversammlung am 10. Dezember 1949 vor allem durch die mitreibende Rede Heinrich Jauchstetters der genossenschaftliche Grundsatz durch, daß der Stärkere dem Schwächeren helfen muß. Das Versprechen Jauchstetters an die Mitglieder des Siedlungsvereins, die Kriegsschäden innerhalb eines Jahres zu beseitigen, wurde trotz großer Schwierigkeiten eingehalten. Anfang des Jahres 1951 waren alle zerstörten Häuser wieder aufgebaut und die schweren Schäden an den übrigen Gebäuden beseitigt.



Heinrich Jauchstetter
geschäftsführendes Vorstandsmitglied
von 1945 – 1968

Die Generalversammlung am 29. September 1950 beschloß einstimmig, daß die Genossenschaft zukünftig wieder ihren ursprünglichen Namen »Bauverein Schweinfurt und Umgebung eG« tragen soll.

Am 27. Dezember 1952 wird der damalige Bürgermeister und spätere Oberbürgermeister Georg Wichtermann erstmals von der Generalversammlung in den Aufsichtsrat unserer Genossenschaft gewählt.

Noch immer warteten viele evakuierte Schweinfurter auf die Rückkehr in ihre Heimatstadt und hofften als Mitglieder des Bauvereins auf die Zuweisung einer Wohnung. Heinrich Jauchstetter war dies Verpflichtung, mit dem Bauen nicht eher aufzuhören, bis auch das letzte wohnungssuchende Mitglied mit einer ordentlichen Wohnung versorgt war.

Unermüdet trieb Jauchstetter deshalb die Neubautätigkeit voran. Um diese noch kostengünstiger und zügiger durchführen zu können, wurde im Jahre 1956 der Bauingenieur Oskar Schurmann eingestellt, der bis 1964 die Planungen für alle Neubauten erstellte und danach bis zu seinem Eintritt in den Ruhestand im Jahre 1983 die örtliche Bauleitung durchführte.

Im Jahre 1960 wurde die 1000. Wohnung unserer Genossenschaft bezugsfertig. Seit Kriegsende hatte der Bauverein damit 588 Wohnungen neu errichtet und seinen Woh-

nungsbestand dadurch mehr als verdoppelt. Die Zahl der Mitglieder wuchs in diesem Zeitraum von 645 auf 1568 Mitglieder an.

Waren es in den fünfziger Jahren noch die Kriegsfolgen, die zum Neubau zwangen, so mußten Anfang der sechziger Jahre Wohnungen für Aussiedler und Zuwanderer aus der sowjetischen Besatzungszone und aus der Sowjetunion geschaffen werden.

Unter der Führung Heinrich Jauchstetters entstanden in den folgenden Jahren die Wohnanlagen Benno-Merkle-Straße/Johann-Riedel-Straße (1951-1952, 75 WE), Seestraße (1952, 43 WE), Galgenleite (1953-1959, 192 WE), Fritz-Soldmann-Straße (1960, 14 WE), Pfisterplatz (1961, 44 WE), Ludwig-Thoma-Straße 25-31 (1964, 32 WE) und Blaue Leite 4-8 (1968, 28 WE). Die Häuser Gartenstadtstraße 55-75 wurden 1964 um ein Geschoß aufgestockt und dadurch 22 Wohnungen neu geschaffen.

Am 30. Juni 1968 schied Heinrich Jauchstetter im Alter von 67 Jahren aus der Geschäftsführung und am 11. Dezember 1968 auf eigenen Wunsch auch aus dem Vorstand der Genossenschaft aus. Während seiner über 22-jährigen Dienstzeit als geschäftsführendes Vorstandsmitglied wurden 656 Wohnungen in 90 Häusern neu bzw. wiederaufgebaut. Diese beachtlichen Zahlen beschreiben jedoch nur ungenügend die einzigartige Aufbauarbeit, die



Die Häuser Gartenstadtstraße 55 – 75 nach der Aufstockung im Jahre 1964

Heinrich Jauchstetter für unsere Genossenschaft geleistet hat. In der Wohnungswirtschaft war er als Fachmann anerkannt und genoß hohes Ansehen und Vertrauen. Aufgrund dessen war er auch lange Jahre Mitglied des Beirates des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen und Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Unterfränkischer Wohnungsunternehmen. Seine großen Verdienste um den Bauverein und um die Wohnungswirtschaft bleiben unvergessen.

Als Nachfolger für das Amt des Geschäftsführers konnte sein Sohn, Dipl.-Kfm. Helger Jauchstetter, gewonnen werden, der zuvor im Prüfungsdienst des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen tätig war.

Helger Jauchstetter knüpfte nahtlos an die erfolgreiche Arbeit seines Vaters an und brachte aus seiner Tätigkeit beim Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen, die ihn zu vielen anderen Wohnungsunternehmen geführt hatte, wertvolle neue Ideen in den Bauverein ein. Die Fertigstellung der bereits unter seiner Führung entstandenen 8- bzw. 11-geschossigen Hochhäuser der Wohnanlage Alter Wartweg/Franz-Schubert-Straße (134 WE) in den Jahren 1969 und 1970 sowie der Umzug der Geschäftsstelle des Bauvereins in das Erdgeschoß des Hochhauses Franz-Schubert-Str. 36 im Dezember 1970 markierten auch nach außen hin sichtbar den Beginn eines neuen Kapitels in der Geschichte des Bauvereins.

Der Sprung zum Deutschhof

Obwohl sich die Rahmenbedingungen für Neubauvorhaben zu Beginn der siebziger Jahre infolge stark gestiegener Baupreise und Kapitalmarktzinsen verschlechtert hatten, beschloss Vorstand und Aufsichtsrat des Bauvereins, mit Oberbürgermeister Georg Wichtermann an der Spitze, angesichts der seit 1968 stark gestiegenen Zahl der wohnungssuchenden Mitglieder weitere Neubauvorhaben durchzuführen.

Nachdem die Gartenstadt praktisch voll bebaut war, richtete der Bauverein sein Augenmerk nun auf den neuen Stadtteil Deutschhof. Mit dem Erwerb eines 9400 qm großen Grundstückes wurde am 29. November 1971 über alle Finanzierungshindernisse hinweg der Sprung zum Deutschhof vollzogen.

Heinrich Jauchstetter konnte dieses für unsere Genossenschaft bedeutende Ereignis leider nicht mehr miterleben. Er verstarb am 1. November 1971 im Alter von 71 Jahren.

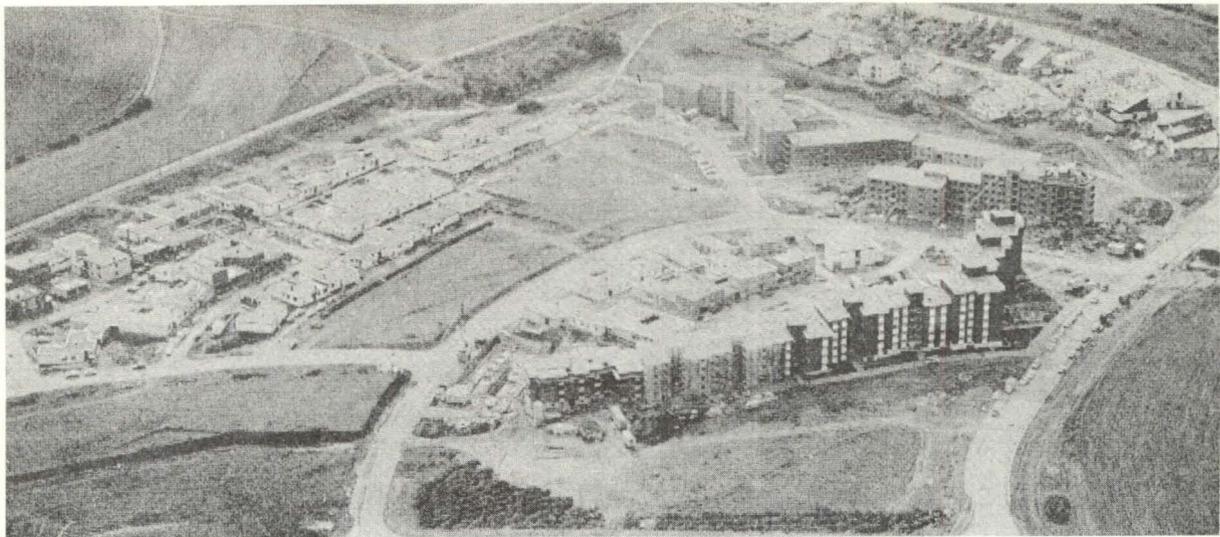
Als eines der ersten Unternehmen nahm der Bauverein die Bautätigkeit am Deutschhof auf. Im März 1972 erfolgte der erste Spatenstich für 138 Mietwohnungen in sechs Häusern (Kurt-Schumacher-Straße 32-36, Am Schöttlein 2-14). Die Verwendung von vorgefertigten Teilen und Normbauelementen verkürzte die Bauzeit und half die Baukosten niedrig zu halten. Die Planung dieser wie auch aller folgenden Baumaßnahmen am Deutschhof führte Herr Archi-

tekt BDA Gerhard J.M. Naumann aus Regensburg durch. Nur sechs Monate nach Baubeginn waren im November 1972 bereits 46 Wohnungen bezugsfertig. Im September 1974 waren alle Wohnungen dieser Baumaßnahme fertiggestellt.

Entsprechend dem Auftrag der Genossenschaftssatzung, auch die Bildung von Wohnungseigentum zu fördern, sollten die Wohnungen des zweiten Abschnittes dieser Baumaßnahme den Mitgliedern erstmals als Eigentumswohnungen angeboten werden. Die restriktive Geldpolitik der Bundesbank ließ jedoch 1973 die Zinsen für langfristige Kredite in die Höhe schnellen, wodurch für viele Interessenten der Kauf einer Eigentumswohnung unmöglich wurde. In Anpassung an diese Marktentwicklung wurden diese Wohnungen wiederum als Mietwohnungen den Genossenschaftsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Der im Jahre 1972 geplante Bau und Verkauf von 14 Eigenheimen in der Kurt-Schumacher-Straße und Schwanbergstraße wurde allerdings trotz der widrigen Bedingungen in den Jahren 1973-1975 erfolgreich durchgeführt.

Die ungünstige Zinsentwicklung und die geringe Nachfrage nach Eigentumswohnungen durchkreuzten auch die Pläne anderer Bauträger. Zwei Unternehmen verkauften deshalb 1973 und 1976 ihre Grundstücke an den Bauverein, der sich hierdurch in der Kurt-Schuma-



Unsere ersten Häuser am Deutschhof: Kurt-Schumacher-Straße 32 – 36, Am Schöttlein 2 – 14 (Bildmitte vorne). Aufnahme aus dem Jahr 1973

cher-Straße und Theodor-Heuss-Straße Bauland für weitere Mietwohnungsobjekte sichern konnte.

Die am 22. November 1949 gegründete Baugenossenschaft Gochsheim eG strebte im März des Jahres 1972 wegen Nachfolgeproblemen in der ehrenamtlich tätigen Vorstandschaft eine Aufnahme in den Bauverein durch Fusion an. Am 31. Mai 1972 wurde zwischen den Genossenschaften ein Verschmelzungsvertrag abgeschlossen und nach Zustimmung durch die Mitgliederversammlungen die Fusion am 6.8.1973 registergerichtlich vollzogen. Unter Führung der Genossenschaftsmitglieder Eugen Rumpel, Richard Schwarz und Johannes Weise hatte die Baugenossenschaft Gochsheim seit 1949 sehr erfolgreich den Bau von Kaufeigenheimen und drei Mehrfamilienhäusern durchgeführt und damit zur Entwicklung der Gemeinde Gochsheim einen wesentlichen Beitrag geleistet.

Nach einer Entspannung des Kapitalmarktes im Jahr 1976 konnte der Bauverein die Neubautätigkeit mit der Baumaßnahme Kurt-Schumacher-Straße 38-44 (69 WE) fortsetzen, der dann 1978 die Baumaßnahme Theodor-Heuss-Straße 2-6 (47 WE) folgte.

Ende des Jahres 1979 war damit die Wohnanlage Deutschhof bereits auf 17 Häuser mit 253 Wohnungen angewachsen. Der gesamte Hausbestand unserer Genossenschaft umfaßte

damals 302 Häuser mit 1527 Wohnungen. Die Mitgliederzahl war auf 2415 gestiegen.

Der Bauverein hat damit trotz ungünstiger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erfolgreich Pionierarbeit im Stadtteil Deutschhof geleistet. Die Zuteilung eines weiteren, rund 12.000 qm großen Areales im Zentrum des Deutschhofes brachte das Vertrauen der Stadt Schweinfurt in die Leistungsfähigkeit des Bauvereins zum Ausdruck. Mit dem Ankauf dieses Grundstückes verpflichtete sich der Bauverein gleichzeitig, die in diesem Bereich vorgesehenen gewerblichen Einheiten zur Grundversorgung der Stadtteilbewohner zu erstellen.

Ein neues Aufgabenfeld eröffnete sich für den Bauverein im Jahr 1980, als die Fa. Kugelfischer Georg Schäfer & Co. KG einen großen Teil ihrer Werkwohnungen in Eigentumswohnungen umwandelte und den Bauverein zum Verwalter der neu gebildeten Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 256 Wohnungen bestellte. Leider wurde dem Bauverein nicht für alle Eigentümergemeinschaften die nach den damals noch geltenden Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz erforderliche Ausnahmegenehmigung erteilt, so daß die Verwaltung von drei Gemeinschaften leider wieder abgegeben werden mußte.

Die nach Ende des zweiten Weltkrieges neben der Geschäftsstelle in der Josef-Säckler-Straße 2 eingerichteten Werkstatträume waren

wegen des wachsenden Hausbestandes, aber auch durch die ständige Erweiterung des Leistungsspektrums des Regiebetriebes schon bald nicht mehr ausreichend. Sie mußten deshalb mehrmals erweitert werden. Als eine weitere Vergrößerung nicht mehr möglich war, wurde anfangs der siebziger Jahre mit den Planungen für ein neues Werkstattgebäude begonnen. Das Genehmigungsverfahren hierfür gestaltete sich äußerst schwierig, so daß erst 1979 die Baugenehmigung vorlag. Nach knapp einjähriger Bauzeit konnte der Aufsichtsratsvorsitzende OB a.D. Georg Wichtermann am 28. November 1980 das neue Betriebsgebäude An der Pfanne 2 offiziell an die Mitarbeiter übergeben. Damit war ein langgehegter Wunsch von Geschäftsführer Helger Jauchstetter und der gesamten Belegschaft des Regiebetriebes in Erfüllung gegangen.

Die Bauarbeiten im Deutschhof-Zentrum begannen trotz einer Hochzinsphase auf dem Kapitalmarkt im März 1980. Der erste Bauabschnitt Am Deutschhof 5-17 umfaßte 7 Häuser mit 53 Wohnungen sowie einen Lebensmittel-Großraumladen und wurde Ende 1981 fertiggestellt. Die Realisierung des zweiten Abschnittes (Am Deutschhof 32-42) mit weiteren 49 Wohnungen, drei gewerblichen Einheiten sowie einer Tiefgarage, mußte wegen fehlender Finanzierungsmöglichkeiten zunächst zugunsten der Baumaßnahme Ludwig-Thoma-Straße 39 (36 WE) zurückgestellt werden.

Als eines der ersten Wohnungsunternehmen überhaupt setzte der Bauverein ab dem Jahr 1981 für das Rechnungswesen eine EDV-Anlage ein. Nachdem für die Wohnungswirtschaft noch keine Standardprogramme erhältlich waren, erstellten Geschäftsführer Helger Jauchstetter und Buchhaltungsleiter Horst Siebenlist die erforderlichen Programme in Zusammenarbeit mit einem EDV-Büro selbst.

Mit dem Bau des Punkthauses Ludwig-Thoma-Straße 39 wurde nach langwierigen Planungsarbeiten im Juli 1982 begonnen. Nach 10 Monaten Bauzeit zogen im Mai 1983 die ersten Mieter in ihre Wohnungen ein.

Im März 1983 gingen auch die Arbeiten im Deutschhof-Zentrum weiter. Der 2. Bauabschnitt wurde Anfang des Jahres 1984 fertiggestellt. Die intensiven und erfolgreichen Bemühungen Helger Jauchstetters um öffentliche Fördermittel ermöglichten es, die Bautätigkeit im Deutschhof-Zentrum auch in den Jahren 1985-1988 kontinuierlich fortzusetzen.

Auch in Sachen Finanzierung beschritt Helger Jauchstetter neue Wege. Nachdem Fremdmittel in den Jahren der Hochzinsphase teuer geworden waren, nahm der Bauverein ab 1983 zunächst Darlehen von Mitgliedern für Modernisierungen herein. Diese »Aktion Mitgliederdarlehen« entwickelte sich so erfolgreich, daß im Jahr 1984 die Gründung einer genossenschaftseigenen Sparkasse, einer »Spareinrichtung«, ins Auge gefaßt wurde. Nach einem schwieri-



Helger Jauchstetter
Geschäftsführer von 1968 – 1988

gen Genehmigungsverfahren lag am 9. November 1984 die erforderliche Erlaubnis des Bundesaufsichtsamtes für Kreditwesen vor. Am 1. Juli 1985 wurde die Spareinrichtung des Bauvereins offiziell eröffnet. Sie erfreute sich wegen der attraktiven Geldanlagemöglichkeiten rasch wachsender Beliebtheit bei unseren Genossenschaftsmitgliedern und ist heute ein festes Standbein für die Finanzierung unserer Neubau- und Modernisierungsvorhaben.

Der 3. Bauabschnitt im Deutschhof-Zentrum (Am Deutschhof 52-56, 3 Häuser mit 16 Wohnungen, 4 gewerbl. ME) konnte im Frühjahr 1985 begonnen und bereits im Dezember 1985 fertiggestellt werden. Die Bauarbeiten für den 4. Bauabschnitt (Am Deutschhof 44-50) wurden im April 1986 aufgenommen, ein Jahr später waren die 29 Wohnungen dieses Bauabschnittes ebenfalls bezugsfertig.

Bestandteil dieser Baumaßnahme war auch die Gestaltung der heute als Deutschhof-Marktplatz bezeichneten Fußgängerzone in der Mitte des Deutschhof-Zentrums, für die 1986 ein künstlerischer Wettbewerb ausgelobt wurde. Die rund um den Marktplatz gelegenen gewerblichen Einheiten (Lebensmittelgroßraumläden, Metzgerei, Bäckerei, Friseur, Apotheke, Sparkasse, Gaststätte, Poststelle), eine Arztpraxis sowie das Gemeindezentrum der Pfarrei Maximilian Kolbe, können sämtlich stufenfrei über einen Ring von Fußwegen erreicht werden. Im Sommer 1987 wurden mit der Inbe-

triebnahme der Brunnenanlage die letzten Arbeiten an diesem Platz abgeschlossen.

Auf der Höhe seiner Schaffenskraft mußte Geschäftsführer Helger Jauchstetter im August 1987 seinen Arbeitsplatz mit dem Krankentauschen. Eine Wiederaufnahme seiner Tätigkeit war ihm leider nicht mehr möglich. Die glänzende Erfolgsbilanz seiner nahezu 20-jährigen Tätigkeit als Geschäftsführer des Bauvereins weist neben dem Bau von über 620 Wohnungen und des Regiebetriebes vor allem die Einführung zukunftsorientierter Neuerungen auf, wie z.B. die Abwicklung fast aller Verwaltungsarbeiten über eine EDV-Anlage, die Übernahme der Außen- und Winterreinigung durch den Bauverein, den Anschluß der Wohnanlagen an das Kabelfernsehnetz und die Gründung der Spareinrichtung. Es wird der unbestreitbare Verdienst Helger Jauchstetters bleiben, unsere Genossenschaft auf den Weg eines modernen und leistungsfähigen Wohnungsunternehmens gebracht zu haben. Seine herausragenden Leistungen sind uns für die Zukunft Maßstab und Verpflichtung zugleich.

Am 1. Oktober 1988 wurde die Stelle des Geschäftsführers mit Herrn Dipl.-Kfm. Klaus Krug neu besetzt. Ihm oblag es, den bereits in Bau befindlichen 5. Abschnitt (Am Deutschhof 58-66) zu Ende zu führen. Der Bezug dieser Häuser erfolgte im April 1989.

In der Vertreterversammlung am 8. Dezember 1988 schied Herr Oberbürgermeister a.D.



Oberbürgermeister a.D.
Georg Wichtermann
Aufsichtsratsvorsitzender
von 1952 – 1988

Georg Wichtermann nach über 36jähriger ununterbrochener, ehrenamtlicher Tätigkeit als Vorsitzender des Aufsichtsrates auf eigenen Wunsch aus diesem Organ unserer Genossenschaft aus. Als Wegbegleiter der beiden Geschäftsführer Heinrich und Helger Jauchstetter hat Herr Oberbürgermeister a.D. Georg Wichtermann in diesen Jahren die Geschichte des Bauvereins entscheidend mitbestimmt und sich damit in hohem Maße um unsere Genossenschaft verdient gemacht. Aufsichtsrat, Vorstand und Vertreterschaft sprachen ihm hierfür ihre höchste Anerkennung und ihren herzlichsten Dank aus. Der Direktor des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., Herr Senator Gerhart Hunger, überreichte Herrn OB a.D. Wichtermann in Würdigung seiner Verdienste die Ehrenmedaille des Verbandes. Mit langanhaltendem Beifall verabschiedeten alle Anwesenden Herrn OB a.D. Georg Wichtermann. Herr Bürgermeister Herbert Müller wurde von der Vertreterversammlung als sein Nachfolger gewählt.

Im Oktober 1989 wurde die Bautätigkeit an der noch offenen Nordseite des Deutschhof-Marktplatzes mit der Baumaßnahme Am Deutschhof 19-29 weiter fortgesetzt. Diese umfaßte 9 gewerbliche Mieteinheiten und 34 Wohnungen.

Auf Anregung des ehemaligen Aufsichtsratsvorsitzenden OB a.D. Georg Wichtermann, wurden in diesem Bauabschnitt 18 Wohnungen altengerecht gestaltet. Personenaufzüge und

die Gestaltung der Außenanlagen ermöglichen es den Bewohnern der Häuser Am Deutschhof 21-25 die nahegelegenen Geschäfte und Versorgungseinrichtungen zu erreichen, ohne Stufen und Treppen überwinden zu müssen. Bis zum 1. Dezember 1991 waren alle Wohnungen dieses Abschnittes bezugsfertig und vermietet.

Im Jahr 1989 wurden Pläne aus den 70er Jahren für eine Erweiterung der Wohnanlage Ludwig-Thoma-Straße wieder aufgegriffen. Nach Bewilligung der benötigten öffentlichen Fördermittel erfolgte dort im Mai 1990 der erste Spatenstich für zwei Mehrfamilienhäuser mit 12 Wohnungen, die nach einjähriger Bauzeit im Juli 1991 an die Mieter übergeben werden konnten.

Die gesetzlich definierte Gemeinnützigkeit des Bauvereines endete durch die im Rahmen der Steuerreform 1990 erfolgte ersatzlose Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitgesetzes (WGG) mit Ablauf des 31.12.1989. Gegen viele mahnende Stimmen wurde mit der Aufhebung des WGG ein bewährtes Gesetz zur Sicherung der Wohnungsversorgung breiter Bevölkerungsschichten mit einem Federstrich hinweggewischt. Unabhängig von der gesetzlichen Änderung wird der Bauverein entsprechend seiner genossenschaftlichen Zielsetzung auch zukünftig sein Handeln an den bewährten Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit ausrichten.

Im Juli 1990 erwarb der Bauverein die bundeseigene Wohnsiedlung Franz-Schubert-Straße 9-13. Hierdurch wurde sichergestellt, daß 19 einfache, dafür aber sehr preisgünstige Wohnungen weiterhin dem Schweinfurter Mietwohnungsmarkt erhalten bleiben.

Im direkten Anschluß an die Baumaßnahme Am Deutschhof 19-29 hat der Bauverein auf seinem letzten noch unbebauten Grundstück im Stadtteil Deutschhof am 15. April 1991 mit dem Bau von 7 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 65 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 30 Stellplätzen begonnen (Am Deutschhof 31-43). Das letzte Haus dieser Baumaßnahme soll ebenfalls »altengerecht« werden. Es ergänzt somit eine auf einem Nachbargrundstück geplante Wohnanlage der Hospitalstiftung Schweinfurt. 12 Wohnungen waren bis zum Jubiläumstag bereits von den Mietern bezogen. Der Bauverein hofft, diese Maßnahme bis Ende 1993 abschließen zu können.

Der Bau von bisher über 1400 Wohnungen nach dem Ende des zweiten Weltkrieges wäre unserer Genossenschaft nicht ohne die Hilfe des Bundes und des Landes Bayern und nicht ohne die Unterstützung der Stadt Schweinfurt möglich gewesen. Für nahezu alle unsere Bauvorhaben wurden von den oben genannten Stellen öffentliche Baudarlehen, Aufwendungs- oder Zinszuschüsse gewährt. In nicht wenigen Fällen haben uns auch ortsansässige Industrieunternehmen unterstützt.

Für die gewährte Hilfe und das entgegengebrachte Vertrauen dürfen wir uns an dieser Stelle bei allen Förderern unserer Genossenschaft herzlich bedanken. Besonderer Dank gilt der Stadt Schweinfurt für ihre Unterstützung bei der Beschaffung von Baugrund und allen Mitarbeitern der Regierung von Unterfranken und der städtischen Behörden für die stets wohlwollende Behandlung unserer Anliegen.



Helger Jauchstetter
Geschäftsführer von 1968 – 1988

gen Genehmigungsverfahren lag am 9. November 1984 die erforderliche Erlaubnis des Bundesaufsichtsamtes für Kreditwesen vor. Am 1. Juli 1985 wurde die Spareinrichtung des Bauvereins offiziell eröffnet. Sie erfreute sich wegen der attraktiven Geldanlagemöglichkeiten rasch wachsender Beliebtheit bei unseren Genossenschaftsmitgliedern und ist heute ein festes Standbein für die Finanzierung unserer Neubau- und Modernisierungsvorhaben.

Der 3. Bauabschnitt im Deutschhof-Zentrum (Am Deutschhof 52-56, 3 Häuser mit 16 Wohnungen, 4 gewerbl. ME) konnte im Frühjahr 1985 begonnen und bereits im Dezember 1985 fertiggestellt werden. Die Bauarbeiten für den 4. Bauabschnitt (Am Deutschhof 44-50) wurden im April 1986 aufgenommen, ein Jahr später waren die 29 Wohnungen dieses Bauabschnittes ebenfalls bezugsfertig.

Bestandteil dieser Baumaßnahme war auch die Gestaltung der heute als Deutschhof-Marktplatz bezeichneten Fußgängerzone in der Mitte des Deutschhof-Zentrums, für die 1986 ein künstlerischer Wettbewerb ausgelobt wurde. Die rund um den Marktplatz gelegenen gewerblichen Einheiten (Lebensmittelgroßraumladen, Metzgerei, Bäckerei, Friseur, Apotheke, Sparkasse, Gaststätte, Poststelle), eine Arztpraxis sowie das Gemeindezentrum der Pfarrei Maximilian Kolbe, können sämtlich stufenfrei über einen Ring von Fußwegen erreicht werden. Im Sommer 1987 wurden mit der Inbe-

triebnahme der Brunnenanlage die letzten Arbeiten an diesem Platz abgeschlossen.

Auf der Höhe seiner Schaffenskraft mußte Geschäftsführer Helger Jauchstetter im August 1987 seinen Arbeitsplatz mit dem Krankenlager tauschen. Eine Wiederaufnahme seiner Tätigkeit war ihm leider nicht mehr möglich. Die glänzende Erfolgsbilanz seiner nahezu 20-jährigen Tätigkeit als Geschäftsführer des Bauvereins weist neben dem Bau von über 620 Wohnungen und des Regiebetriebes vor allem die Einführung zukunftsorientierter Neuerungen auf, wie z.B. die Abwicklung fast aller Verwaltungsarbeiten über eine EDV-Anlage, die Übernahme der Außen- und Winterreinigung durch den Bauverein, den Anschluß der Wohnanlagen an das Kabelfernsehnetz und die Gründung der Spareinrichtung. Es wird der unbestreitbare Verdienst Helger Jauchstetters bleiben, unsere Genossenschaft auf den Weg eines modernen und leistungsfähigen Wohnungsunternehmens gebracht zu haben. Seine herausragenden Leistungen sind uns für die Zukunft Maßstab und Verpflichtung zugleich.

Am 1. Oktober 1988 wurde die Stelle des Geschäftsführers mit Herrn Dipl.-Kfm. Klaus Krug neu besetzt. Ihm oblag es, den bereits in Bau befindlichen 5. Abschnitt (Am Deutschhof 58-66) zu Ende zu führen. Der Bezug dieser Häuser erfolgte im April 1989.

In der Vertreterversammlung am 8. Dezember 1988 schied Herr Oberbürgermeister a.D.

wegen des wachsenden Hausbestandes, aber auch durch die ständige Erweiterung des Leistungsspektrums des Regiebetriebes schon bald nicht mehr ausreichend. Sie mußten deshalb mehrmals erweitert werden. Als eine weitere Vergrößerung nicht mehr möglich war, wurde anfangs der siebziger Jahre mit den Planungen für ein neues Werkstattgebäude begonnen. Das Genehmigungsverfahren hierfür gestaltete sich äußerst schwierig, so daß erst 1979 die Baugenehmigung vorlag. Nach knapp einjähriger Bauzeit konnte der Aufsichtsratsvorsitzende OB a.D. Georg Wichtermann am 28. November 1980 das neue Betriebsgebäude An der Pfanne 2 offiziell an die Mitarbeiter übergeben. Damit war ein langgehegter Wunsch von Geschäftsführer Helger Jauchstetter und der gesamten Belegschaft des Regiebetriebes in Erfüllung gegangen.

Die Bauarbeiten im Deutschhof-Zentrum begannen trotz einer Hochzinsphase auf dem Kapitalmarkt im März 1980. Der erste Bauabschnitt Am Deutschhof 5-17 umfaßte 7 Häuser mit 53 Wohnungen sowie einen Lebensmittel-Großraumladen und wurde Ende 1981 fertiggestellt. Die Realisierung des zweiten Abschnittes (Am Deutschhof 32-42) mit weiteren 49 Wohnungen, drei gewerblichen Einheiten sowie einer Tiefgarage, mußte wegen fehlender Finanzierungsmöglichkeiten zunächst zugunsten der Baumaßnahme Ludwig-Thoma-Straße 39 (36 WE) zurückgestellt werden.

Als eines der ersten Wohnungsunternehmen überhaupt setzte der Bauverein ab dem Jahr 1981 für das Rechnungswesen eine EDV-Anlage ein. Nachdem für die Wohnungswirtschaft noch keine Standardprogramme erhältlich waren, erstellten Geschäftsführer Helger Jauchstetter und Buchhaltungsleiter Horst Siebenlist die erforderlichen Programme in Zusammenarbeit mit einem EDV-Büro selbst.

Mit dem Bau des Punkthauses Ludwig-Thoma-Straße 39 wurde nach langwierigen Planungsarbeiten im Juli 1982 begonnen. Nach 10 Monaten Bauzeit zogen im Mai 1983 die ersten Mieter in ihre Wohnungen ein.

Im März 1983 gingen auch die Arbeiten im Deutschhof-Zentrum weiter. Der 2. Bauabschnitt wurde Anfang des Jahres 1984 fertiggestellt. Die intensiven und erfolgreichen Bemühungen Helger Jauchstetters um öffentliche Fördermittel ermöglichten es, die Bautätigkeit im Deutschhof-Zentrum auch in den Jahren 1985-1988 kontinuierlich fortzusetzen.

Auch in Sachen Finanzierung beschränkte Helger Jauchstetter neue Wege. Nachdem Fremdmittel in den Jahren der Hochzinsphase teuer geworden waren, nahm der Bauverein ab 1983 zunächst Darlehen von Mitgliedern für Modernisierungen herein. Diese »Aktion Mitgliederdarlehen« entwickelte sich so erfolgreich, daß im Jahr 1984 die Gründung einer genossenschaftseigenen Sparkasse, einer »Spareinrichtung«, ins Auge gefaßt wurde. Nach einem schwierigen

Instandhaltung, Modernisierung und Wohnwertverbesserung - eine ständige Herausforderung

Wohngebäude gehören als Ganzes mit zu den langlebigsten Gütern, die uns im täglichen Leben umgeben. Die Lebensdauer der einzelnen Gebäudebestandteile ist jedoch sehr unterschiedlich. Während Fundamente und Mauerwerk mit Leichtigkeit viele Jahrzehnte überdauern, sind andere Gebäudebestandteile schon nach wenigen Jahren verschlissen.

Eine ordnungsgemäße Instandhaltung im Sinne einer laufenden Erneuerung verbrauchter Bestandteile ist daher Grundvoraussetzung für eine langfristige Erhaltung der Gebäudesubstanz. Die laufende Instandhaltung alleine reicht jedoch nicht aus, um auf Dauer auch den Wohnwert eines Hauses zu erhalten. In mehr oder weniger großen Zeitabständen muß ein Gebäude bzw. eine Wohnung auch an den aktuellen Standard des Wohnens angepaßt, das heißt modernisiert werden.

Dieser Erkenntnis wurde beim Bauverein bereits früh Rechnung getragen. Schon unmittelbar nach der Beseitigung der Kriegsschäden wurde - wenn auch noch in bescheidenem Umfang - begonnen, durch Modernisierungsmaßnahmen den Wohnwert der älteren Anwesen gezielt zu verbessern.

Anfangs waren es nur kleinere Maßnahmen wie z.B. der Einbau von Waschbecken, Bädewannen und Kohlebadeöfen und der Einbau von Gasöfen und Heizherden. Mit Beginn der sechziger Jahre wurden die Modernisierungs-

anstrengungen dann ausgeweitet. Die Erneuerung bzw. der Einbau von Bädern, der Einbau von Gas- oder Speicherheizungen und Gas- oder Elektrodurchlauferhitzern und die Erneuerung der Installationen in den Wohnungen bildeten über Jahre hinweg den Schwerpunkt von Einzelmodernisierungsmaßnahmen.

Ergänzend zu diesen Einzelmodernisierungsmaßnahmen führte die Genossenschaft bei Bedarf Globalmodernisierungen durch.

Hierzu zählten z.B. der in den Jahren 1973-1985 durchgeführte Einbau von Fenstern mit wärmedämmender Verglasung bei 642 Wohnungen, die Erneuerung der Fassaden unter Verwendung von wärmedämmenden Putzsystemen bei 84 Wohnungen sowie die in fast allen Anwesen erfolgte Verstärkung der Elektrosteigleitungen.

Seit dem Jahr 1988 steht die Fassadeninstandsetzung sowie die Erneuerung von Dacheindeckungen im Mittelpunkt der Bemühungen, den Hausbestand nach der weitgehend schon erfolgten »innerlichen« Erneuerung nun auch äußerlich aufzufrischen. Hier sind die Leistungen des Regiebetriebes hervorzuheben, der in den vergangenen 4 Jahren allen 80 Einfamilienhäusern in der Gartenstadt sowie den Mehrfamilienhäusern Benno-Merkle-Straße 18-24 und Johann-Riedel-Straße 23-27 neuen Glanz verliehen hat.

Der Hausbestand des Bauvereines kann daher heute durchgehend als modernisiert bezeichnet werden.

Um soweit wie möglich auch die Wünsche und Interessen des Mieters zu berücksichtigen, führt der Bauverein mieterhöhende Modernisierungen innerhalb der Wohnungen grundsätzlich als Einzelmaßnahmen entweder auf Antrag des Mieters oder bei Mieterwechsel durch. Diese Verfahrensweise hat sich seit Jahrzehnten bewährt. Sie bietet den Vorteil, daß der Mieter seine Wohnung - innerhalb der Vorgaben der Genossenschaft - entsprechend seinen Wünschen und auch entsprechend seinen finanziellen Möglichkeiten modernisieren lassen kann. Die Modernisierung bei Mieterwechsel sichert erfahrungsgemäß die Wiederbelegung der Wohnungen mit Dauermietern.

Bei einem in der Altersstruktur sehr breit gefächerten Hausbestand, wie ihn der Bauverein besitzt, bildet die Instandhaltung und insbesondere die Modernisierung einen ganz erheblichen Kostenfaktor. Die Entscheidung Heinrich Jauchstetters, einen Regiebetrieb einzurichten, resultierte daher auch aus der Überlegung, daß dieser Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten kostengünstiger und schneller als Fremdfirmen ausführen kann. Dementsprechend wird heute der überwiegende Teil der Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten durch den eigenen Regiebetrieb ausgeführt.

Nicht nur durch bauliche Veränderungen innerhalb der Häuser, sondern auch durch die Verbesserung des Wohnumfeldes und die Erweiterung seines Dienstleistungsangebotes sicherte und erhöhte der Bauverein in der Vergangenheit den Wohnwert seiner Häuser:

- Als eines der ersten Wohnungsunternehmen in Schweinfurt beseitigte der Bauverein in den Jahren 1968-1970 die Antennenwälder auf den Dächern der Mehrfamilienhäuser und sicherte durch die Installation von Gemeinschaftsantennen den Mietern einen einwandfreien Empfang der Rundfunk- und Fernsehprogramme.
- Zur Entlastung besonders der älteren Mieter führt der Regiebetrieb seit 1976 in allen Wohnanlagen die Außenreinigung und den Räum- und Streudienst durch.
- Ebenfalls als einer der Ersten schließt der Bauverein ab dem Jahr 1983 seine Wohnungen flächendeckend an das Kabelfernsehnetz der Deutschen Bundespost an.
- In der Wohnanlage Deutschhof werden bei den nach 1990 bezogenen Anwesen alle Gemeinschaftsflächen wie Hausgänge und Treppenhäuser durch Personal der Genossenschaft gereinigt. Es ist vorgesehen, diese Regelung zukünftig auch auf den älteren Hausbestand auszudehnen.

- Zur Verbesserung der teilweise völlig unzulänglichen Parkmöglichkeiten wurden in den älteren Wohnanlagen bis heute insgesamt 289 Einzelgaragen und 41 Kfz-Stellplätze nachträglich erstellt.

Durch die laufend wachsenden Ansprüche an die Qualität des Wohnens werden Instandhaltung, Modernisierung und Wohnwertverbesserung zukünftig noch mehr als bisher an Bedeutung gewinnen. Der Bauverein wird diese Herausforderung annehmen und wie schon in der Vergangenheit auch zukünftig erfolgreich bewältigen.



Unser Winterdienst rückt aus



Unsere Verputzerguppe bei der Arbeit

Der Bauverein heute

75 Jahre nach der Gründung des Bauvereins umfaßt der Hausbestand der Genossenschaft:

1833 Mietwohnungen mit 115.337 qm Wohnfläche in 338 Häusern

33 gewerbliche Mieteinheiten mit 5.154 qm Nutzfläche

397 Einzelgaragen

3 Tiefgaragen mit 99 Stellplätzen

548 Kfz-Stellplätze

Am 31. Dezember 1991 hatte der Bauverein 3944 Mitglieder, die insgesamt 4.714 Geschäftsanteile zu je 900,— DM gezeichnet haben. Die Haftsummen zum 31.12.1991 betragen 4.242.600,— DM. Die Zahl der Mitglieder wird sich im Jahr 1992 auf über 4000 erhöhen.

Das Mietaufkommen wird im laufenden Geschäftsjahr über 10.000.000,— DM betragen.

Für Instandhaltung und Modernisierung sind auch 1992 wieder Ausgaben in Höhe von 2.000.000,— DM vorgesehen, wobei die Leistungen überwiegend durch den Regiebetrieb des Bauvereines erbracht werden, in dem 24 Handwerker und Hilfskräfte vollzeit- und 20 Hilfskräfte teilzeitbeschäftigt sind.

Die umfangreiche Verwaltungsarbeit bewältigt ein bewährtes Team von 12 Angestellten.

Die örtliche Bauleitung bei den Neubaumaßnahmen sowie die Planung und Überwachung größerer Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen führt im Dienst des Bauvereins seit 1982 Herr Architekt Gerhard Beetz durch.

Zum Zeitpunkt des Jubiläums befinden sich im Stadtteil Deutschhof 4 Mehrfamilienhäuser mit 31 Wohnungen und veranschlagten Gesamtkosten von 3.250.000,— DM im Bau. Für weitere 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 36 Wohnungen und veranschlagten Gesamtkosten in Höhe von 6.425.000,— DM sind Bauanträge eingereicht.

Der Einlagenbestand der Spareinrichtung ist seit ihrer Gründung im Jahr 1985 kontinuierlich gestiegen. Die Zahl der Mitglieder, die die Vorteile unserer Spareinrichtung nutzen, wird sich im Jahr 1992 weiter erhöhen.

Die Bilanzsumme zum 31.12.1991 beläuft sich auf 95.095.000,— DM, sie wird 1992 auf über 100.000.000,— DM ansteigen.

Durch lastenfremden Haus- und Grundbesitz verfügt der Bauverein über beträchtliche Beleihungsreserven.

Die wirtschaftlichen und organisatorischen Voraussetzungen für die weitere erfolgreiche Erfüllung des Auftrages der Genossenschaftsgründer sind damit vorhanden.

»Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft«.

(§2 Absatz 1 der Satzung des Bauvereins)

Wenn bei uns heute, 75 Jahre nach unserer Gründung, wieder eine lange Reihe von Mitgliedern auf Zuweisung einer Wohnung wartet, so zeigt uns dies, daß wir auch in Zukunft weiter neuen Wohnraum schaffen müssen. Der Bau von Mietwohnungen ist hierbei nur ein Weg, die wohnliche Versorgung unserer Mitglieder gemäß unserem Satzungsauftrag zu sichern.

Weitere Wege sind die Schaffung von Wohneigentum und die Baubetreuung. Der Wegzug nicht weniger Mitglieder in Eigentumswohnungen und Eigenheime außerhalb der Genossenschaft zeigt, daß hierfür im Mitgliederkreis durchaus Bedarf besteht. Neben der unverzichtbaren Fortsetzung des Mietwohnungsbau es daher an die in diesem Bereich bereits gewonnenen Erfahrungen anzuknüpfen und die Tätigkeit in diesen Geschäftsfeldern wieder aufzunehmen. Andere Genossenschaften, die seit Jahrzehnten erfolgreich neben Mietwohnungen auch Wohneigentum für ihre Mitglieder schaffen, geben uns hier ein Beispiel.

Der von der Genossenschaft angebotene Wohnraum muß dabei mehr als bisher auf die spezifischen Bedürfnisse der verschiedenen Zielgruppen zugeschnitten werden. Als Beispiel seien hier altengerechte Wohnungen genannt.

Unser genossenschaftlicher Förderauftrag kann und darf sich aber nicht nur auf die materielle Versorgung der Mitglieder beschränken. Die Tätigkeit des Bauvereins wird sich zukünftig verstärkt auch auf den sozial-kulturellen Be-

reich erstrecken müssen. Im Hinblick auf die Altersstruktur unserer Mitglieder erscheint hier z.B. der Auf- und Ausbau von sozialen Diensten und Serviceleistungen für ältere Mieter notwendig. Maßnahmen dieser Art wurzeln im traditionellen Verständnis der Genossenschaften von Solidarität und sind zugleich mögliche Antworten auf gewandelte gesellschaftliche Verhältnisse.

Bei den Wohnungsgenossenschaften wird das klassische Mietverhältnis durch die persönliche Mitgliedschaft und die Übernahme von Geschäftsanteilen überlagert. Hierdurch wird der Mieter zum Miteigentümer mit besonderen Mitwirkungsrechten aber auch Pflichten. Auch wenn im Bewußtsein vieler Mitglieder die genossenschaftlichen Prinzipien von Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung und Solidarität bereits verblaßt sind, ist Wohnen in einer Genossenschaft auch heute immer noch »mehr als Wohnen«.

Es wird eine unserer Hauptaufgaben in der Zukunft sein, diese Grundideen, die im genossenschaftlichen Wohnungsbau bereits mehr als ein Jahrhundert der Bewährung überstanden haben, wieder stärker ins Bewußtsein unserer Mitglieder zurückzurufen. Bei weiterhin konsequenter Umsetzung der genossenschaftlichen Prinzipien wird der Bauverein Schweinfurt und Umgebung e.G. auch in der Zukunft unter sich wandelnden ökonomischen und gesellschaftlichen Verhältnissen den Auftrag seiner Gründer erfolgreich erfüllen können.



Blick über das Gründerviertel



Einfamilienhaus Fritz-Soldmann-Straße 1 – 11 (Bj. 1920)



Einfamilienhäuser Georg-Groha-Straße 3 – 11 (Bj. 1926)



Einfamilienhäuser Galgenleite 60 – 70 (Bj. 1927)



Mehrfamilienhaus Fritz-Soldmann-Straße 13/15 (Bj. 1925)



Gartenstadtstraße 39 – 53 (Bj. 1928 – 1930)



Blick in die Gartenstadtstraße



Gartenstadtstraße 17 (Bj. 1926)



Gartenstadtstraße 8 – 12 (Bj. 1927)



Gartenstadtstraße 19 – 35 (Bj. 1927)



Gartenstadtstraße 19 – 35



Mehrfamilienhaus Josef-Säckler-Straße 2

Das Haus Josef-Säckler-Straße 2 (Bild links)

Im Erdgeschoß dieses Hauses war von 1929 bis 1970 die Geschäftsstelle des Bauvereins untergebracht.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoß nutzten daneben bisher: der Konsumverein Schweinfurt e.G. als Verkaufsstelle von 1929 bis 1957, die NSDAP als Versammlungsraum für die Ortsgruppe von 1940 bis 1945, der Regiebetrieb des Bauvereins als Lager-, Umkleide- und Waschräume von 1971 bis 1980, die Deutsche Bundespost für die Poststelle Gartenstadt von 1981 bis 1984.

Heute beherbergt das Haus 5 Wohnungen und eine seit 1965 bestehende Arztpraxis.

Im 2. Obergeschoß wohnte von 1949 bis 1967 der Geschäftsführer Heinrich Jauchstetter.



Mietergärten in der Fritz-Soldmann-Straße



Mietergärten in der Wohnanlage
Franz-Schubert-Straße 9 – 13

Die Wohnanlage Ignaz-Schön-Straße



Degnerstraße 1, Ignaz-Schön-Straße 20 – 26 (Bj. 1928)



Jehlestraße 2 – 4 (Bj. 1929)



Sonnenstraße 16 – 20 (Bj. 1930/31; teilweise wiederaufgebaut 1949)

Die Wohnanlage Fichtestraße



Moritz-Fischer-Straße 12, St.-Kilian-Straße 4 – 12, Kirche St. Kilian



Fichtestraße 4 – 8



Fichtestraße 13 – 21, Moritz-Fischer-Straße 26

Sennfeld – Gochsheim – Berggrheinfeld



Sennfeld, Friedenstraße 5-7



Sennfeld, Friedenstraße 6-8



Gochsheim, Am Setzen 91-93



Berggrheinfeld, Schleifweg 9-11

Die Neubauten der 50er und 60er Jahre ...



Galgenleite 69 – 73



St.-Kilian-Straße 19 – 21



Johann-Riedel-Straße 23 – 27 vor der Instandsetzung



Johann-Riedel-Straße 22 – 24 vor der Instandsetzung

... sind die Instandsetzungs- und Modernisierungsobjekte von heute und morgen



Die Arbeit unseres Regiebetriebes ...



... kann sich sehen lassen:
Benno-Merkle-Str. 18-20 nach der Instandsetzung



Werkstatt- und Lagergebäude der Regiebetriebe,
An der Pfanne 2



Johann-Riedel-Straße 23-27, Benno-Merkle-Straße 20
nach der Instandsetzung von Außenputz und Dach

Ludwig-Thoma-Straße – Franz-Schubert-Straße



Ludwig-Thoma-Straße 39 (Bj. 1983) und Ludwig-Thoma-Straße 33 – 35 (Bj. 1991 rechts)



Ludwig-Thoma-Straße 25 – 31 (Bj. 1964)



Wohnanlage Franz-Schubert-Straße/Alter Wartweg



Ludwig-Thoma-Straße 39 (Bj. 1983)



Wohnanlage Franz-Schubert-Straße/Alter Wartweg
(Bj. 1969 – 1970)

Der Sprung zum Deutschhof



Blicke über das Deutschhof-Zentrum



Kurt-Schumacher-Straße 32 – 36



Am Deutschhof 42



Am Deutschhof 5 – 17

Rund um den Deutschhof-Marktplatz



Der Deutschhof-Marktplatz mit dem Gemeindezentrum Maximilian-Kolbe



Am Deutschhof 52 – 54



Am Deutschhof 17 – 23



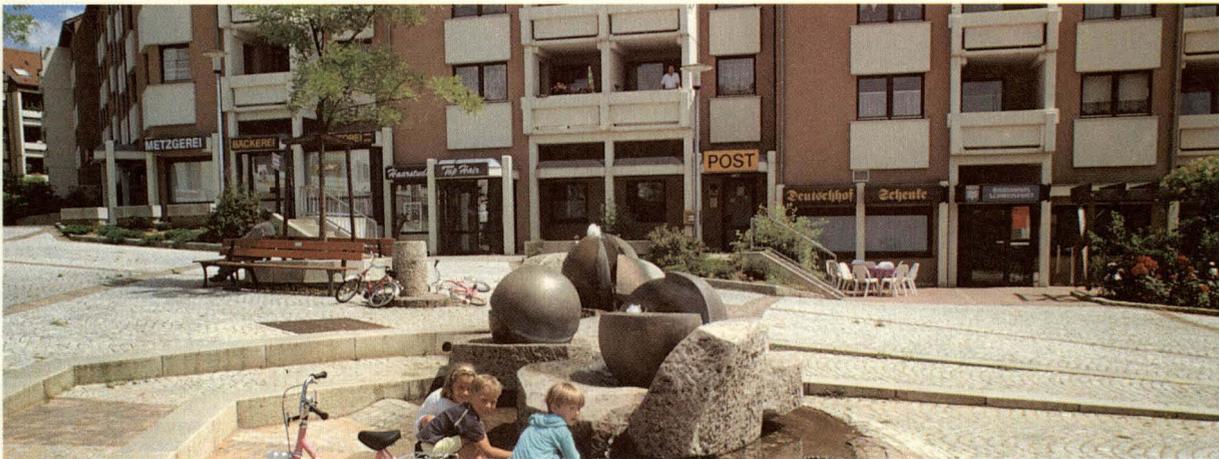
Am Deutschhof 42 – 50



Am Deutschhof 25 – 29



Am Deutschhof 19 – 29



Brunnenanlage auf dem Deutschhof-Marktplatz



Es wird weiter gebaut: Baustelle Am Deutschhof 35 – 37

Die Organe der Genossenschaft

Vorstand

Dr. Friedrich Dominik
Edmund Wels
Paul Lorenz
Horst Siebenlist

Aufsichtsrat

Bürgermeister Herbert Müller (Vorsitzender)
Karl Bauner (stellvertr. Vorsitzender)
Willi Czymmeck
Albrecht Volk
Paul Platzeck
Alfred Götter
Bernhard Laake
Edith Ungemach
Helmut Zeptner
Siegfried Berger
Karl-Heinz Dehnicke
Winfried Dömling

Vertreterversammlung

Zur Vertretung der über 3900 Mitglieder sind
135 Mitglieder als Vertreter gewählt

Mitgliederzahl und Geschäftsanteile

(Stand jeweils am Jahresende)

Jahr	Mitglieder	gezeichnete Anteile	Jahr	Mitglieder	gezeichnete Anteile	Jahr	Mitglieder	gezeichnete Anteile
1917	108	108	1956	1544	1623	1985	2900	3639
1926	272	273	1957	1552	1633	1986	2987	3747
1927	301	315	1958	1546	1634	1987	3013	3771
1928	600		1959	1561	1626	1988	3154	3928
1929	504	576	1960	1548	1646	1989	3394	4152
1930	427		1961	1541	1659	1990	3785	4514
1931	420		1962	1537	1689	1991	3944	4712
1935	358	373	1963	1543	1706			
1936	350	363	1964	1617	1844			
1937	351	361	1965	1649	1895			
1938	333	343	1966	1687	1975			
1939	330	343	1967	1707	1998			
1940	327	340	1968	1767	2091			
1941	328	341	1969	1841	2158			
1942	584	593	1970	1934	2275			
1943	610	619	1971	2008	2385			
1944	613	622	1972	2102	2524			
1945	620	629	1973	2196	2625			
1946	727	736	1974	2265	2676			
1947	778	787	1975	2317	2820			
1948	817	826	1976	2327	2870			
1949	1098	1114	1977	2361	2879			
1950	1225	1257	1978	2336	2896			
1951	1331	1380	1979	2415	3044			
1952	1429	1488	1980	2545	3184			
1953	1536	1598	1981	2607	3228			
1954	1528	1588	1982	2662	3290			
1955	1568	1631	1983	2763	3410			
			1984	2815	3461			

Unser Wohnhausbestand

(gegliedert nach Baujahren)

1920:	Gartenstadtstraße 5-15	(EFH)	Friedrich-Pfister-Straße 8	(5 WE)	
	Josef-Säckler-Straße 1-27	(EFH)	Galgenleite 94	(4 WE)	
	Fritz-Soldmann-Straße 1-7	(EFH)	Kilianstraße 4-12	(15 WE)	
	Fritz-Soldmann-Straße 11	(EFH)	Ignaz-Schön-Straße 20-26	(28 WE)	
	Fritz-Soldmann-Straße 23-31	(EFH)	Degnerstraße 1	(8 WE)	
	Georg-Groha-Straße 23-29	(EFH)	Bauvereinstraße 10-16 (SE)	(EFH)	
1922:	Fichtestraße 7-11	(9 WE)	Friedenstraße 2-8 (SE)	(EFH)	
1924:	Fichtestraße 4-6	(9 WE)	Friedenstraße 7 (SE)	(EFH)	
1925:	Fichtestraße 13-21	(15 WE)	1929:	Gartenstadtstraße 55-57	(8 WE)
	Fritz-Soldmann-Straße 13/15	(4 WE)		Gartenstadtstraße 22-24	(12 WE)
	Fritz-Soldmann-Straße 17/19	(4 WE)		Josef-Säckler-Straße 2	(5 WE)
1926:	Gartenstadtstraße 3	(4 WE)		Jehlestraße 2-8	(25 WE)
	Gartenstadtstraße 17	(5 WE)		Bergstraße 1-15 (SE)	(EFH)
	Moritz-Fischer-Straße 20-26	(12 WE)		Bergstraße 8-14 (SE)	(EFH)
	Benno-Merkle-Straße 1	(EFH)	1930:	Gartenstadtstraße 47-53	(EFH)
	Georg-Groha-Straße 1-21	(EFH)		Gartenstadtstraße 14	(6 WE)
	Ignaz-Schön-Straße 12-14	(16 WE)		Gartenstadtstraße 26-28	(12 WE)
	Gartenstraße 23-25 (SE)	(EFH)		Sonnenstraße 18	(8 WE)
1927:	Galgenleite 60-70	(EFH)	1931:	Sonnenstraße 20	(6 WE)
	Gartenstadtstraße 19-37	(EFH)		Schleifweg 9-11 (BE)	(4 WE)
	Sonnenstraße 16	(7 WE)	1935:	Gartenstadtstraße 30-34	(18 WE)
	Gartenstadtstraße 4-12	(18 WE)		Fritz-Soldmann-Straße 37	(2 WE)
	Wingertstraße 4	(6 WE)	1936:	Gartenstadtstraße 59-63	(12 WE)
	Moritz-Fischer-Straße 12-18	(12 WE)	1937:	Galgenleite 96-98	(6 WE)
	Ignaz-Schön-Straße 16-18	(16 WE)		Gartenstadtstraße 35 1/2	(1 WE)
	Bauvereinstraße 2-8 (SE)	(EFH)		Degnerstraße 3-5	(12 WE)
	Friedenstraße 6 (SE)	(EFH)	1938:	Gartenstadtstraße 65-71	(16 WE)
	Friedenstraße 5 (SE)	(2 WE)	1949:	Gartenstadtstraße 73-75	(8 WE)
1928:	Galgenleite 72-92	(EFH)		Galgenleite 94-98 (Aufstockung)	(5 WE)
	Gartenstadtstraße 39-45	(EFH)		Degnerstraße 7	(14 WE)
	Gartenstadtstraße 16-20	(18 WE)			

(SE) = Sennfeld
 (GO) = Gochsheim
 (BE) = Bergrheinfeld

1950:	Jehlestraße 10	(10 WE)	Ludwig-Thoma-Straße 25-31	(32 WE)	
	Kilianstraße 31-41	(36 WE)	1968:	Blaue Leite 4-8	(28 WE)
	Rudolfstraße 19	(3 WE)	1969:	Gartenstadtstraße 1	(10 WE)
1951:	Benno-Merkle-Straße 18-24	(24 WE)		Gartenstadtstr. 3 (Aufstockung)	(2 WE)
	Johann-Riedel-Straße 23-27	(21 WE)		Alter Wartweg 31	(41 WE)
	Johann-Riedel-Straße 22-24	(12 WE)	1970:	Franz-Schubert-Straße 36	(52 WE)
	Fichtestraße 2	(3 WE)	1971:	Franz-Schubert-Straße 34	(41 WE)
	Fichtestraße 1-5	(9 WE)	1972:	Am Schöttlein 2-6	(47 WE)
1952:	Benno-Merkle-Straße 3-7	(18 WE)	1973:	Kurt-Schumacher-Straße 32-36	(46 WE)
	Seestraße 8-14	(31 WE)	1974:	Am Schöttlein 8-14	(44 WE)
	Wilhelmstraße 16	(12 WE)	1977:	Kurt-Schumacher-Straße 38-44	(69 WE)
1953:	Galgenleite 51-53	(15 WE)	1979:	Theodor-Heuß-Straße 2-6	(47 WE)
	Franz-Schubert-Straße 9-13	(19 WE)	1980:	Am Deutschhof 5-7	(12 WE)
	Händelstraße 2-8	(26 WE)	1981:	Am Deutschhof 9-17	(41 WE)
	Florian-Geyer-Straße 10-12	(19 WE)	1983:	Ludwig-Thoma-Straße 39	(36 WE)
	Gerhart-Hauptmann-Straße 7	(9 WE)		Am Deutschhof 34-36	(16 WE)
	Kilianstraße 19-29	(42 WE)	1984:	Am Deutschhof 32	(6 WE)
1954:	Galgenleite 55	(9 WE)		Am Deutschhof 38-42	(29 WE)
1955:	Galgenleite 57-67	(36 WE)	1985:	Am Deutschhof 52-56	(16 WE)
1956:	Galgenleite 69-85	(63 WE)	1986:	Am Deutschhof 44-46	(15 WE)
1957:	Galgenleite 87-91	(21 WE)	1987:	Am Deutschhof 48-50	(14 WE)
1959:	Galgenleite 93-103	(48 WE)	1988:	Am Deutschhof 58-64	(32 WE)
1960:	Fritz-Soldmann-Straße 54		1990:	Am Deutschhof 21	(6 WE)
	Fritz-Soldmann-Straße 54 1/2	(14 WE)	1991:	Ludwig-Thoma-Straße 33-35	(12 WE)
1961:	Pfisterplatz 1-7	(24 WE)		Am Deutschhof 23-29	(28 WE)
	Heinrich-Winkler-Straße 5-7	(20 WE)	1992:	Am Deutschhof 33-35	(16 WE)
1962:	Am Setzen 91-95 (GO)	(18 WE)			
1964:	Gartenstadtstraße 55-75	(22 WE)			
	(Aufstockung)				

