

Wir  wie wir wohnen

.SEIT 1918.



BAUGENOSSENSCHAFT
NEU HEIDELBERG

Impressum

Herausgeber:

Baugenossenschaft
Neu Heidelberg eG,
Rohrbacher Straße 56–58,
69115 Heidelberg

Vorstand:

Uwe Linder, Peter Jacobs,
Karl Emer

Aufsichtsrat:

Dr. Martina Gernold-Kunzler (Vors.)

Jubiläumsausschuss:

Günter Bitsch, Karl Emer,
Dr. Martina Gernold-Kunzler,
Reinhold Hornig, Peter Jacobs,
Jutta Kirchner, Bruno Krüger,
Uwe Linder, Reiner Nimis,
Heinz Schmitt

Idee, Konzeption und Text:

Martin Kunzler

Gestaltung und Produktion:

typoPlus Mannheim
Wilfried Haas, Brigitte Weik

Druck:

dietz druck Heidelberg

ISBN

978-3-00-059153-2

Copyright:

Baugenossenschaft
Neu Heidelberg eG

Liebe Leserinnen und Leser,

was hat Deutschland nicht alles erlebt in diesen hundert Jahren!

Die Verwerfungen zweier Weltkriege, eine Teilung und eine Wiedervereinigung, Ölboykott, Wirtschafts- und Banken Krisen, aber auch Wirtschaftswunder, Exportweltrekorde, Globalisierung, Boomjahre und die längste, erfreulicherweise noch immer anhaltende Friedensphase aller Zeiten.

Viel Gutgemeintes, was nach den schrecklichen Folgen des Ersten Weltkrieges zur Linderung derselben als Institution erfunden worden ist, kennen wir heute nicht einmal mehr dem Namen nach. Aber die Baugenossenschaft Neu Heidelberg, gegründet genau zu diesem hohen Zweck der Linderung familiärer Not, gibt es noch immer. Und nicht nur das. Sie ist heute mit weit über 4.000 Mitgliedern und einer beachtlichen Eigenkapitalquote größer, stärker und stabiler denn je.

So sieht das aus, wenn etwas nicht nur gut gemeint, sondern in der Tat auch gut gemacht ist: Eine Leistung all unserer Vorgänger, denen wir dafür dankbar und in Professionalität wie auch im Geiste verpflichtet sind, stolz auf sie und auch auf die Mitglieder, die unsere Gemeinschaft und das Unternehmen stets mitgetragen haben. Wir freuen uns, in diesem Sinne weiterarbeiten zu können, und äußern uns zum „Wie“ eingehender unter dem Stichwort „Ausblick“.

Das Erreichte wollen wir nun mit unseren Mitgliedern gebührend feiern, und zwar unter manch anderem auch mit diesem Handbuch. Es soll gewiss kein umfassendes Lexikon mit kristallklaren Definitionen

sein. Auch kein wissenschaftliches Werk mit vielen Fußnoten und fachbezogenen Pflichterwähnungen wollten wir dabei herauskommen lassen, sondern eine unterhaltsame kleine Textsammlung – kurzweilig und leicht zu lesen für den sofortigen Gebrauch zunächst, aber auch sauber recherchiert, damit sie danach den Weg aufs Bücherregal finden mag – zuverlässig genug, um darin das eine oder andere auch später mal nachschlagen zu können. Information und Unterhaltung wollten wir auf einen Nenner bringen, ganz wie es das neudeutsche Wort „Infotainment“ beschreibt. Lassen Sie sich von den zahlreichen Querverweispfeilen zu kleinen Ausflügen verführen, zu Trips zwar nicht durch das weltweite Netz, aber durch die etwas heimeligere Welt des genossenschaftlichen → **Wohnens**: „Wir und wie wir wohnen“ – ein spannendes Thema, facettenreich mit viel Tradition und noch mehr Zukunft.

Und wo bleiben die prominenten Grußworte, die Jubiläumsschriften zumeist gleich auf den ersten Seiten krönen? Wir haben sie nicht vergessen, wie auch wir nicht vergessen worden sind, weder vom → **O**berbürgermeister der Stadt Heidelberg noch vom Präsidenten des → **GdW** Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. oder der Direktorin des → **vbw** Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., deren Statements Sie finden, indem Sie einfach nur den entsprechenden Querverweisen folgen.

Prof. Dr. Eckart Würzner, Oberhaupt unserer schönen, weltoffenen Stadt, würdigt Neu Heidelberg in seinem Grußwort als wertvollen Partner bei der Schaffung

bezahlbaren Wohnraums und Vorreiter bei wichtigen Schritten zu → **Barrierefreiheit** und → **Nachhaltigkeit**. Dass eine Wissenschafts- und Kulturhochburg von - ja, das kann man getrost sagen - Weltruf wächst und wächst, liegt auf der Hand. Der Oberbürgermeister nennt in seinem Beitrag auf Seite 129 die Zahl von 11.000 Menschen, die in den letzten fünf Jahren hinzugekommen sind, und dankt unserer Genossenschaft für ihren wichtigen Beitrag dazu, dass diese sich hier in der Nachhaltigkeitshauptstadt wohlfühlen können wie immerhin 97 Prozent aller Bürgerinnen und Bürger.

GdW-Präsident Axel Gedaschko unterstreicht in seinem Grußwort auf Seite 71 die Qualität als Lebensstil,

die genossenschaftliches Wohnen mit beinhaltet. Und vbw-Verbandsdirektorin Sigrid Feßler hebt in ihrem Beitrag auf Seite 193 vor allem die strategische Flexibilität hervor, mit der Neu Heidelberg die Herausforderungen dieser hundert bewegten Jahre bewältigt hat.

Wir hoffen, dass uns mit diesem Kompendium in der Tat ein Stückchen „Infotainment“ gelungen ist und wünschen Ihnen viel Spaß bei der ersten Begegnung mit dem Buch, aber auch einigen Gewinn bei späteren Gelegenheiten, wenn Sie etwas zu Themen wie die → **Anfänge** von Neu Heidelberg, → **Industrialisierung**, → **Landflucht**, → **Siedlung** oder → **Architektur** nachlesen möchten.

Ihre

Uwe Linder

Peter Jacobs

Karl Emer

Dr. Martina Gernold-Kunzler

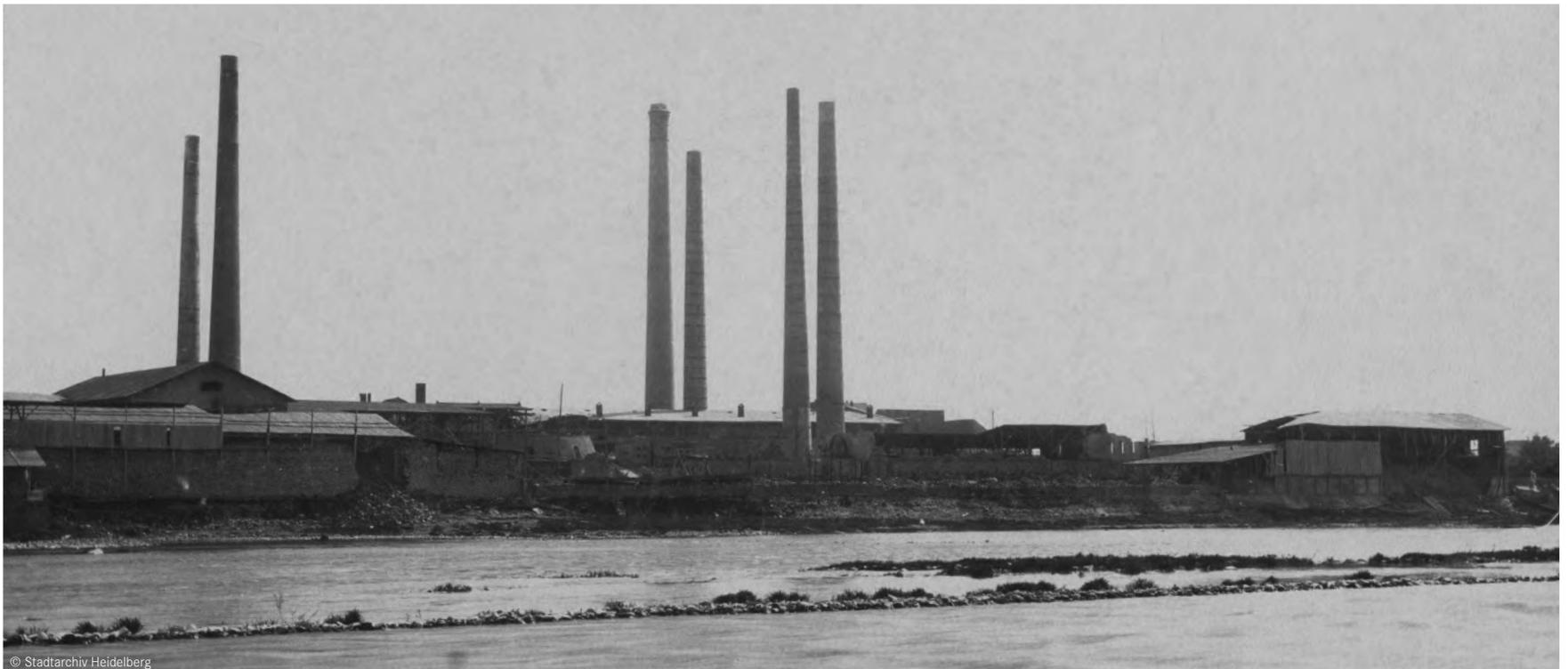
Wie man dieses Buch (auch) lesen kann

Die Konzeption dieses Büchleins lässt unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten zu. Unsere Leserinnen und Leser können es als kleines Nachschlagewerk zu den Themenbereichen „Wohnen“, „Architektur“, „Neu Heidelberg“ oder „Genossenschaftswesen“ ihrer Büchersammlung einverleiben. Man mag aber auch aktuell aus Anlass des hundertsten Jubiläums auf unterschiedlichste Weise darin blättern und lesen. Den Querverweisen (→) folgend ist es beispielsweise möglich, historische oder thematische Hauptstränge zu studieren, die sich wie die eines S-Bahnnetzes durch das ganze Buch ziehen. Durchaus besteht auch - um im Bild zu bleiben - die Möglichkeit, Nebenlinien aufzusuchen. Sie können unsere Jubiläumsschrift sogar irgendwo aufschlagen und sich von Querverweisen nach Lust und Laune durch den gesamten Text oder Teile von ihm lotsen lassen. Um ein Ausufern dieser Pfeile zu vermeiden, kleben sie nur an solchen Stichwörtern, die nachzuschlagen auch sinnvolle Ergänzungsinformation mit sich bringt. Zudem wird ein Begriff, der in einem Textabschnitt mehrmals erscheint, nur einmal mit einem Pfeil versehen. Allerdings können Pfeile der Einfachheit halber auch vor dem Plural, der Beugung (Deklination) oder der Kombination eines solchen Begriffes mit einem zweiten (Koppelwort) stehen.



A

Zwar gilt der Krieg seit Heraklit als „Vater aller Dinge“ – und bei der Genossenschaftsbewegung, speziell der Wohnungsbau-Variante, hat er sehr wohl kräftig mitgemischt – aber noch weiter zurück reicht die Industrialisierung als Ursache, etwa als so etwas wie Vater der Genossenschaften und Großvater der Wohnungsbaugenossenschaften. Auch in Heidelberg ist dies der Fall. Unser Bild zeigt, dunstig und irgendwie fast wie ein verblasstes Gemälde des Heidelberg-Freundes William Turner, das Heidelberger Zementwerk in der Bergheimer Mühlstraße, und zwar von Neuenheim auf der anderen Neckarseite aus gesehen.



Sie standen geduldig an für etwas für oder für etwas gegen etwas, nämlich gegen den Hunger und die Kälte oder für die Mangelware Arbeit und ein bisschen Zukunft, das man sich damals kaum zu erträumen wagte. Die Rede ist von den Heimkehrern (linkes Bild) aus dem großen Weltkrieg, den wir heute den Ersten nennen müssen, weil es später noch einen – sogar größeren – von der Sorte geben sollte.



© Wikimedia / K.u.K. Kriegspressequartier



© Stadtarchiv Heidelberg



© Stadtarchiv Heidelberg

Auch in den Höfen und Gassen der Altstadt prägte die Armut das Bild, wie leicht im Hof des „Goldenen Löwen“ am Heumarkt 3 (Mitte) oder in der Mantelgasse (rechts) nachzuvollziehen gewesen ist.

Abteilungen. → Belegschaft und Funktionen

Altes Gesellschaftshaus. → Eigenleistung,
→ Betreutes Wohnen, → Kino, → Pfaffengrund

Anfänge: 1. Die Vorgeschichte. Der Krieg, heißt es frei nach Heraklit, sei der Vater aller Dinge. Weil im Lauf der Geschichte allzu vielen Dingen die Vater-schaft an Kriegen nachgewiesen werden konnte, sind daran zwar gewisse Zweifel angebracht, die Gründungsgeschichte von Neu Heidelberg hängt aber tatsächlich am Krieg, dem Ersten Weltkrieg nämlich. Gerade mit den bekannt schmerzlichen Folgen zu Ende gegangen, hinterließ er außer all dem, was in den Geschichtsbüchern steht, vor allem ein Heer von heimatlos Gewordenen, kriegsgetrauten Paaren oder Witwen, heimgekehrten Soldaten und Invaliden, die außer etwas zu essen vor allem eines können wollten: → wohnen. Für dieses Heer von Obdachsuchenden waren in Heidelberg, wenn überhaupt, nur wenige dunkel-feuchte Unterkünfte in Hinterhäusern oder Seitenbauten bezahlbar. „Dabei bestanden besonders

in der Altstadt Wohnverhältnisse, die jeder Beschreibung spotteten“, klagt der Chronist Prof. Dr. Karl Holl in der Veröffentlichung zum zehnjährigen Bestehen unserer → Wohnungsbaugenossenschaft.

Es fehlte nicht an Einsicht in diese grausame Lage, die in Sachen Wohnen etwa jener von Arbeitern während der → Industriellen Revolution in den Gründer-jahren nach dem deutsch-französischen Krieg entsprach. Auf allen

Ebenen war es vorhanden, dieses Verständnis, bei lokalen Behörden, auf

Landesebene und sogar bis hin zum Reich, dessen Heerführer Hindenburg schon zu Kriegszeiten das „deutsche Familienleben und den Aufwuchs an Leib und Seele gesunder Kinder“ in einem „vor Wucherhänden geschützten Heim“ untergebracht sehen wollte. Große Worte! Die Kriegsfolgen waren dann aber viel, viel größer.

» Dabei bestanden in der Altstadt Wohnverhältnisse, die jeder Beschreibung spotteten. «

(Chronist Prof. Dr. Karl Holl)



© Bundesarchiv

Christian Stock war in den frühen Jahren Geburtshelfer, Zentralfigur und später als Landespolitiker auch Mentor unserer Genossenschaft.



© Stadtarchiv Heidelberg

Mit der Stunde Null, in der die Menschen ihr Schicksal, statt es einem System anvertrauen zu können, selbst in die Hand nehmen mussten, war auch die Stunde der Selbsthilfe gekommen. Und hier zählen die Chroniken jede Menge von Versammlungen und Initiativen auf, für die allesamt gilt: Gut gedacht ist nicht immer gut gemacht. Sogar eine Heidelberger Baugenossenschaft → Gartenstadt hatte sich im Zuge der gleichnamigen Bewegung gegründet und nebst schönen Statuten einen durchaus beträchtlichen → Mitgliederkreis gewonnen - mehr allerdings nicht.

Der Teig für eine bessere Zukunft war durchaus in all seinen Komponenten vorhanden, aber es fehlte noch die Hefe, um ihn aufgehen zu lassen. Sie kam in der Person von → Christian Stock, dem Arbeitersekretär, den die Ortskrankenkasse Heidelberg zur Gründungsversammlung des unter großherzoglich-badischem Protektorat ins Leben gerufenen Badischen Baubundes entsandt hatte. Der kluge junge Mann kam zurück - nicht nur mit erweitertem Wissen, sondern auch mit zusätzlichem Know-how über dessen Umsetzung.



© Stadtarchiv Heidelberg

Zunächst führte der erfahrene Gewerkschafter das hier schon vorhandene Potential der Gartenstadt-Genossenschaft mit institutionalisiertem Know-how von Stadt, Land, Staat, Gewerbe und Verbänden zusammen, u.a. am 4. Februar 1918 zu einer groß angelegten Versammlung im Vereinslokal des Kaufmännischen Vereins in der Hauptstraße 77 der Heidelberger Altstadt. Dann wurde mit einem Flugblatt breitest über die Idee der → Genossenschaft, insbesondere der → Wohnungsbaugenossenschaft informiert, um Mitglieder zu werben, auch mit Argumenten, die jeder versteht: „Kündigungen sind ausgeschlossen, wenn der Mieter seinen Verpflichtungen pünktlich nachkommt. Der Inhaber einer solchen Wohnung braucht also keine Sorge zu haben, dass er bei wachsender Kinderzahl oder beim Hausverkauf an die Luft gesetzt wird.“

» Im durchaus schon vorhandenen Teig für eine gute Zukunft, fehlte noch die Hefe. Sie kam in der Person von Christian Stock. «

Die gute alte „Harmonie“ – uns Zeitgenossen als Kino bekannt, obwohl sie seit kurzem auch dieses nicht mehr ist. Zur Zeit der Gründung von Neu Heidelberg war der Nachfolgekomples des alten bischöflichen Stadthauses namens Wormser Hof ein gesellschaftlicher Mittelpunkt, den auch unser „Flyer“ (links) aus dem Jahr 1901 preist. Man traf sich in diesem zentral gelegenen Gebäude mit dem schönen Tor (rechtes Bild). Sein Gartensaal war die Wiege unserer Genossenschaft.



Das Echo war beträchtlich. Die vom Team um Stock vorbereitete Gründung der „Gemeinnützigen Baugenossenschaft für Volks- und Kriegerheimstätten Heidelberg“, also der Urversion von Neu Heidelberg, erfolgte am Samstag, 29. Juni 1918, in Heidelberg's guter Stube, nämlich im Gartensaal der Gaststätte Harmonie, dem späteren und heute leider nicht mehr bestehenden Kino an der Ecke Haupt-/Theaterstraße.

Großes Kino jedenfalls: Die Gründung wurde von den in durchaus stattlicher Zahl erschienenen Teilnehmern mit donnerndem Applaus begleitet. 69 von ihnen traten mit insgesamt 300 Anteilen zu jeweils 200 Reichsmark spontan der Neugründung bei. Einstimmig erfolgte die Verabschiedung der ersten → **Satzung**, und auch die Berufungen in → **Aufsichtsrat** und → **Vorstand** blieben ohne Gegenstimmen. Dem ersten Aufsichtsrat gehörten an: Rechtsanwalt Dr. Rudolf Fürst als Vorsitzender, ferner Landtagsabgeordneter Gustav Hartmann, Stadtrat Emil Maier, Oberpostsekretär Wettstein, der Architekt Stadtbaurat Arthur H. Paul Rottmann, der Geologe Prof. Dr. Daniel



Ein Grundsatzprogramm mit klarer Einbettung in eine große Idee und ebenso klarer Wegbeschreibung, wie das Erstrebte zu realisieren sei. Dieser auf einem Flugblatt spektakulär verbreitete Klartext würde, auch wenn seine Sprache ein wenig den Sound einer längst vergangenen Zeit erkennen lässt, in seiner inhaltlichen Deutlichkeit mancher Koalitionsvereinbarung und manch einem Regierungsprogramm zur Ehre gereichen.

» **Die ersten 69 Mitglieder unserer Genossenschaft erwarben bei der Neugründung insgesamt 300 Anteile zu jeweils 200 Reichsmark. Das war vor hundert Jahren der Grundstock.** «

Häberle, Druckereibesitzer Karl Heinrich Hörning, der städtische Finanzdirektor Wilhelm Veith, Lagerhalter Jakob Bartmann und der Geschäftsführer der Ortskrankenkasse Verwaltungsdirektor Karl Jost sowie als Entsandte der Stadtgemeinde Bürgermeister Dr. Richard Drach und Stadtrat Philipp Krall. In den Vorstand wurden Stadtrat Rechtsanwalt Dr. Theodor Kaufmann, Stadtrevisor Hermann Kuhn und als erster Vorsitzender und Direktor der Arbeitersekretär Christian Stock berufen.

Die Eintragung ins Genossenschaftsregister erfolgte am 16. Juli 1918. Damit war Neu Heidelberg komplett. Die Frühgeschichte konnte in den zweiten Modus von Anfänge übergehen.



Oberregierungsbaurat
Dr. h.c. Ludwig Schmieder (1884–1939) darf man getrost als „Erfinder“ des Pfaffengrunds preisen. Später wurde der geniale Architekt und Städteplaner auch „Finder“ und Rekonstrukteur der Schlossgarten-Terrasse, wie sie der Merian-Stich rechts zeigt. Weitere Schritte zur Vollendung des auch in früherer Zeit nie ganz fertiggestellten „achten Weltwunders“ namens Hortus Palatinus (Mitte) mochten mit Rücksicht auf sein buchstäblich ruiniertes romantisches Nachleben er selbst und auch spätere Generationen dann aber doch nicht gehen.



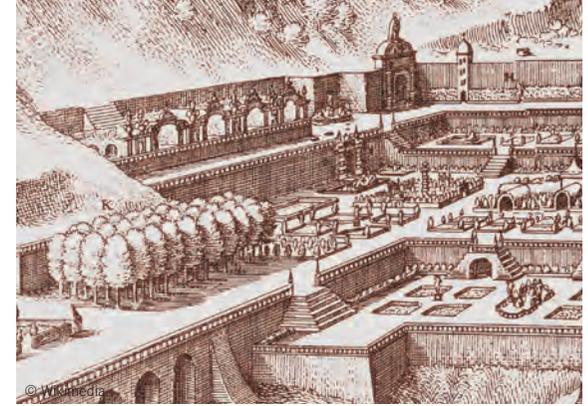
© Wikimedia/Jacques Fouquier

Anfänge: 2. Der Start. Wenn → Christian Stock die Hefe im Teig der Frühgeschichte dieses Heidelberger Bauwunders gewesen ist, so treten in der danach beginnenden Phase der Umsetzung, die noch beherzteres Zupacken verlangt hat, zwei Katalysatoren an seine Seite: einer in der Person des rührigen Heidelberger Bürgermeisters Dr. Richard Drach, an den ein Straßennamen im → Pfaffengrund erinnert, ein anderer war der Architekt und Vorstand des Heidelberger Bezirksbauamtes, Oberregierungsbaurat Dr. h.c. Ludwig Schmieder. Dieser hatte Siedlungsprojekte in aller Welt studiert und schon während des Krieges daraus eine beeindruckende Summe gezogen.

Dieser äußerst kreative Baumeister und Stadtplaner, der sich später auch um den Wiederaufbau der Terrassenanlagen des Heidelberger Schlossgartens und die Wiedererstellung des zerfallenen kurfürstlichen Zeughauses als Unversitätsmensa sowie u.a. den Bau der Ludolf-Krehl-Klinik verdient machte, hatte sozusagen ins Blaue hinein ein noch nicht an ein bestimmtes Gelände gebundenes Idealprojekt einer → Siedlung

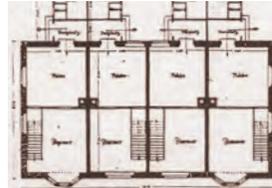
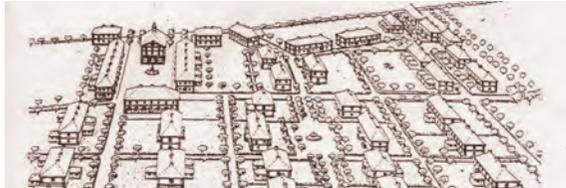
entwickelt. Basierend auf der in England geborenen und wie anderswo, so auch in Deutschland angepassten Idee der → Gartenstadt sollten alle Bedürfnisse bedient und Bewährtes aus verschiedenen Traditionen mit Neuem verbunden werden. Vor allem die Kombination der im ursprünglich englischen Konzept Gartenstadt neben dem Grün auch noch betonten Mischungskomponenten macht den Charme seiner Idee aus. Also: die Dienstleistungs- und Lebenswert-Zugaben, die gute Verkehrsanbindung und natürlich die ökonomischen Vorteile gemäßiger Reihenbauweisen.

Auf der anderen Seite haben wir besagten Dr. Drach als politischen Macher, der früh verstarb, aber dessen Engagement sein Nachfolger Amberger ohne Abstriche



© Wikimedia

» Während der weltberühmte Renaissance-Garten des Heidelberger Schlosses nur in verbalen und bildlichen Darstellungen lebt, wächst Schmieders Gartenstadt Pfaffengrund aus sich heraus nun schon im hundertsten Jahr munter weiter: ein wahrer Hortus Palatinus mit viel Leben und Zukunft.«



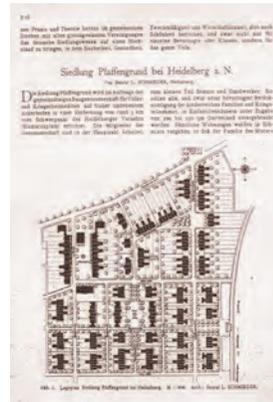
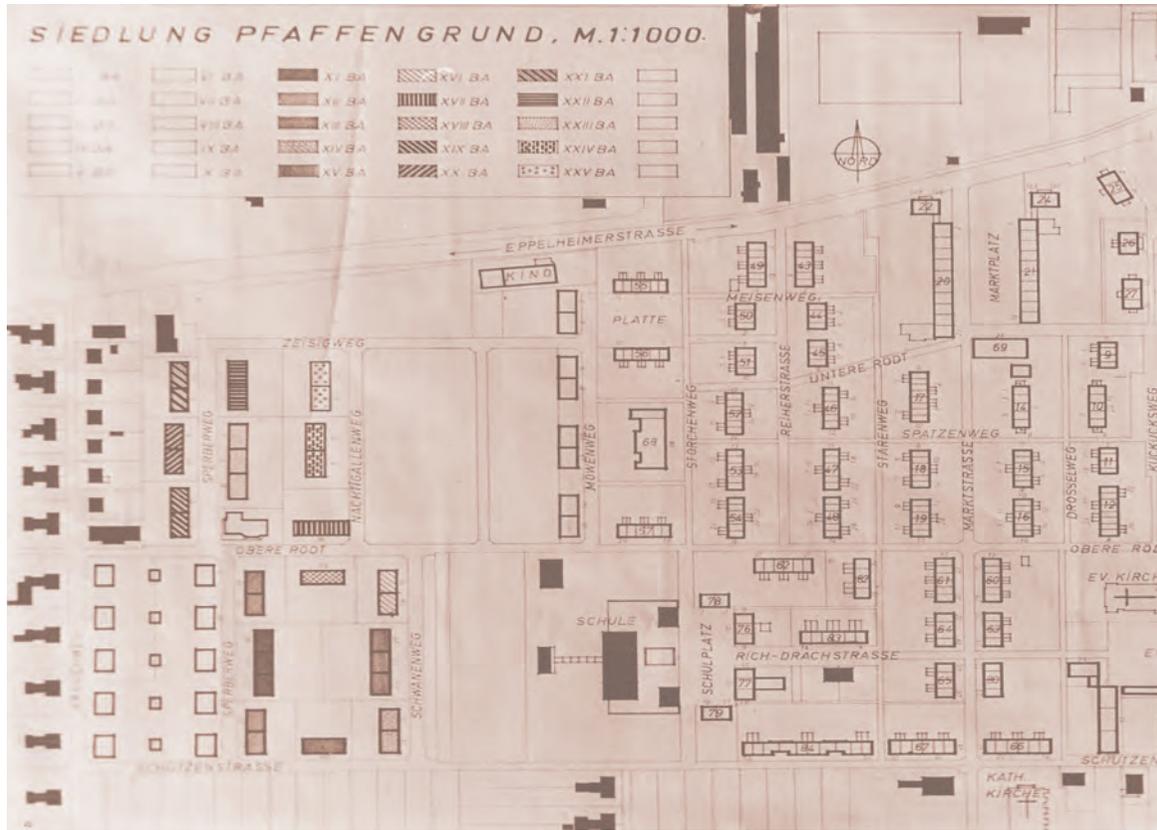
Links sehen Sie aus der Schmiederschen Zusammenfassung seiner Originalplanung ein Schaubild zum Baustil im Pfaffengrund, veröffentlicht u.a. 1922 im Fachorgan „Der Neubau“, Berlin, und einen Standard-Grundriss der Erdgeschoss-Wohnungen im typischen Vierhaus-Block.

sogleich fortsetzte. Drach kämpfte für die finanzielle Unterstützung der jungen → Genossenschaft seitens der Stadt, und zwar sowohl durch den Erwerb von eher symbolischen 100 Anteilsscheinen bei der Gründung als auch durch wirklich gewichtige Baukostenzuschüsse in Höhe von 1 Million Mark 1919, dann 2.641 Millionen 1920 und 15 Millionen 1921, wenngleich an der imposanten Steigerungsschraube natürlich das Gespenst der beginnenden Inflation schon ordentlich mitgedreht hat. Noch essenzieller erweist sich aber die Überlassung von Grundstücken in → Erbbauverträgen, mit der → Heidelberg - nach einem buchstäblich grundlegenden Beschluss vom 14. April 1919 - den Pionieren nun wirklich äußerst spürbar unter die Arme gegriffen hat. Selbstverständlich erwarb die Stadt aufgrund dieser fundamentalen Hilfen auch ein Mitspracherecht in der früheren Führung der Geschäfte und gewisse Ansprüche, die Wohnversorgung beispielsweise der Arbeiter ihres neuen Gaswerkes betreffend.

Doch von vorn: Besagter Dr. Drach hatte längst das Idealgelände für die Idealsiedlung des ebenfalls besagten Dr. Schmieder im Hinterkopf: das Gewinn verkehrsgünstig an der Eppelheimer Straße und der damals noch als „Elektrische“ verehrten Straßenbahn gelegen: gleich gegenüber dem neuen Gaswerk und den Industriebetrieben, die um dieses herum entstehen sollten. Beide Ideale, Plan und Gelände, schrien förmlich nach Verwirklichung durch Vereinigung.

Machen wir's kurz. Sie kam: Am 6. Mai 1919 wurde der Erbbauvertrag zwischen Stadt und Genossenschaft geschlossen, nur 13 Tage später trat Friedrich Holl vom Städtischen Hochbauamt, der Bruder des im Kapitel → „Anfänge: 1. Die Vorgeschichte“ erwähnten Karl aus Karlsruhe, seinen neuen Job als bauleitender Architekt bei der Genossenschaft an. Auf Vorschlag des Bürgermeisters sollte er im Pfaffengrund, bzw. dem Teil, der heute oft als „Alter Pfaffengrund“ bezeichnet wird, die Ideen

Dr. Richard Drach war ein wichtiger Taktgeber und Förderer des Projekts Pfaffengrund. Das Führungspersonal der frühen Jahre setzte sich aus vielen Berufsgruppen zusammen, darunter Abgeordnete, Beamte, Rechtsanwälte, Architekten, Gewerkschafter. Mitunter wirkten sie je nach Herausforderung und Wahlauftrag zeitweise in der operativen Führung, zeitweise im Aufsichtsrat. Zur Führung gehörten im ersten Jahrzehnt und teils darüber hinaus auch (obere Reihe, von links) Jakob Bartmann, Dr. Theodor Kaufmann, Friedrich Holl sowie (untere Reihe) Hermann Kuhn und Dr. Rudolf Fürst.



Die schon auf Seite 13 in Teilen abgebildete Schmiedersche Zusammenfassung seiner Variante einer Gartenstadt in Wort und Bild, die im Pfaffengrund 1922 zum Zeitpunkt der Veröffentlichung in „Der Neubau“ schon ansatzweise realisiert war, wird auf diesen drei kleinen Bildern in weiteren Teilen vorgestellt. Plan und Fotos schon bestehender Gebäude ergänzen sich. Die große Zeichnung links oben zeigt den Pfaffengrund von Neu-Heidelberg in seiner Ausdehnung gut 30 Jahre nach dem ersten Bauabschnitt.

Tja – da war vielleicht was los, als die Siedlung Pfaffengrund 1920 eingeweiht wurde. Dabei war alles und danach beschwingt zurückkehren ins neue eigene Heim wohl auch nicht zu verachten. Dass dabei manches auf dem Bild eher wie ein Richtfest aussieht und die eine oder andere höhergelegene Sehenswürdigkeit über Leitern erobert werden musste, liegt bei einem dermaßen großen Projekt eben in der Natur der Sache. Rom und sogar der Berliner Flughafen sind ja auch nicht – wenn überhaupt – an einem Tag erbaut worden. Dass man auf dem rechten Bild die feiernden Menschen nicht erkennen kann, liegt keinesfalls an der beträchtlichen Höhe, aus der die Luftaufnahme geschossen worden ist, sondern daran, dass sie sechs Jahre später entstand.



und Pläne von Dr. Schmieder in real existierende Bausubstanz umsetzen.

Das tat er denn auch: Schon Anfang Juli 1919 wurde mit dem Aushub begonnen, dem Übergang vom Plan zur Realität. Der erste Bauabschnitt, ein Jahr später fertiggestellt, umfasste zwischen Pfaffengrundstraße, Starenweg, Oberer und Unterer Röd bereits 103 Wohnungen: 15 mit vier und 88 mit drei Zimmern und Küche. In zweistöckiger Reihenbauweise gebaut, mit jeweils vier, sechs und acht Wohnungen in einem Block, liegen Küche und Wohnzimmer im Erd-, die Schlafräume im Obergeschoss.

Mieten damals: zwischen 29 und 38 Reichsmark pro Monat. Schön – es sei aber nicht verschwiegen, dass die Elektrizität schlicht noch fehlte und die Anlieger beim Ausbau von Straßen und Wegen selbst mit anpacken mussten, wollten sie nicht auf Dauer durch den Schlamm waten. Aber wen stört das schon, wenn man endlich ein gesundes, helles Heim mit fruchtbarem Garten sein Eigen nennen kann und das in

einem satzungsgemäß verbrieften guten Geist von → **Nachbarschaft**, von Geben und Nehmen: „Der Einzelne muss seinen Stolz dareinsetzen, durch die Pflege seines Eigenheims das Gut der Gemeinschaft zu wahren und darüber hinaus seinen Genossenschaftssinn dadurch zu bestätigen, dass er sich für verpflichtet hält, für Friede und Eintracht unter seinen Mitsiedlern zu sorgen. Dann erst kann der gemeinnützige Zweck der Genossenschaft erfüllt werden.“

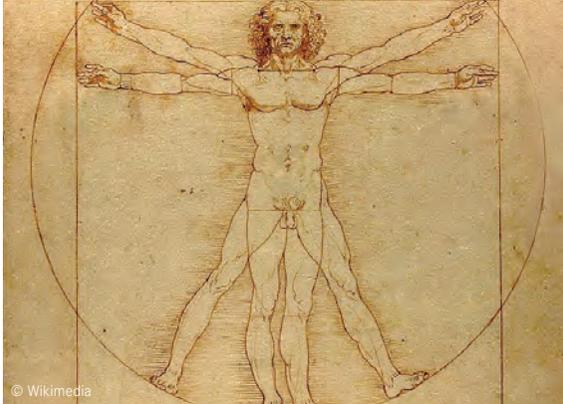
Tja, und munter ging sie weiter, die Bautätigkeit in den nun folgenden → **Zwanziger Jahren**, als man nicht nur voller Optimismus Siedlungen baute, sondern auch wie wild Charleston tanzte und über das eine oder andere hinweg sah, bis sich herausstellte, dass Tänze auf Vulkanen schnell in Bluesstimmung umschlagen können. Mit dem Weltwirtschafts crash waren die → **Krisenjahre** angebrochen, und diese hielten auch für Neu Heidelberg allerhand Herausforderungen parat.

» Und dann folgte der Tanz auf dem Vulkan.«



© Wikimedia

Otto Wagner (1841–1918) brachte es auf den Punkt: „Etwas Unpraktisches kann nicht schön sein“. Und mit „praktisch“ ist nichts anderes gemeint als „dem Menschen dienlich“, so dienlich, wie dies sogar in erweiterterem Sinne für die Wohnanlage Christian Stock (rechtes Bild) gilt. Er steht im Mittelpunkt jeglicher Architektur, wie auch schon ihr Urvater Vitruv postuliert hat. An seinem, eben dem vitruvianischen im Zentrum lebenden Menschen haben sich Generationen von Künstlern abgearbeitet, nicht nur Leonardo, dessen Version Sie rechts neben Wagner sehen, sondern auch Dürer und viele andere bis hin zu Walt Disney.



© Wikimedia

Arbeitsplanung. → Technikabteilung

Architektur. Ehrfürchtig bestaunen wir die großen Kathedralen, fröstelnd die kühnen Brücken und nicht ganz ohne Neid die Schlösser oder Villen unserer Baumeister. Wir sprechen von Architektur und finden diese wie auch viele weitere Wunderwerke derselben in prächtigen Bildbänden. Aber Architektur ist viel mehr als das und reicht auch weiter zurück als Pyramide, Palmyra und Pantheon. Wie hinter diesen großen Kulturschätzen stecken nämlich auch hinter den angeblich profanen Wohnbauten Kunst und Intelligenz unserer Baumeister. Hätten es sonst Wohnbauten und genossenschaftliche → Siedlungen in den → Denkmalschutz geschafft?



Es gibt eben nicht die „Kür“ kultischer oder repräsentativer Bauten auf der einen Seite und auf der anderen die „Pflicht“ von Zweckmäßigem à la → Wohnhaus. Jegliche Architektur kennt Pflicht *und* Kür, jegliche Architektur vereint Zweck *und* Schönheit. „Etwas Unpraktisches kann nicht schön sein“, befand Otto Wagner, der große Wiener Meister des Jugendstils und eigentliche Begründer der modernen Architektur. Er gab seinen Studenten als „Rezepte“, wie er das nannte, vier Entwurfsregeln mit auf den Weg in die Praxis: „Peinlich genaues Erfassen und vollkommenes Erfüllen des Zweckes (bis zum kleinsten Detail); glückliche Wahl des Ausführungsmaterials (also leicht erhältlich, gut bearbeitungsfähig, dauerhaft, ökonomisch); einfache und ökonomische Konstruktionen und erst nach Erwägen dieser drei Hauptpunkte: die aus diesen Prämissen entstehende Form (sie fließt von selbst in die Feder und wird immer leicht verständlich).“

» Architektur muss Pflicht und Kür, Zweck und Schönheit, Theorie und Praxis gleichermaßen verpflichtet sein.«



Ein frühes architektonisches Juwel von Neu Heidelberg ist das Haus Ecke Schröderstraße/Quinckestraße, erbaut in den Zwanziger Jahren, oben im Modell, rechts in der blühenden Realität abgebildet.



Auch der Hausarchitekt von Neu Heidelberg, Dipl. Ing. Roberto Salcedo, steht eindeutig für das Zusammenspiel von Funktion und Ästhetik und betont: „Neu Heidelberg und die Architektur – dieses Verhältnis war immer geprägt von einer dem Fortschritt zwar sehr wohl folgenden Wandlungsfähigkeit, zugleich aber auch vom Festhalten an traditionellen Werten. Wohltuende Schlichtheit im Stil und funktionale Lösungen auf der Höhe der Zeit sind zwei dieser

» Wir brauchen das generationenübergreifende Miteinander in unserem Leben.«

Werte. Und es sind zwei, auf die auch Wagner in seinen sogenannten Rezepten entschieden pocht. Im Mittelpunkt all unserer Anstrengungen steht dabei immer die → **Familie**, die im jeweiligen Objekt → **wohnen** – oder besser: **leben** – wird. Heute haben wir viel dazugelernt, auch von der Medizin, der Soziologie, Psychologie etc. und wissen um den Wert des generationenübergreifenden Miteinanders in unserem Leben. Dazu brauchen wir die älteren Generationen, und diese wiederum brauchen, um bei den Jüngeren im wirklichen Leben bleiben zu können, die Unterstüt-

zung gerade von uns Architekten, die wir beispielsweise die möglichst weitgehende → **Barrierefreiheit** bei all unserem Tun immer auf dem Kompass haben sollten.“

Kaum zu glauben: 2.000 Jahre davor hatte Vitruv in seinen Kaiser Augustus gewidmeten zehn Büchern „De Architectura“, dem allgemein anerkannten Opus eins der Architekturtheorie, schon ganz ähnlich beschrieben, was einen Baumeister ausmache: „So muss er sowohl talentvoll sein als auch gelehrig für die Wissenschaft, denn weder Talent ohne Wissenschaft noch Wissenschaft ohne Talent kann einen vollendeten Künstler schaffen. Auch soll er gebildet sein, kundig des Zeichnens, geschult in der Geometrie, in der Optik nicht unwissend und in der Arithmetik unterrichtet. Er soll mehrfache geschichtliche Kenntnisse besitzen, die Philosophie fleißig gehört haben, sich auf Tonkunst verstehen, der Heilkunst nicht unkundig und mit den Entscheidungen der Rechtsgelehrten vertraut sein“. Der Allrounder ist also gefordert, der – ganz wie zwei Jahrtausende

Auch Roberto Salcedo, der Hausarchitekt von Neu Heidelberg, betont mit seiner Forderung nach Schlichtheit im Stil und zugleich Funktionalität die menschen-dienliche Seite von Architektur. Sein Neubau (Bild daneben) auf einem rückwärtigen Gelände in der Pfaffengrundstraße bildet zusammen mit den beiden bestehenden Siedlungshäusern aus der Frühzeit der Genossenschaft ein stilvolles, in sich korrespondierendes Ensemble – das tut ästhetisch gut und befördert die Bildung von Gemeinschaft.

Filippo Brunelleschi (1377–1446), das Universalgenie der Frührenaissance, hat gar Manches erfunden und noch mehr geschaffen. Deshalb würdigt man ihn auf alle Ewigkeit mit der auf dem mittleren Bild zu sehenden Skulptur im Dom zu Florenz. Dass er seinen Blick nach oben richtet, ist alles andere als ein Zufall. Als Brunelleschis berühmtestes Werk im Bereich der Architektur gilt nämlich die riesige zweischalige Kuppel dieser Kathedrale (linkes Bild). Mit revolutionären technischen Neuerungen stieß der Meister bei ihrem Bau der Architektur neue Türen auf. Apropos Türen: Auch mit Türen kann man ästhetisch punkten, wie dieses vom Denkmalschutz geschätzte Exemplar aus der Zähringerstraße (rechts) zeigt.



später Wagner verlangt – Kunst und Praxis auf einen Nenner bringt, und wie Roberto Salcedo dies heute tut, auch den Blick über die Baukunst hinaus fordert.

Vitruvs Compendium befasst sich natürlich auch intensiv mit Baumaterialien, Ansiedlungskriterien und den eigentlichen Konstruktionsregeln. Der Autor, der zudem Kriegsmaschinen konstruiert und sich um die römische Wasserversorgung verdient gemacht hat, verlangt also von seinen Herren Kollegen nicht mehr und nicht weniger, als Universalgenies zu sein. Und Recht hat er: Wir Nachgeborenen sollten aufhören, immer nur Leonardo da Vinci die genialischen Füße zu küssen. Während nämlich dessen Konstruktionsentwürfe in den seltensten Fällen funktionierten, erfand beispielsweise Brunelleschi, der weit weniger bekannte Entdecker der Perspektive und Schöpfer der Kuppel über dem Dom zu Florenz, ganz aus dem praktischen Bedürfnis heraus u.a. einen Flaschenzug mit Rückwärtsgang für den schnelleren Materialtransport in die und aus der Kuppel. Der Baumeister



»Stellen Sie sich so etwas einmal vor: Ihr Urvater Vitruv verlangt von den Architekten nicht nur Kenntnisse in Geometrie, Optik, Arithmetik, Geschichte, Heilkunde, Recht und Philosophie – sie müssen sogar Musik machen können. Und er denkt dabei keineswegs ans Richtfest.«

entwickelte sogar ein Amphibienfahrzeug für den Transport von wertvollem Marmor durch die Arno-Sümpfe. Es funktionierte prächtig, sank aber leider mitsamt der wertvollen Fracht, was Brunelleschi – nicht nur Künstler, sondern auch Subunternehmer – fast ruiniert hätte. Und damit sind wir bei den Kosten: Natürlich ist Marmor etwas teurer als Lehmziegel – aber die Unterschiede, die letztlich den Preis aller Gebauten ausmachen, liegen eben bei Material und → Ausstattung oder auch Dekoration und nicht so sehr im architektonischen Entwurf.

Aufgaben. → Belegschaft und Funktionen

Aufsichtsrat. Er hat, steht es in der → **Satzung**, „den → **Vorstand** in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen“, aber nicht, wie diese verknappete Formulierung missdeutet werden könnte, einem Schulmeister ähnlich oder einem „Fordern/Fördern“-Weiterbilder der Arbeitsagentur, sondern als strategischer Partner. Seine Mitglieder, die von der → **Vertreterversammlung** gewählt werden, müssen, wie der Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Verbandsdirektor Michael Bockelmann dies zusammen mit dem

»Strategische Risiken identifizieren und eine zukunftsgerichtete Unternehmenspolitik aufbauen.«

Wissenschaftler Eppo Franke in einem Grundsatzreferat formuliert hat „selbst in der Lage sein, auf der Basis der durch die Geschäftsleitung, von externen Beratern und aus dem Prüfungsbericht erhaltenen Informationen sowie der eigenen Erfahrungen strategische Risiken identifizieren zu können und gemeinsam mit der Geschäftsleitung eine zukunftsgerichtete Unternehmenspolitik aufzubauen“.

Diesem anspruchsvollen übergeordneten Ziel gerecht zu werden, ist keine gelegentliche, sondern eine andauernde Aufgabe, wie die Aufsichtsratsvorsitzende von Neu Heidelberg, Dr. Martina Gernold-Kunzler, ergänzt: „Die lebensnotwendige Strategie, → **Erbbaugrundstücke** von der Stadt rechtzeitig und vor dem Hintergrund einer guten finanziellen und politisch gesicherten Ausgangslage zurückzukaufen, zählt beispielsweise dazu. Aber auch größere Zukunftsprojekte wie aktuell gerade die Baumaßnahme Möwenweg profitieren von der wirtschaftlichen und politischen Erfahrung der Aufsichtsräte, derer sich die Vorstände trotz ihrer gewiss zweifelsfrei hervorragenden Expertise gerne bedienen.“

Der Aufsichtsrat von Neu Heidelberg nimmt solche strategischen Aufgaben nicht nur in seinen Sitzungen und jenen seiner Ausschüsse Bauen und Finanzen sowie des Prüfungsausschusses wahr, sondern auch in gemeinsamen Sitzungen mit dem Vorstand. Die Satzung nennt ausdrücklich Themen für solche Kompetenzballungen, darunter das Bauprogramm, Grundsätze für Vergaben und Leistungen, Veräußerungen, Bewirtschaftung, Verwendung von Rücklagen, Vorlagen für die Vertreterversammlung, Prüfungsbericht und einiges mehr.

Als mit wichtigster Partner der → **Genossenschaft** bei vielen ihrer unternehmerischen Aktivitäten darf die Stadt gelten: Mit ihren großzügigen Erbbauverträgen stellte sie Neu Heidelberg in entscheidenden Phasen wie etwa in der Gründungszeit Bauland zur Verfügung oder überließ der Baugenossenschaft später Grundstücke zum Kauf.

Das half der Genossenschaft in ihrer Entwicklung. Das half aber auch der Stadt, die nach den Kriegen somit einen kompetenten Partner bei ihrer Mammutaufgabe der Wohnraumbeschaffung an der Seite hatte. Mitunter geschah dies nicht nur in der Rolle als Landbeschaffer, sondern sogar auch in gegenseitigen Projektbeteiligungen. Deshalb gehörten in verschiedenen Phasen immer wieder Mitglieder des Gemeinderats als Delegierte dem Aufsichtsrat der Baugenossenschaft Neu Heidelberg an.

In den hundert Jahren seit Gründung der Baugenossenschaft Neu Heidelberg haben insgesamt zehn gewählte Vorsitzende das gesetzlich und satzungsmäßig vorge-

Der aktuelle Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

- Dr. Martina Gernold-Kunzler, Aufsichtsratsvorsitzende
- Günter Bitsch, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
- Sonja Bittner
- Peter Dünschede
- Rolf Friedel
- Sabine Hintz
- Bruno Krüger
- Winfried Monz
- Heinz Schmitt

»Auch gemeinsame Sitzungen mit dem Vorstand.«

schriebene Kontrollgremium geleitet. Während des Nationalsozialismus waren Führung und Kontrolle

vom Regime bestimmt. Hier der Aufsichtsrat-Vorsitz seit 1918:

1918-1920	Dr. Rudolf Fürst	1962-1965	Adolf Rausch
1920-1933	Christian Stock	1965-1968	Karl Moses
1933-1945	Verwaltung durch das nationalsozialistische Regime	1968-1984	Heinrich Menger
1945-1955	Heinrich Gölz	1984-1988	Ernst Ringer
1955-1962	Josef Amann	1988-2015	Reiner Nimis
		seit 2015	Dr. Martina Gernold-Kunzler



Der Aufsichtsrat im Jubiläumsjahr mit (stehend, von links) Rolf Friedel, Heinz Schmitt, Günter Bitsch, Bruno Krüger und Peter Dünschede sowie (sitzend, von links) Winfried Monz, Sabine Hintz, Dr. Martina Gernold-Kunzler und Sonja Bittner.



Während das Führungspersonal in der Hektik der frühen Jahre häufig gewechselt hatte, kehrte bald nach dem Krieg die Ruhe der Kontinuität ein. Das gilt für Vorstand wie auch Aufsichtsrat. Fast ein halbes Jahrhundert standen sie an der Spitze des Aufsichtsgremiums: (von oben) Heinrich Menger, Ernst Ringer und Reiner Nimis.



» Wir sind als Genossenschaft verpflichtet, sinnvoll und wachstumsorientiert zum Wohl unserer Mitglieder zu wirtschaften ... «

(Peter Jacobs)



» ... auch im Sinne unserer zukünftigen Mitglieder besteht diese Verpflichtung. Deshalb kaufen wir beispielsweise Erbbaugrundstücke zurück, um auch in 20 Jahren unsere Handlungsfreiheit zu behalten. «

(Uwe Linder)

Ausblick. Der Möwenweg ist eine Traditionsadresse im → Pfaffengrund, Möwenweg steht aber auch als Arbeitstitel über dem jüngsten größeren Neubauprojekt von Neu Heidelberg. Denn dort entstehen als Ersatz für vier damals im Zeichen von Wohnungsnot schnell hochgezogene zweistöckige Nachkriegs-Blockreihen zurzeit 54 Wohnungen: 26 Zwei-, 20 Drei- und acht Vier-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit Küche und Bad, sowie eine Arztpraxis mit 134 Quadratmetern Nutzfläche, ein Parkdeck und Stellplätze für insgesamt 56 Autos und dazu 112 Fahrradstellplätze. Die Wohnfläche, die sich hinter den Hausnummern 2 bis 16 eröffnet, wird damit von 1.800 Quadratmetern auf mehr als das Doppelte vergrößert: einerseits dank der dreistöckigen Bauweise, andererseits aber auch

aufgrund des besseren Zuschnitts. Zudem wird neben → Barrierearmut ein gewisser Reichtum an → Ausstattung herrschen, wie er heutzutage allerdings nicht nur vom wesentlich anspruchsvoller gewordenen Markt, sondern größtenteils auch vom Gesetzgeber verlangt wird. Thema Energieeffizienz, Schallschutz, Brandschutz, Naturschutz, Thema Aufzug, Thema Verkehr und vieles mehr.

Zeitpunkt, Größe und Art des Projektes bieten uns Anlass, mit den beiden hauptamtlichen → Vorständen, Uwe Linder und Peter Jacobs, sowohl über die Beweggründe für das Bauvorhaben Möwenweg als auch ganz allgemein über Zukunftsperspektiven von Neu Heidelberg zu sprechen. Am Ausgangspunkt



steht die Frage, die vielleicht manch einer stellen könnte, der zur Zeit an der Baustelle vorbeispaziert.

Frage: Wäre es nicht billiger gewesen, die alten Wohnungen zu sanieren?

Linder: „Wenn man alles rechnet, was dabei baulich und gesetzlich erforderlich würde, hätte man letztlich dieselben oder zumindest fast dieselben Kosten wie für einen Neubau. Aber: Da stünden immer noch die alten Gebäude am Möwenweg, zwar saniert, aber eben mit weniger Wohnfläche, schlechterem Zuschnitt und all den Kompromissen, die in solchen Fällen unvermeidbar sind.“

Jacobs: „Wir kennen das Kostenrisiko der Sanierung alter Gebäude ja sehr gut aus eigener Erfahrung. Wenn wir → Siedlungshäuser renovieren, liegen die Kosten locker bei 1.500 Euro pro Quadratmeter – allein nur für die Innenarbeiten. Allerdings darf man nicht übersehen: In diesem Fall haben wir ein schönes, denkmalwürdiges Gebäude zukunftsfest gemacht. Das

sind uns die Kompromisse wert. Wer in das Siedlungshaus zieht, wird nicht über den fehlenden Lift klagen, sondern in Ruhe den schönen → Garten genießen.“

Frage: Steht in absehbarer Zeit ein Projekt ähnlicher Größenordnung wie der Möwenweg auf der Tagesordnung?

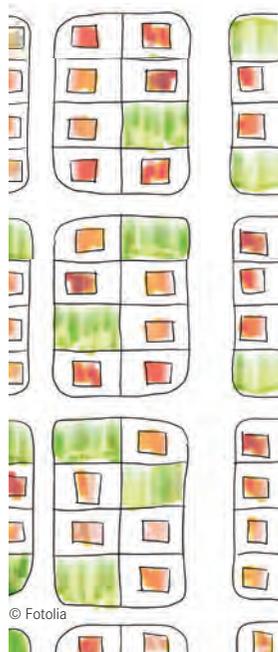
Linder: „Nein, unsere Geländereserven werden allmählich knapp. Wir werden zwar noch die Anlage am Wieblinger Weg im → Ochsenkopf plangemäß um den Flügel mit den Hausnummern 39 bis 41 ergänzen – aber dann müssen wir neu nachdenken.“

Frage: Über → Baugrundstücke, das heißt Nachverdichtung oder Geländeverkauf?

Linder: „Sowohl als auch. Es gibt im Pfaffengrund noch kleinere Geländereserven – etwa das Grundstück, auf dem der ehemalige → Regiebetrieb steht und auch eine denkbare Fläche beim Elsterweg, dort könnte man im Rahmen des heute gültigen → Bebauungsplanes

Das Neubauprojekt Möwenweg mit 54 Wohnungen, einer Arztpraxis und 56 Stellplätzen für Autos, davon 33 im Parkdeck, ist im Jubiläumsjahr auf den Weg gebracht worden. Unsere Abbildungen zeigen die Skizze des Gebäudetyps und daneben den Flächenplan.

Das Thema Nachverdichtung, wie ein Graffiti-Künstler es sehen könnte. Im gesellschaftlichen Diskurs kursiert es nach Art von St. Florian: „In unserer Nachbarschaft“, findet der eine der Fürsprecher, „würde ein neues Haus mächtig stören, während es bei Ihnen gut zum Gesamtbild passen könnte“. „Aber nein“, meint der andere, „Ihre Straße ist doch wie geschaffen für ein weiteres Haus, während bei uns kaum noch Platz ist“.



© Fotolia

ergänzen. Viel mehr zeichnet sich da momentan nicht ab, wenn der Bebauungsplan so bleibt, wie er ist.“

Frage: Und wie steht es um Maßnahmen innerhalb der Siedlungshäuser, etwa mit dem Ziel, den Wohnraum zu vergrößern, ohne das Äußere zu verändern?

Linder: „Da hoffen wir sehr wohl auf den weiteren Diskurs in Sachen Bebauungsplan. Ein wichtiges Thema stellen dabei die Dachflächenfenster dar. Wenn die seit dem Jahr 2000 gültige einengende Regelung des Bebauungsplanes, die nicht nur uns wenig sinnvoll erscheint und inzwischen zu einem wahren Flickenteppich auf den Dächern des Pfaffengrundes geführt hat, wieder gelockert würde, wäre viel erreicht – übrigens auch viel zusätzlicher Wohnraum.“

Jacobs: „Und solchen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen zu schaffen, ist unsere Kernaufgabe, die wir – und unsere früheren Kollegen – seit 100 Jahren ganz gut gelöst haben. In Notlagen nach Kriegen, aber auch in guten Zeiten wie heute, wenn wir beispielsweise mit St. Florians-Jüngern leider darüber diskutieren müssen, dass Nachverdichtung nicht nur andernorts, sondern auch in ihrer eigenen Nähe der durchaus von allen einhellig verurteilten Zersiedelung von Landschaft Einhalt gebietet. Das heißt: Wir haben der Gesellschaft bei der Abwendung von Notlagen geholfen. Auch diese Gesellschaft selbst – repräsentiert durch Politik und Verwaltung – hat natürlich wiederum uns geholfen, mit → **Erbbauverträgen** zum Beispiel. Aber wir sind als → **Genossenschaft** auch verpflichtet, sinnvoll und wachstumsorientiert zum Wohl unserer → **Mitglieder** zu wirtschaften, deshalb sind wir weiterhin auf solches Geben und Nehmen angewiesen.“

Linder: „Auch im Sinne übrigens unserer zukünftigen Mitglieder besteht diese Verpflichtung. Deshalb verwenden wir aktuell eine ganze Menge des erwirtschafteten Geldes, nämlich zuletzt 8 Millionen Euro dafür, Erbbaugrundstücke zurückzukaufen – bisher komplett in → **Kirchheim** und **Handschuhsheim** und zum Teil im **Pfaffengrund**. Wir tun das, damit die genossenschaftliche Handlungsfreiheit nicht in 20 Jahren zum Erliegen kommt, wenn die Pachtraten nach Auslaufen der Verträge auf Marktniveau erhöht werden können. Und dies vermutlich auch müssen: Da wird der netteste Oberbürgermeister oder netteste Kämmerer mit Blick auf seine Finanzlage dann vermutlich nicht umhin können.“

Frage: Bleibt da noch etwas übrig für ganz neue Projekte wie den Einstieg in eine Kooperation oder für einen Geländekauf? Wie würden Sie als Finanzchef die Lage von Neu Heidelberg auf den Punkt bringen?

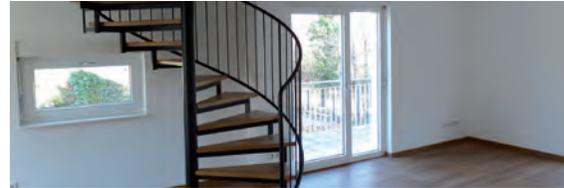
Jacobs: „Liquiditäts- und Ertragslage gut. Eigenkapitalquote sehr gut.“

Frage: Dann könnte man ja wieder von vorn beginnen und sich außerhalb der Stadtgrenzen nach Bauland für sogenannte → **halbländliche** Siedlungen umsehen?

Linder: „So abwegig ist das nicht. Es gab vor Jahren schon einmal ein Angebot aus Eppelheim, das damals aber wohl nicht realisierbar schien. Heute sähe das vielleicht ganz anders aus. Es gibt immer wieder Gemeinden, die eine eigene Wohnungsbaugesellschaft gründen würden, aber einfach nicht die kritische Masse dafür aufbringen können. So etwas wie die diesbezügliche Zusammenarbeit mit einer Gemeinde mag in der Zukunft durchaus in Betracht kommen.“



Eine vielversprechende Zukunft am Beginn der zweiten hundert Jahre. So das Fazit unseres Ausblicks der beiden geschäftsführenden Vorstände. Diese Zukunft beginnt natürlich jeden Tag und hat auch schon begonnen: mit dem Großprojekt Möwenweg im Pfaffengrund als sichtbarstem Beispiel, wie unser Bild zeigt.



Ausschreibungen. → Technikabteilung

Ausstattung. Das glückliche Lächeln auf dem Gesicht eines frühen Siedlers, der sich etwa 1921 mit dem Hausschlüssel in der Hand von der Wohnungsnot verabschieden durfte, bezeugte vor allem eines: Er war stolz auf das, was er seiner → **Familie** in Sachen → **Wohnen** nun bieten konnte. Wir Heutigen wären dies allerdings schwerlich. Wir hätten nur Augen für all das, was *nicht* vorhanden ist: Kein Strom, kein WC, keine befestigten Wege. Die „Keine“-Liste würde kaum enden angesichts dessen, was wir inzwischen sonst noch so an Selbstverständlichkeiten einer angemessenen Ausstattung vorzufinden verlangen – vom Balkon bis zur Fernwärme, vom Schallschutz bis – längst obligatorisch – zum Rauchmelder und Kabelanschluss. Die Begehrlichkeiten wachsen eben munter mit: mit der Gesellschaft, dem Wohlstand und mit dem Fortschritt.

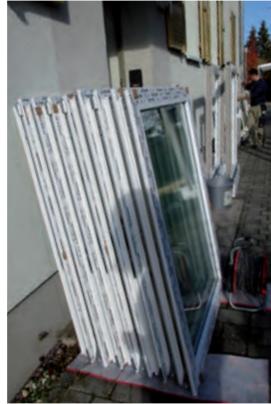
Und sie eilen diesen oft sogar voraus. Dann kann man schon von so etwas wie Luxus sprechen und davon,

dass eben die Ausstattung den (somit hohen) Preis ausmache. Es gibt also eine Ausstattung, die im Lauf der Zeiten als Norm in den allgemeinen Standard eingeht, und eine, die diesem und dem in etwa gleich schnell wachsenden allgemeinen Wohlstand ein gutes Stück vorausseilt und deshalb auch extra kostet.

Ein recht früh in der hundertjährigen Geschichte der → **Wohnungsbaugenossenschaft** losgetretener Dauerbrenner zum Dauerthema Ausstattung war natürlich die berühmte Badsanierung. Stück um Stück führte sie uns aus der Küche und dem samstäglichem Waschzuber für alle Geschwister hinüber in die elegante Wanne einer Wellness-Oase, die wir als nunmehr schön gekachelten Zusatzraum den armen Stallhasen abgerungen haben. Der Hygiene wegen. Unserer Hygiene wegen. Und weil wir uns jetzt Brathähnchen leisten konnten.

Da wir gerade bei der Badewanne und damit sozusagen automatisch auch am → **Stillen Örtchen** gelandet sind, sei der kleine aber feine Unterschied zwischen

An kaum etwas gewöhnt man sich so schnell wie an gestiegenen Komfort – einfach deshalb, weil die Wünsche der Realität in der Regel vorausgeeilt sind und uns auf die Bequemlichkeit eingestimmt haben. In der Wohnungswirtschaft heißt das entsprechende Stichwort Ausstattung, und diese verbessert sich in der Regel im Zuge von Sanierungskampagnen oder Neubauten. Dann wird er wahr, der Wunsch nach dem zusätzlichen Raum unter dem Dach, dem komfortableren Bad, edleren Flur, besserer Isolierung oder einem Balkon, wie er in der Eisenlohrstraße (rechtes Bild) sogar nachträglich eingebaut worden ist.



Smart und gemütlich soll es sein, das als Burg gepriesene Heim – mit einer zuverlässig gesteuerten Versorgung, einem Wellness spendenden Bad und perfektem Schutz gegen Zugluft und Lärm von der bösen Straße.

Notwendigkeit und ihrem Gegenteil an diesem Beispiel verdeutlicht: Sicher würde niemand ernsthaft bezweifeln, dass das WC heutzutage einfach dazu gehört und deshalb für uns zivilisierten Zeitgenossen gewiss keinen Luxus mehr darstellt. Der goldene Wasserhahn vor dem antik gerahmten Spiegel tut es hingegen schon, auch wenn Wilhelm Busch noch so treffend seufzen mag: „Ein jeder Wunsch, wenn er erfüllt, kriegt augenblicklich Junge.“

Nun dürfen wir gerne spekulieren, was denn vom heute so vielgepriesenen „Smart Home“ in zehn Jahren unseren Alltag noch begleiten wird und was nicht. Machbarkeit und Geld bestimmen das nämlich keineswegs alleine – auch unsere Gewohnheiten spielen heftig mit. Erinnern Sie sich noch an Ekel Alfred? Wie er sich immer wieder zur Telefonzelle vor seinem EIGENheim schlich, um die Kosten für einen Anschluss zu sparen? Dann erinnern Sie sich ganz gewiss auch an manch Betuchteren von damals, der schon sein höchsteigenes Telefon besaß. Wo stand es?

Es stand überhaupt nicht. Es hing draußen im Flur an der Wand. Telefonate kamen ja auch von und gingen nach außerhalb. Deshalb blieb das frühe Telefon sogar noch vor der Tür, als es schließlich nicht mehr hing, sondern auf einem hübschen Tischchen mit einem noch hübscheren Deckchen thronte. Von wegen drinnen, im Warmen und auf der Couch herumlümmeln, während man mit draußen in der weiten Welt hausenden „Fremden“ spricht, diesen Sittenverfall leisteten wir uns erst, als wir sehr, sehr, sehr emanzipiert waren.

„Ein jeder Wunsch, wenn er erfüllt, kriegt augenblicklich Junge“, reimte gekonnt der gute Wilhelm Busch (hier ausnahmsweise mal in jüngeren Jahren porträtiert). Recht hat er! Oder doch nicht so ganz? Hätten wir sonst unser Telefon jahrzehntelang im Flur aufgehängt, um unsere Ferngespräche hineinzubrüllen, statt es einfach neben das Sofa zu stellen und in Zimmerlautstärke hineinzuplaudern? Manche Erkenntnis, auch wenn sie der Faulheit nutzt, kommt doch eher als Spätgeburt, weil unser Gehirn sich oft auch mal Zeit lässt.



B



Badsanierung. → Ausstattung

Barrierefrei/Barrierearm. Die Aktion Mensch fordert in Sachen Barrierefreiheit, „dass Gebäude und öffentliche Plätze, Arbeitsstätten und Wohnungen, Verkehrsmittel und Gebrauchsgegenstände, Dienstleistungen und Freizeitangebote so gestaltet werden, dass sie für alle ohne fremde Hilfe zugänglich sind“. Das kann man gerne unterschreiben, kann man es aber auch in die Tat umsetzen?

Selbstverständlich sind wir als anständige und vor allem stets rücksichtsvolle Zeitgenossen alle mit dafür, dass Rampen eingerichtet werden. Wir wollen von Herzen auch, dass Büros über Lifte und Busse abgesenkt über breite Türöffnungen zu erreichen sind, dass Ampeln den Verkehr auch mit Hilfe akustischer Signale für blinde Mitbürger regeln und Amtsformulare ihr Anliegen in einigermaßen verständlichem Deutsch von sich geben. Auch den Gebärdendolmetscher finden wir wichtig und ebenso den ungehinderten Zugang aller zu schulischer und beruflicher Bildung.

Aber die Aufzählung zeigt: Hier handelt es sich um ein Ideal, um ein erstrebenswertes zwar, aber eben doch um ein Ideal, das wir nie ganz erreichen werden, nie absolut, sondern immer nur relativ. Und dieses relative Ziel kann nicht anders als „barrierearm“ heißen.

Damit keine Missverständnisse aufkommen: Man sollte auf dem Weg zum Ideal stets weiterzukommen versuchen, sich aber dessen bewusst sein, dass ein schulterklopfendes „Hurra, wir haben das Ziel erreicht“ ein fataler Irrtum und eigentlich das Gegenteil von „barrierefrei“ wäre.

Zum Glück ist diese „Barrierearmut“, die wir der Einfachheit halber wider besseres Wissen bei der umgangssprachlich eingefahrenen „Barrierefreiheit“ mit aufgehängt lassen, eine überschaubare Angelegenheit wenn es nur um den Bereich, um unseren Bereich des → **Wohnens** geht. Hier sprechen wir wirklich von Aufzügen, Rampen und einschlägigen Bau- und Planungsmerkmalen, der Positionierung

Wer auf das Mitdenken seiner Häuser, Haltestellen und Straßen bauenden Umgebung angewiesen ist, der weiß: Barrieren lauern überall. Barrierefreiheit indes ist eher so etwas wie ein erstrebenswertes Ideal. Aber man sollte als behinderter Mensch wenigstens auf eine gewisse Barrierearmut hoffen dürfen, um sich draußen wie auch drinnen hinter der eigenen Haustür, angemessen bewegen zu können. Zeitgemäße Architektur, die den Menschen im Mittelpunkt sieht, muss das Ideal der Barrierefreiheit als Kompass stets vor Augen haben.



bestimmter Anschlüsse, von „Smart Home“-Elementen wie elektrischer Rollladenbedienung, von Energie-standards und natürlich auch von Themen wie Verkehrsanbindung und Wohnumgebung.

Neu Heidelberg hat diese Qualität bei allen Neu- und im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten auch Umbauten selbstverständlich stets im Blick. Das ist, wie gesagt, ein komplexes Vorhaben, dem sich allerlei Realitäten in den Weg stellen können – mitunter sogar ein gültiger → **B**ebauungsplan, wie derzeit im → **P**ffaffengrund der Fall. Allerdings, dies sei ebenfalls angemerkt, wächst auch hierbei das oft zitierte „Rettende“ mit, beispielsweise in Gestalt des vom Heidelberger Gemeinderat beschlossenen Handlungsprogramms Wohnen.

Unsere Baugenossenschaft darf in diesem Zusammenhang außer auf die selbstverständlich beim → **B**etreuten Wohnen, etwa in der Wohnanlage Christian Stock, gebotenen Erleichterungen auf eine ganze Menge weiterer Beispiele verweisen: vor allem auf die

Mehr-Generationen-Anlage „Wohn- und Lebenswelten Im Kranichgarten“ auf dem ehemaligen SRH-Gelände am Südrand des Pfaffengrundes. Sie ist zusammen mit den genossenschaftlichen Partnern Familienheim und Bauhütte 2012 eröffnet worden, und zwar mit insgesamt 147 Wohnungen, davon 28 von Neu Heidelberg, einer Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen (31 von uns), einer Kindertagesstätte und – wertvolle Ergänzung – einem Pflegeheim der Arbeiterwohlfahrt für 84 Bewohner.

Es finden sich also maßgeschneiderte Angebote für alle Generationen und Lebenssituationen in den „Wohn- und Lebenswelten Im Kranichgarten“ mit ihrer grünen Umgebung, dem lauschigen Innenhof und der trotz aller Entrücktheit optimalen Verkehrsanbindung. Die → **A**usstattung könnte dabei in manchen Punkten durchaus Neid wecken. Zu vielen der oben schon als typisch „barrierefrei“ genannten Elementen kommen noch Aufzugsverbindungen direkt vom Parkhaus auf die Etage, Fußbodenheizungen, Haus-sprechanlagen mit Videoüberwachung und jede

Während hier kurz nach Fertigstellung die imposante Linienführung der Architektur noch allein zur Geltung kommt, pulsiert in den „Wohn- und Lebenswelten Im Kranichgarten“ inzwischen längst das pralle Leben, das dort gelebt werden kann: von unterschiedlichen Generationen, von gesunden und auch von behinderten Mitbürgern. Unsere Bilder zeigen den Neu Heidelberger Teil der Gesamtanlage, und zwar mit zwei Ansichten vom Steinhofweg aus und einer von der Innenhof-Seite (Mitte).



Davon können die Vorstände heute nur träumen: Nachverdichtung ist bei soviel „Luft“, wie sie hier der Pfaffenberg im Jahr 1938 noch in Reserve hat, kein Problem. Apropos Luft: Das schöne Fliegerbild, wie man das Luftbild damals noch nannte, verdanken wir der Badisch-Pfälzischen Luft-Hansa AG, einem Vorläufer unserer grandiosen deutschen Marke mit dem Kranich.

Menge Lifestyle-Schmankerl, die eines Tages, wenn der Diskurs dort ankommt, vielleicht auch unter den Begriff „barrierefrei“ fallen könnten.

Baugenossenschaft. → Wohnungsbaugenossenschaft

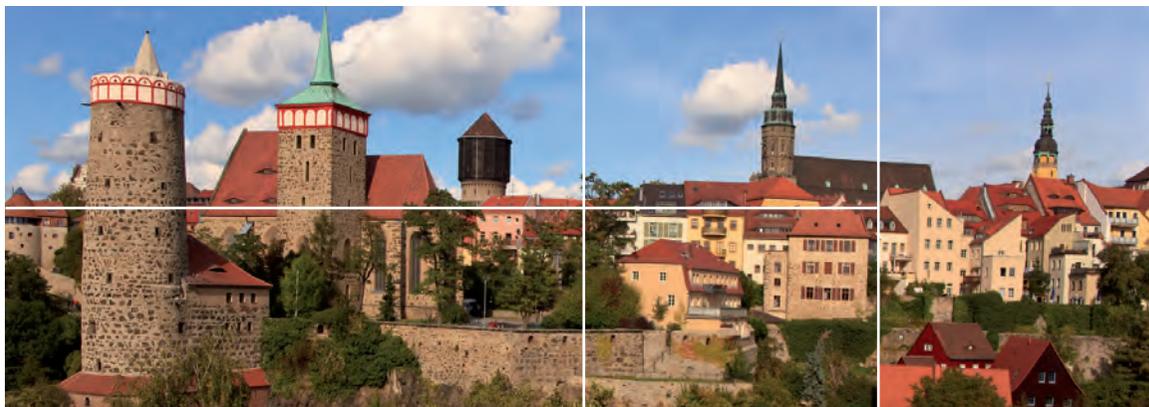
Baugrundstücke. Im Zeichen wieder anwachsender Wohnungsnot und des neuerlichen Drucks auf die attraktiver empfundenen Kernstädte sind Flächen für weiteres urbanes Wachstum weltweit außerordentlich rar geworden. Die moderne Variante von → Landflucht tobt auf hohem Niveau. Flotte Rentner zieht es wieder in die Städte mit ihren Theatern und Museen in bequem erreichbarer Nachbarschaft. Aber auch die in allen Medien diskutierten Flüchtlinge aus ärmsten Ländern tragen vehement zur kritischen Masse für diesen Zug in die Stadt bei. Sie alle steigern die Nachfrage immens und unaufhörlich. In den Mega-Cities nicht nur Europas tobt geradezu ein Ideenwettbewerb zu ökonomisch pfiffigen Lösungen, wie wir sie in diesem Kompendium zum Teil unter dem Stichwort

→ Wohnhaus vorstellen. Auch das Thema Nachverdichtung treibt unter der Maßgabe „höher, enger, dichter“ seltsame, mitunter jedoch sehr wohl anschauliche Blüten.

Da backen wir von Neu Heidelberg indes viel kleinere Brötchen. Baugrundstücke, auf denen → Wohnungsbaugenossenschaften ihren Bestand an → Siedlungs- oder Mehrfamilienhäusern erweitern könnten, sind nämlich noch seltener zu finden als Bauplätze ganz allgemein. Und wenn, dann fast nur unter Nutzung freier Flächen innerhalb bestehender Bebauung.

» Die moderne Variante von Landflucht tobt auf hohem Niveau. «

„Die Trefferquote ist da außerordentlich bescheiden“, räumt Uwe Linder, der Sprecher unseres → Vorstands, ein, „und die Messlatten für eine genehmigte Nachverdichtung – denn darum handelt es sich in den wenigen Fällen zumeist – liegen sehr hoch“. Dies immerhin, obwohl Städte oder → Siedlungen auf solchem Wege aufgewertet und Tendenzen zur Zersiedelung der Land-



© Wolfram Sieber

Das tausendjährige Bautzen, Mittelpunkt der Oberlausitz und als Zentrum der Sorben bis 1868 und heute noch immer auch mit offiziellem Zweitnamen Budissin genannt, ist die Stadt der Türme. 16 an der Zahl, einer schöner und imposanter als der andere, stehen sie für eine bewegte Vergangenheit. Für die Gegenwart indes steht Stefanie, ein wahrer, wenngleich graziöser Turm der gehobenen Popmusik.

schaft im Sinne der → **Nachhaltigkeit** gestoppt werden können.

Laut Definition beinhaltet der Sammelbegriff Nachverdichtung sowohl die Bebauung von beispielsweise übergroßen → **Gärten** und Höfen, das Schließen von Baulücken, den Ersatz abgerissener durch attraktiverer Gebäude als auch Aufstockung bzw. Dachausbau oder die Vervollständigung offener zu geschlossener Bebauung bei Blockreihen.

Bäume. → **Nachhaltigkeit**

Baurecht. → **Bebauungsplan**

Bautzen. Ja, da gibt es viel zu sagen: Stolze Türme, die weithin grüßen, eine Altstadt wie im Geschichtsbuch, weltweit geschätzte Senf-Spezialitäten, die Ausnahmeband Silbermond mit der bezaubernden Stefanie und dazu noch ein gewisser Herr Karasek, nicht der verstorbene Großkritiker Hellmuth aus den Talk Shows, sondern der berühmt-berühmte

Räuberhauptmann Johannes aus Böhmen, der 1800 bis 1803 im Burgwasserturm schmorte, bevor er den Rest seiner in lebenslänglich umgewandelten Todesstrafe in Dresdens Festung verbrachte.

Als „Perle der Oberlausitz“, kulturelle Welthauptstadt der Sorben und – zum Leidwesen ihrer Bürger – auch als eine Art Synonym für Stasi-Knast hat das kollektive Gedächtnis die ostsächsische Stadt außerdem auf dem Merktzettel. Allerdings – so bleibt zu betonen – sollte auf diesem Zettel unbedingt auch vermerkt werden, dass Bautzen die vergitterte Hinterlassenschaft der Stasi zu einer der sorgfältigst kuratierten Gedenkstätten Deutschlands ausgestaltet und dafür jede Menge Lob verdient hat. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass es sich dabei natürlich nicht um das Verlies des Räubers Karasek, sondern um einen großen Gefängniskomplex handelt. Jedenfalls gilt Bautzen, die Partnerstadt → **Heidelbergs**, als eine der schönsten Städte Sachsens, eine mit großer, facettenreicher Geschichte und einer außerordentlich lebendigen Gegenwart.



Ein bisschen was von Robin Hood hatte der berühmte Räuber Karasek, der im Bautzener Burgwasserturm schmorte. Ist vielleicht deshalb seine Todesstrafe zuletzt dann doch in ein „Lebenslänglich“ umgewandelt worden?



Teil dieser pulsierenden Gegenwart ist die Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen mit über 3.000 Wohnungen und fast 700 sonstigen Immobilien. Aus der 1954 gegründeten Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft gleichen Namens hervorgegangen, organisierte sie sich 1990 nach der Wiedervereinigung als → Wohnungsbaugenossenschaft nach geltendem → Genossenschaftsgesetz neu und suchte zum Austausch über technische und auch kaufmännische Fragen, um sich nicht auf dem Versuch-und-Irrtum-Pfad in die komplexe Welt marktwirtschaftlich geprägter → Genossenschaften einbringen zu müssen, nach Rat und Tat bei Neu Heidelberg als Vertrauter aus der Partnerstadt.

Daraus ist längst ein sehr wohl gegenseitiger Erfahrungs- und Erkenntnisaustausch geworden. Und die Partnerschaft gestaltet sich seit Anbeginn - im deutlichen Gegensatz zu vielen anderen Verbindungen dieser Art - noch immer als ein Stück gelebter Gemeinsamkeit: nicht nur der Macher beider Seiten, sondern auch der jeweiligen Mitgliedschaften. Auf Mitgliederfahrten per Bus treffen sich seit 1995 all-



jährlich im Wechsel zwischen Bautzen und Heidelberg → Mitglieder der beiden Genossenschaften, um die jeweilige Stadt, ihr Umland und Leute der beiden Partnerinstitutionen kennenzulernen. Daraus sind viele dauerhafte Freundschaften erwachsen.

Natürlich hängen derartige Erfolgsgeschichten immer an Personen, die sie nicht nur begründen, sondern vor allem auch beständig voranbringen. Das waren zuallererst die damaligen Vorstände Waldemar Wagenknecht und Karl Armbruster bzw. Reinhold Hornig, unterstützt von ihren Aufsichtsratsvorsitzenden Helmut Grundmann auf Bautzener und Reiner Nimis auf Heidelberger Seite. Die Nachfolger Wagenknechts als Bautzener Vorstände, Marina Schubert und Wolfgang Plath, die beide schon zuvor als Abteilungsleiter zu den Pionieren der Zusammenarbeit gehört hatten, erhielten die gelebte Partnerschaft mit Herzblut aufrecht.

Auch die aktuellen Vorstände und Aufsichtsräte der beiden Genossenschaften setzen entschieden auf

Die beiden Vorstände Waldemar Wagenknecht (links) und Reinhold Hornig (rechts), auf dem rechten Bild bei der Pflanzung eines Partnerschaftsbaumes im Jahr 1994, sorgten mit viel Engagement dafür, dass aus einem Partnerschaftsgelöbnis eine wirklich dauerhafte und auch gelebte Partnerschaft geworden ist. Unser linkes Bild zeigt sie mit dem damaligen Oberbürgermeister Christian Schramm, der bei der Wende Mitbegründer des Neuen Forums Bautzen gewesen ist und u.a. die Umwandlung des Stasigefängnisses in eine Gedenkstätte mit vorangetrieben hat.



In unserem „Ländle“ Baden-Württemberg mit seinem besonderen Fokus auf dem Fahrrad sind laut Gesetz Fahrradstellplätze im Bebauungsplan auszuweisen, und zwar nicht irgendwelche, sondern überdachte wie diese beim Neubauprojekt im Ochsenkopf geschaffenen.

diese gute Partnerschaft und wollen die Freundschaft weiterhin mit Leben erfüllen, ihr den Weg in die Zukunft ebnen statt Sonntagsreden auf die Vergangenheit zu schwingen.

Mit dem ersten Bus, der 1995 von Heidelberg gen Bautzen rollte, waren 42 Kurpfälzer in die Oberlausitz gereist. Der sächsische Gegenbesuch im darauffolgenden Jahr erfolgte in ähnlicher Stärke, und bei diesem hohen Zuspruch blieb es auch in all den Jahren seitdem. Im Herbst 2017, bei der jüngsten Fahrt, waren die Heidelberger wieder an der Reihe: selbstverständlich wie gewohnt in ordentlicher Besetzung von 34 Teilnehmerinnen und Teilnehmern.

Bebauungsplan. Jeder kennt ihn aus Fernsehkrimis: den korrupten Lokalpolitiker, der seinem Kumpel, dem Immobilienhai heimlich steckt, welche noch geheimen Bauländerweiterungen im Busch sind. Solche Filme unterscheiden sich je nach Entstehungszeit nur ganz wenig. Heute beispielsweise sehen beide Mauscherler gesund und durchtrainiert aus. Weil sie

vorzugsweise beim gerade angesagtesten Modesport konspirieren, tragen sie den passend flotten Freizeitlook. In der guten alten Zeit von Derrick und dem Kommissar erschien der eine noch in Tracht, und über dem Wohlstandsbauch des anderen wölbte sich edler Nadelstreif, auf den zuweilen frech ein Aschehäufchen von der noch edleren Zigarre in seiner gierigen Hand hüpfte.

Der Unterschied zwischen Fiktion und Realität ist allerdings um einiges größer noch als der zwischen solcherart Kostümierungen.

Denn zwischen Idee und Verwirklichung haben die Götter eine Vielzahl von Gesetzen, Zuständigkeiten und Interessensabstimmungen gesetzt, allesamt geeignet, solche Mauscheleien schon im Vorfeld aufzuffliegen zu lassen. Jedenfalls zumeist. Wie in einem Brennglas sind diese Regelungen, Gesetze und Verfahrensschritte im sogenannten Bebauungsplan zusammengeführt, über den der Fachduden „Recht“ schreibt: „Ein Bau-

» Der Bebauungsplan schafft Baurecht und verhindert Missbrauch, auch lange schon, bevor er überhaupt existiert. «

ungsplan regelt in Deutschland die Art und Weise der möglichen Bebauung von parzellierten Grundstücken und die Nutzung der in diesem Zusammenhang stehenden von einer Bebauung frei zu haltenden Flächen.“

Der Bebauungsplan schaffe Baurecht, steht da klipp und klar, wenn auch in anderen Worten. Und er verhindert aufgrund seiner Komplexität und Ausgewogenheit als langwieriger Prozess - nennen wir ihn einmal Mediationsvorgang - nicht erst nach seiner Verabschiedung Missbrauch, sondern auch lange schon, bevor er überhaupt existiert. Die Voraussetzungen seines Zustandekommens sind nämlich mindestens ebenso kompliziert und vielschichtig wie das Regelwerk selbst. Der Vollständigkeit halber sei angefügt, dass es auch Baurecht ohne Bebauungsplan geben kann: In diesem - mitunter weniger komplizierten Fall gilt dann Paragraph 34 BauGB. Dann ist das Procedere nicht gar so komplex, aber trotzdem strikt korruptionsverhindernd.

Doch zurück zum Bebauungsplan: Zunächst einmal setzt dieses Regelwerk, das jeweils für ein Teilgebiet der Gemeinde aufgestellt wird, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet voraus. Zu dessen Erstellung sind übrigens alle Gemeinden gesetzlich verpflichtet.

Bebauungspläne, wie wir sie im Siedlungsgebiet von Neu Heidelberg für den → Pfaffengrund, → Kirchheim Nord, → Rohrbach-Süd und die Waldparksiedlung Boxberg zu berücksichtigen haben, sind hingegen als zweite Stufe Ausdruck des Selbstverwaltungsrechts der Gemeinde, bei der nun die Planungshoheit liegt. Als eigene Satzung für eine Erweiterung der Bebauung

fassen sie die dafür selbst festgelegten Regeln - z.B. Geschosshöhe, Bedachungen etc. - zusammen, machen aber darüber hinaus alle relevanten übergeordneten Gesetze und Regelungen, vom Baugesetzbuch bis zur Landesbauordnung, zum Bestandteil. Auch ganz neue und länderspezifische Regelungen im Gesetzgebungsverfahren sind aufzugreifen, in Baden-Württemberg mit seinem besonderen Fokus auf dem Fahrrad sind jetzt laut Landesbauordnung z.B. auch überdachte Fahrradstellplätze auszuweisen.

Vor der Verabschiedung wird der Gesamtkanon nach einem genau festgelegten Verfahren sowohl mit prüfenden Behörden als auch mit der Gesellschaft abgestimmt - durch Offenlegung, Anhörung bestimmter Institutionen oder, falls nötig, Bürgerbeteiligung. Der Bebauungsplan spiegelt damit unzählige Facetten wider: soziale, wirtschaftliche, politische, kulturelle, städtebauliche, umwelt-, landschafts- oder denkmal-schützende und vieles mehr.

Die → Wohnungsbaugenossenschaften mit ihren → Technikabteilungen haben tagtäglich mit Bebauungsplänen und ihrer Gesetzeskraft zu tun. Nicht nur bei der Planung einzelner oder gruppiertener Neubauten sind sie der Kompass, sondern auch im Zuge von Umbauten, Verbesserungen der → Ausstattung oder bei der → Instandhaltung, und dies noch Jahrzehnte nach der Verabschiedung. Gegen Gebühr ist mitunter sogar die Befreiung von bestimmten Einzelregelungen möglich, wobei sogar die Befreiung von einer Regelung, die sich als fehlerhaft herausstellt gebührenpflichtig sein kann.

Flache Hierarchien und ein ausgeprägter Teamgeist sind untrennbar mit dem Erfolgsrezept der Baugenossenschaft Neu Heidelberg verbunden. Menschen machen den Unterschied, nicht Kästchen und Organigramme. Dafür steht die gesamte Belegschaft, die sich hier unter dem wohlwollenden Blick des mit einem Bildnis an der Wand in Erinnerung gerufenen Gründers Christian Stock zum Stehdichein mit dem Fotografen eingefunden hat. Es sind (stehend von links) Ergin Samli, Claudia Swaton, Svenja Kumpf, Hans-Jürgen Holub, Jens Riehle, Ellen Becker, Andrea Häffner, Carmen Skopnik, Michaela Stahl, Werner Gaber und Birgit Heeger sowie (sitzend von links) Peter Jacobs, Uwe Linder und Jutta Kirchner. Simone Wieder, die Nachfolgerin von Werner Gaber, war zum Zeitpunkt der Fotoaufnahme noch nicht zum Team hinzugestoßen. Sie ist auf dem Foto auf Seite 119 zu sehen.



Belegschaft und Funktionen. Flache Hierarchien, Teamgeist und Spaß an der Sache. Auf diese Prinzipien setzt Neu Heidelberg ganz entschieden, um → **Mitgliedern** und Mietern möglichst viel Leistung auch bei dosierter personeller Ausstattung bieten zu können. Dazu passt kein Hierarchiegeflecht von Haupt- und Unterabteilungen.

Dennoch ist die → **Genossenschaft** natürlich auch ein Unternehmen, und zwar an einem anspruchsvollen, herausfordernden Markt und muss als solches für seine Kundschaft durchschaubar und nach Zuständigkeitsbereichen einschätzbar sein. Deshalb hat sie sich aufgeteilt in bestimmte Bereiche und Funktionen, die jeweils an eines der beiden Vorstandsressorts berichten.

Zum Ressort des Vorstandsvorsitzenden Uwe Linder, der persönlich auch Aufgaben wie die Kommunikation, den Geschäftsbericht, Rechtsangelegenheiten und Themen aus dem Genossenschaftswesen wahrnimmt, gehört neben dem Schwerpunkt Technik auch der → **Mieterservice** mit Svenja Kumpf und Ergin Samli in der → **Geschäftsstelle** → **Pfaffengrund** sowie Michaela Stahl in der Zentrale. Das Team der → **Technikabteilung** besteht aus Ellen Becker, Andrea Häffner, Hans-Jürgen Holub, Jens Riehle (Leitung) und Claudia Swaton.

Den Schwerpunkt im Ressort des Vorstands Peter Jacobs bilden die Finanzen mit dem Rechnungswesen unter Birgit Heeger und das Personalwesen, das Vorstandsassistentin Jutta Kirchner mitbetreut. Hinzu kommen Themen wie Jahresabschluss oder der Wirtschafts- und Finanzplan, die wiederum Jacobs persönlich bearbeitet. Zu seinem Ressort gehören

auch die finanznahen Funktionen IT-Organisation mit Datenschutz und Steuern sowie der Mitgliederservice unter Werner Gaber mit Mitgliederverwaltung und Dividendenzahlungen. Dafür dass alle diesbezüglichen und auch anderen Anfragen den richtigen Weg finden, sorgt in der Zentrale Carmen Skopnik.

Betreutes Wohnen. Die Menschen werden immer älter, die Erkenntnisse zu ihren Bedürfnissen aber auch immer umfangreicher. In den USA, Skandinavien, China und auch Australien ist unter Baugesellschaften und Architekten längst ein regelrechter Wettkampf in Sachen „Design for Aging“ entbrannt.

Dabei geht es nicht nur um Qualitäten wie → **Barrierefreiheit** in ausgesuchten Gebäuden, sondern um ganze Wohnanlagen vom Appartementhaus bis hin zum Campus. Im Falle von Changzhou in Ostchina wuchs sogar eine ganze Stadt in der Stadt aus dem Boden, eine Großgemeinde mit unterschiedlichsten Wohnungsangeboten für unterschiedlich dicke Geldbeutel. Und um sie herum – erreichbar durch eine altersgerechte Verkehrsinfrastruktur – gruppieren sich Institutionen von Sporthallen und Fitnesscentern, Wellnessanlagen, spezialisierten und allgemeinen Ambulatorien, Pflegediensten und -heimen bis hin zur Klinik oder auch zu Bibliotheken, Parks, einem Clubhaus und sogar einer Altenakademie.

„Gesundheit erhalten, Heilen und Pflegen“ – so das übergeordnete Programm weltweit auch weniger gigantischer Einrichtungen als der beschriebenen chinesischen, etwa der amerikanischen Villages für pensionierte Angehörige der Streitkräfte oder auch der völlig autonomen Seniorengenossenschaft, wie sie 1991 in Baden-Württemberg als Modell erfunden wor-



Die 1997/98 fertiggestellte Wohnanlage Christian Stock am Storchenweg 2 ist ein Vorzeigeprojekt Betreuten Wohnens. Zum ersten Spatenstich war auch die damalige Heidelberger Oberbürgermeisterin Beate Weber (Mitte) gekommen.

den ist und seitdem durchaus Nachfolger gefunden hat.

» **Mit Küche, Bibliothek, Internetcafé, Fahrdienst und vielem mehr lässt es sich hier gut leben.** «

Auch Neu Heidelberg ist hier mit unterwegs. Auf dem Gelände des 1996 abgerissenen „alten Gesellschaftshauses“ im → Pfaffengrund am Storchenweg 2 entstand, benannt nach dem Gründungsvater unserer Genossenschaft, 1997/98 die Wohnanlage → Christian Stock mit preiswerten barrierefreien Wohnungen. Ein wahres Glanzprojekt, geplant und betreut - wie viele Vorhaben seit den 70er Jahren - vom langjährigen Hausarchitekten Dipl.-Ing. Hans Burkhard, der 2017 im Ruhestand verstorben ist.

In 21 Ein-Zimmer-Appartements und neun Zwei-Zimmer Wohnungen bilden die Senioren dort eine lebensfrohe kleine Gemeinde in der lebensfrohen Siedlung Pfaffengrund. Medizinisch betreut werden sie im Bedarfsfall vom Pflegedienst Kurpfalz. In einem im selben Gebäudekomplex etablierten Seniorenzentrum,

das Neu Heidelberg an die Stadt vermietet hat, bietet die Diakonie Aktivitäten in den Gruppenräumen an, koordiniert die Küche und die Bibliothek nebst Internetcafé und steuert auch Außerhäusliches vom Fahrdienst bis hin zum Sommerfest und zum Ausflug.

Bilanz. → Geschäftsbericht

Blaublock. → Brennersiedlung

Bombenabwurf. → Krisenjahre, → Ochsenkopf, → Pfaffengrund

Boxberg (Am Boxberg). → Sechziger Jahre

Brennersiedlung (Am Brenner). Die → Siedlung „Am Brenner“ in → Kirchheim ist ein besonders lehrreiches Beispiel für den erfolgreichen Kampf unserer Pioniere gegen die Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg. Dieser Erfolg fiel aber keineswegs vom Himmel. Nichts von dem, was es an Schwierigkeiten geben kann, fehlte dabei zunächst, so bei der Gelände- und Materialbeschaffung, der Finanzierung, der Suche

» **Mit Geduld, Engelszungen und einem städtischen Erbbauvertrag ...** «

nach Handwerkern und sogar bei den Genossen selbst, die damals nicht alle schon das Prinzip

des Gemeinwohls so ganz verinnerlicht hatten, wie in der zum zehnten Jubiläum unserer → Genossenschaft erschienenen Chronik von 1928 tadelnd anklingt.

Wie dem auch sei: Mit Geduld, Engelszungen und dem richtigen Anschub auch hier durch einen städtischen → Erbbauvertrag konnte es losgehen, und der erste Bauabschnitt des von Stadtbaurat Haller geplanten Projekts mit zwölf Wohnungen war bis August 1924 fertiggestellt.

Dass der Appetit mit dem Essen kommt, ist allgemein bekannt, dass dies aber auch für genossenschaftliches Denken gilt, konnte man in diesen frühen Jahren lernen. Die Genossen, die → Eigenleistung im Gegenwart von zehn Prozent der Baukosten einzubringen hatten, taten dies nicht murrend. Vielmehr entwickelten sie von Tag zu Tag größeres Interesse am eigenen Werk, brachten Verbesserungsvorschläge ein, technische und gestalterische Ideen und mehr Leistung, als eigentlich gefordert.

Ein weithin sichtbares äußeres Beispiel dafür sind die schönen blauen Fassadenelemente, die unsere

Brennersiedlung von allen anderen Siedlungen hier und anderswo unterscheiden und seit 20 Jahren wieder unterscheiden. Man muss wissen: Von Brennersiedlung sprach in frühen Jahren kein Kirchheimer. Es war der unverwechselbare Blaublock, zusammengesetzt aus dem blauen Schmuckstück am Siedlungsblock, der als Erkennungs- und Namensgeber erhielt. Und die Aufregung war groß, als Neu Heidelberg im allgemeinen Begradigungswahn des frühen bunderepublikanischen Aufschwungs die kassettierten Elemente mit Verputz einebnete, nachdem die Farben verblasst und manche Teilchen an den Fassaden im Lauf der Jahrzehnte ein wenig abgebröckelt waren. Ältere erinnern sich gewiss noch an diesen Zeitgeist des Aufbruchs, dem vieles vom antiquarisch wertvollen Möbelstück bis hin zum schattigen Park geopfert worden ist.

Auch Reiner Nimis, der später langjährige Aufsichtsratsvorsitzende von Neu Heidelberg, war damals als junger Mann und authentischer, im Brennerweg 21 geborener „Blaublöckler“,

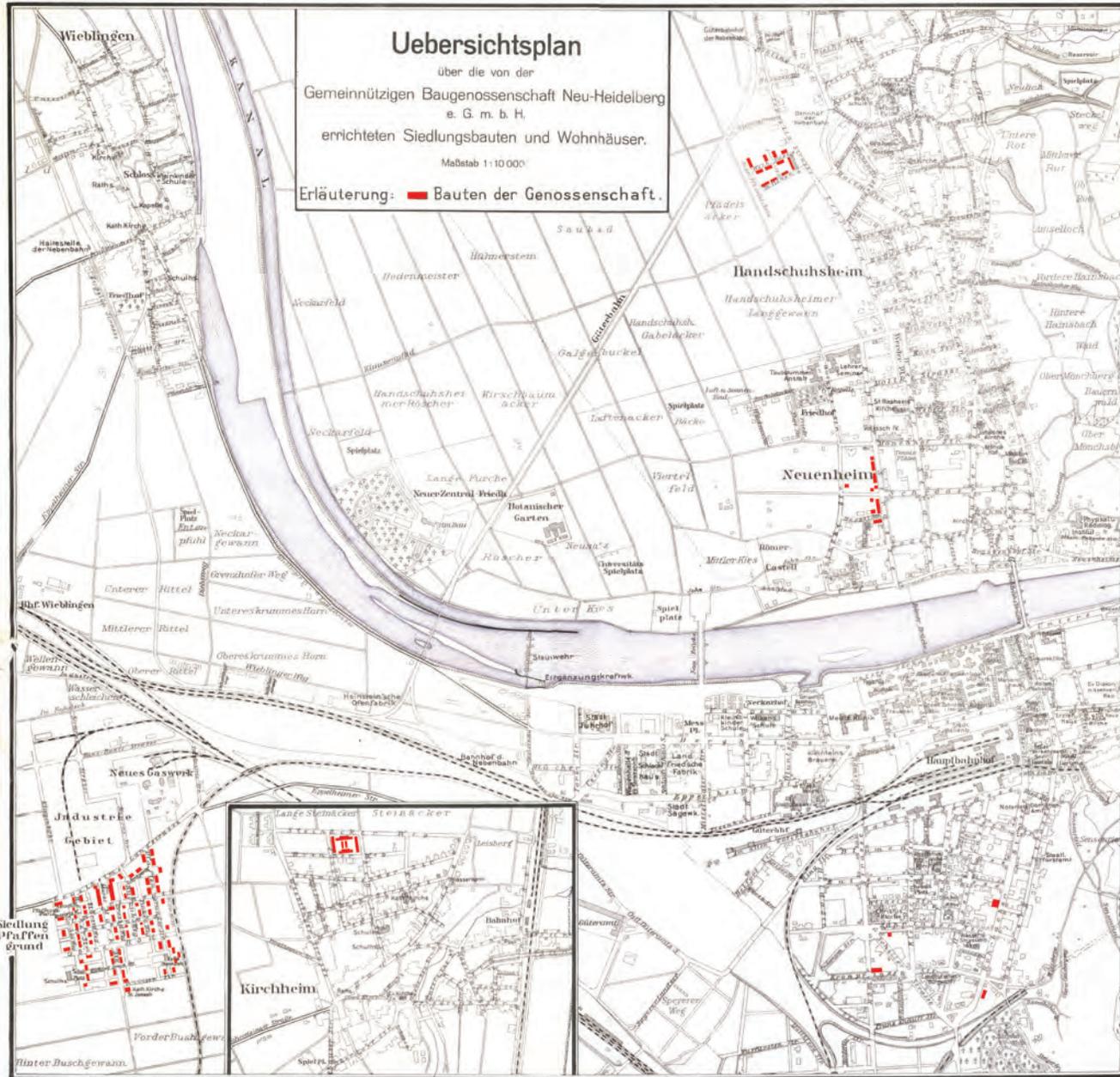
voller Protest in der Rohrbacher Straße vorstellig geworden. Es blieb dabei:

Die charakteristischen Reliefplatten versanken unter der nun glatt gestrichenen Einheitsfarbe. Für Jahrzehnte!

Aber es liegt zum Glück im Wesen des Zeitgeistes, dass er niemals ewig dauert. Und deshalb konnte der nun nicht mehr so junge Reiner Nimis als Aufsichtsratsvorsitzender später die Wiedererstellung, ja geradezu Rehabilitierung seiner identitätsstiftenden blauen Schmuckelemente miterleben. 1987 wurde nämlich die Frontansicht der Siedlung freiwillig, aber



» **Es liegt zum Glück im Wesen des Zeitgeistes, dass er niemals ewig dauert.** «



So weit südlich liegt Kirchheim im Heidelberger Stadtgebiet, dass der Stadtteil hier mit einem Extrafeld etwas verschoben unten in den Stadtplan eingefügt werden musste: Dort sehen Sie die Häuser der Brennersiedlung als rote Blöcke hervorgehoben. Übrigens gilt diese Kennzeichnung auch für den Rest der Karte mit markierten Gebäuden Neu Heidelberg im Pfaffengrund, in Handschuhsheim, Neuenheim und in der Weststadt. Insgesamt spiegelt dieser Plan, der zum zehnjährigen Jubiläum der Festschrift beigelegt worden war, in etwa den Entwicklungsstand der Genossenschaft Mitte der Zwanziger Jahre, als die Brennersiedlung Gestalt angenommen hatte. Noch nicht gekennzeichnet sind logischerweise die damals ebenfalls schon bestehenden Gebäude jener Genossenschaften, die später mit Neu Heidelberg zwangsvereinigt worden sind.



Die Brennersiedlung in Kirchheim zeigt ihr unverwechselbares Gesicht. Dazu gehören die charakteristischen Blaublöcke an den Fassaden und jede Menge umgebende Natur, wie die Bilder auf den Seiten 41 bis 43 sowohl für Schwarz/Weiß- als auch für die jüngeren Color-Jahrzehnte dokumentieren.

denkmalorientiert instandgesetzt. Das heißt: Man legte die Ornamente wieder frei, verwendete die Originalfarbtöne des Beginns und rekonstruierte die Fenster jener Zeit in Farbe und Form. Und denkmalorientiert heißt auch: Das Ganze geschah in Würdigung der ästhetischen Qualität dieser Ornamentik.

Doch zurück in die Gründerjahre: Nicht von außen sichtbar finden sich hinter den Fassaden dieser Mustersiedlung noch ganz andere Vorzüge, die in jenen Jahren keineswegs als selbstverständlich gelten konnten. Da wären schöne Dreizimmer-Wohnungen mit Waschküche, Speicher und Keller zu nennen, dazu jeweils → **Garten** und Kleintierstallungen der zugehörigen Stallgasse.

Apropos Stallgasse: Diese kleine Intimstraße zwischen den Häuserreihen und ihren rückwärtigen Gärten – von Kopfbau zu Kopfbau – war und ist sozialer Mittelpunkt des regen nachbarlichen Lebens und früher sogar alljährlich Schauplatz der beliebten „Stall-

gass-Kerwe“ am Kirchheimer Rand zum nun längst besiedelten Feld. **» Das Beste findet sich aber hinter den Fassaden. «**

34 zumeist kinderreiche Familien fanden in der Brennersiedlung ihr Zuhause, nachdem Genossenschaft und Siedler ab Frühjahr 1925 auch den zweiten Bauabschnitt durch die heißen Jahre von Inflation, Streiks und Armut geschippert hatten. Wieder mit im Spiel: viel Eigenleistung, die das Innere der Häuser im Lauf der Jahre seitdem mit den wachsenden Ansprüchen der jeweiligen Zeit mitwachsen ließen.

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. → GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



Die Stallgassen gehören zur vorbildlich grünen Brennersiedlung wie die obligatorischen Deckel auf die Töpfe. Und mit im Spiel sind immer auch die gärtnerischen und gesellschaftlichen Aktivitäten um sie herum.





Heutzutage „Am Brenner“ in Kirchheim mit einem Minibildchen aus der Gründerzeit.



D



» Salz und Brot als Geschenk an neue Nachbarn stehen für das lebensnotwendige Gast- und Schutzrecht. In vielen Kulturen halten sie das Böse fern. Jesus sagt: Ich bin das Brot des Lebens, wer zu mir kommt, wird nie mehr hungern, und wer an mich glaubt, wird niemals Durst haben. Also: Das Brot essen, aber Zurückhaltung beim Salz!«

Dauernutzungsvertrag. Dass der Duden nicht immer jeder umgangssprachlichen Schlamperei nachgeben sollte, zeigt sich recht gut am Beispiel des bei → **Wohnungsbaugenossenschaften** üblichen Dauernutzungsvertrages. Wenn man nämlich wie der Duden ab Band 9 „das Gleiche“ und „dasselbe“ umgangssprachlich als Synonyme betrachten will, müsste man davon ausgehen, dass ein Dauernutzungsvertrag und ein Mietvertrag schlicht dasselbe seien.

Sind sie aber nicht. Die Abläufe schon, aber nicht die Verhältnisse! Für erstere gilt: Es wird unterschrieben, dann eingezogen, danach kommen vielleicht freundliche Nachbarn mit Salz und Brot. Aber die Verhältnisse?

Sie sind *nur* gleich - basieren zwar auf demselben Mietrecht und regeln dasselbe Mietverhältnis, aber nicht zwischen denselben Partnern, wie bei einem Mietvertrag der Fall. Partner beim Dauernutzungsvertrag ist auf Vermieterseite die → **Genossenschaft**, als deren Mitbesitzer sich der Mieter alias → **Mitglied** aber selbst auch fühlen darf. Auf der anderen Seite

der Vertragspaarung steht eben dieser Anteilseigner nun in seiner Eigenschaft als Mieter, dessen Anteil zwar nicht genau die von ihm nun bewohnte Fläche ausmacht, aber eben doch einen Teil des Genossenschaftsvermögens.

Dieser kleinen philosophischen Betrachtung sind allerdings noch ein paar faktische Ergänzungen geschuldet und deshalb rasch hinterhergeschickt: Der Dauernutzungsvertrag ist zeitlich unbegrenzt und schließt eine ordentliche Kündigung durch den Vermieter aus, solange dieser Mieter Anteilseigner im Sinne der → **Satzung** ist und sich vertragsgetreu, d.h. nicht genossenschaftswidrig verhält. Mit den für die Überlassung von Räumen satzungsgemäß geforderten → **Geschäftsanteilen** - bei Neu Heidelberg sind es derzeit neben dem Grundanteil fünf weitere Anteile zu je 160 Euro - hat er somit ein lebenslanges Wohnrecht - eine, wie Juristen dies definieren, „eigentumsähnliche Sicherheit“. Neben diesem in der Tat über das Mietrecht hinausreichenden Kündigungsschutz, der auch bei einem Verkauf bestehen bleibt, haben



Dass unser auf Millionen kitschigen und auch weniger kitschigen Postkarten verbreitetes Heidelberger Schloss unter Denkmalschutz steht, wird niemand ernsthaft bezweifeln. Wussten Sie aber, dass 2.830 weitere Heidelberger Objekte zum einschlägigen Katalog solcher Kulturgüter gehören? In den beiden Folianten auf der mittleren Abbildung sind sie allesamt verzeichnet und gewürdigt.

Mitglieder, wenn sich ihre Lebensverhältnisse verändern, außerdem bei einer Genossenschaft der Größe und Angebotsvielfalt Neu Heidelbergs eher die Möglichkeit, in eine diesen neuen Verhältnissen besser entsprechende Wohnung zu wechseln – und das bei gleichbleibenden Vertragspartnern und Grundbedingungen. Umgekehrt, wenn beispielsweise aus Altersgründen eine Reduzierung des Raumbedarfs angesagt sein mag, gestaltet sich das allerdings schwieriger.

Denkmalschutz. Ein weites Feld voller unterschiedlicher Sichtweisen, Schutzbefohlener und Schützer: Einigkeit besteht nur darin, dass Denkmalschutz wichtig ist und seine Pflege in der Praxis durch drei Behörden wahrgenommen wird, eine untere, eine höhere und eine oberste.

Letztere ist als Landesamt für Denkmalpflege (LAD) beim jeweiligen Land – in Baden-Württemberg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau – angesiedelt, erstere bei der jeweiligen Kommune, im

Fall → **Heidelberg** im zuständigen Sachgebiet des Amts für Baurecht und Denkmalschutz. Dazwischen gibt es bei den Regierungspräsidien als mittlere Instanz die sogenannte höhere Denkmalschutzbehörde. Die kommunale „untere Behörde“ prüft die Vorschläge und entscheidet, die beiden oberen entscheiden mit und inventarisieren, d.h. sie führen und koordinieren bundesweit die entsprechende Liste mit bislang – man höre und staune – immerhin schon 2.830 Heidelberger Objekten plus Altstadt und Weststadt als Gesamtanlagen.

„Denkmäler der Kunst, der Geschichte und der Natur sowie der Landschaft genießen den Schutz und die Pflege des Staates“, steht in der „Weimarer Verfassung des Deutschen Reiches“, in die der Denkmalschutz am 11. August 1919 erstmals auf nationaler Ebene seinen Weg gefunden hat. Ungefähr zur selben Zeit baute Neu Heidelberg in ihren → **Anfängen** die ersten → **Siedlungshäuser**, ohne im Traum daran denken zu wagen, dass diese eines Tages ebenfalls zur schützenswerten Kultur gerechnet würden.

Der deutsche Kunsthistoriker Georg Gottfried Julius Dehio (1850–1932) war gewissermaßen der „Guru“ früher Denkmalschützer. Auch das Heidelberger Schloss verdankt dem ebenso kenntnisreichen wie streitbaren Gelehrten, dass es nicht der hemdsärmeligen Bauwut moderner Umgestalter zum Opfer gefallen ist.



Die heute als Prinzip immer noch in der Verfassung verankerte, im Wesentlichen aber durch die unterschiedlichen Denkmalschutzgesetze der Länder geregelte Fürsorge für Kulturdenkmäler und kulturhistorisch wertvolle Gesamtanlagen (Ensembleschutz) betrifft eine Vielzahl von Gütern - und diese wiederum von den Landesgesetzen durchaus unterschiedlich akzentuiert. Da geht es um Perlen der → **Architektur**, der Kunst allgemein, des Städtebaus, der Landschaftsgestaltung oder des Dorfbildes, um historisch wichtige Zeugen aus Technik, Wissenschaft, Wirtschaft oder Volkskunde und vieles mehr. Hinzu kommt nun auch die Weltkulturerbeliste der UNESCO als deren wohl erfolgreichstes Projekt. Dieses würdigt mittlerweile verstärkt geistiges Kulturerbe wie neuerdings auch die Idee der → **Genossenschaft**.

Alle Wege scheinen irgendwie nach Heidelberg zu führen. Wer nämlich verdeutlichen will, wie heftig schon seit früher Zeit über das „WIE?“ im Denkmalschutz gestritten worden ist, landet unweigerlich am Heidelberger Schloss - und dies gegen Ende des

19. Jahrhunderts. Damals warf sich Georg Dehio, der große Kulturguru und Verfasser der mehrbändigen, bis heute immer wieder in Neuauflagen ergänzten Bibel namens „Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler“ in eine Polemikschlacht, die bald schon unsere ganze Nation bewegen sollte. Mit dem Schlachtruf „Conserviren nicht restauriren“ stellte er sich 1891 gegen den von der Obrigkeit zum lauten Nachdenken über mögliche Weiterbauten und Rekonstruktionen am Schloss autorisierten Architekten Carl Schäfer, der nach dem Friedrichs- auch den Ottheinrichsbau als Stilrekonstruktion vor einem angeblich drohenden Einsturz bewahren wollte.

Von wegen bewahren: Der Kunsthistoriker Dehio wollte ganz im Gegenteil zu dieser Art von „Schutz durch Bauwut“ das Schloss als nationales Erbe vor dem „Vandalisme Restaurateur“ bewahrt sehen und plädierte zusammen mit anderen Experten für so etwas wie eine sanfte Denkmalspflege. Auch über hundert Jahre später sollte diese sich noch einmal durchsetzen, als die geplante Rekonstruktion des

Fenster und Balkontüren eines Hauses in der Zähringerstraße 43 (Bilder links) waren ihrer unvergleichlichen Schönheit wegen Gegenstand einer denkmalschützerischen Diskussion. Eine Balkontür musste im Zuge eines Rechtsstreits sogar „archiviert“ werden. Viele Elemente sowohl unserer Siedlungshäuser als auch von Gebäuden in Neuenheim und der Weststadt sind bauliche Kleinodien, etwa der Treppenaufgang des Komplexes Dantestraße (Mitte).

größtenteils von jeher ohnehin nur im Plan existent
gewesenen „Hortus Palatinus“ platzte.

Dehio hätte sich ins Fäustchen gelacht. Aber er müsste
auch einräumen, dass heute, nach den im 19. Jahrhun-
dert eben noch unvorstellbaren Zerstörungen durch
zwei Weltkriege konzeptionell ein „Sowohl-als-auch“
angebracht ist, um unser Wissen um und Gefühl für
die kulturellen Werte aufrechterhalten zu können.
Kaum vorstellbar, dass nicht auch er sich über den
Wiederaufbau der Dresdner Frauenkirche gefreut
hätte.

Nicht verschwiegen sei aber, dass Denkmalschutz
auch ganz schön nerven kann, wenn man zufällig
nicht auf der hehren Kunstseite steht, sondern dort,
wo Macher wie beispielsweise die → **T**echnikabtei-
lung von Neu Heidelberg im Alltag Mieter vor Zugluft
bewahren und mit neuen, dreifach verglasten
Fenstern beglücken möchten. Da können die Behör-
den mit einem kategorischen Nein zuschlagen, oder
sich - wie bei einem schönen Haus in der Weststadt
zum Glück letztendlich geschehen - nach langem Hin
und Her mit dem Verbleib wenigstens einer historisch
gerechten Balkontür kompromissbereit zeigen - dem
Verbleib zunächst in der Fassade an der Zähringer-
straße und dann, nachdem es beim Mieter noch
immer wie Hechtsuppe zog, an einem sicheren Ort
sachgerecht eingelagert.

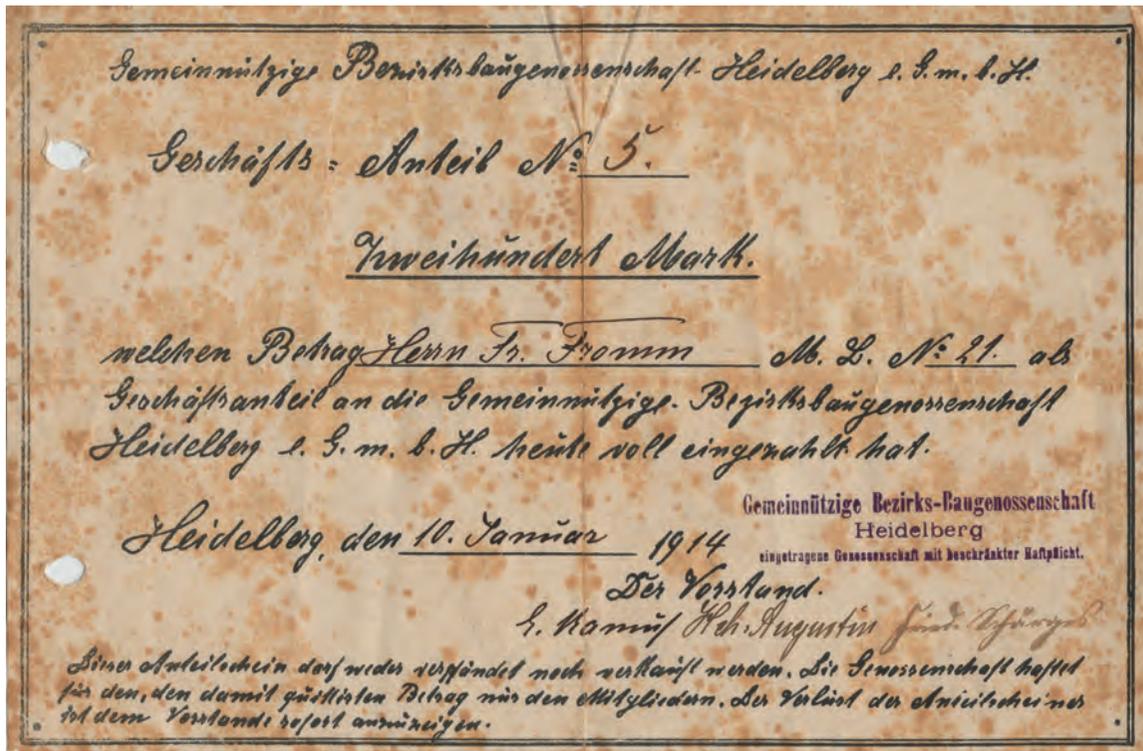
Dividende. Sie ist der Gewinn je → **G**eschäftsanteil.
Nach Feststellung der Bilanz wird er auf Beschluss
der → **V**ertreterversammlung im Rahmen ihrer Ent-
scheidung über die Verwendung des Bilanzgewinnes
ausgeschüttet. In einer anderen, nicht nur auf Zahlen
fokussierten Betrachtungsweise bleibt hier jedoch

noch eine Zusatzdividende zu erwähnen, die alljähr-
lich mitschwingt, aber im Rahmen der Rechnungs-
aktivitäten natürlich nie die verdiente Erwähnung
finden kann. Zur Dividende einer Einlage bei Neu
Heidelberg zählt nämlich auch das Recht auf Wohn-
verhältnisse in eigentumsähnlichen gesicherten
Verhältnissen. Jedes → **M**itglied hat als Mieter mit
seinem → **D**auernutzungsvertrag ein lebenslanges
Wohnrecht oder mit der Aussicht auf einen solchen
zumindest entsprechende Weichen dahingehend gestellt.
Das ist zwar schwerlich in Zahlen fassbar, aber deshalb
noch lange nichts Abstraktes.

Drittes Reich. → **K**risenjahre



E



» Manche Mitglieder waren sogar länger schon Genossen, als die Genossenschaft selbst zum Zeitpunkt ihrer Ehrung im Rahmen einer Vertreterversammlung alt gewesen ist. Das kommt daher, dass im Dritten Reich kleinere, teils aber ältere Genossenschaften unter dem Dach der größeren zusammengelegt worden sind. Dieser Anteilsschein der Bezirksbaugenossenschaft beispielsweise wurde vier Jahre vor der Gründung von Neu Heidelberg ausgegeben. «

Ärmel hochkrempeln, in die Hände spucken, zum Spaten greifen – das gehörte bei den Siedlern in frühen Zeiten einfach dazu, wie diese Bilder aus dem Pfaffengrund (rechts) und Ochsenkopf (Mitte) zeigen. Dass man mit vergleichbarer Energie auch heutzutage in eigener Regie und Leistung Wertvolles für die Gemeinschaft auf die Beine stellen kann, beweisen die Siedler im Ochsenkopf (links) mit der Umgestaltung der alten Kelter zu einem Vereinsheim, das sich sehen lassen kann.



Ehrungen. Natürlich, die gibt es auch bei Neu Heidelberg, und zwar seit 1988 immer im Rahmen der → **Vertreterversammlung**, nachdem sich damals der → **Vorstand** für die Einführung dieses schönen Brauches entschied. Schließlich ist es kein Pappenstiel, 50 Jahre → **Mitglied** und damit Teil von uns zu sein. Das heißt neben vielem anderem, ein halbes Jahrhundert das Ideal der → **Genossenschaft** mit Leben und – was für diese Generation besonders zutrifft – oft auch einem Stück → **Eigenleistung** erfüllt zu haben. In den letzten zwölf Jahren haben 286 Mitglieder diese Auszeichnung erhalten.

Eigenleistung. Besonders in den → **Anfängen** von Neu Heidelberg wie auch anderer in Pionierzeiten gegründeten → **Wohnungsbaugenossenschaften** spielt die Eigenleistung – ohnehin eine der wichtigen Säulen der Gemeinschaftsidee namens → **Genossenschaft** – eine geradezu existentielle Rolle. Bei allen unseren → **Siedlungen** war sie eine der Grundvoraussetzungen für den erfolgreichen Kampf gegen Wohnungsnot: so wichtig wie die → **Erbbauverträge** beispielsweise oder

die serielle Bauweise.

Auch in späteren Phasen trägt die Eigenleistung von Mietern zur Modernisierung unserer Häuser und zur Anpassung an die gewachsenen Ansprüche bei → **Ausstattung** und Komfort entscheidend bei. Zum Teil noch bis in die 90er Jahre üblich, stellen sie einen der Gründe für die günstigen Bestandsmieten dar.

»Leider aber erlitt dieser schöne Gedanke der Selbsthilfe ein klägliches Fiasko. Zuletzt stand der Geschäftsführer noch allein mit seinem Arbeitsgerät auf der Baustelle.«

Ein besonderes Kapitel zur Eigenleistung im Sinne von „Selbsthilfe im Dienste der Siedlerallgemeinheit“ ist mit dem Thema „altes Gesellschaftshaus“ im → **Pfaffengrund** aufzuschlagen: Es handelt von einem zunächst geradezu brennenden Tatendrang, der aber irgendwann abkühlt und sang- und klanglos verebbt. Schon bald nach Entstehung des Siedlungskerns gründeten sich allerlei Vereine, die Freiwillige Feuerwehr, die „Solidarität“ der Radsportler und der später legendäre Athletenverein. Das schrie geradezu nach



Das Thema Eigenleistung zeigt sich am Beispiel des alten Pfaffengrunder Gesellschaftshauses in vielerlei Facetten: als Arbeit mit Schaufel und Pickel, als professionelle Dienstleistung und als Feierabendplausch, den man sich auch mal gerne geleistet hat: verwöhnt von wechselnden Wirtsleuten wie auf dem Bild links vom unvergessenen Ehepaar Eugen und Maria Schmitt, das den Betrieb von 1949 bis 1958 geführt hat.

einem Versammlungsort, einem Saal mit Wirtschaft. Da die Genossenschaft ihre Mittel für Dringenderes, nämlich weiteren Wohnraum, einsetzen musste, nahmen die Siedler das Projekt eines – damals natürlich nicht alten, sondern zukünftigen – Gesellschaftshauses am Storchenweg in Angriff. Mit einer Schienenschiene schafften sie Kies aus einer nahen Grube Ecke Eppelheimer Straße/Storchenweg herbei und gossen die Steine selbst. Das Haus gewann Gestalt, aber die Zahl der in Gestalt von Arbeitswilligen an der Baustelle Erschienenen nahm ab, wie Prof. Dr. Karl Holl in der Festschrift zum zehnten Jubiläum der Genossenschaft erzählt: „Leider aber erlitt dieser schöne Gedanke der Selbsthilfe ein klägliches Fiasko. Zuletzt stand der Geschäftsführer noch allein mit seinem Arbeitsgeräte auf der Baustelle.“

Schließlich fand sich eine Lösung durch den Deal mit einer Brauerei, die gegen das Recht auf Bierlieferung die Mittel für die Fertigstellung der Halle als Darlehen zur Verfügung stellte. Gerechtigkeitshalber sei hinzugefügt: Eigenleistung war aber weiterhin – bald auch

zur Erweiterung – erforderlich und stets von engagierten Pfaffengrundern auch eingebracht worden. Heute steht an der Stelle des Gemeinschaftswerkes die Wohnanlage → **Christian Stock**, in der ältere Mitbürger die Gemeinschaftsleistung des → **Betreuten** Wohnens in Anspruch nehmen können.

Einheit Bautzen. → **Bautzen**

Emmertsgrund. → **Siebziger Jahre**, → **Jahrtausend-**wende, 2. Die Jahre seitdem

Energie. → **Technikabteilung**

Ensembleschutz. → **Denkmalschutz**

Erbbau/Erbpacht. Nicht nur der Volksmund spricht gerne von Erbpacht, wenn es um die Überlassung von Grund und Boden nach einem erbbaurechtlichen Vertrag geht. Auch Fachleute bedienen sich im Alltag gerne dieses kürzeren Begriffes, der sich zudem geschmeidiger als das korrekte Wortungetüm in länge-



Wichtige Weichen für eine finanziell stabile Zukunft hat Neu Heidelberg durch den Erwerb vieler Grundstücke gestellt, deren Erbbaurechte demnächst auslaufen, so u.a. auch alle in den Siedlungen Pfäfersacker (links) und „Am Brenner“ (rechts).

re Sätze fügt. Aber die Erbpacht benennt eigentlich ein Konstrukt des mittelalterlichen Lehenswesens, zu allem Überfluss auch noch ein längst verbotenes.

Hingegen ist das „Erbbaurecht an Grundstücken“, um das es geht, wenn beispielsweise die Gemeinde einer → **Wohnungsbaugenossenschaft** gegen Erbbauzins langfristig, d.h. planungssicher Grundstücke zur Bebauung überlässt, sehr legal. In den Notsituationen nach und zwischen den Kriegen, die unsere → **Anfänge** und → **Krisenjahre** prägten, war es sogar das Mittel der Wahl, um vielen Menschen endlich ein Dach über dem Kopf zu verschaffen.

Da Paragraphen, unterschiedliche Sichtweisen und sogar Verbote im Spiel sind, halten wir uns lieber an die Juristen und verweisen zur Erklärung auf den Paragraphen 1, Abs. 1 des Erbbaurechtsgesetzes, das festlegt: „Erbbaurecht ist das Recht, meist gegen Zahlung eines regelmäßigen Erbbauzinses auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten oder zu unterhalten.“

Geregelt wird dies durch einen Erbbaurechtsvertrag zwischen Erbbauberechtigtem und Grundstückseigentümer, der ins Grundbuch einzutragen ist. Danach kann dieses eingetragene Recht in der vertraglich festgelegten Zeitspanne wie ein Grundstück verkauft, vererbt und belastet werden. Nach Ablauf der vereinbarten Frist erlischt das Erbbaurecht, und es obliegt den nun wieder streng in Grundstücks- und Hauseigentümer getrennten Vertragspartnern, neue Grundlagen zu vereinbaren – durch Kauf, Rückkauf, Vertragserneuerung etc.

Neue Grundlagen sind bei einer Angelegenheit, die von vornherein 99 Jahre oder mehr andauern soll, natürlich allerlei unvorhersehbaren Einflüssen unterworfen. Das reicht von aktuellen Marktgegebenheiten über die Rechtsprechung bis hin zur politischen Meinungsbildung.

Diese Einflüsse abschätzend haben → **Vorstand** und → **Aufsichtsrat** von Neu Heidelberg die Konsequenzen gezogen. Somit wurden viele Grundstücke, deren Erb-

bauverträge in den nächsten zwei Jahrzehnten auslaufen, von Neu Heidelberg erworben, dies komplett in → Kirchheim, Handschuhsheim (→ Pfädelsäcker) und zu einem Teil im → Pfaffengrund.

Karl Emer, der nach langjähriger Aufsichtsrats-tätigkeit diese seine genossenschaftliche und vor allem aber auch die nicht minder langjährige politische Erfahrung im Heidelberger Stadtrat nun seit 2017 als nebenamtlicher → Vorstand bei Neu Heidelberg einbringt, unterstreicht die Bedeutung dieser konsequenten Geschäftspolitik: „Mit Blick auf die derzeitige Tiefzinsphase und aber auch z.B. auf neuere Urteile, die Erbbaugebern mehr und mehr Mindestrenditen zugestehen, war dies eine gewiss notwendige Entscheidung für kommende Generationen

»Der Boden wird späteren Generationen gut bereitet.«

von → Mitgliedern unserer → Genossenschaft. Mit dem Erwerb der Grundstücke von der Stadt haben wir unseren Wohnungsbestand an zentralen Standorten im Stadtgebiet über den Ablauf der Erbpacht hinaus gesichert.“

Man sieht also, der Boden wird diesen späteren Generationen gut und verantwortungsvoll bereitet, auf dass sie das gemeinschaftliche Werk unter genauso günstigen Bedingungen fortführen können wie wir und unsere Altvorderen – ohne Angst vor einer plötzlichen Kostenexplosion.

Erscheinungsbild. Schlampig daherzukommen geziemt sich weder für eine Person noch gar für ein Unternehmen oder eine seriöse → Wohnungsbau-genossenschaft wie Neu Heidelberg. Was damit im Falle einer Person gemeint sein könnte, weiß jeder – falls nicht, hole er sich Rat beim Friseur oder im Kleidergeschäft. Beim schlampig daherkommenden

Unternehmen liegen die Dinge nicht ganz so einfach: Oft zeigt sich das unordentliche Äußere erst auf den zweiten Blick.

Aber wenden wir doch, um zu zeigen, was gemeint ist, unseren Blick lieber einem erklärtermaßen nicht schlampigen Unternehmen zu und schauen, was uns an diesem ganz besonders auffällt. An einem ordentlichen Unternehmen wie Neu Heidelberg. Dann zeigt sich nämlich folgendes: Wir erkennen sein Signet, umgangssprachlich Logo genannt, erstens überhaupt und zweitens sogar auf Anhieb, wenn es beispielsweise im Stellenmarkt der Zeitung von vielen anderen Anzeigen mit solchen Logos umzingelt ist. Dieses Aushängeschild muss als grafisches Signalwerk gut gestaltet und immer auf dieselbe Weise in den jeweiligen Kontext eingebettet oder auf dem Produkt platziert sein.

»Das äußere Erscheinungsbild ist eingebettet in ein inneres Selbstverständnis.«

Wenn uns beispielsweise Abteilungen eines nicht schlampigen Unternehmens mit Briefen bedenken, weisen Schriftbild und Aufbau sich durch Verwandtschaft und schlüssige Abstimmung aus. Erkennbarkeit lautet die Devise. Das gilt auch für Werbemittel, Publikationen und überhaupt für alle Arten von Kommunikationsmitteln, von der → Homepage über den Newsletter bis hin zur Rechnung. Der Fachmann nennt solch koordiniertes und sorgsam durchdachtes Miteinander von Zeichen, Formen und Lettern „Corporate Design“ oder auch Unternehmensdesign.

Dieses äußere Erscheinungsbild wiederum sieht sich eingebettet in das darüber sich wölbende Selbstbild des Unternehmens, die sogenannte Corporate Identity



als innerem Selbstverständnis. Sie enthält Grundsätze zu Kommunikation, Kultur, Philosophie, Auftreten und anderem mehr. Die Identity von Neu Heidelberg ist natürlich in erster Linie geprägt von der Herkunft und vom Auftrag als → **Genossenschaft** und bezieht weiteren Input aus der → **Satzung** und dem demokratischen Prozess, den sie - als Ergebnis und Teil dieses Prozesses - regelt. Hinzu kommen natürlich auch die Tradition und der Konsens der Teammitglieder.

Das äußere Corporate Design jedoch hat sich Neu Heidelberg ganz und gar selbst gegeben. Die im Signet munter - und nicht nur dort - leuchtende Farbfolge Grün-Orange-Rot, die heute so viel Bewunderung weckt, hatte bei ihrer Einführung vor 20 Jahren noch Kritiker auf den Plan gerufen. Das Weltunternehmen Google, dessen ähnliche Farbfolge erst 2007 als Gebrauchsmuster angemeldet worden ist, konnten sie damals ja noch nicht kennen. Es steckte noch in Kinderschuhen.

Ertragslage. → Geschäftsbericht

Erweiterungsflächen. → Baugrundstücke

· Andere Generationen, andere
· Botschaften: Neu Heidelbergs
· Logo im Wandel der Epochen.
· Wahrscheinlich kam es zu
· Gründerzeiten für mögliche
· Mitglieder, ob sie nun aus dem
· Krieg oder der Fabrik gekom-
· men waren, auf den Schorn-
· stein an und darauf natürlich,
· dass er auch ordentlich raucht.
· Später konnte man dann mit
· dem Hinweis auf professionelle
· Bautechnik und Planung punk-
· ten. Und heute sieht man, wie
· unser Logo signalisiert, den
· Menschen und seine Familie
· ohne Wenn und Aber im Mittel-
· punkt.



F

»Erinnert sie nicht ein wenig an unser Logo, diese nette Familie mit dem symbolischen Dach überm Kopf?! Mit seinen beiden Kindern und der Mitgliedschaft samt Genossenschaftsanteil hätte das sympathische Paar jedenfalls gute Aussichten auf eine Wohnung bei Neu Heidelberg. «





„Je kaputter die Welt draußen, desto heiler muss sie zu Hause sein“, fand Liedermacher Reinhard Mey, und mit „heil“ meinte er gewiss weit mehr als die im klassischen Familienstammbuch verbürgten Beziehungen und Bindungen.

Fahrradabstellplatz. → **Bebauungsplan**

Familie. Nur über die Unterschiede und sattsam bekannten Kleinkriege zwischen Mann und Frau gibt es noch mehr Zitate als über die Familie. Die einen preisen sie als „Keimzelle der Humanität“, die anderen warnen heftigst vor dieser „Zwergdiktatur“. Wir indes halten es mit den alten Chinesen und lernen von diesen: „Selbst der ehrlichste Richter vermag in Familienangelegenheiten kein Urteil zu fällen“. Lassen wir also die Finger von einer Angelegenheit, vor der sich auch schon weise chinesische Richter gedrückt haben.

Als → **Wohnungsbaugenossenschaft** begnüge man sich statt juristischer, soziologischer oder kulturhistorischer Definitionsversuche lieber mit der schlichten Feststellung: Die grundgesetzlich als gesellschaftlicher Kern geschützte Lebensgemeinschaft namens Familie ist noch immer unsere hauptsächliche, wenn auch nicht mehr alleinige Zielgruppe als Mieter. In Megastädten wie Berlin

macht sie heute gerade mal 35 Prozent der Mieter aus.

Zum einen sei hier vermerkt, dass eigentlich unser Bild von der „Nuklearfamilie“ ohnehin nur eine seit dem 19. Jahrhundert gepflegte Illusion ist, die weder in der Steinzeit noch in der Antike oder dem Mittelalter irgendeine Gültigkeit hatte. Zum anderen: Mag diese Illusion im Lauf der letzten Jahrzehnte auch manchen Wandlungen unterworfen worden sein, so gilt doch: Moderne Patchwork-Familien, gleichgeschlechtliche Lebenspartnerschaften oder Ehen und andere Hausgemeinschaften können das, was der Liedermacher Reinhard Mey als essentiell sieht, genauso leisten wie die klassische Eltern/Erziehungsberechtigte-Familie: „Je kaputter die Welt draußen, desto heiler muss sie zu Hause sein.“ Das erinnert doch fatal an die Ausgangssituation in unseren → **Anfängen** als Neu Heidelberg. Oder?

Filmpalast Pfaffengrund. → **Kino**

Pipi... nein, nicht Langstrumpf, sondern ...strellus, und das sogar mit Vor- und Nachnamen, heißt sie, die Zwergfledermaus: *Pipistrellus pipistrellus*. Im Pfaffengrund, ihrem angestammten Wohnort, kann sie mit ihresgleichen jetzt in elf funkelneue Fledermauskästen einziehen.



Finanzierung. → Finanzen

Fledermaus, Sperling, Mauersegler und Co.

„You’ll Never Walk Alone“. Stimmt! So ganz allein sind wir eigentlich – außer vielleicht auf dem allerletzten Weg – nie unterwegs. Das fanden übrigens nicht erst die Pacemakers heraus, sondern viel früher schon Onkel Satchmo, Frankie-Boy und die bezaubernde Barbra Streisand, die uns den Musical Hit von Richard Rogers und Oscar Hammerstein ins kulturelle Gedächtnis gemeißelt haben.

Allerdings wäre es an der Zeit, den Song noch um ein paar Strophen zu ergänzen. Nichts, rein gar nichts können wir nämlich allein. Nicht einmal allein leben. Auch der eingefleischteste Junggeselle sollte sich hüten, derartiges zu behaupten, seit wir mehr darüber wissen. Und das tun wir, nachdem das Amt für Umweltschutz im Zuge des Bauvorhabens Möwenweg „artenschutzrechtliche Untersuchungen“ vornehmen ließ. Sie kamen zum Ergebnis, dass dort im → Pfaffengrund nicht nur 7.500 Menschen mit oder ohne

» Da hilft kein Schimpfen und kein Motzen, sondern einzig und allein Neu Heidelberg als vertraglich verpflichteter neuer Freund und Vermieter der irritierten Fledermaus. So wird ein Schuh draus! «

Haustier leben, sondern auch Fledermäuse wie die jagende Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) oder der Große und der Kleine Abendsegler (*Nyctalus noctula* bzw. *Nyctalus leisleri*) sowie die gebäudebrütenden Vogelarten Haussperling und Mauersegler heimisch sind. Nun kann man den Sperling bei Abrissmaßnahmen im Möwenweg nicht einfach in den nach ihm volkstümlich benannten Spatzenweg umsiedeln, zumal den anderen wilden Nachbarn keine Straßen gewidmet sind (müsste man mal überdenken).

Deshalb verpflichtete jetzt das Umweltamt die Baugenossenschaft Neu Heidelberg im Rahmen der Genehmigung, „elf Fledermauskästen fachgerecht in drei bis vier Metern Höhe in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten“. Darüber hinaus

sind für die genannten Vögel „als Ersatz für entwertetes Bruthabitat“ 27 unterschiedlich dimensionierte und ausgestattete Nistkästen in räumlicher Nähe (Spatzenweg?) anzubringen und zu erhalten.

Wir leben eben nicht allein auf diesem unserem Planeten, zu dem auch der Pfaffengrund gehört. Und mit ihm der Mensch. Und die Fledermaus. Und alle Vögel unter dem Himmel. Mittlerweile sogar Papageien, die sich im Pfaffengrund auch sehr wohl, aber von der Stadt nicht reichlich vertreten fühlen. Kurz und gut: Jegliches Leben um uns herum gehört dazu und will auch leben. Jedenfalls kommt Neu Heidelberg all diesen oben erwähnten Auflagen nicht zähneknirschend nach, sondern gerne und voller Überzeugung.

Flüchtlinge. → Krisenjahre, → Fünfziger Jahre

Fünfziger Jahre. Paradoxerweise wuchs mit dem Bau von immer mehr Wohnungen auch die Nachfrage nach ihnen, statt eigentlich nachzulassen. Die → Krisenjahre Deutschlands schienen überstanden. Man war in Arbeit und genoss jetzt manches, was die Besatzer - vom Kaugummi bis zum Swing - so mitgebracht hatten, gelassener und ohne die verdammte Existenzangst im Nacken.

Aber gebaut werden mussten die vielen noch fehlenden Wohnungen trotzdem. Nachdem Neu Heidelberg 1953 mit dem Wohnungsbestand die Tausendergrenze hinter sich gelassen hatte, folgten nun Schlag auf Schlag unter der Regie des jungen Architekten und späteren Geschäftsführers Karl Armbruster bis in die → Sechziger Jahre Neubauten mit zunächst zehn Wohnungen im → Ochsenkopf und danach insgesamt 400 Wohnungen im → Pfaffengrund, 1955 auch in



der Südstadt im Schrebergartenweg und 1962/63 in → Kirchheim Nord. Als das Vorstandsmitglied Karl Armbruster 1991 ehrenvoll in den Ruhestand verabschiedet wurde, blickte der Praktiker, den sein Berufsweg von der Maurerlehre über die Staatsbauschule Darmstadt und die technische Geschäftsführung bis in den Vorstand geführt hatte, auf 400 eigene bauliche Babys zurück, die er als Architekt geplant und ans Licht der Welt gehoben hatte, und zudem auf eine noch größere Projektzahl als Manager.

Seit Mitte der Sechziger Jahre waren dann aber die Geländereserven knapp geworden. Viele Rahmenbedingungen änderten sich, und neue Wege mussten erprobt werden, um den 1964 erreichten Bestand von 1.452 Wohnungen und 40 gewerblichen Objekten in die → Siebziger Jahre hinein weiterentwickeln zu können.

Funktionen und Struktur. → Belegschaft und Funktionen

Ja - so liebten wir das Leben in den flotten Fünfziger Jahren: Draußen vor der Tür harrten ratternde Käfer, walzende DKW und der dezent schnurrende Olympia Rekord unserer kühnen Zielsetzungen in Odenwald, Pfalz und bald auch jenseits der Alpen. Drinnen im rasch hochgezogenen Block wie hier am Zeisigweg im Pfaffengrund stand der Nierentisch in der guten Stube. Zu klischeehaft? Gut, dann halt nur die Hälfte davon. Aber umblättern nicht vergessen - auf Seite 64 ist noch mehr davon zu sehen.

Wie Pilze schossen sie während der Fünfziger Jahre aus den Böden damals noch reichlich vorhandener Geländereserven im Pfaffengrund und in Kirchheim Nord, wenngleich die Aufnahmen hier – mit Ausnahme des Bildes oben rechts – in eher viel späteren Jahren der nunmehr weit verbreiteteren Farbfotografie und natürlich auch gewachsener Baumbestände entstanden sind. Über Arbeitsmangel konnte sich Vorstand Karl Armbruster (oben links) damals schwerlich beklagen: 400 Wohneinheiten plante und realisierte er in diesen Jahren am Schreibtisch und an vielen Baustellen.

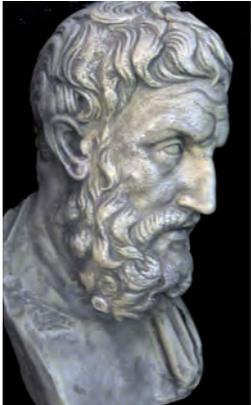




G

» Auch Gärten sind Moden und dem Erkenntnisfortschritt unterworfen. Früher erinnerten die Außenanlagen von Siedlungshäusern an Bauerngärten, heute – wenn nicht vom Automobil und dessen Zubehör dominiert – eher an Klostersgärten mit viel Ruhe für Meditation und einigen Kräutern für gesundes Essen danach. «





Für den altgriechischen Philosophen Epikur war der Garten eine Quelle des Glücks und auch der Erkenntnis. Seiner lag nicht in, sondern vor Athen: stadtnah, ländlich – kommt Ihnen das bekannt vor? Ja, der Gelehrte positionierte seinen legendären Garten genauso, wie die genossenschaftlichen Pioniere vor hundert und mehr Jahren ihre Siedlungen anlegten, etwa auf dem Bild daneben recht gut verewigt: mit viel Gelände drumherum, aber dennoch in der Nähe der großen Stadt. Übrigens: Im privaten Grünpflege empfang Epikur seine Schüler, um ihnen dies und das beizubringen, zum Beispiel auch, wie man zünftig feiert.



Garten. Lassen wir Adam und Eva mitsamt ihrem Paradies mal lieber aus dem Spiel. Es ist ja unbestritten, dass der Garten uns Sesshaften seit Menschengedenken wichtig gewesen ist, fast so wichtig wie die Behausung, an die er sich so nützlich wie schön angliedert. Seine wechselnde Bedeutung für Genossenschaftler wird unter dem Stichwort → **Siedlungshaus** ausführlich geschildert, sei hier aber noch dahingehend ergänzt, dass sich auch der Nutzgarten der Anfangszeit in Form und Inhalt durchaus von den Nutzgärten oder Nutzgartenteilen späterer Jahrzehnte unterscheiden kann. Während beispielsweise die ganz frühe Variante eher an den klassischen Bauerngarten erinnern mochte, gleicht die heutige vielleicht eher einem meditativ ausgerichteten Klostergarten. Die Rede ist hier von jenem dem Rasen oft auf Rat von Lifestyle-Magazinen wieder nebst Autostellplatz abgeknipsten Gartenteil mit seinen Küchenkräutern und Design-Tomaten.

Apropos Tomaten: Die beliebten Paradiesäpfel können unsere Vorstellungskraft zum Verständnis der



» **Wie bitte? Tomaten roh essen? Echt? Wirklich ungekocht? Also diese Spanier ... Wie kann man nur! «**

Wandlungsfähigkeit von Gartenparadiesen besonders gut beflügeln. Wie nämlich der frühere Gartenexperte der „Frankfurter Allgemeinen Zeitung“, Johannes Roth, entdeckt hat, teilt ein „Appetitlexikon“ noch Anfang des 20. Jahrhunderts dem staunenden Gourmet sage und schreibe mit: „In Spanien verspeist man die Tomate sogar roh“. Nicht alles, was wir für selbstverständlich und verbürgt halten, gehörte eben schon immer zu unserer vertrauten Umgebung. Auch Essbares und Gärten sind Moden und dem Erkenntnisfortschritt unterworfen, und wir aufgeklärten Nordländer essen die Tomate längst auch roh, ob sie nun hinter dem Siedlungshaus gewachsen sein mag, auf dem Balkon oder in einem der neomodischen Dachgärten auf den Hochhäusern von Millionenstädten.

Manche der Älteren unter uns, die als Teenager noch in Vaters Nachkriegsgarten schufteten mussten, haben

Man kann in einem Schloss aufwachsen, bei Onkel Dagobert im Geldspeicher oder bei Onkel Donald im Trump-Tower, auch als Prinzessin mit und ohne Erbse. Aber über das Glückliche sagt das wenig. Indes: kann es eine schönere, erfülltere Kindheit geben als die im kreativen Freiraum einer Siedlung? Diese Kinder aus den Dreißiger Jahren im Ochsenkopf hatten noch jede Menge Platz zum Spielen, sahen etwa liebevoll nach ihren Stallhasen, bevor sie auf den Tisch kamen. Heute hat sich der Außenbereich der Siedlungshäuser in seiner Nutzung zwar etwas gewandelt, er bietet aber immer noch viele Ansatzpunkte für Entfaltung.



verständlicherweise eine regelrechte Gartenphobie entwickelt und verdrängen diesen Schatten der Kindheit mit liebevollem Blick auf die dort nun stattdessen entstandenen Autostellplätze. Sie pfeifen auf die Kirchenväter, die im Garten noch ein Sinnbild für zwischenmenschliche Beziehungen und sogar für die heilige Ehe sehen wollten, und halten ihnen entgegen: Garten kommt vom indogermanischen „Ghorto“, was Flechtwerk, Eingehegtes oder Zaun bedeutet.

Und das Wort Zaun erinnert doch fatal an den berüchtigten Maschendrahtzaun in Stefan Raabs Hit über Nachbarschaftsstreitigkeiten, die sich auch um anderes Gartenutensil wie den rauchenden Grill, den lauten Rasenmäher, den obszönen → **G**artenzwerg oder um die berüchtigten → **H**ecken drehen können. Die beste Medizin gegen eine noch so schwere Gartenphobie und zugleich auch gegen Animositäten bietet beispielsweise ein sommerliches Nachbarschaftsfest, eines der Art, bei der schon gar manch hilfreiche Idee in Sachen → **N**achbarschaft entwickelt worden ist.

Und wer auf einer Theorie zu solcher Praxis besteht, suche sie bei dem altgriechischen Philosophen Epikur. Er scharte seine Jünger vor 2.300 Jahren in einem schönen, nicht in, sondern ganz genossenschaftslike vor Athen angelegten Garten um sich. Warum? Um ihnen beizubringen, dass aus dem kleinen Freundeskreis des Gartens die Fähigkeit zur Freundschaft mit der großen Welt erwachse: „Wenn du nach der Natur lebst, wirst du niemals arm, wenn du nach den Meinungen lebst, wirst du niemals reich ... Wer der Natur folgt und nicht den leeren Meinungen, der genügt in allen Dingen sich selbst“. Ja, so ist es, in unseren Worten ließe sich hinzufügen: Selbstgezogenes macht stolz, Gärtnern ganz allgemein darüber hinaus gesellig, geerdet und fit.

Gartenstadt. Nicht nur Martin Luther King hatte „einen Traum“ von grundlegender gesellschaftlicher Auswirkung, sondern auch der britische Parlamentstenograph Ebenezer Howard, der die Gartenstadt erfand. In diesem Fall kann man das wirklich so sagen – er tat es im Alleingang. Nach einer eher nicht so erfolgsgekrönten Auswanderung 1877 aus der Neuen Welt wieder nach London zurückgekehrt, entsetzten ihn die bekannten Segnungen der → **I**ndustriellen Revolution, als da wären: verpestete Luft, katastrophale Lebens- und Wohnverhältnisse der Arbeiterschaft, explodierende Bodenpreise und Wuchermieten, Slums und Bildungsarmut.

Ein Rezept zur Abhilfe sah er in der Gründung neuer Städte auf Basis von → **G**enossenschaften und → **E**rbbau im Umland der Ballungszentren. Diese Gedanken und vieles mehr präsentierte er 1898 in einem Buch, dessen Zweitaufgabe vier Jahre später unter dem neuen Titel „Garden Cities of Tomorrow“

Eine durchaus eigenständige Variante mit speziellen Neuerungen stellt der Heidelberger Pfaffengrund dar, den unsere Luftaufnahme vom Gaskessel aus im Zustand Anfang der Fünfziger Jahre zeigt. Der Pfaffengrund ist seitdem immer weiter gewachsen und hat sich zum Stadtteil gemauert.



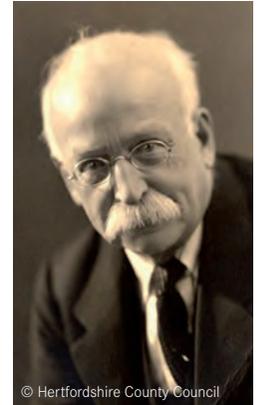
(deutsche Ausgabe: „Gartenstädte von morgen“, Jena 1907) geradezu eine Gründungswelle von Gartenstädten erst in Großbritannien, später in der ganzen Welt auslöste. Auch in Deutschland, wo sich 1902 die in Berlin ansässige Deutsche Gartenstadt Gesellschaft gründete, setzte ein Boom ein – mit vielen Gründungen, regional etwa in Karlsruhe-Rüppurr (1905), Mannheim (1912) oder Ludwigshafen (1914).

Wie schon der Name sagt und uns beispielsweise auch die längst als Stadtteil heimgeholte Heidelberger Gartenstadt namens → Pfaffengrund verdeutlichen mag, setzen Howard und seine Anhänger vor allem auf viel Grün: ausladende → Gärten, großzügige Alleen, gute Anbindung der sowohl in Einzel-, Doppelhaus- als auch in Reihenbauweise entstandenen Siedlungshäuser an die fern pulsierende Stadt. Auch auf kulturelle und gesellschaftliche Einrichtungen, Ladengeschäfte, Ärzte, Gaststätten, Vereinsheime, → Spielplätze und in gewissem Umfang sogar Arbeitsplätze pocht das Howardsche Konzept, das für

weniger Begüterte ein Stück weit auch Merkmale wesentlich früher entstandener Villenvororte der Reicheren übernimmt.

Diese Tendenz vor allem eben der englischen Gartenstadt-Pioniere wurde beispielsweise von den deutschen Gartenstädtern durchaus nicht immer und in allen Punkten geteilt, wie uns die mahnenden Worte des deutschen Mitstreiters Gustav Langen lehren, der in seinem zweibändigen Standardwerk „Siedlungswerk“ schimpft: „Großmannssucht ist es, die Kleinhäussiedlung als Villenviertel anzulegen ... Die Kleinsiedlung ist weder ein altes Städtchen noch ein neuer Villenvorort, sondern der Wohnort kleiner Leute, die mit Hilfe von Typenbau, genossenschaftlichem Zusammenschluss und günstigen Beleihungsbedingungen ihren bescheidenen Verhältnissen entsprechend sich zusammenbauen“.

Recht hat er mit seinem umgekehrten Teilbrexit, da lassen wir ihm die „kleinen Leute“ ausnahmsweise durchgehen. Man könnte es aus zeitlicher Distanz und



© Hertfordshire County Council

Ganz klar: Die Gartenstadt hat einen Erfinder im ursprünglichsten Wortsinn: Ebenezer Howard (unser Bild). Aber seine von ihm selbst in einem Buch präzise dargelegte Konzeption erfuhr bei ihrem Siegeszug durch Europa allerlei Wandlungen, die ihre Zugkraft sogar noch verstärkten.

ohne Eifer vielleicht so sagen: Gartenstadt und → Siedlung, ob nun Arbeitersiedlung oder genossenschaftliche Kleinsiedlung, haben im Laufe eines guten Jahrhunderts viel voneinander gelernt und sich durchaus gegenseitig konzeptionell befruchtet.

Gartenzwerg. So oft stehen sie sich unversöhnlich gegenüber wie Hunde- und Katzenfans: der Freund des Gartenzwergs und sein Gegner, der den Zipfelbemühten einfach nur kitschig findet, schlimmer als alle Putten, Bambis, Schlümpfe und Micky Mäuse dieser Welt zusammen. Warum nur? Der Gnom tut doch keinem etwas. Und was ist schon dabei, dass sein Herrchen außer Blumen, Büschen und Bäumen auch Wichtelmänner in seinem → Garten liebt? Diejenigen, die sich stattdessen lieber einen Buddha zwischen die Büsche stellen, werden ja auch nicht verhöhnt.

Zwergengegner aller Länder! Vereinigt Euch zum fröhlichen Museumsbesuch – beispielsweise im Basler Tinguely-Museum, um den wunderbaren Gartenzwerg zu grüßen, den Jean Tinguely, der Schweizer Bildhauer, auf einer seiner größten Bewegungsmaschinen rotieren lässt. Er fühlt sich sichtlich wohl dort und lächelt milde. Auch Jeff Koons' New Yorker Riesenzwerg ist alles andere als ohne. Er glänzt wie ein frischgeputzter Mülleimer und würde, wenn er käuflich wäre, Millionen kosten, ist Koons doch der teuerste Künstler unserer Zeit. Wem New York zu weit und Koons zu teuer ist, möge Ersatz bei der Rentnerin Helga Eidenhammer suchen. Sie nennt nämlich 4.000 wohlgeordnete Gartenzwerge ihr Eigen. Ihr Zwirgerlhaus liegt in Pfaff..., nein, nicht im Pfaffengrund, sondern in Pfaffstätt bei Braunau – ja, richtig: selbigem Braunau, aber dafür können die Wichte nun wirklich nichts.



Immer noch nicht zwergengeneigt? Gut, ein letzter Versuch: Fragen wir die Philosophie:

„Toleranz“, schrieb Johann Gottfried von Herder, „ist immer und überall eine Frage der inneren Selbstbefreiung“. Also, Ihr Wichtelfeinde, lasst endlich einen Ruck durch Eure Reihen gehen und Toleranz aufkommen. Sie heilt Zwergengenieigt und Lästerzwang am zuverlässigsten und stellt neben guter → Nachbarschaft auch ein ebenso gutes Stück innere Freiheit dar, die Befreiung nämlich vom Giftzwerg in uns allen. Danach werden uns die lieben Kerlchen in den lieben Gärten der lieben Nachbarn wie miniaturisierte Freiheitsstatuen erscheinen, die stets an unsere eigene Größe in Toleranzangelegenheiten erinnern – abermals unter Einsparung einer Reise nach New York.

» Der Gartenzwerg als Freiheitsstatue und Befreier vom Giftzwerg in uns allen.«

Gästewohnung. Auch im Urlaub genossenschaftlich wohnen? Kann das wahr sein? Kann es wohl: 75 deutsche → Wohnungsbaugenossenschaften haben sich zu einer Initiative zusammengeschlossen und bieten ihren → Mitgliedern die Möglichkeit, eine ihrer Gästewohnungen für den Familienurlaub oder auch zur günstigen Unterbringung von Besuch am eigenen Wohnort anzumieten.

105 voll eingerichtete und ausgestattete Wohnungen in 41 deutschen Städten – Metropolen wie Berlin, Hamburg, Dresden, Düsseldorf oder Köln, aber auch naturnah am Meer, an Flüssen und bei Bergen – stehen dafür laut Stand 2017 zur Verfügung. Wem? Wie gesagt, den Mitgliedern dieser 75 Genossenschaften, zu denen seit Februar 2017 auch Neu Heidelberg mit einer voll möblierten Zweizimmerwohnung in der Heidelberger Weststadt gehört.

75 deutsche Wohnungsbaugenossenschaften bieten Gästewohnungen im Rahmen einer gemeinsamen Initiative an, darunter auch Neu Heidelberg. Unsere Wohnung befindet sich in der Häuserstraße (Weststadt).



Mitglieder unserer Wohnungsbaugenossenschaft können also eigene Gäste statt im Hotel in unserer Gästewohnung anmelden oder selbst mit der Familie in einer der 104 Wohnungen andernorts die Ferien verbringen.

Buchungen sind im Internet unter www.wohnungsbaugenossenschaften.de/gaestewohnungen möglich. Informationen über die Heidelberger Wohnung sind auf der → **Homepage** von Neu Heidelberg zu finden.

Gauben. → Siedlungshaus, → Denkmalschutz



Axel Gedaschko (unser Bild), Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, hebt in seinem Grußwort die Tragfähigkeit des Genossenschaftsgedankens hervor.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Als Spitzenverband der deutschen Wohnungswirtschaft ist er deren Sprecher gegenüber Politik, Wirtschaft und diversen öffentlich-rechtlichen Institutionen. Dem Bundesverband gehören die Regionalverbände an, die ihrerseits → **Wohnungsbaugenossenschaften** und **Wohnungsgesellschaften** von Kommunen, Bund, Ländern, Kirchen und der Privatwirtschaft vertreten und beraten. Das sind rund 3.000 Wohnungs- und Immobilienunternehmen in Deutschland.

In seinem Grußwort zum 100. Jubiläum unserer → **Genossenschaft** hebt der Präsident des GdW, Axel Gedaschko, die Tragfähigkeit des Genossenschaftsgedankens, der Genossenschaften als mehr denn nur eine spezielle Rechts- und Unternehmensform ausweise: „Wohnen in Genossenschaften ist ein Lebensstil“, erklärt er und schreibt dazu:



100 Jahre Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG, das ist ein schöner Grund zum Feiern. Im Namen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen gratuliere ich dazu sehr herzlich.

100 Jahre stehen für ein erfolgreiches wohnungswirtschaftliches Engagement und die Bereitschaft, nach den genossenschaftlichen Prinzipien die Wohnraumversorgung in die eigenen Hände zu nehmen. Dabei befindet sich die Baugenossenschaft in guter Gesellschaft. Denn 1918 ist ohne Frage ein bedeutsames Gründungsjahr für Wohnungsgenossenschaften. Gleich 33 Wohnungsgenossenschaften feiern 2018 ihr hundertstes Jubiläum. Immerhin 422 Wohnungsgenossenschaften sind hundert Jahre oder älter. Die älteste Wohnungsgenossenschaft blickt sogar auf eine

147 Jahre lange wohnungswirtschaftliche Erfolgsgeschichte zurück.

Eines zeichnet diese Genossenschaften alle aus: Trotz ihres hohen Alters sind sie jung und dynamisch geblieben, weil sie erfolgreich Tradition und Moderne miteinander verbinden. Und die Zahl der „Hoch-

betagten“ ist auch ein Spiegelbild für die besondere Stabilität und Werthaltigkeit der genossenschaftlichen Rechtsform.

Rund fünf Millionen Menschen geben Wohnungsgenossenschaften ein Zuhause. Mit ihren bundesweit mehr als zwei Millionen Wohnungen gestalten sie fast zehn Prozent des Mietwohnungsmarktes. Sie bieten qualitativ hochwertigen und zugleich bezahlbaren Wohnraum - für breite Schichten der Bevölkerung

in Deutschland. Mit einem Investitionsvolumen von rund 5,1 Milliarden Euro jährlich sind Wohnungsgenossenschaften wichtige Partner für die Städte und die lokale Wirtschaft.

Die vielen Herausforderungen der letzten hundert Jahre hat die Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG mit ihren Mitgliedern erfolgreich gemeistert. Dieses Jubiläum zeigt einmal mehr: Eine Genossenschaft ist weit mehr als nur eine spezielle Rechts- und Unternehmensform. Wohnen in Genossenschaften ist ein Lebensstil.

Ich wünsche allen Mitgliedern, Aufsichtsrat und Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG weiterhin viel Erfolg und alles erdenklich Gute für die Zukunft.

Ihr Axel Gedaschko

Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Gemeinnützige Baugenossenschaft für den Bereich Heidelberg-Kirchheim. → Krisenjahre, → Kirchheim

Gemeinnützige Baugenossenschaft Neckartal eGmbH Heidelberg. → Krisenjahre

Gemeinnützige Baugenossenschaft für Volks- und Kriegerheimstätten Heidelberg. → Anfänge:
1. Die Vorgeschichte

Gemeinnützige Bezirksbaugenossenschaft Heidelberg eGmbH. → Krisenjahre, → Ochsenkopf

» **Hundert Jahre stehen für ein erfolgreiches Engagement und die Bereitschaft, nach den genossenschaftlichen Prinzipien die Wohnraumversorgung in die eigenen Hände zu nehmen.** «

(GdW-Präsident Axel Gedaschko)

Das fühlt sich doch schon mal recht gut an: Die UNESCO hat die „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ 2016 in die Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen. Der Hinweis darauf, dass wir das sehr gut finden, versteht sich von selbst.



Generalversammlung. → Vertreterversammlung

Genosse. → Mitglied

Genossenschaft. Die „Hilfe zur Selbsthilfe“ – wie oft wird sie beschworen, besonders von jenen, die bei einer schwierigen Situation zufällig gerade nicht in der Verantwortung stehen. Worte eben. Gewiss: Worte sind in einem solchen Falle auch gefragt, Argumente der Überzeugung nämlich, Ermunterung, Aufklärung. Vor allem aber bedarf es der Tat, wie → Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch oder auch unser Gründer → Christian Stock es allen vorgemacht haben, die seitdem ihre Idee weiterentwickeln und auf neue Felder ausdehnen: dies bis heute noch in aller Welt, vermehrt nun auch in der sogenannten Dritten. Angespornt darf sich die Bewegung inzwischen sogar durch die UNESCO fühlen, die am 30. November 2016 bei ihrer Tagung in Addis Abeba „Idee und Praxis der Organisation von gemeinsamen Interessen in Genossenschaften“ in die Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen hat.

Die Geschichte der Genossenschaften reicht zurück bis zu Vorformen im Mittelalter, als man gemeinsame Interessen in allerlei Zusammenschlüssen – Zünften, Knappschaften, Vereinigungen – auch gemeinsam wahrzunehmen begann. Eigentümer, Nutznießer, Erzeuger und Kunden waren nun oftmals dieselben oder zumindest Personen derselben Herkunft. Sie blieben es auch, als im 19. Jahrhundert – zunächst in England – Arbeiter und Bauern erkannten, dass ohne gegenseitiges Vertrauen ein Leben in der Gesellschaft nicht wirklich möglich ist. So galt es, das Vertrauen, wie es in der Intimität privater Beziehungen besteht, auf größere Gruppierungen anzuwenden. Als früherer Vorreiter solcher Gedanken ist der erst liberal, später konservativ-christlich geprägte Schriftsteller und Sozialreformer Victor Aimé Huber (* 10. März 1800, Stuttgart; † 19. Juli 1869, Wernigerode) zu nennen, der vor allem theoretisch, in späteren Jahren aber durchaus auch praktisch wirkte und als Vorstand der Berliner Gemeinnützigen Baugesellschaft ein sozial ambitioniertes Siedlungsprojekt, die „Bremer Höhe“, schuf. Der → GdW verleiht noch

Schlau war er schon, der „Eiserne Reichskanzler“ Otto von Bismarck (rechts). Dass ihm die „sozialistischen Umtriebe“ der Urgenossen ein Dorn im Auge waren, hielt ihn keineswegs davon ab, einige ihrer besten Ideen zu klauen. Zu den frühen und eher stillen Vorreitern der solcherart Bestohlenen zählte der Arzt und Schriftsteller Victor Aimé Huber (links daneben).

heute als höchste Auszeichnung die Victor Aimé Huber Medaille.

Es ging derartigen Pionieren um Schutz gegen Verletzlichkeit und die Unwägbarkeiten des Lebens durch gemeinsames Handeln. Von Teilhabe würde man heute sprechen und damit auch von tatsächlicher Unabhängigkeit durch bewusst eingegangene, nicht blinde, sondern demokratisch praktizierte Abhängigkeit unter Gleichgesinnten. Soweit die Grundprinzipien dieser übergeordneten Beziehungen.

In Deutschland fanden sie durch die Leistungen von Huber, Raiffeisen und Schulze-Delitzsch mehr und mehr Zulauf, Form, Gestalt und auch die rechtliche

»Die ständig wachsende Zahl neuer Genossenschaften reicht in ihren Arbeitsgebieten von der Entwicklungshilfe über Schulen, Kulturinstitute und Medien bis hin zum Dorfladen.«

von Sicherheit und Schutz bis hin zu Forschung und Nutzen reicht. Vor allem das Bedürfnis nach Behausung war schon bald ins Spiel gekommen und hatte zur Gründung erster → Wohnungsbaugenossenschaften geführt.

Die Genossenschaftsidee wurde zudem – etwa von Missionaren und Auswanderern – in alle Welt getragen. Bis heute: Wo beispielsweise Entwicklungshilfe auch noch in unseren Tagen wirklich funktioniert, ist sie im Spiel. Von Verstaubung keine Spur: Neue Themen wachsen ständig hinzu. Das reicht vom wiederbelebten Dorfladen oder der Tante Emma in Fußgängerzonen und dem Ex-Bahnhof als Kulturmagnet über die erneuerbare Energie bis hin zu Trägergenossen-

schaften für Schulen. Auch die „taz“, die überregionale kritische Tageszeitung, gehört einer Genossenschaft, gebildet von Redakteuren und anderen Verlagsangehörigen.

Einer für alle, alle für einen – ganz wie die Musketiere – unterstützen sich in über hundert Ländern 800 Millionen Mitglieder von sage und schreibe 900.000 Genossenschaften. 8.000 mit 23 Millionen Mitgliedern und 780.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sind es allein in Deutschland. Sie stellen damit die stärkste Wirtschaftsorganisation.

Übrigens: Bismarck sah seinerzeit die „sozialistischen Umtriebe“ von Raiffeisen, Schulze-Delitzsch, Huber und ihrem Geistesverwandten Ferdinand Lasalle natürlich nicht ohne Argwohn. Das hielt ihn allerdings keineswegs davon ab, sich viele ihrer Ideen in seiner vielgepriesenen Sozialgesetzgebung einzuverleiben. Was anderes als Genossenschaften, nur eben auf das ganze große Volk übertragen, sind seine Renten- und Krankenversicherung denn sonst! Seinen Plan betreffend, damit den Parteien und schon vorhandenen Genossenschaften das Wasser abzugraben, bleibt allerdings festzustellen: Er hatte die Rechnung ohne den Wirt, das kreative Volk, gemacht.

Genossenschaftsgesetz. Wie ein sicheres Rückgrat stützt und schützt, leitet aber auch das Genossenschaftsgesetz (GenG) als Bundesgesetz gesellschaftsrechtlich die wachsende Zahl deutscher → Genossenschaften bei ihrer Arbeit. Es wurde u.a. 1973 umfassend, 2006 erneut und zuletzt nochmals im Jahr 2017 novelliert, das heißt in wesentlichen Punkten verändert – zum Beispiel durch eine Ausweitung des Förderzwecks auf kulturelle und soziale Themen



Hermann Schulze-Delitzsch setzte – auch als Abgeordneter – wichtige rechtliche und politische Standards in der Entwicklung des Genossenschaftswesens, während der Praktiker Raiffeisen eher zupackte und improvisierte. Beide Temperamente waren gleich wichtig und förderlich für das, was heute zum Weltkulturerbe zählt. Wussten Sie schon, dass unsere Universität Heidelberg Schulze-Delitzsch 1873 die Ehrendoktorwürde verlieh?

wie Pflegeeinrichtungen oder Kindergärten. Das GenG hat aber eine lange Geschichte, beginnend 1889 und gegliedert durch viele Veränderungen im Zuge der unterschiedlichen politischen Entwicklungen und wechselnden Staatsformen in deutschen Landen.

Besonders erwähnenswert ist vor allem aber auch die Vorgeschichte, die schon 1860 einsetzt, als in Preußen der Pionier Hermann Schulze-Delitzsch seine genossenschaftlichen Errungenschaften und die der anderen großen Gründungspersonlichkeit, nämlich → **Raiffeisen** durch Vorlagen und Gesetzesentwürfe abzusichern versuchte, was 1868 schließlich schwarz auf weiß gelang. Bis dahin waren Genossenschaftsgründer schlicht Bittsteller vor einer allmächtigen Obrigkeit. Solchen „gemeinschaftlichen Umtrieben“ gegenüber ohnehin skeptisch eingestellt, erteilten die „hohen Herren“ schließlich einem dieser vorstellig gewordenen Gründungsmitglieder gnädigst eine privatrechtliche Konzession. Oder auch nicht.

Das ist zum Glück Schnee von vorgestern, Schneematsch geradezu aus einer Zeit, in der ein gewisser Herr von Bismarck, seines Zeichens Reichskanzler, in den Genossenschaften noch „Kriegskassen der Demokratie“ witterte. Irgendwie hatte er ja schon recht, irgendwie aber auch nicht, weil Demokratie zwar auch Kassen benötigt, in der Regel Kriege aber weder braucht noch losbricht.

Wie auch immer: Heute können die juristischen Personen namens Genossenschaft nach verbindlichem Recht und ihrer in diesen Rechtsrahmen eingepasst → **Satzung** entscheiden und handeln. Übrigens schreibt das GenG nach Paragraph 53 als klare Absicherung gegenüber den → **Mitgliedern** als Mit-

eignern die sogenannte Prüfungspflicht vor. Die Pflichtprüfung durch einen dazu legitimierten Prüfverband, im Falle von Neu Heidelberg den → **vbw** Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, beinhaltet jährlich eine umfassende Unternehmensprüfung, die in Zielsetzung, Gegenstand und Umfang weit über das Prüfprogramm von Kapitalgesellschaften hinausreicht: „Neben der Prüfung der Buchführung und des Jahresabschlusses ist auch die Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse vorgeschrieben. Zu diesem Zweck sind die Einrichtungen der Genossenschaft, die Vermögenslage und die Geschäftsführung sowie die Führung der Mitgliederliste zu prüfen“, betont der vbw. Damit werden Gefährdungspotentiale erkennbar und können dem → **Vorstand**, dem → **Aufsichtsrat** und über diesen der → **Vertreterversammlung** von neutraler Seite her kenntlich gemacht werden.

Geschäftsanteil. Er beträgt laut gültiger → **Satzung** 160 Euro und ist, wie die Juristen es formulieren, die in der Satzung festgelegte abstrakte Beteiligungsgröße, mit der sich ein → **Mitglied** durch eine Einlage an der → **Genossenschaft** beteiligen kann bzw. muss. Einfacher gesagt: Es ist der Pflichtanteil. Und salopp formuliert: Es ist die berühmte *eine* „Aktie“ – mit der man Aktionär, bzw. in diesem Fall Mitglied bei der Baugenossenschaft Neu Heidelberg, werden kann. Einspruch, Euer Ehren: Nicht ganz – Aktie ist hier in Anführungszeichen zu setzen, denn im Gegensatz zur wirklichen Aktie ist diese nicht handelbar und behält immer den gleichen Wert.

Jedes **Mitglied**, dem eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird, hat darüber hinaus fünf weitere



Irgendwie hatten sie schon etwas Beeindruckendes, die Beteiligungsdokumente der frühen Jahre, denen heute nüchterne Computer-Ausdrucke entsprechen. Unser Bild zeigt die Bestätigung einer Geschäftsanteil-Erhöhung des Gründers unserer Genossenschaft im Jahr ihres zehnten Jubiläums.



Geschäftsanteile als Pflicht zu erwerben, sofern es diese nicht schon im Besitz hat, denn man kann bis zu einer von den Genossenschaftsorganen der allgemeinen Wirtschaftslage entsprechend festgelegten Anzahl Geschäftsanteile als Vermögensanlage hinzukaufen.

Geschäftsbericht. Unternehmen sind verpflichtet, bestimmte Fakten alljährlich gegenüber der Öffentlichkeit offenzulegen. Im Mittelpunkt dieser sogenannten Pflichtveröffentlichung steht in jedem Fall der Jahresabschluss, die rechnerische Zusammenfassung des Geschäftsjahres mit der Bilanz, d.h. der stichtagsbezogenen Gegenüberstellung von Aktiva (Vermögen) und Passiva (Kapital) und der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sowie dem sogenannten Anhang. Die GuV ist das unmittelbare Fenster für einen klaren Einblick in die Ertragslage eines Unternehmens. Durch seine Öffnung erkennt man die Quellen von Erfolg oder Misserfolg und kann Rückschlüsse auf die Nachhaltigkeit von Erträgen und Aufwendungen ziehen. Neben dem Jahresabschluss ist im Zusammenhang mit dem Thema Veröffentlichungen auch der Bericht

des → **Vorstands** als Informationsquelle für Kapital-eigner und die interessierte Öffentlichkeit zu nennen. Er referiert das abgelaufene Geschäftsjahr mit seinen wichtigsten Projekten und gibt einen perspektivischen Ausblick auf kommende Jahre mit Angaben zur zukünftigen Entwicklung und zu Chancen und Risiken. Im bereits erwähnten Anhang sind diese Unternehmensfakten außerdem in einen Kontext gesamtwirtschaftlicher Informationen zu stellen.

Auch unsere Baugenossenschaft Neu Heidelberg veröffentlicht den Jahresabschluss mit Anhang und Bericht des Vorstandes und bettet die geforderten Aussagen und Zahlen in den Mantel einer Publikation mit vielen weiteren für ihre → **Mitglieder** und die allgemeine Öffentlichkeit interessanten Informationen ein.

Dieser Mantel heißt Geschäftsbericht und hat sich, ursprünglich ein Kind aus der Welt der frühen Aktiengesellschaften, zu einem zentralen, wenngleich im Gegensatz zu Teilen seines Inhalts zwar freiwilligen,

Neu Heidelberg und einige Fakten aus dem Geschäftsbericht im Telegrammstil:

Gründung:

29. Juni 1918

Rechtsform:

Eingetragene Genossenschaft

Wohnungsbestand:

1.723 Mietwohnungen,
18 gewerbliche Einheiten,
349 Garagen und Stellplätze

Mitglieder:

4.307

Zahl der Geschäftsanteile:

22.980

Beschäftigte:

(davon 2 in Teilzeit):

12

Bilanzsumme zum

31. Dezember 2017:

46.593 TE

Anlagevermögen:

39.947 TE

Umlaufvermögen:

6.646 TE

Eigenkapital:

24.374 TE

Fremdkapital:

22.219 TE

Umsatzerlöse:

8.778 TE

Aufwand Instandhaltung:

2.829 TE

Investitionen:

1.697 TE



Die Wochen, in denen der Geschäftsbericht alljährlich mit zunehmender Geschwindigkeit seiner Vollendung entgegenstreben muss, stellen nicht allein den Vorstand, sondern durchweg die gesamte Belegschaft vor Herausforderungen in Sachen Konzentration und Überstunden. Besonders gilt dies natürlich für die Buchhaltung. Da wächst dann der Abstimmungsbedarf auch zwischen der Chefbuchhalterin Birgit Heeger (rechts) und Vorstandsassistentin Jutta Kirchner, die zudem für die Lohnbuchhaltung verantwortlich ist.

so doch unverzichtbar gewordenen Instrument der Selbstdarstellung für Unternehmen weltweit gemauert.

Der alljährliche Geschäftsbericht von Neu Heidelberg enthält außer den oben beschriebenen Pflichtkomponenten in der Regel u.a. auch den Bericht des → **Aufsichtsrats**, Eckdaten zum Unternehmen, die Zusammensetzung der → **Vertreterversammlung** mit namentlicher Auflistung und Bildberichte über Mitglieder-Events.

Die jüngeren Geschäftsberichte sind auch von der Homepage abrufbar.

Geschäftsstellen. Wer ein Anliegen als → **Mitglied** oder als Mieter mit dem zuständigen Service von Neu Heidelberg persönlich besprechen möchte, kann dafür zwischen zwei Geschäftsstellen wählen. Eine befindet sich am → **Verwaltungssitz** in der Weststadt, Rohr-

bacher Straße 56–58, die andere im → **Pfaffengrund**, Am Markt 21, dort also, wo das Herz des Pfaffengrunds schlägt. Falls dazu eine Terminvereinbarung gewünscht wird, ist dies über die Telefonzentrale (06221 98210) möglich.

Übrigens: Seit vielen Jahren hören und lesen wir von Filialschließungen und Service-Einschränkungen und müssen 1 - 7 - 3 und noch mehr Zahlen zur Vorabklärung unserer Anliegen bei Banken, Versicherungen und anderen Dienstleistern in den Telefonhörer brüllen, um schließlich „Bitte warten“ und die piepsende Sparversion von „Für Elise“ anhören zu dürfen. Neu Heidelberg dagegen hält und erweitert seine Servicestellen, an denen real existierende Menschen des → **Mieterservice** oder der → **Technikabteilung** kompetent Auskunft geben.

Gewinn- und Verlustrechnung. → **Geschäftsbericht**



H

Halbländliche Siedlung/Kleinsiedlung. So lautet in der Fachwelt - beispielsweise des → **Denkmal-**schutzes - der Oberbegriff für → **Siedlungen**, wie sie auch zu Neu Heidelberg gehören. Mitunter werden noch Zusätze wie „stadtnah“ oder „am Stadtrand“ angefügt. Spezielle und teils historisch oder fachbezogen unterschiedlich verstandene Begriffe können so umgangen werden, wenn sie nicht gerade erforderlich sind. Das gilt einerseits für das manchen Experten zu unspezifische Wort „Siedlung“ allein, andererseits aber auch für viel enger gefasste Bezeichnungen wie → **Gartenstadt** oder **Kleinsiedlung**. Da wir in diesem Handbuch besonderen Wert auf historische Entwicklungen und den Charakter der einzelnen Varianten legen wollen, benutzen wir sehr wohl alle diese Begriffe, den ganz komplexen „Siedlung“ beispielsweise für internationale Vergleiche wie auch die speziellen zur Verdeutlichung der Vielfalt: je nach Erklärungsbedarf.

Handshuhsheim. → **Pfädelsäcker**, → **Königsweg**, → **Stolperstein**

Handwerk. Das Handwerk, zumal das dank seiner dualen Ausbildung weltweit hochgeschätzte deutsche, ist Objekt prominentester und kompetentester Bewunderung. Mag der eine oder andere Schlaumeier es von

oben herab belächeln, die wirklich Großen - die in Kunst und Wissenschaft, aber nicht nur diese - sind, wenn auf irgendwas, so allenfalls stolz auf ihr handwerkliches Können, niemals auf irgend so etwas

Diffuses wie Genialität oder Bekanntheitsgrad. Das überlassen sie großzügig den Leuten im „Dschungelcamp“ und anderen virtuellen Absteigen für Möchtegerns.

So reichen denn auch die Lobpreisungen für das Handwerk von Cezanne und Picasso über Goethe und Kafka bis hin zu Einstein. Aber hören wir doch einfach auf einen, der unserer Branche besonders nahe ist, auf den Architekten Walter Gropius, der den „Bau als Endziel aller bildnerischen Tätigkeit“ bezeichnet und gefordert hat: „Architekten, Bildhauer, Maler, wir alle müssen zum Handwerk zurück ... Der Künstler ist nur eine Steigerung des Handwerkers“. Die → **Technikabteilung** von Neu Heidelberg kann dieser Wertschätzung nur beipflichten und sieht es als Privileg, mit vielen Facetten des Handwerks in unserer Region zum Wohle der Mieter und → **Mitglieder** zusammenarbeiten zu können.

Hausordnung. Sie ist bei Mehrfamilienhäusern Teil des → **Dauernutzungsvertrages** und freut sich - wenn wir sie hier einmal vermenschlichen dürfen - durchaus darüber, dass sie eventuell von Zeit zu Zeit von dem einen oder anderen Leser mit Aufmerksamkeit bedacht wird. Natürlich freut sie sich genauso oder sogar noch mehr, wenn sie im Zuge einer guten → **Nachbarschaft** nicht unbedingt des Öfteren als richtende Schlichterin oder schlichtende Richterin bemüht werden muss. In genossenschaftlichen Wohnhäusern kann man dies wie in den → **Siedlungen** doch einigermaßen sicher voraussetzen.

Hecken. Auch wenn manch einer das meint: Der Heckenschütze heißt nicht deshalb Heckenschütze, weil er sich bei seinem mörderischen Tun hinter einer Hecke verbirgt. Das kann er natürlich so halten, aber dann ist er kein einfacher Heckenschütze, sondern einer in doppeltem Sinne. Denn die Hecke kommt bei ihrem Schützen vom „Heck“ her, von „hinten“, aus dem „Hinterhalt“, aus dem heraus einer dem anderen



© Louis Held

Den von Laien oft ins Feld geführten Gegensatz zwischen Kunst und Handwerk gibt es nicht. Große Künstler schätzen im Gegenteil das Handwerk über alle Maßen und fühlen sich ihm in allererster Linie zugehörig und verwandt - so auch der berühmte Architekt Walter Gropius (unser Bild).

»Die Technikabteilung sieht es als Privileg, mit vielen Facetten des Handwerks zum Wohle der Mieter und Mitglieder zusammenarbeiten zu können.«

Auf geht's, ran an den Speck, beziehungsweise an die Hecke. Sie regelmäßig einzukürzen, kann Kindern Schlimmes und Autofahrern wie auch Mietern ein lebenslang schlechtes Gewissen ersparen.



„in den Rücken fallen“ kann, wie die fleißigen Brüder Grimm in ihrem Wörterbuch erklären. Diese Positionierung gilt sowohl im wörtlichen Sinne für den Revolverhelden wie auch im übertragenen beispielsweise für einen Intriganten.

Dass gewisse Hecken in genossenschaftlichen → Siedlungen eine bestimmte Höhe nicht überschreiten dürfen und deshalb dann und wann geschnitten werden sollten, kann zwar verhindern, dass ein Bösewicht im Schutz ihrer Zweige und Blätter ballern kann, ohne sich allzu tief bücken zu müssen. Aber diese Auflage, der nicht immer alle Mieter mit Einsicht begegnen, ist kein Akt der Verbrechensprävention. Sie hat indes viel eher mit dem → **Bebauungsplan** zu tun.

Und wenn schon Prävention im Spiel ist, und das ist sie in den meisten Fällen, dann sollen damit spielende Kinder, wenn sie um die Ecke hinter dem Ball herspringen, für Autofahrer rechtzeitig erkennbar sein, dass ihnen nichts passiert. Also bitte! Es kann doch nicht so schwer sein: Das Gewächs rechtzeitig auf die

120 Zentimeter stutzen, die der → **Bebauungsplan** beispielsweise im → **Pfaffengrund** als höchste Höhe vorschreibt. Das erspart dem Kind Schlimmes oder sogar Schlimmstes und dem Mieter ein lebenslang schlechtes Gewissen.

Heidelberg. Keine Angst, jetzt folgt kein Lobgesang auf eine wunderschöne, einmalige Stadt, die Lobgesänge überhaupt nicht nötig hat, wo sich doch von Hölderlin, Brentano und Gottfried Keller bis Mark Twain und Caterina Valente prominenteste Fürsprecher darin schon trefflich, ja unübertrefflich geübt haben. Außerdem führen wir als → **Genossenschaft** diesen feinen Namen sogar in unserem Unternehmenstitel, und bekanntlich stinkt Eigenlob doch.

Lassen wir dafür lieber unseren Blick voyeuristisch zu einem ebenso spannenden wie auch delikaten Sachverhalt schweifen. Er findet sich auf bzw. an und bei der Alten Brücke in Form der dort angebrachten Liebesschlösser. Nun gibt es derart festgefügte Glücksbekundungen andernorts auch. Aber nur in Heidel-



Liebespaare für eine – sagen wir einmal: zeitlose Erscheinungsform der – Klatschpresse: Clara Schumann mit Johannes Brahms (links) und Hannah Arendt mit Martin Heidegger (rechts).

berg, und zwar ganz ausschließlich hier in der Neckarstadt, verbindet sich mit diesen Schlössern eine ganz besondere Vorstellung.

Es geht um die Idee, dass diese Dinge – dem berühmten Lied folgend – für Herzen stehen, die in Heidelberg verlorengegangen sind.

» In Heidelberg sind Herzen sogar schon voller (Hinter-)Absicht verlorengegangen. Na ja, ein wenig Klatsch muss eben sein ... «

Genau genommen handelt es sich sogar um doppelt so viele Pumporgane, wie da Schlösser hängen, weil bekanntlich ja immer zwei dazugehören. Und nun kommt die Crux – mehr sogar noch als Faktor zwei kann angesagt sein. Unsere geliebte Stadt ist nämlich immer wieder auch Schauplatz von rätselhaft knisternden Liebesbeziehungen gewesen, bei denen ein drittes, auf ganz und gar andere Weise verlorenes Herz mit von der Partie gewesen ist: das von Robert beispielsweise bei Clara Schumann und Johannes Brahms oder das von dem armen Herrn Willemmer, seines Zeichens Ehemann jener Marianne, die Goethes nicht nur poetisch im „West-östlichen Divan“

anhimmelt, sondern auch auf der einen oder anderen real gepolsterten Sitzgelegenheit gleichen Namens.

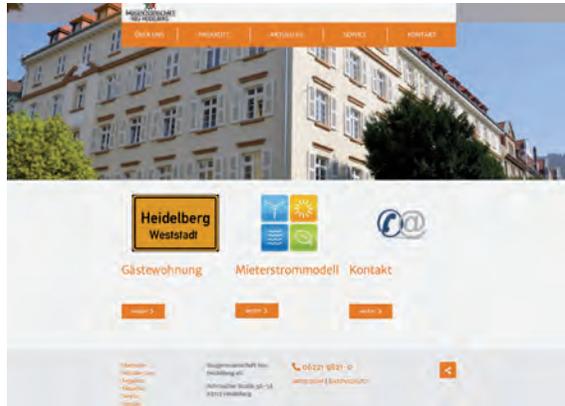
In Heidelberg sind Herzen sogar schon voller (Hinter-)Absicht verlorengegangen, etwa das der Studentin Hannah Arendt, die ein gewisser Professor Martin Heidegger aus Marburg in berechtigter Sorge um seinen Ruf als Lehrer an einen gewissen Professor Karl Jaspers aus Heidelberg zur Promotion weiterempfohlen hat. Am selbst gewählten „Anstands-Wauwau“ vorbei sollen sich die verlorenen Herzen des Öfteren dennoch am vielbesungenen Neckarstrand wiedergefunden haben. Dass später in Freiburg Heideggers guter Ruf dann doch noch verloren ging, lag allerdings nicht daran, sondern an verlorener Unschuld ganz anderer Art.

Ein wenig Klatsch muss sein, auch bei ganz großen Geistesgrößen. Aber bitte nicht aufregen: Diese allesamt von ziemlichen Altersunterschieden geprägten Beziehungen waren natürlich rein platonisch. Meistens.



© Wikimedia

Hestia ist die Göttin des Heims – eine Homepage hatte sie – weil in der falschen Epoche verehrt – zu Amtszeiten allerdings nicht. Ganz im Gegensatz dazu die Baugenossenschaft Neu Heidelberg: Sie bietet auf ihrer Homepage (Bilder daneben), insbesondere im Download-Bereich, nebst allerlei Informationen auch Wertvolles für Heim, Herd und Familie – ganz so, wie das vor einigen tausend Jahren eigentlich von Hestia erwartet worden ist. Man tut eben gut daran, im richtigen Jahrhundert aufzuschlagen. Für Neu Heidelberg bricht gerade das zweite dieser Kategorie an.



Heimatvertriebene. → Krisenjahre, → Fünfziger Jahre

Hestia. So heißt bei den alten Griechen die Göttin, die Heim, Herd und Familie beschützt. Bei den Römern stand Vesta diesem für das angenehme → Wohnen so wichtigen Ressort vor. Aus Jubiläumsgründen wollen wir den beiden alten Damen einen dankbar nickenden Gruß entbieten. Auch unser von merkwürdigsten Kreisen so bedroht geglaubtes christliches Abendland lässt die Privathaushalte nicht schutzlos. Hier ist der Heilige Joseph (ja, der aus Nazareth) zuständig – allerdings nur im Nebenjob, wenn ihm seine Hauptaufgabe dafür Zeit lässt. Er muss sich nämlich in erster Linie um die Jungfräulichkeit kümmern und hat damit genug zu tun.

Homepage. Haben Sie dort schon einmal vorbeigeschaut? Nein, wirklich nicht? Dann wird es aber höchste Zeit für einen Besuch der Homepage von Neu Heidelberg, Adresse: www.neu-hd.de. Wer dort anknüpft bzw. dem modernen Medium entsprechend



klickt, der findet jede Menge Informationen – solche grundsätzlicher Art oder auch Hilfreiches für die alltägliche Problemlösung. Im Download Center können zum Beispiel die → Geschäftsberichte der letzten Jahre abgerufen werden, aber auch die → Satzung, Unterlagen für die Wohnungsbewerbung, die Lastschriftermächtigung und vieles mehr sind verfügbar. In der Rubrik „Aktualitäten“ gibt es Ankündigungen kommender Veranstaltungen wie z.B. der → Vertreterversammlung, eines Mieterfestes, einer Mitgliederfahrt in die Partnerstadt → Bautzen oder zeitnahe Berichte über schon Erfolftes dieser Art. Sie finden zudem Kontaktdaten und Informationen über Ansprechpartner zu bestimmten Anliegen, viele hilfreiche Links und jede Menge anderes mehr. Der Besuch lohnt sich. Ab ins Netz also, einmal klicken, und schon sind Sie dort.

Huber, Victor Aimé → Genossenschaft, → Wohnungsbaugenossenschaft



»John Lombes „Seidenmühle“ im mittelenglischen Derwent-Tal ist die Wurzel nicht nur der Industrialisierung, sondern irgendwie auch des Bösen. Zuletzt richtete diese kriminelle Energie sich sogar gegen den rigorosen Unternehmer, Bestechungskünstler und Plagiator selbst: Eine italienische Rächerin vergiftete ihn.«





Im Kranichgarten. → **Barrierefrei,** → **Pfaffengrund**

Industrialisierung. Laut Hillmanns Wörterbuch der Soziologie bezeichnet dieser Begriff „technisch-wirtschaftliche Prozesse des Übergangs von agrarischen zu industriellen Produktionsweisen“, in denen mehr und mehr Maschinen Güter und Dienstleistungen erzeugen. So und ähnlich formulieren es alle Lexika und fügen an, dass sich diese schon im 18. Jahrhundert angelaufenen Prozesse - in manchen Ländern wie England früher, in anderen, zum Beispiel Deutschland, etwas später - zwischen den 1830er Jahren und der nächsten Jahrhundertwende dermaßen beschleunigt hätten, dass man in Fachkreisen einhellig von einer → **Industriellen Revolution** spreche.

Klingt das nicht ein wenig trocken? Kann doch jeder selbst nachschlagen. Folgen Sie, lieber Leser, uns lieber auf einer kleinen Reise nach Mittelengland in die Gegend von Derby, ja genau diesem Derby, nach dem die in Fankurven so umjubelten Nachbarschaftsduelle benannt werden. Wir wollen uns aber nicht

duellieren, sondern dortselbst durch die leicht hügeligen Auen wandern, am Flüsschen Derwent entlang, auf der einen Seite lauschtige Wäldchen, auf der anderen friedlich grasende Schafe. Fühlen Sie es nicht auch? Die Gebrüder Grimm mit ihren spannenden Erzählungen sind nahe und mit ihnen die erwartungsvolle Freude auf eine schöne Prinzessin am Spinnrad vor dem Märchenschloss gleich um die Ecke.

Ja, ein Schloss werden wir sehr wohl finden, und gesponnen wird auch bald. Aber aus der schönen Prinzessin wird wohl nichts. Ersatzweise kommt eine Hexe ins Spiel, und zwar eine der eher bösen Art. Unser Märchen entpuppt sich durch sie als veritabler Krimi, dem langweilige Tatorte vom Fernsehen das Wasser kaum reichen können. Sobald wir den Ort in Derwent Valley erreichen, wo alles begann, beginnt auch die Hexerei. „Alles“ meint in diesem Fall die Industrialisierung und was sonst noch mit ihr zusammenhängt: vom Geniestreich über Großproduktion und Arbeitersiedlung bis hin zur Globalisierung.

Hinter Gittern hätte manch einer den Industriepionier John Lombe (links) gerne schon zu Lebzeiten gesehen. Nun, immerhin ist er zur Strafe ja zumindest ermordet worden. Besser erging es dem liberaleren Konkurrenten Richard Arkwright (daneben). Der beleibte Herr nahm es mit der Ehrlichkeit zwar auch nicht immer genau, sorgte aber gut für seine Lohnabhängigen. Deshalb wurde er sogar geadelt und durfte betagt im Bett sterben. Wesentlich beschaulicher ging es hundert Jahre danach in einer späteren Phase der Industrialisierung in Heidelberg zu: Gegenüber den markanten Gebäuden der Altstadt bilden die Schornsteine der Zementfabrik links im Hintergrund noch eher eine Minderheit.



Derwent Valley mit seinen Mills, also noch Mühlen genannten Fabrikationsstätten, ist seit 2001 eine Stätte des UNESCO-Weltkulturerbes. Vor genau 300 Jahren war das Ufer des Flüsschens die Stätte, an der die Brüder John und Thomas Lombe, von Hause aus Seidenhändler, eine immerhin fünfstöckige Textilfabrik für eine auf 300 Arbeiter ausgerichtete Belegschaft eröffneten. Energielieferant war damals noch immer das über Mühlräder fließende Wasser, deshalb der Name Mills für diese Fabrik und mehrere weitere, die in der Umgebung alsbald von anderen Emporkömmlingen errichtet worden sind. Heute dienen sie als Museen zu Ehren ihrer nicht immer ganz ehrenhaften Gründer. John Lombe zum Beispiel hatte im italienischen Lucca durch einen kriminellen Mix aus Bestechung, Diebstahl und Betrug Skizzen von Verfahrenstechniken der damals viel fitteren italienischen Seidenhersteller gemacht und außer Landes geschmuggelt. Tatangemessen war es dann ein nicht minder krimineller Mix aus Eifersucht, Rache und Wut, der zu seinem Tod im Alter von nur 29 Jahren führte: Eine Italienerin soll den cleveren Burschen vergiftet haben.

Auch ein anderer großer Unternehmer spielte, wenn es darauf ankam, gerne mit gezinkten Karten: der Barbier, Perückenmacher und Schneidersohn Richard Arkwright (1732–1792), der seinen Kumpel, den genialischen Uhrmacher John Kay, eines schönen Abends mit Bier und Schnaps so lange und wirksam abfüllte, bis dieser ihm Plan und Modell einer Spinnmaschine mit automatischer Garnzuführung überließ. Zum Patent angemeldet, wurde sie, die sogenannte „Waterframe“, zur Grundlage der Arkwrightschen Unternehmungen am Derwent und anderswo.

Nebenbei bemerkt: Die Maschine gab es in großen Ausführungen, später – als Plagiate – aber auch in kleinen und damit für die Kinderarbeit geeigneten. Womit wir wieder bei den Prinzessinnen wären. Und beim Schloss. Das hat sich der stinkreiche Industrielle, der noch viele Patente und Fabriken sein Eigen nennen sollte, nämlich in Cromfort tatsächlich hingestellt. Immerhin baute er aber auch eine → **Siedlung** mit Schule und Kirche für die ehemaligen Handwerker und Heimarbeiter der Umgebung, die nun seine

Ein wichtiger Faktor in der Industrialisierung Heidelbergs war die Waggonfabrik Fuchs in der Häuserstraße 8. Das rechte Bild zeigt die alte Fabrik im Jahr 1875. Auf dem linken Foto ist ein wichtiger Augenblick der Firmengeschichte festgehalten: Zum 30. Jubiläum hatte sich 1892 die gesamte Belegschaft vor dem Wohn- und Verwaltungsgebäude mit ihrem Direktor, Stadtrat Carl H. Fuchs, zum Gruppenbild eingefunden. Stolz präsentierten die Arbeiter ihre Werkzeuge. 1902 verließ das Unternehmen sein nicht mehr erweiterungsfähiges Gelände in der Weststadt und siedelte sich in Rohrbach an, wo auch ein repräsentatives Verwaltungsgebäude (Mitte) mit Dienstwohnung des Direktors entstand.



© Wikimedia; eigenes Werk

Jean Fourastié fand die Formel für den Schwung der industriellen Revolution.

abhängigen, aber durchaus nicht verelendenden Fabrikarbeiter wurden. Nicht zuletzt deshalb endete er im Gegensatz zu John Lombe keineswegs durch Mord, sondern als ehrenwerter Adliger im Bett: Sir Richard Arkwright, ausgestattet mit einem standesgemäßen frühkapitalistischen Bauch, hängt in Form eines schönen Gemäldes noch heute goldgerahmt im Museum für Kunst und Geschichte zu Derby.

Industrielle Revolution. Als sich die → Industrialisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts rasant beschleunigte, waren verschiedene dafür verantwortliche Faktoren zusammengekommen und verstärkten sich gegenseitig. Zum einen sorgten neue Antriebsformen geradezu für eine Potenzierung des Wachstums, vor allem natürlich die Dampfmaschine und ihre mobile Schwester, die Eisenbahn. Erstere ließ die Fabriken in neue Dimensionen expandieren, letztere sorgte für Mobilität und förderte den Zuzug in die Zentren. Dabei konnten diese Zentren ihre Bedeutung auf verschiedene Sektoren oder deren Kombination bzw. Kombinierbarkeit gründen. Der

französische Ökonom Jean Fourastié hat dazu eine Hierarchie von fünf Sektoren – primär bis quintär – definiert und ihnen zugeordnet: 1. Rohstoffgewinnung (klar, wo es Kohle und Erz gibt, liegt man als Pro-

duzent nie ganz falsch, wenn man „Kohle“ verdienen will), 2. Verarbeitung, 3. Dienstleistungen (mit denen auch die Transportwege zusammenhängen), 4. Freizeitwirtschaft, 5. Abfallwirtschaft. Gewiss, die beiden Letztgenannten entstammen eher unserer Zeit als jener des 19. Jahrhunderts, als Freizeit Mangelware und Abfall noch kein Thema gewesen ist. Aber man sieht:

Auch Städte, die nicht an Saar oder Ruhr liegen, die keine Hauptstädte oder von ihrer Lage her transportbegünstigt sind, gehören dazu. Sie standen und stehen unter dem Einfluss ökonomischer Prozesse, die mit Industrie verknüpft sind, selbst die schöne Universitätsstadt → Heidelberg, die nicht nur auf eine durchaus beachtliche Industriegeschichte verweisen kann, sondern auch die modernste Industrie unserer Tage buchstäblich mit Exzellenz der studierten Art versorgt.

Jetzt aber Schluss mit grauer Theorie. Uns interessieren doch in erster Linie die Auswirkungen der industriellen Revolution, die negativen allzumal, weil → Genossenschaften gerade diesen Auswüchsen erfolgreich die Stirn geboten haben, und zwar ohne die durchaus löblichen Segnungen der Industrialisierung abzuwürgen. Dazu brauchen wir keinen Marx und keinen Engels, sondern einen weiteren Franzosen und einen Sprung zurück ins Jahr 1859. Wohin? Nach Manchester natürlich, wo der so oft beklagte Manchester-Kapitalismus herkommt: „Erde und Luft scheinen durchtränkt von Dunst und Ruß. Die Fabriken dehnen ihre Flanken ..., nackt, mit Fenstern ohne Läden, wie sparsame kolossale Gefängnisse ... und drinnen schufteten im Licht von Gasflammen, taub vom Lärm der eigenen Arbeit, Tausende von Arbeitern, eingepfercht, reglementiert, mit tätigen Händen und bewegungslosen Füßen, den ganzen Tag und alle Tage, mechanisch ihren Maschinen dienend“, entsetzt sich der französische Historiker Hippolyte Taine in seinen Erinnerungen an eine Reise nach Manchester, bei der er auch einen Blick in die Wohnverhältnisse dieser wirklich äußerst armen Werkstätigen riskierte: „Was für öde Straßen. Durch halb offene Fenster konnten wir in armselige Räume schauen, die im Erdgeschoss und oft auch unter der feuchten Erdoberfläche lagen.



© Wikimedia

Entsetzt über die Wucherungen des Manchester-Kapitalismus: der französische Historiker Hippolyte Taine.

» Und drinnen schufteten im Licht von Gasflammen, taub vom Lärm der eigenen Arbeit, Tausende von Arbeitern ... «

(Hippolyte Taine)



Massen von fahlen Kindern mit schmutziger Haut und schlaffem Fleisch drängen sich auf jeder Schwelle und atmen die schlechte Luft der Straße ein, die doch weniger schlecht ist als die im Innern“.

Tja, so sah das also aus – nicht nur in Manchester, sondern bald schon praktisch überall, auch in den stickigen unhygienischen Mietskasernen und feucht-dunklen Berliner Hinterhöfen, mit denen uns nur wenig später Heinrich Zille bekannt machen sollte. Die Armen wechselten Wohnungen – besser: Schlafstätten – buchstäblich häufiger als ihre von der Arbeit verdreckten Hemden. Es galt vor allem, sich irgendwie in der Nähe der Stätten unterzubringen, die ein wenig Lohn und Brot in Aussicht stellten: Not und Elend in den verlassenen Landstrichen, Not und Elend in den magnetisch wirkenden überbevölkerten neuen Zentren. Soziologen sprechen hier von „Push- und Pullfaktoren sozio-ökonomischer Motive“, wobei die Sehnsucht nach einem besseren Leben oder verlockende Versprechungen in vielen Fällen auch in die Neue Welt führten.

Instandhaltung. „Durch Weisheit“, sagte König Salomo, „wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten“ (Sprüche Salomos; 24,3). Das wussten zwar auch die Pioniere von Neu Heidelberg, aber sie mussten, um im Bild zu bleiben, erst mal jede Menge Weisheit aufbringen, um die jeweils gewaltige Wohnungsnot in den → **Krisen**jahren nach den beiden Kriegen mit gewaltigen Bauleistungen aus dem Nichts heraus bekämpfen zu können. Die Instandhaltung war damals eher ereignisgetrieben und musste sich wie etwa besonders im → **Ochsenkopf** auf Reparaturen und die Beseitigung von Schäden konzentrieren. Auch Sonderarbeiten wie Kanalanschlüsse, Kellerdecken- und Kaminerneuerungen in den ältesten Häusern, Umstellungen bei der Energieversorgung etc. ließen ein wie auch immer konzeptionell definiertes Instandhaltungsprogramm wie baren Luxus erscheinen.

Erst nach den → **Fünfziger** Jahren konnte die → **Technik**abteilung mit ihrem → **Regiebetrieb** und Aufträgen an das regionale → **Handwerk** in diesem Sinne agieren, statt reagieren zu müssen. Das gilt noch mehr

König Salomo (links) zeigt sich in seinen Sprüchen als Fan der Instandhaltung. Unser Kätzchen in der Neuenheimer Quinckestraße kann dem keineswegs zustimmen und mag die vielbesungenen fleißigen Handwerker nur mit größter Skepsis sehen. Ob diese starken Männer im Auftrag hocherfreuter Menschen ganze Häuser von Grund auf sanieren wie rechts in der Kirchheimer Schäfergasse 40–46 oder auch nur eine Hauswand in der Weststadt von Graffiti säubern, immer stören sie den geordneten Katzenalltag aufs Ärgerlichste. Jawoll!



für die ruhigeren Jahre, nachdem die Schwerpunktprojekte der → Sechziger und der → Siebziger Jahre, Boxberg und Emmertsgrund, gestemmt waren. 1977 begannen solche denkmalorientierten Erhaltungsmaßnahmen - zunächst in Fünf-Jahres-Plänen vorschattiert - im → Pfaffengrund: erst mit der Gestaltung des Schulplatzes, gefolgt dann mit der des Marktplatzes. Fast alle 500 Wohnungen in den Pfaffengrunder Mehrfamilienhäusern wurden zudem wie auch Häuser in anderen Siedlungen saniert und mit Vollwärmeschutzfassaden und Isolierglasfenstern sowie Kabelanschluss ausgestattet.

Neben solch kampagnenartigen Erneuerungen sind auch immer bei Mieterwechseln Standards routinemäßig an moderne Entwicklungen angepasst und Erhaltungsmaßnahmen eingeschoben worden. Viel Arbeit für die Technikabteilung. Auch in Zukunft. Denn bei der permanenten Instandhaltung wird es weiterhin bleiben. Dabei sei angemerkt, dass wir hier unter dem Begriff Instandhaltung, der im engeren Sinne, wie ihn auch König Salomo verwendet, natür-

lich Reparatur meint, umfassender verwenden. Nicht nur die Instandsetzung, die Erhaltung durch Bewahrung vor Verfall ist hier angesprochen. Es geht auch um die Erhaltung der Attraktivität durch Anpassung und Steigerung der Wohnqualität. Das heißt: um Modernisierung, Ausstattung und neue Standards.

Die → Brennersiedlung stand 1987 im Mittelpunkt einer umfangreichen Maßnahme. Auch bei edlen Gebäuden in der Weststadt und in Neuenheim brachte die Genossenschaft Ende der Achtziger Jahre Ansprüche der Fenstermodernisierung und des authentischen Erscheinungsbildes sehenswert in Einklang: Dies mit genau dem Verstand, den der weise König Salomo der Instandhaltung verordnet. Und mit Erfolg, wie die Festschrift zum 75. Jubiläum feststellt: „So haben wir einzelne Gebäude in Neuenheim in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde vorbildlich modernisiert und auch in der Weststadt besonders an dem dominierenden Gebäude am Danteplatz gezeigt, dass man auch unter Erhaltung der Gestaltungselemente modernisieren kann.“

Die Dachbereiche spielen bei der Sanierung eine zentrale Rolle: Zum einen kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen und nicht nur für diesen, sondern für das ganze Haus die Energiebilanz durch moderne Wärmedämmung verbessert werden. Zum anderen sind - etwa durch den Einbau stilgerechter Gauben - auch ästhetische Akzentsetzungen möglich. Weitere Schnappschüsse aus unseren Sanierungskampagnen warten darauf, dass Sie umblättern.

» Es geht nicht nur um die Erhaltung durch Bewahrung vor Verfall, es geht auch um die Erhaltung der Attraktivität.«





J

» Andere Zeiten, andere Sichtweisen: Gemeinsamkeit einst und jetzt. Ausgerechnet an der Stelle des alten Pfaffen-grunder Gesellschaftshauses entstand unser Leuchtturm in Sachen Betreutes Wohnen, die Wohnanlage Christian Stock.«





Reinhold Hornig (oben links) führte die Genossenschaft mit Bedacht, aber auch mit beherztem Handeln zum richtigen Zeitpunkt auf neue Höhen. Nach einer Phase des Stillstands konnten so in den Jahrzehnten um die Jahrtausendwende wieder größere neue Vorhaben realisiert werden, beispielsweise die Wohnanlage Kolbenzeil (Bild Mitte) in Rohrbach. Auch in den Pfaffengrunder Himmel wuchsen nun Gerüste für genossenschaftliche Bauprojekte. In der Oberen Röd 38 (rechts), der Stelle, die der Volksmund als „Alten Konsum“ in Erinnerung hat, entstand ein Wohnhaus, das – in Grün gebettet – natürlich längst so aussieht wie auf dem Minibildchen darunter.

Jahresabschluss. → Geschäftsbericht

Jahrtausendwende, 1. die Jahre davor. Zwei für Neu Heidelberg geradezu existenziell wichtige Wenden liegen eigentlich außerhalb des Zeitraums, der mit diesem Stichwort vorgegeben ist. Aber die Weichenstellungen weg von den bedrohlichen Folgen der ersteren hin zur Befreiung durch die letztere der beiden Wenden charakterisieren genau diesen Zeitraum. Als Reinhold Hornig 1974 die Geschäftsführung der → Genossenschaft übernahm, hatten gerade die Arbeiten am ersten Bauabschnitt des lange diskutierten und geplanten Großprojekts Emmertsgrund begonnen. Wie ein Staubsauger zog es die finanziellen, aber auch personellen Kapazitäten des Unternehmens in sich hinein.

Zudem waren in diesen → Siebziger Jahren und der Zeit danach die traditionellen Förder- und Regulierungswege gesellschaftlich wie auch politisch in die Diskussion geraten. Zum Teil zu Recht: Wer heute die Diskussion über den vielzitierten Mittelstandsbauch

verfolgt, kann gut nachvollziehen, wie sehr es den einen Familienvater, der eine Mark über der starr definierten Grenze verdient, gewurmt haben dürfte, sich am freien Wohnungsmarkt dusselig zu zahlen, während ein anderer mit der einen Mark weniger günstig in seiner Sozialwohnung lebt.

Konsequenz nicht nur solcher Ungereimtheiten, sondern auch der relativen Beruhigung zwischen Nachfrage und Angebot: Neue Förderwege wurden erprobt, verändert, verworfen und wieder durch andere ersetzt: Planungssicherheit sieht anders aus, zumal für eine Baugenossenschaft, die ohnehin in ein teures Risikoprojekt eingeschnürt ist.

Hornig setzte erst einmal auf die im Schwitzkasten einzig wirklich loyale Waffe der Entfesselungskunst, nämlich die gnadenlose Transparenz und Ehrlichkeit sich selbst gegenüber: „Man muss wissen, wer man ist, was man hat, was man kann und was nicht“, erklärt der langjährige Vorstand, der die Baugenossenschaft bis zu seiner Verabschiedung in den wohl-



verdienten Ruhestand im Jahr 2012 geführt hat – nicht nur durch das Tal und aus diesem heraus, sondern auch wieder zu neuer Höhe.

Also eine Art Portfolio-Analyse mit Unternehmensplan, wollen wir wissen, d.h., wie diese Transparentmachung gemeint gewesen sei. Hornig: „Jedenfalls ein erster Schritt dahin, vielleicht für die Genossenschaft und ihre Organe damals noch ein eher unbekannter Begriff, und eben auch nur ein erster, hausgemachter Versuch. Mit einfachen Mitteln ergänzten wir eine Zusammenstellung unseres gesamten Bestandes um klare, illusionslose Informationen zu Charakteristiken, Erfordernissen und auch Entwicklungsmöglichkeiten

»**Mit einfachen Mitteln ergänzten wir eine Zusammenstellung unseres Bestandes um klare, illusionslose Informationen zu Erfordernissen und Entwicklungsmöglichkeiten.**«

(Reinhold Hornig)

der jeweiligen Teilbestände. Daraus ergaben sich sehr eindeutige Erkenntnisse für – wenn man so will – so etwas wie einen Unternehmensplan, allerdings einen im Zeichen höchsten finanziellen

Drucks. Das Fazit, ganz grob verkürzt, hieß: 1. die oft beschworene Bestandssanierung nun wirklich ganz vorn auf die Tagesordnung und Ausgabenliste zu setzen, 2. punktuell in finanziell vertretbarem Rahmen mit sinnvollen Neubauprojekten zu unseren genossenschaftlichen Wurzeln zurückzukehren und schließlich 3. über unser Emmertsgrund-Engagement und mögliche Alternativen vorbehaltlos nachzudenken.“

So erschrocken manch einer über diesen letzten Schluss der Analyse gewesen sein mochte, so sehr durfte er sich über die bald schon erkennbaren Früchte aus deren ersten Folgerungen nach deren Erfüllung gefreut haben. Schon ab 1977 konnte man in einer über

das nächste Jahrzehnt hinweg andauernden Phase des Luftholens die Zeit für planmäßige Modernisierungen nutzen.

In den Neunzigern kam es dann neben diesen Kampagnen in Sachen → **I**nstandhaltung auch zu ausgesuchten → **N**eubauvorhaben der erwähnten Art. Zunächst ist hier die Anlage Kolbenzeil in → **R**ohrbach mit über 100 Wohnungen zu nennen, gestemmt zusammen mit der FLÜWO als übrigens erstes gemeinsames Projekt zweier Baugenossenschaften in Heidelberg. Mitte des Jahrzehnts vor der großen Zeitenwende folgte im → **P**ffaffengrund das Wohnhaus Obere Röd 38 mit elf Wohnungen auf dem Gelände des ehemaligen kleinen Lebensmittelmarktes, besser bekannt als „Alter Konsum“.

Gegen Ende der 90er setzte Neu Heidelberg mit der Wohnanlage Christian Stock auf dem Gelände des alten Pfaffengrunder Gesellschaftshauses Akzente zum wichtigen Thema → **B**etreutes Wohnen und mit dem Kauf des Hauses Johann-Fischer-Straße 15 und seinen neun Wohnungen in Handschuhsheim auch bei der ebenso wichtigen energetischen Versorgung.

Jahrtausendwende, 2. die Jahre seitdem. Nachdem sich das ereignisreiche 20. Jahrhundert mitsamt dem zweiten Jahrtausend, dem es angehörte, auf das Sterbebett gelegt und die neue Zeit mit einem Silvester ohnegleichen ans Ruder gelassen hatte, konnte Neu Heidelberg seinen entbehrensreich zurückeroberten Handlungsspielraum mehr und mehr ausfüllen. Mit dem Verkauf der schon in den → **S**iebziger Jahren gebauten Wohnungen im Emmertsgrund gewann das Momentum ab 2010 sogar noch an Fahrt – mit wieder ganz freiem Rücken im Zeichen erstarkter Liquidität.

Kleinere und große Projekte prägen die Jahre nach der Jahrtausendwende. Kleinere schließen dabei Lücken im Bestand, so im Pfaffengrund das 2002 hinzugekaufte Gebäude Schwalbenweg 5 (linkes Bild) und neun Jahre später schräg gegenüber der Neubau Schwalbenweg 10 (rechts daneben).



Von Jahr zu Jahr unterstreicht der → **Geschäftsbericht** in diesem Zeitabschnitt wie schon seit langem programmatisch die „Erhaltung, Modernisierung und Entwicklung des Bestandes“. Aber → **Instandhaltung** hat nun zusätzlich neue Komponenten aufzuweisen – energetische Qualitäten spielen stärker mit, Pelletheizung, Fernwärme oder Sonnenenergie, Wärme- und Schalldämmung, → **Barrierefreiheit**, Dacherneuerung und vieles mehr. In den ersten nun fast zwei Jahrzehnten seit der Jahrtausendwende waren alle Wohnregionen und Wohnungstypen von Neu Heidelberg Schauplätze derartiger Erneuerung. Und das ebenfalls obligatorische Wort von der Entwicklung des Bestandes unserer Genossenschaftswohnungen bedeutet nunmehr viel öfter auch wieder Neubau – vorzugsweise auf innerhalb der Bebauung vorhandenen Grundstücksreserven oder auch auf Flächen, die durch Abriss nicht mehr brauch- oder erneuerbarer Bausubstanz frei werden.

Dafür stehen im → **Ochsenkopf** am Wieblinger Weg gleich zwei Beispiele: Das 2009 fertiggestellte neue

Gebäude mit sechs Wohnungen auf dem Gelände einer ehemaligen Werkstatt unter der Adresse 43/1 ist das Erstere; ihm folgte Ende 2016 eine voll dreigeschossige Wohnanlage ganz in der Nähe am Wieblinger Weg 35 und 37 mit insgesamt 21 Wohnungen als Ersatz für ein in finanziell vernünftigem Rahmen nicht mehr sanierbares Gebäude. Ein Großteil dieser neu geschaffenen Wohnungen ist barrierefrei oder zumindest stufenlos erreichbar und deshalb bevorzugt an Senioren oder mobilitätseingeschränkte Interessenten vermietet worden.

„Smart Meter“, der geradezu jugendfähige neudeutsche Begriff, steht für ein weiteres Glanzlicht der neuen Anlage. Mit diesem schlaun Messgerät haben die Mieter ständig ihren Stromverbrauch im Blick und somit unter Kontrolle. Es ist Bestandteil eines Novums in der Geschichte von Neu Heidelberg. Auf dem Flachdach des Neubaus Wieblinger Weg 35 und 37 betreiben die Stadtwerke als Partner nämlich eine Photovoltaik-Anlage über einer Fläche von 200 Quadratmetern, die ein Drittel des Strombedarfs im

In der Tat – sie sind verdammt schlaun, die am Wieblinger Weg im Ochsenkopf beheimateten „Smart Meter“, die den eigen-erzeugten Stromverbrauch in der neuen Wohnanlage steuern. Für das umweltschonende Konzept erhielt Neu Heidelberg zusammen mit den Stadtwerken 2017 den Solarpreis der Energie Agentur: Wohlklingende Zukunftsmusik mitten in der Gegenwart. Die Anlage am Wieblinger Weg erspart der Allgemeinheit immerhin rund 19 Tonnen CO₂ pro Jahr.



» Vordenker und Wegbereiter der Energiewende.«

(Energie Agentur)

Haus deckt und somit der Allgemeinheit rund 19 Tonnen CO₂ pro Jahr einspart. Dafür gab es im Oktober 2017 den begehrten Solarpreis von Eurosolar und der Energie Agentur in der Kategorie „Städte, Gemeinden, Landkreise, Stadtwerke“. Dieser 1994 ins Leben gerufene und in jährlichem Rhythmus vergebene Preis honoriert, so der Wortlaut seiner Ausschreibung, „Vordenker und Wegbereiter für die Energiewende“ und will erklärtermaßen „diese Akteure in das Licht der Öffentlichkeit bringen“.

Auch im → Pfaffengrund standen und stehen Gelände-reserven und mögliche Ersatzbauten zur Diskussion. Die Erweiterung begann dort 2002 mit dem Erwerb des Gebäudes im Schwalbenweg 5 mit drei Wohnungen. 2014 begonnen und noch im selben Jahr bezugsfertig wurde das Haus Pfaffengrundstraße 97/1 mit sechs Wohnungen, wogegen das 2011 ebenfalls im Pfaffengrund fertiggestellte Dreifamilienhaus am Schwalbenweg 10 auf einem neu hinzugekauften Grundstück steht. Auch das im → Ausblick gewürdigte Bauvorhaben

Möwenweg sei hier der Vollständigkeit halber erwähnt. Größtes und anspruchsvollstes Projekt der Baugenossenschaft Neu Heidelberg in dieser Phase ist allerdings die am Südrand des Pfaffengrundes angesiedelte Anlage „Im Kranichgarten“ gewesen, eine Kooperation dreier Genossenschaften und zugleich Vorzeigebispiel für barrierefreies Wohnen im Mehrgenerationenkontext.

Bestandsergänzung und → Instandhaltung – immer mit Blick auf die Bedürfnisse unserer Gesellschaft, der älteren wie auch der jüngeren Menschen – werden auch den weiteren Fahrplan der Baugenossenschaft Neu Heidelberg und ihrer Organe bestimmen, wie Sie u.a. unter dem Stichwort → Ausblick nachlesen können.

Ob wir ruhen, arbeiten oder ganz einfach nur feiern – Energie ist immer vonnöten. Energie, die wir aus der Steckdose oder der Heizanlage beziehen, wie auch jene ganz andere Energie, die von innen kommt und uns mit unseren Mitmenschen verbindet. Wie auch immer, für beide lebensnotwendigen Energien stehen hier zwei der größten jüngeren Neubaulprojekte von Neu Heidelberg: die Wohnanlage im Ochsenkopf (links) mit ihren selbstversorgenden Sonnenkollektoren und daneben die Anlage Kranichgarten mit ihren Generationen verbindenden Angeboten, auf Seite 30 noch nackt und „unbemensch“ zu sehen, hier hingegen mit ihren fröhlichen Bewohnern beim ersten Mieterfest im Innenhof.



K



In zwei von jeder Menge Eigenleistung geprägten Kampagnen entstand das Juwel der Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf: Der erste Abschnitt wurde 1978 eingeweiht, der zweite 1996. In beiden Fällen waren die jeweils amtierenden Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg zur Feier gekommen, beim ersten Mal noch Reinhold Zundel, 1996 dann Beate Weber (links), die zusammen mit Neu Heidelberg-Vorstand Reinhold Hornig (Mitte) dem rührigen Vorsitzenden Rolf Freymüller und seinen Siedlerkollegen nicht nur zum gelungenen Werk gratulieren, sondern auch bestätigen konnte: „O'zapft ist!“

Kabelanschluss. → Ausstattung, → Instandhaltung

Kelter. „→ Ochsenkopf und → Pfaffengrund verweisen den Vatikan auf Platz 3“, hätte eine Schlagzeile vor 80 Jahren vielleicht lauten können. Heute ganz sicher nicht mehr: Der Vatikan führt, wie wir bei Günter Jauch lernen durften, die Weltrangliste beim Pro-Kopf-Weinkonsum unangefochten an. Und unsere Siedler haben leider keine Kelter mehr, um in Sachen Wein (plus natürlich auch Most) gegenhalten zu können. Auch ihre Kopfzahl sowohl im Pfaffengrund als auch im Ochsenkopf übertrifft die des Vatikanstaats so immens, dass sie sich ständig betrinken müssten, um in der erwähnten Weltstatistik auch nur mithalten zu können. Früher – auch noch nach dem Krieg – war das anders und in diesem Fall auch wirklich besser: Die Siedler konnten sich bzw. ihre Trauben und Äpfel in Maßen bei der genossenschaftlichen Kelter anmelden, um diese durchaus bibelkonform zwar nicht in Messwein, sondern in ebenfalls geistreichen weltlichen Wein oder Most verwandeln zu können. Lang ist's her: Die Kelter des Ochsenkopfs

am Gutachweg dient nun der Siedlungsgemeinschaft dank großzügiger Überlassung durch Neu Heidelberg an die Stadt als Vereinsheim. Und die Pfaffengrunder Kelter im Gebäude des ehemaligen → Regiebetriebs an der Pfaffengrundstraße, in dem sich eine Schreinerei und eine Wohnung befinden, dient hinter dem großen Tor schon lange als Abstellraum.

Größer könnte der Kontrast nicht sein: ungenutzt im „Dämmerndschlaf“ die Kelter im Pfaffengrund, eine Perle und zudem bestens genutzt jene im Ochsenkopf. 1978 hatte sie Oberbürgermeister Reinhold Zundel der knapp zwei Jahre zuvor gegründeten Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf übergeben, nachdem diese das Gebäude in Eigenregie zum Vereinshaus umgebaut hatte. Mehr noch: 1995 kam ein stattlicher Anbau mit Obergeschoss und mit diesem eine Küche samt Kühlraum hinzu. Die 28 Mitglieder, die dafür die Ärmel hochkrempelten und zu Schaufel, Kelle und jeder Menge anderem Werkzeug griffen, leisteten sage und schreibe 4.757 Stunden ehrenamtliche Arbeit, bevor Heidelberg's nächstes Stadtoberhaupt, Beate

Während die ehemalige Kelter des Pfaffengrunds (mittleres Bild, unten) mit dem ebenfalls ehemals Regiebetrieb schweigsam dahindämmert, hat sich die „Kollegin“ im Ochsenkopf (Bild darüber) in Regie der Siedlungsgemeinschaft zu einem Prachtstück entwickelt, in und vor dem man sich gerne trifft (rechts).



Großes Kino... ganz großes Kino spielte im Pfaffengrunder Film- palast, der auf unserem Bild von 1950 gerade den letzten Schliff erhält. Kino? Nein, ja schon, aber nicht so sehr auf der Leinwand. Auf ihr kloppten sich zwar Gary Cooper und John Wayne. Das ganz große Kino lief indes eher hinter, neben oder über der Leinwand und sogar auch um den Film- palast herum.

Weber, 1996 die zweite Einweihung mitfeiern konnte. Das soll mal einer nachmachen!

Kinderspielplatz. → Spielplätze für Kinder

Kino. Das wollte man doch überlebensgroß gesehen und dadurch irgendwie auch miterlebt haben: wie der schöne Rock Hudson mit der noch schöneren Doris Day anbandelt, John Wayne seine Knarre zieht oder Heinz Rühmann lächelnd durch die Wand marschiert. Zu einer Vorzeige- → Gartenstadt gehört neben Schule, Kirche und Geschäften in ruhigeren Zeiten, die uns nach dem Krieg und inmitten von Entbehrungen mal ein wenig kulturelle Luft schnappen lassen, natürlich auch ein Kino. Ein richtiges Kino mit allem Pipapo, nicht nur irgend so eine Filmvorführecke.

Neu Heidelberg zog mit, und schon Ende 1950 stand er, der vom damaligen Vorstandschef und Hausarchitekten Friedrich Holl geplante „Film- palast Pfaffengrund“ zwischen Möwenweg und Eppelheimer Straße. Mit dem Schmachtschmarren „Piratenliebe“ als



© Wikimedia



© Bundesarchiv



Ouvertüre beglückte das Lichtspielhaus erstmals die Menschheit seiner näheren Umgebung.

Und fortan konnten auf den 327 Sitzplätzen unter einem ziemlich flachen Giebedach allabendlich die Erwachsenen durch das Kabinett von Professor Bondi gruseln, die Jugendlichen mit Conny und dem Peter rock&rollen und in den Nachmittagsvorstellungen die ganz Kleinen aus dem → Pfaffengrund in ihrer Phantasie hinter Heidi durch Frankfurt und über die Alm tollen. Pächter und Betreiber war Theo Bender, der in der Stadt zudem das „Apollo“ und in der Umgebung noch einige weitere Kinos führte.

Und nun kommt's: Während sich auf der Leinwand Sex, Crime und Schmalz tummelten, tütete in der kleinen Hinterzimmer-Wohnung ein nachmals berühmter Schriftsteller und Essayist die druckfrischen Exemplare seiner Literaturzeitschrift „Konturen“ für die ersten dreihundert Abonnenten ein und schrieb die Adressen von Hand aufs Kuvert. Es war Hans Bender, der Bruder des Besitzers, der nach Krieg und

Während auf der Leinwand nur Filmblut floss, gab es nebenan im Gesellschaftshaus echt was auf die Nase, so dass oft leibhaftiger Lebenssaft tropfte – etwa bei den Pfaffengrunder Ringern (auf unserem Bild sogar jene von 1924) und den gefürchteten Boxern das Blut ihrer bedauernswerten Gegner. Ob solcherlei Kampfmodus hinterher auch zu Schlägereien vor dem Kino geführt hat, vor dessen Bar damals z.B. auch beim Siedlerfest gefeiert wurde (Bild rechts), ist nicht bekannt. Jedenfalls: Als das Fernsehen erst die umlagerten Fenster der Radiogeschäfte, dann unsere Wohnzimmer zu erobern begann, floss das Blut anderswo als in, vor und neben Film- palästen.

Noch größeres Kino, diesmal sogar mit einer gehörigen Portion Kultur: Über dem großen Saal des Filmpalastes an der Eppelheimer Straße lebte Mitte der Fünfziger Jahre der berühmte Schriftsteller Hans Bender, Bruder des Kinobesitzers. Dort redigierte und verschickte er neben seinem Hauptnebenjob als Betreuer des Kinos die ersten Exemplare seiner Literaturzeitschrift „Akzente“, der bald schon wichtigsten ihrer Art in deutscher Sprache. Über Jahrzehnte im Carl Hanser Verlag, München, erschienen, wurde sie später von Zweitausendeins in Sammelbänden dokumentiert (rechts). Es gibt sie noch heute, Jo Lendle betreut jetzt als Nachfolger von Michael Krüger dieses literarische Flaggschiff, dessen „Werft“ im Pfaffengrund stand.



Gefangenschaft endlich sein Studium aufnehmen konnte und mit der Organisation von Ticketverkauf, Einlass, Platzanweisungen und Vorführern für seinen Bruder vor Ort einen ersten Job hatte, wie er später dem Heidelberger Schriftsteller Michael Buselmeier in einem Interview anvertraute. In seiner Kleinstwohnung im Kinogebäude gingen, während die berühmtesten Leinwandhelden herumballerten, die Helden der jungen deutschen Nachkriegsliteratur ein und aus, darunter Wolfgang Weyrauch, Peter Huchel, Martin Walser, Hermann Lenz, Karl Krolow und Walter Höllerer, mit dem Bender bald schon „Akzente“, die bedeutendste deutschsprachige Literaturzeitschrift gründete. Manchmal genehmigten sich die illustren Gäste vom Balkon – einem vom Zuschauerraum abgegrenzten Kino-Spickplätzchen – aus den einen oder anderen Blick auf weniger literarische Handlungsstränge, wie sie unten im Parkett das Publikum verfolgte.

Bis in die 70er Jahre war der Filmpalast mit seiner kleinen angegliederten Kinobar ein höchst beliebter



Treffpunkt im aufstrebenden Stadtteil – ähnlich dem fast benachbarten „alten Gesellschaftshaus“ mit ebenfalls angegliedertem Gastbetrieb und einem Saal, in dem das Vereinsleben blühte, aber im Gegensatz zum Kino mit seinen virtuellen Kloppereien zwischen John Wayne und Gary Cooper mitunter sogar echtes Blut floss: bei Boxkämpfen nämlich, die dort regelmäßig stattfanden und der Welt draußen verdeutlichten: Jeder sollte gut nachdenken, bevor er sich mit jungen Männern aus dem Pfaffengrund anlegt.

Beide Institutionen indes waren dem Zahn der Zeit zuletzt doch nicht gewachsen: Das „alte Gesellschaftshaus“ fiel 1996/97 der Abrissbirne zum Opfer und machte Platz für eine Seniorenresidenz mit → **B**etreutem Wohnen. Das Kino wurde zwar nicht abgerissen, aber nach einer Zwischenphase als Niederlassung eines Gummispezialhauses oder auch als Proberaum für die Kultgruppe „Heidelberg Dream Band“ umgebaut und aufgestockt. Heute beherbergt es – mit Zugang von der Eppelheimer Straße – das Unfallarzt-Ambulatorium und im Obergeschoss eine Zahnarztpraxis.



Das Kino kam im Zuge der Zeit, und es ging im Zuge der Zeit. Als immer weniger Leute die neue Sensation „Fernsehen“ nicht mehr vor den Schaufenstern der Radiogeschäfte genießen mussten und wollten, weil sie sich die billiger gewordenen Fernsehgeräte inzwischen auch ins Wohnzimmer stellen konnten, begann diese Zeit zu reifen. Die Kinosäle wurden zunächst immer riesiger und riesiger, um die verbleibenden Filmfreunde in immer größerer Zahl zu heftigst beworbenen Blockbusters locken zu können. Am Anschlag angelangt, schrumpften die Säle dann im Gegenzug wieder. Immer kleiner und in Vielzahl – ganz klein, aber fein – hat man sie wie Spezialabteilungen unter den Dächern dafür immer größerer Häuser angesiedelt.

Nachgedanken: Nicht nur eingeschworene Filmfreaks beklagen das Kinosterben in unserer Stadt. Auch wer schlicht und einfach mal eben auch ins Kino gehen will, setzt nunmehr auf das neue „Luxor-Kinocenter“ der Bahnstadt als Hoffnungsträger. Ironie der Geschichte: Mit diesem Center, einem wahren Film-

palast, ist das verschwundene Pfaffengrunder Kino fast wieder an denselben Ort zurückgekehrt – nur ein paar hundert Meter weiter östlich an der selbigen Eppelheimer Straße. Und das wieder im Zuge der Zeit.

Kirchheim. Dieser heute so schicke und vielseitige Stadtteil mit seinen 15.800 Einwohnern wäre wohl der richtige Drehort für einen Film über die unter → **Anfänge** berichteten Probleme nach dem Ersten Weltkrieg. Die Chronik von Neu Heidelberg spricht gar von einem regelrechten Wohnungselend und auch davon, dass → **Vorstand** und → **Aufsichtsrat** darüber geradezu erschüttert gewesen seien. Deshalb wurde 1921 das Projekt → **Brennersiedlung** weit oben auf die Tagesordnung gesetzt.

Übertreibt hier denn die Chronik?

Wie ist es möglich, dass so ein schöner alter Ort, dessen Geschichte bis in die Merowingerzeit zurückreicht, zum Inbegriff von Wohnelend werden kann? Jedenfalls scheint Kirchheim mit seinen enormen

Unser Kirchheimer Gebäude-Mix beginnt links oben mit einer historischen Aufnahme des Komplexes Alstater Straße 68–70. Daneben stehen Bilder der Schmitthennerstraße 41–43 (oben) und der Schäfergasse 40–46. Das große Bild in der Mitte zeigt das heutige Erscheinungsbild des schon erwähnten Komplexes Alstater Straße 68–70/Langgarten 5. Auf den drei kleinen Bildern rechts oben gibt es Ansichten aus dem Gebiet Kirchheim Nord in der Breslauer und Königsberger Straße.



Abgesehen von der Brennersiedlung mit ihrem stilistisch in sich geschlossenen Bild herrscht bei der Kirchheimer Bausubstanz von Neu Heidelberg eher die nicht minder interessante Vielfalt vor. Sie verdankt sich verschiedener Herkunft, Bauzeit und auch Anpassungen im jeweiligen Viertel. Unsere Bilder hier zeigen (von rechts) Gebäude in der Alstater Straße, der Albert-Fritz-Straße und in zwei Ansichten der Schäfergasse.

Geländerreserven schon kurz nach der Jahrhundertwende, als → **Industrialisierung** und → **Landflucht** ihre Spätfolgen zeitigten, massenhaft Wohnungssuchende angezogen zu haben. Das verschärfte sich nach der Eingemeindung 1920, seit der man diesen südlichen Bezirk seiner Größe wegen als eine Art „Flächenstaat“ unter den Heidelberger Stadtteilen bezeichnen kann.

Die von Bauhandwerkern 1901 gegründete „Gemeinnützige Baugenossenschaft für den Bezirk Kirchheim“, die in den → **Krisen** Jahren des Dritten Reiches mit Neu Heidelberg zwangsvereinigt worden ist, hatte schon zwanzig Jahre früher genossenschaftlich gebaut als die Institution, unter deren Dach sie damit kam. Zu erwähnen sind in diesem Zusammenhang u.a. das Haus Hardtstraße 74 an der Bahnlinie neben der Seifenfabrik, das 2013 und 2016 innen und außen modernisiert worden ist, und das Gebäude an der Hegenichstraße.

Alte Substanz und zu unterschiedlichen Zeiten errichtet worden sind auch die Häuser Langgarten/Alstater

Straße und die große Reihenanlage Schäfergasse. Die vier Häuserzeilen in Kirchheim Nord an der Breslauer und der Königsberger Straße, in denen 72 Familien ein Zuhause gefunden haben, kamen Anfang der → **Sechziger** Jahre hinzu.

Große Teile der durch den Abzug der Amerikaner freigewordenen → **Konversionsflächen** liegen auf Kirchheimer Teilgemarkung. So ist auch in Zukunft damit zu rechnen, dass dieser Stadtteil weiter wachsen wird.

Kleintierhaltung. → **Siedlungshaus**

Königsweg. Seit wann gibt es in Heidelberg denn einen Königsweg? Königsstuhl wohl, aber ... Doch, es gibt ihn sehr wohl, das dürfen Sie uns glauben. Gefunden und beschritten haben ihn 2001 die Baugenossenschaft Neu Heidelberg, die damaligen Besitzer des Hauses Johann-Fischer-Straße 15 in Handschuhheim und deren Mieter, neun Familien nämlich. Die verschiedenen Erben des Gebäudes, das einer Fabrikantenfamilie gehört hatte, wollten es möglichst schnell ver-

Ein wahrlich ehrenwertes Haus steht in der Johann-Fischer-Straße 15 – ehrenwert aber nicht mit Gänsefüßchen wie im Song von Udo Jürgens und in allerlei angelehnten Kriminalfilm-Titeln, sondern im wahrsten Sinne des Wortes. Mit dieser Neuerwerbung im Jahr 2001 und ihrer Sanierung begann nämlich der Siegeszug des Vollwärmeschutzes und der Eigenenergie-Erzeugung bei Neu Heidelberg.



kaufen, und Neu Heidelberg brachte ein kurzfristiges Abstimmungsprocedere zwischen → **Vorstand** und → **Aufsichtsrat** auf die Beine, dem kein noch so potenter Immobilienhai beim Rennen zum Notar Paroli zu bieten vermochte. Die Erben kamen schnell zu Geld, die Mieter wohnen nunmehr als → **Mitglieder** zu günstigen gesicherten Bedingungen, und Neu Heidelberg konnte die im Jahrzehnt vor der → **Jahrtausendwende** entwickelten neuen Unternehmensziele hier ein Stück weit umsetzen. Das gilt insbesondere für ökologische Fortschritte: Im Zuge der Sanierung wurde das Haus für den gesamten Wohnungsbestand als quasi erste Erfahrung mit kompletter energetischer Sanierung zum Vorreiter mit u.a. Vollwärmeschutz und Sonnenkollektoren.

Konversion. Mit dem Abzug der Amerikaner ist ganz gewiss ein unverwechselbares Stück → **Heidelberg** verlorengegangen, mit dem uns die ganze Welt identifiziert und über Schloss, Altstadt und Neckarromantik hinaus auch gemocht hat. Aber ein anderes Stück kam stattdessen dazu: die frei gewordenen



Gelände Flächen, auf denen sich Kasernen, Wohnsiedlungen, Wirtschaftsbetriebe und Administration der Verbündeten befunden hatten: Eine Chance für die weitere Entwicklung unserer Stadt.

Solche Chancen wollen erkannt, ergriffen und umgesetzt sein. Hierbei Möglichkeiten auszuloten, war das „Heidelberger Bündnis für Konversionsflächen GbR“ gegründet worden, als dessen Zweck „insbesondere die Vorbereitung des Erwerbs und der Entwicklung der Konversionsfläche Mark Twain Village“ definiert gewesen ist. Neu Heidelberg war im Bündnis bis zur Erfüllung eben dieses Zwecks Mitgesellschafter und ist es wiederum auch in der Nachfolgegesellschaft „MTV Bauen und Wohnen GmbH Co. KG“: zusammen mit denselben Bündnispartnern, darunter die Stadt, Genossenschaftsbanken und Wohnungswirtschaft. Es geht darum, nach Vorgaben des wohnungsbaupolitischen Konzepts der Stadt Heidelberg auf den vorhandenen Flächen bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten zu schaffen. „Und genau dies ist auch unser Urauftrag als → **Wohnungsbaugenossenschaft**.

Das Hauptquartier Campbell Barracks & Mark Twain Village an der Römerstraße ist augenfälligste und geschichtsträchtigste Hinterlassenschaft der amerikanischen Streitkräfte nach ihrem Abzug. Es war Teil der in den 30er Jahren errichteten Großdeutschlandkaserne und diente später den US Streitkräften wie auch den Landstreitkräften der NATO als Hauptquartier. 1972 war dieser Ort Schauplatz des schwersten Bombenanschlags der „Rote Armee Fraktion“, bei dem drei Soldaten ums Leben kamen und unzählige verletzt wurden.

Es wäre eine Sünde, dabei nicht mit am Ball zu sein“, bekräftigt Aufsichtsratsmitglied Bruno Krüger, der durch seine Wahl zum DGB-Kreisvorsitzenden 1977 nach Heidelberg gekommen war und Mitglied der Genossenschaft wurde. Im Juli 1992 wurde er als nebenamtliches Mitglied in den → **Vorstand** gewählt. Nach 25 Jahren endete diese Funktion aus Altersgründen nach dem Genossenschaftsrecht, und die → **Vertreterversammlung** wählte ihn 2017 in den → **Aufsichtsrat**.

Als Gewerkschafter, Leiter des Berufsbildungswerks Rhein-Neckar, Stadtrat und langjähriger Chef der AOK ist seine Wirtschaftsexpertise nicht nur groß, sondern auch von der Fähigkeit geprägt, unterschiedliche Sichtweisen nachvollziehen und schließlich sogar versöhnen zu können. „Man muss bei den Konversionsflächen die Leistungsfähigkeit einer Vermietungsgenossenschaft, die nicht als Bauträger auftritt, realistisch einschätzen, sie aber dennoch zur Geltung bringen. So können wir im Bündnis der Genossenschaften einen Beitrag zur Entwicklung auf den Konversionsflächen leisten“, erklärt Krüger, der seine öffentliche Reputation immer auch in diplomatischer Mission oder als Mediator für die Genossenschaft genutzt hat.

Kranichgarten (Im Kranichgarten). → Pfaffengrund, → **Barrierefrei**

Krisenjahre. Gerade mal knapp zwei Jahrzehnte sollte sie dauern, die Achterbahnfahrt zwischen Weltwirtschaftskrise und der unmittelbaren Nachkriegszeit. Schön und reich waren wir Deutschen, bevor uns der Börsenkrach im Oktober 1929 jäh aus allen Träumen wecken sollte. Nun waren wir also von jetzt

auf nachher wieder arm wie nach dem Ersten Weltkrieg. Arm, aber keinesfalls sexy, weil mit den Werten auch das Selbstwertgefühl den Bach hinuntergegangen war. Dann machte uns ein gewisser Herr Hitler wieder reich, aber doch eher nur schein- statt wie versprochen steinreich, weil er nicht kapiert hatte, dass Arbeitsbeschaffung zwar Arbeit schafft, aber keine Werte. Ähnliche Ergebnisse brachte die brummende Rüstungs-

industrie zustande. Schöne Kugeln aus Eisen verlieren eben ihren

Wert, nachdem man sie

ins Feindesland geworfen hat. So standen wir also da: ärmer als zuvor und zählten außer Blasen an den für das Schaufeln nicht wirklich geeigneten Händen auf den mit ebendiesen errichteten Autobahnen die wenigen Bonzen-Limousinen und die vielen Panzer, die auf ihnen vorbeifuhren.

Schlimmer konnte es nicht kommen, fand der irritierte deutsche Michel. Doch! Konnte es sehr wohl. Hier in Kurzform, was die Nazis noch so bewirkt haben: 32 Millionen Tote auf den Schlachtfeldern, 15 bis 20 Millionen Ältere, Kinder und Frauen, die im Bombenhagel umkamen, 26 Millionen Menschen, die in Konzentrationslagern ermordet wurden. Ferner Waisen, Witwen, Verwundete, Vertriebene in astronomischer Zahl.

Die schrecklichen Fakten nehmen noch heute jedem die Luft, der sie und die hinter ihnen stehenden Schicksale sich vorzustellen versucht. Wenden wir uns Überschaubarerem zu. Was wirklichen Aufbau und Aktivitäten der fremdbeherrschten → **Wohnungsbaugenossenschaft** in den Jahren des Dritten Reiches

»Schlimmer konnte es nicht kommen, fand der irritierte deutsche Michel. Doch! Konnte es sehr wohl.«



Ja, Ja, das kennen wir schon: „Aber immerhin hat er doch Autobahnen gebaut“, erwidern manche, die meinen, sie müssten nachträglich doch noch ein gutes Haar an Hitler und der Hitlerei finden. Irrtum: Es waren „die da unten“, die ihre Rücken krumm machen mussten (linkes Bild) für etwas, das in erster Linie der kommenden Kriegsmaschinerie diente und mit deren Hilfe von den überfallenen Nachbarn im Nachhinein finanziert werden sollte.

betrifft, sind keine nennenswerten Leistungen zu verzeichnen.

Nachdem Neu Heidelberg gleich 1933 von den Braunen gekidnappt und wie andernorts auch unter neue Führung und Aufsicht gestellt worden war, versackten die Aktivitäten. Lediglich beim Umbau lange vor ihnen geschaffener Werte zeigten die Mächtegernmanager so etwas wie Tatkraft. So wurden 1937 bis 1940 die in Heidelberg vorhandenen → **Genossenschaften** zwangsvereinigt: unter dem Dach und Namen von Neu Heidelberg, dies schlicht und einfach, weil es die größte der vier Institutionen war. Damit kamen die Baugenossenschaften Neckartal und Heidelberg-Kirchheim sowie die Gemeinnützige Bezirksbaugenossenschaft Heidelberg mit der Eisenbahnersiedlung → **Ochsenkopf** und auch den Häusern Kirchheimer Weg 1 bis 11 zu uns.

Die durchaus alles andere als freiwillige Vereinigung ist allerdings nach dem Krieg demokratisch legitimiert und der Verbleib – nun freiwillig und mehrheitlich –

beschlossen worden. Für den Ochsenkopf mit seinen damals 124 Wohnungen, bei späteren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen jeweils mit an erster Stelle, bedeutete dies gewiss eine tragfähigere Zukunft, als man sie aus der Kraft einer kleineren Genossenschaft heraus hätte antreten können. Erst recht gilt dies für die Mitglieder aus den beiden anderen Genossenschaften, der viel älteren Handwerker-Genossenschaft aus → **Kirchheim** mit ihren Objekten in der Hardtstraße und der Hegenichstraße oder der Neckartal-Genossenschaft, von der das Wohnhaus in der Eisenlohrstraße der Weststadt stammt.

Doch zurück zu den Nazis. Eines muss man ihnen allerdings lassen: Ihr Thema Arbeitsbeschaffung war in der Tat ein nachhaltiges. Für die Zeit nach ihrem unwürdigen Abschied aus der Geschichte beschafften sie jede Menge weiterer Arbeit, und dies nicht nur der Genossenschaft und ihren → **Mitgliedern**, sondern auch der Polizei und der Justiz, die als erstes den braunen „Zwangsgeschäftsführer“ verhaften ließ.

Gebraucht hat die Hitlerei in der frühen Phase lediglich Fahnen, Fahnen und nochmals Fahnen, hässliche Flaggen mit Hakenkreuzen auch an Neu Heidelberg gehörenden Gebäuden und sogar im alten Gesellschaftshaus (rechts), auf das die Pfaffengrunder Arbeiter so stolz gewesen sind.



© Sammlung Helmling



© Sammlung Helmling



© Stadtarchiv Heidelberg

Gemeinnützige Baugenossenschaft „Neu-Heidelberg“

Am Sonntag, dem 28. Oktober, fand im überfüllten Saal des „Westhof“ die Generalversammlung der Baugenossenschaft unter Leitung des Aufsichtsratsvorsitzenden Altstadtrat Karl Menges statt.

Aus dem Geschäftsbericht, der von Stadtrat Amann erstattet wurde, ging hervor, daß die Genossenschaft von allen Hausbesitzern Heidelbergs durch Feindeinwirkung wohl am schwersten getroffen ist. Besonders die Siedlung Ochsenkopf wurde außerordentlich hart mitgenommen. Durch vorbildliches Verhalten der Mitglieder konnte aber ein wesentlicher Teil der Schäden durch Selbsthilfe rasch behoben werden. Der Vorstand hat es sich angelegen sein lassen, alles in Bewegung zu setzen, um die größten Schäden, trotz Material- und Arbeitsmangels rasch zu beseitigen. So sind zwei der zerstörten Häuser im Rohbau bereits wieder fertiggestellt und bei zwei weiteren macht der Neuaufbau ebenfalls rasche Fortschritte, so daß man hoffen kann, daß bis zum Frühjahr die gesamten Schäden wieder behoben sind.

Trotz aller Belastungen ist der Stand der Genossenschaft gut.

Zum Schluß ging Herr Amann auf die Vorgänge im Jahre 1933 ein und führte dazu ungefähr folgendes aus:

Nicht um alten Gestank aufzurühren, sondern zur Ehrenrettung der 1933 von den Nazis zu Unrecht angegriffenen und verleumdeten Vorstandsmitglieder halte er es für notwendig, folgendes festzustellen:

Längere Zeit ist vor der Machtübernahme durch die Nazis, unter Führung eines Herrn Bausbach, eine wüste Hetze gegen die Genossenschaftsleitung entfaltet worden. Nach der Machtübernahme wurde der ganze

Vorstand und auch eine Reihe von Arbeitern verhaftet und wurde ihnen Verschwendung von Genossenschaftsgeldern, Mietwucher, Bestechung und schlechte Geschäftsführung vorgeworfen.

Die Angestellten Bartmann, Holl und Rink wurden fristlos entlassen und aus der Genossenschaft ausgeschlossen. Die Angegriffenen sahen sich gezwungen, die Gerichte in Anspruch zu nehmen. Das Endergebnis war, daß der so groß aufgezogene Verleumdungsfeldzug vollständig zusammenbrach. Die Ausschlüsse mußten zurückgenommen werden. Die Naziverwaltung war gezwungen, Ehrenerklärungen abzugeben und den Entlassenen hohe Entschädigungen zu bezahlen. Der ganze Verleumdungsfeldzug hat der Genossenschaft mehr gekostet, als der Reingewinn eines ganzen Jahres beträgt.

Des weiteren stellte Herr Amann fest, daß unter Leitung der 1933 Entlassenen in der Zeit von 1919 bis 1933 607 Wohnungen erstellt worden sind, während in den zwölf Jahren der Naziverwaltung nur ganze 51 Wohnungen erbaut wurden.

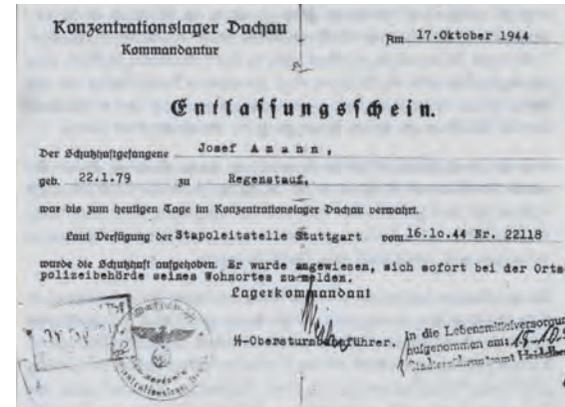
In der Aussprache wurde die Forderung erhoben, den Stiel umzukehren und nun Anzeile gegen die Naziverwaltung zu machen. Dies soll vom neuen Aufsichtsrat geprüft werden.

Die Leitung der Genossenschaft ist entschlossen, so bald wie möglich mit dem Bau von Wohnungen in der Siedlung Pfaffengrund zu beginnen. Die Pläne für die Erstellung weiterer 200 Wohnungen sind bereits in Arbeit. Zum Schluß dankte Herr Böhm im Namen aller Mitglieder dem provisorischen Vorstand für die geleistete Arbeit.

Dann galt es mit den richtigen Leuten wieder die Ärmel hochzukrempeln und aufzubauen, was zunächst gleichbedeutend war mit der Beseitigung von Schäden. Paradoxerweise trafen die Bomben hauptsächlich die Wohnbereiche von Neu Heidelberg, lediglich ein Einschlagsfeld, die Brücke am Neckarufer, lag außerhalb, wenngleich in nächster Nachbarschaft zum Ochsenkopf. Die Folgen der früheren Bombardierung im → Pfaffengrund waren schon beseitigt. Das heißt, man hatte die zerstörten Häuser längst wieder aufgebaut, den Schmerz der Angehörigen von drei Opfern konnte indes keine der Baumaßnahmen lindern. Noch großflächiger hatte es am 19. und 23. März 1945 den Ochsenkopf und Häuser in Neuenheim getroffen, die schließlich auch noch unter Artilleriebeschuss gerieten. Zusammen mit weiteren Schäden in der Weststadt beziffert die Chronik zum 50jährigen Bestehen von Neu Heidelberg den Gesamtschaden auf 400.000 Reichsmark.

Eine neue und, weil bis zur Vertreibung durch die Nazis schon in Verantwortung bewährte und deshalb

So sah es aus, wenn Bomben einschlugen und dabei zerstörte Häuser und Bombentrichter – wie hier im Pfaffengrund (Bilder links oben) – hinterließen oder wie im und beim Ochsenkopf (rechts) außer Häusern auch die Neckarbrücke in Schutt und Asche legten. Die Menschen, die so umkamen – im Pfaffengrund fast eine ganze Familie – zählten zwar zu den unfassbaren 15 bis 20 Millionen Zivilisten, die im Bombenhagel des Zweiten Weltkrieges umkamen. Für unser-eins waren sie aber nicht einfach nur ein Stück traurige Statistik aus „zwölf Jahren Tausendjährigem Reich“, sondern unsere Nachbarn, Freunde, Partner oder Spielkameraden, die ihr Leben lassen mußten.



durchaus nicht unbekannt oder gar unerfahrene Führung, war es, die nun loslegte und die Genossenschaft wieder auf Kurs brachte. U.a. kamen Josef Amann, Hermann Kuhn, Heinrich Gözl und auch Architekt Friedrich Holl wieder mit an Bord, der von 1946 bis zu seiner Verabschiedung in den Ruhestand 1952 die Geschäfte erneut erfolgreich führte. Es galt nun erst Instandsetzungen und dann den Neuaufbau gemeinsam mit den Mietern anzupacken. In Zeiten großer, durch Beschlagnahmungen der Besatzer noch verschärfter Wohnungsnot kam noch der ebenfalls beträchtliche Mangel an Bauhandwerkern hinzu, mal ganz abgesehen von dem an Geld, um solche überhaupt zu bezahlen. Josef Amann, von den Nazis 1944 gerade noch gewissermaßen „fünf vor zwölf“ aus der Lagerhaft in Dachau entlassen, hatte 1945/46 bei der - wenn man so will - Wiederauferstehung unserer Genossenschaft als erster Chef der zweiten Gründung die Regie, um später dann nach einer Zeit als Erster Bürgermeister Heidelbergs von 1955 bis 1962 den → Aufsichtsrat zu führen. Doch zurück zum aktiven Nachkriegsgeschäft: Nach ersten Aufschwungjahren

unter Architekt Holl folgten die zweiten von 1952 bis 1958 unter Hermann Kuhn und danach unter Friedrich Uhrig.

Hätte man mit einem eleganten „Simsalabim“ 4.000 Wohnungen vom Himmel herabzaubern können, wäre die Aufgabe gewiss leichter gewesen. Da sich damals die „Macher“ der nun angesagten zweiten großen Bauwelle unserer Genossenschaft aber Lichtjahre von jeglichem Märchenzauber entfernt sahen, gingen sie das Projekt mit bewährten Instrumenten an, mit städtischer → Erbbau-Unterstützung, Win-Win-Verabredungen, dazu auch mit genossenschaftlicher Kreativität und Fleiß. So wurden in kurzer Zeit 190 Wohnungen geschaffen, zehn im Ochsenkopf am Gutachweg und 180 im Pfaffengrund. Mit 1.074 Wohnungen knackte Neu Heidelberg 1953 erstmals die Tausendergrenze. Die Krisenjahre Deutschlands waren nun vorbei, das Wirtschaftswunder stand vor der Tür wie allerdings noch immer ein Heer Wohnungssuchender, die es nun in den flotten → Fünfziger Jahren auch zu versorgen galt.

Das Chaos, das die braunen Mächtigen hinterließen, mussten und konnten nach dem Krieg nur eben genau die Profis wieder ordnen, die von den Nazis zuvor aus Geschäftsführung und Aufsichtsrat von Neu Heidelberg gefeuert worden waren. Dass der Begriff „geeuert“ in der Realität damals anders zu verstehen gewesen ist, als wir ihn heute mitunter gebrauchen, zeigt sich am Schicksal von Josef Amann (mittleres Bild), der in Dachau inhaftiert worden ist. Nach dem Krieg brachte er die Genossenschaft 1945/46 als Vorstand wieder auf Kurs und begleitete diesen später bis 1962 weiter als Aufsichtsratsvorsitzender. Auch die folgenden geschäftsführenden Vorstände der Aufbruchjahre hatten die Genossenschaft nach der Gründung bereits mitgeprägt: die „Urgesteine“ Friedrich Holl und Hermann Kuhn, den unser Bild links beim Rechenschaftsbericht vor der Generalversammlung 1953 zeigt; rechts neben ihm sitzend der damalige Aufsichtsratsvorsitzende Heinrich Gözl.



L

Landflucht und Stadtflucht, Gegenspieler und irgendwie aber auch Verbündete, mischen nah und fern die Karten immer wieder neu. Die Ursachen sind vielfältig und nicht immer ganz sicher vorhersehbar. Die Wirkungen indes bleiben dieselben – aber an unterschiedlichen Orten. Arbeitsmarkt, Wohnungsmarkt und Kommunalpolitik können ein Lied davon singen. Und das ist ein wahrlich internationaler Song.



Landflucht. Für die einen ein Fluch, für die anderen ein Segen: Wer die einen, wer die anderen sind? Es kommt darauf an, über welches Zeitalter man spricht, über welche Hoffnungen oder Enttäuschungen und über welche Richtung, also ob die Flucht vor dem Land oder die Flucht auf dasselbe gemeint ist. Uns sollen hier zwar beide Richtungen, nicht aber alle Zeitalter und Motive beschäftigen. Ein abendfüllendes Thema für sich ergäbe in diesem Zusammenhang beispielsweise das Mittelalter. Die schlauerer der Bauern verließen unter dem Motto „Stadtluft macht frei“ ihre Heimat, um in der Stadt als angelernte Handwerker von der nur selten gewährten Aufnahme in eine Zunft oder gleichartige Vereinigung zu träumen. Das veränderte das gesamte Europa nördlich der Alpen.

Ähnliches gilt für die folgenden Jahrhunderte, geprägt von Bauernbefreiung, starkem Bevölkerungswachstum, aber auch Kriegen und Missernten, die das Heer arbeitsloser Handwerksgehlen in den Ballungsräumen anschnellen ließen.

Wirklich interessant wird es für unser Thema dann im 19. Jahrhundert, als sich die Zahl der Fabrikarbeiter in Deutschland von 80.000 auf acht Millionen verundertacht. Dieser Quantensprung im Zeichen der → **I**ndustrialisierung hat unter dem Schlagwort „Soziale Frage“ ebenso direkt mit unserem Schwerpunkt → **G**enossenschaft zu tun wie die → **Z**wanziger Jahre. Turbulente, aber auch innovative Zeiten waren angebrochen, als nach dem verlorenen Ersten Weltkrieg die heimgekehrten Soldaten und die Kriegerwitwen, kurz gesagt: das Volk und seine junge Demokratie, alles „auf Anfang“ stellten. Trotz Inflation und Hunger schufen sie im Gürtel der Städte neuen Wohnraum: arm, aber sexy, wie das heute so schön heißt.

Auch in unserer Gegenwart mischen Stadt- und Landflucht nicht nur in der Dritten Welt die Karten für das ewige Spiel von Kommen und Gehen immer wieder neu. In beiden Richtungen wirkt sich heute die Zugkraft aus. Das Modewort von der Gentrifizierung macht die Runde und beschreibt Inhalte, die jeder –



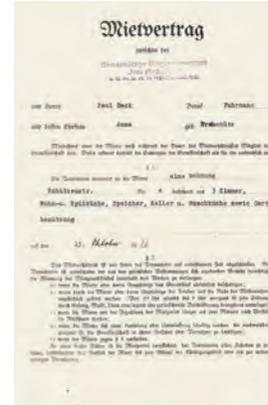
»... als das Volk und seine junge
Demokratie alles auf Anfang
stellten ...«

je nach Gesinnung - anders versteht
im Großen und Ganzen aber aufwer-
tende Umwidmungen ganzer Quartiere
meinen. Der neuen Attraktivität von
Kernstädten - etwa für Rentner - steht die hierdurch
bedingte preissteigernde Verknappung von Baugrund-
stücken gegenüber. Sie führt zu einer Gegenentwick-
lung anderer Bevölkerungsgruppen in Richtung auf
Trabantenstädte am Rand, die durch den heftigen
Zuzug von Flüchtlingen aus vielen Regionen noch
verstärkt wird.

Logo. → Erscheinungsbild



M



In der genossenschaftlichen Terminologie, mit der die Kolleginnen und Kollegen vom Mieterservice tagtäglich umgehen, spricht man von einem Dauernutzungsvertrag, nicht von einem Mietvertrag. Das war nicht immer so. In den ganz frühen Jahren gab es noch den berühmten Mietvertrag, wie die beiden Abbildungen zeigen. Sie dokumentieren noch etwas Weiteres: die Umbenennung der Genossenschaft schon bald nach ihrer Gründung. Es handelt sich dabei um die Verträge ein und derselben Familie, die 1920 zu den allerersten Siedlern zählte und 1926 innerhalb des Pfaffengrunds noch einmal umzog.

Themenvielfalt herrscht vor beim Mieterservice mit seinen Anlaufstellen in der Zentrale und im Pfaffengrund. Da gibt es jede Menge zu tun für Michaela Stahl (links), Svenja Kumpf (daneben) und Ergin Samli (rechts), die sich oft auch mit dem Mitgliederservice abstimmen müssen, hier vertreten durch Werner Gaber (2. von rechts).

Mark Twain Village. → Konversion

Mieterservice. Darunter kann sich jeder etwas vorstellen. Aber eben nur: „etwas“. Das ist dann das gewisse Etwas, der Berührungspunkt, an dem man selbst – jemals oder vielleicht auch nur zuletzt – mit dem Team vom Mieterservice zu tun hatte. Dieser Punkt kann Mietvertrag heißen, Wohnungsabnahme, Schlüsselübergabe, Besichtigung, Beratung und vieles mehr. Aber auch eine Beschwerde könnte im Spiel gewesen sein, Ärger mit dem Nachbarn, mit seinem Zaun, Baum, Unkraut oder Grillqualm. Abstraktes in Form von Gesetzen, Regeln und Verträgen, Handfestes wie beispielsweise ein Rohrbruch und Menschliches oder mitunter auch Allzu-Menschliches prägen den Alltag dieses Serviceteams, d.h. von Michaela Stahl in der Zentrale, Svenja Kumpf und Ergin Samli in der → **Geschäftsstelle** → **Pfaffengrund**.

Sie müssen als kompetente Gesprächspartner der Mieter von einigem eine ganze Menge verstehen, zugleich aber auch ein Stück weit Psychologie prakti-

zieren können, wenn sie beispielsweise als Schlichter oder Vermittler gefragt sind, weil eben, wie Michaela Stahl ins Gespräch bringt, „der allgemeine Trend zur Anonymisierung unserer Gesellschaft letztlich auch vor Genossenschaftsmitgliedern nicht Halt macht und eine Verhaltensänderung in der → **Nachbarschaft** statt im direkten Gespräch gerne auch mal über die Institution eingefordert wird“.

Das können auch Svenja Kumpf und Ergin Samli bestätigen, die alle diese zuvor erwähnten Aufgaben im und für das Ballungsgebiet Pfaffengrund wahrnehmen und deshalb beispielsweise mehr Publikumsbesuch in ihren Büros empfangen als Frau Stahl, die im Alltag eher außendienstmäßig unterwegs ist und alle anderen weit auseinander liegenden Wohngebiete von Neu Heidelberg betreut.

Teilweise unterscheiden sich auch die möglichen Konfliktfelder je nach Struktur dieser Gebiete. In

» Abstraktes in Form von Gesetzen, Handfestes wie ein Rohrbruch, Menschliches oder auch Allzu-Menschliches prägen den Alltag.«

alten → **Siedlungen** kann es zu Diskussionen kommen, wenn bauliche Hinzufügungen Marke Eigenbau beim Mieterwechsel wieder entfernt werden müssen. Da geht es oft um jahrzehntealte Veränderungen im Inneren wie auch um Überdachungen, Pergolen, Blechgaragen und Ähnliches außen.

In anderen Wohnkomplexen, deren Außenanlagen die → **Genossenschaft** pflegen lässt, mag es dann und wann beim Wunsch nach einem gärtnerischen „Mehr“ auch an der Einsicht mangeln, dass dieses auch ein „Mehr“ bei der entsprechenden Umlage bedeuten würde. Allerdings sei an dieser Stelle betont: Die Rede ist hier von Ausnahmen - zeittypischen zwar -, aber nicht von der Regel, die unserem Team vom Mieterservice einen erfreulichen, erfüllenden Arbeitsalltag beschert.

Unter dem Stichwort → **Belegschaft** war es schon gesagt: Neu Heidelberg ist geprägt von flachen Hierarchien, Teamwork und Flexibilität. Das gilt erst recht für den Mieterservice und seine Botschafter in vorderster Linie, die allesamt auch in andere Themenbereiche eingebunden sind.

Svenja Kumpf ist über ihre Kernaufgabe hinaus unterstützend für die → **Technikabteilung** im Einsatz, kümmert sich um Auftragsannahme und Reparaturmeldung, um Auftragsvergabe und Rechnungsabwicklung. Ergin Samli ist zusätzlich für die Betriebskostenabrechnungen im gesamten Bestand der Mehrfamilienhäuser zuständig. Im Bereich Mitgliederbetreuung werden auch in der Geschäftsstelle Pfaffengrund Mitgliedsanträge und Wohnungsbewerbungen gestellt. In der Zentrale obliegt dagegen Michaela Stahl zusätzlich die Prüfung der Mieteingänge mit dem gesamten Mahnwesen.

Mietvertrag. → **Dauernutzungsvertrag**

MitarbeiterInnen. → **Belegschaft** und Funktionen

Mitglied. Es ist beeindruckend, wie vieler Regelungen es in Sachen Mitgliedschaft bedarf. Dabei wird man, wenn der → **Vorstand** der Beitrittserklärung zustimmt, mit einem → **Geschäftsanteil** von 160 Euro und einem Eintrittsgeld von 60 Euro bereits Mitglied und kann an Wohnungsausschreibungen teilnehmen. Trotzdem handelt es sich um ein komplettes Viertel der gültigen → **Satzung** unserer Baugenossenschaft Neu Heidelberg genau von diesem Procedere und von der Mitgliedschaft im engeren Sinne. Das ist aber keineswegs Ergebnis einer Art von Überregulierungswut, sondern eine dringende Notwendigkeit, weil Rechte und Pflichten eines Mitglieds eigentlich den wirklichen Kern der Unternehmung ausmachen. Viele Gesetzbücher sind dabei berührt, vom → **Genossenschaftsgesetz** über das Bürgerliche Gesetzbuch bis hin zum Erbrecht und noch einigem mehr.

Das Mitglied, in früheren Jahren mit stolzer Nähe zur Arbeiterbewegung noch Genosse genannt, steht definitiv im Mittelpunkt des genossenschaftlichen Prinzips von Geben und Nehmen. Und wenn man dieses „give and take“ einmal wörtlich nimmt und dabei bedenkt, dass der Begriff „Genosse“ vom althochdeutschen Ginoz (Teilhaber an einer gemeinsamen Nutznießung) kommt, so ist es eher umgekehrt: dass sich bei ihrer Namenswahl nämlich die politische Arbeiterbewegung an der eher noch älteren → **Genossenschaft** und nicht diese letztere an der Arbeiterschaft orientiert hat. Mit anerkennendem Blick auf die genossenschaftliche Idee oder ein wenig auch auf die tapferen Schweizer, die sich noch viel



Das Mitgliedsbuch dokumentierte in der „guten alten Zeit“, die in diesem Fall 1947 hieß, wieviele Anteile man wann und in welcher Höhe erworben hatte, so amtlich wie ein Rabattmarkenbüchlein des ebenfalls guten alten Konsums. Heute geht es da, was die Dokumentation der Beteiligung anbelangt, weit nüchterner zu.

Jawoll – er war auch ein Genosse, vielleicht sogar der erste, auf den die Bezeichnung in dieser Form zutrifft. Und was für einer: Auf Wilhelm Tell, auch wenn er mehr der Sage als der Realität entstammen mag, geht immerhin die EidGENOSSENSchaft zurück. Und damit – noch wichtiger – die Gewissheit, dass man gemeinsam gegen Übermächtiges sehr wohl mit Erfolg ankämpfen kann.



© Fotolia

früher gegen die Willkürherrschaft verschworen und die Eidgenossenschaft ins Leben gerufen hatten, fühlte man sich wohl als Genosse irgendwie am wohlsten.

Mitgliederfahrt. → Bautzen

Mitgliederservice. Abgesehen davon, dass sich das ganze Team von Neu Heidelberg der Kundenorientierung verpflichtet fühlt und somit in allen Funktionen tagtäglich Mitgliederservice leistet, gibt es letzteren auch als definierte Funktion und Teil des Ressorts Finanzen. Wahrgenommen wird die Mitgliederverwaltung mit u.a. Antragsbearbeitung, Serviceleistungen und Dividendenzahlungen in der Zentrale von Werner Gaber, dem die Federführung obliegt, und von Carmen Skopnik, die außerdem als Telefonzentrale und Dame vom Empfang für viele Mitglieder Stimme und Gesicht von Neu Heidelberg ist. In der → **Geschäftsstelle** → **Pfaffengrund** kümmern sich Svenja Kumpf und Ergin Samli vom → **Mieterservice** um die Mitgliederangelegenheiten.



Dienst am Mitglied leistet der Mitgliederservice seit vielen Jahren unter der bewährten Federführung von Werner Gaber (links), der hier – gewissermaßen an der Schwelle zum wohlverdienten Ruhestand – gerade seine Nachfolgerin Simone Wieder (Mitte) einarbeitet. Mit zum Team gehört Carmen Skopnik (rechts), am Empfang und in der Telefonzentrale für Ratsuchende allererste Anlaufstelle von Neu Heidelberg. Unsere Grafik unten zeigt, wie der Wohnungsbestand kontinuierlich der Mitgliederentwicklung folgt.

Modernisierung. → Ausstattung, → Instandhaltung

Möwenweg. → Ausblick





N

» Vorsicht, Vorsicht: Ein wahrhaftiger Maschendrahtzaun und dahinter ... ist das etwa ein Grill, eine Ahnung von Grill? Oh weh, da kann Stunk im Busch sein, falls die gute Nachbarschaft nicht auf festen Fundamenten steht.«





Diese Nachbarschaft steht auf festen Fundamenten. Das zeigt sich nicht nur – wie im Falle unseres Bildes – beim Ochsenkopf-fest, sondern auch im Alltag, in dem man sich, wenn es darauf ankommt, gegenseitig hilft oder auch mal zum Plausch in bzw. vor der Kelter oder auf der nachbarlichen Gartenterrasse trifft.

Nachbarschaft. Kaum zu glauben, was sich da alles so tummelt. Internetplattformen, Initiativen, Vereine und sonst noch was wollen allesamt nur das Eine: gute Nachbarschaft herstellen. Ist sie denn so rar geworden, dass man mit Goldgräbereifer hinter ihr her sein muss? Es gibt sogar ein Aktionsbündnis „Netzwerk Nachbarschaft“, das zur Gründung weiterer Initiativen, Bündnisse und Aktionen zum selben Thema aufruft: natürlich unter seinem schönen netzwerkeigenen Dach, um das sich nebst viel anderer Prominenz auch der Kabarettist Jürgen Becker – sozusagen als Dachbecker – kümmert. Diesen Jürgen bitte nicht verwechseln mit der gleichnamigen Witzfigur Heinz Becker, die ganz bestimmt mehr von Maschendrahtzäunen und dem → **Garten** als Lackmus-Testlabor für den Nettigkeitsgrad derer von nebenan versteht als der smarte Rheinländer. Wie an der Saar weiß man auch in besseren Kreisen Bayerns: Ein Zaun, ein Grill – die ludernde äh Glot, schon äh labert der Groll äh. Wehe, wenn da noch ein → **Garten**zwerg mitmischt!

Als Frustquelle wird das Nachbarschaftsthema allerdings hoffnungslos überschätzt. Mit gerade mal 30 Fällen dieser Art muss sich das Amtsgericht Heidelberg durchschnittlich pro Jahr befassen und dies mitunter sogar nicht einmal in giftelnder Maschendrahtzaunatmosphäre, sondern unter durchaus positivem Vorzeichen wie etwa im Jahr 2005. Damals retteten in unserer Stadt drei Nachbarn einen hochgradig Demenzkranken vor der Einweisung in ein Heim, indem sie sich vor Gericht verbindlich zu einer häuslichen Betreuung des Mannes verpflichteten. Elf Jahre lang leisteten sie diese dann gemeinsam und im Wechsel, obwohl sie den hilfsbedürftigen Mitbürger zuvor nicht einmal näher gekannt hatten. Und da sage einer noch einmal, nur schlechte Nachrichten seien gute Nachrichten! Wir indes behalten unser Wissen über gute und böse Nachbarn für uns und angesichts der so offensichtlich günstigen Nachrichtenlage scherzhaft unter der genossenschaftlichen Decke: „Es kann ja der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn ihm die Nachbarin gefällt.“



Nachhaltigkeit. Um sie zu definieren, sind schon ganze Bibliotheken geschrieben worden. Aber wie immer bei Idealen: Man macht es sich entweder zu leicht oder zu schwer, fasst entweder zu grob, in zu abstraktem Rahmen zusammen, was gemeint sei, oder verliert sich in tausend Einzelheiten, während zweitausend am Wegesrand übersehen werden.

Der Duden leitet „Nachhaltigkeit“ von „nachhalten“ ab, von „längere Zeit andauern oder bleiben“. Das ist schön, aber was folgt daraus? Fragen wir die Vereinten Nationen. Sie postulierten 1987 in ihrem vielzitierten Brundtland-Bericht, eine nachhaltige Entwicklung müsse ermöglichen, „dass künftige Generationen nicht schlechter gestellt sind, ihre Bedürfnisse zu befriedigen als gegenwärtig lebende“.

Finden wir auch! Aber wie soll das gehen? Halten wir uns doch besser von Anbeginn an lieber an den Praktiker. In diesem Falle ist dies der Freiburger Oberberghauptmann Hans Carl von Carlowitz, der 1713, als es um die Abholzung von Waldflächen

zwecks Ausweitung des Bergbaus ging, festgelegt hatte, in einem Wald dürfe „nur so viel abgeholzt werden, wie der Wald in absehbarer Zeit auf natürliche Weise regenerieren kann“.

Es ging also darum, ein natürliches System in seinen wesentlichen Eigenschaften langfristig zu erhalten, indem ihm nicht mehr entnommen wird, als es von Natur aus kompensieren kann. In diesem einfachen praktischen Beispiel stecken schon fast alle Bezugsgrößen, die bei der Nachhaltigkeit im Spiel sind: Es geht um Interessensausgleich mit künftigen Generationen und anderen Weltregionen, um Ressourcen an sich oder auch um Güterabwägung zwischen solchen Ressourcen. Es geht um Bedarf und möglichen Verzicht, um Natur, um Lesen und Verstehen von Natur und übrigens auch menschlicher Natur. Es geht um Gegenwart, Vergangenheit und Zukunft von uns und unserem Planeten.

Wir wollen aber nicht den einzelnen Baum vor lauter Carlowitzer Wäldern übersehen: → **Wohnungsbau-**

Sie sind gewissermaßen die sichtbaren Stars der Nachhaltigkeitsbewegung im Wohnungsbau: die himmelwärts gerichteten Sonnenkollektoren auf den Dächern neuerer Wohngebäude. Das von ihnen in elektrische Energie umgewandelte Sonnenlicht erspart der Allgemeinheit große Anteile an weniger sauber erzeugter Energie. Aber unsere so verehrten Stars haben innerhalb der Häuser noch jede Menge weniger sichtbare Mitspieler, deren Beitrag für die Energiebilanz nicht minder zählt. Die im Idealfall sogar gänzlich unsichtbare Wärmedämmung zählt beispielsweise dazu.



genossenschaften und ihren → **Technikabteilungen** verlangen große fette Bäume im alltäglichen Diskurs mit städtischen Behörden ständig solche Güterabwägungen zwischen Naturschutz und Grünerhaltung einerseits und der Rettung ihrer Bausubstanz andererseits ab. Gemeint ist beispielsweise die Rettung von Häusern vor den wurzelstarken Spätfolgen zu nahe an ihnen eingepflanzter Christbäumchen.

Die komplexe Abwägungsaufgabe in Sachen Nachhaltigkeit, wie sie unser einfaches Beispiel des klugen Herrn von Carlowitz verdeutlicht, betrifft sehr viele weitere Bereiche und Situationen und wird auf immer mehr von ihnen ausgedehnt, mitunter auch schlagwortartig. Zu den Gebieten Rohstoff- und Energiegewinnung, Umweltschutz, Naturschutz, Recycling und der Ökonomie sind unter demselben Schlagwort längst auch soziale und politische Themen wie Bildung, Chancengleichheit, Gerechtigkeit und Teilnahme hinzugekommen. Das Thema → **Wohnen** erweist sich geradezu als Paradies des Nachhaltigkeitsgedankens, verbunden mit viel Arbeit für die Technikabteilung.

Fast alle bereits genannten Komponenten spielen in diesem Konzert mit – hier nur einige stellvertretende Stichworte: Baumaterialien, Wärme- und Schalldämmung, Energieversorgung, Abfallwirtschaft, Natur- und Tierschutz, Trinkwasserhygiene, Lichtverfügbarkeit, Brandschutz und neben vielem mehr vor allem auch die heute besonders wichtigen Forderungen nach → **Barrierefreiheit** und Angeboten an → **Betreuern** Wohnen für einen ständig wachsenden Bevölkerungsanteil älterer Mitbürger.

Nachkriegszeit. → **Krisenjahre**

Nachverdichtung. → **Baugrundstücke**

Naturschutz. → **Nachhaltigkeit**

Neubauvorhaben. → **Ausblick**

Neuenheim. → **Urbanisierung**

Heute eine Selbstverständlichkeit und zudem in vielen Fällen gesetzlich vorgeschrieben: Bodenproben wie auf dem Bild rechts mit glücklicherweise beruhigendem Ergebnis beim Neubauprojekt am Wieblinger Weg im Ochsenkopf. Auf mehr oder weniger giftigem Grund zu bauen, ginge nicht – er müsste in einem solchen Fall abgetragen und ersetzt werden. Auch eine Dachbegrünung wie in Hofgebäuden (mittleres Bild) des Komplexes an der Rohrbacher Straße tut unserer Umwelt gut. Kluger und vorausschauender Ahnherr der neuen Sicht auf die schätzenswerten Schätze unserer Natur war Oberberghauptmann Hans Carl von Carlowitz (links), der zur Ausweitung des Bergbaus schon 1713 nur so viel Wald abzuholzen erlaubte, wie in absehbarer Zeit nachwachsen konnte.



O

» Ich danke der Baugenossenschaft Neu Heidelberg sehr für ihre engagierte und höchst erfolgreiche Arbeit zugunsten unserer Bürgerinnen und Bürger.«

(Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner)





Das Rathaus (Bild Seite 128) ist als Hauptsitz der Kommune so etwas wie das kommunale Gesicht unserer einmaligen Stadt Heidelberg. Ihr modernes Emblem (oben) symbolisiert mit Schloss, Fluss und Brücke die Elemente, aus denen viele Millionen Menschen sich ihr ureigenstes Gesicht Heidelbergs zusammensetzen, wenn sie sich auf den Weg zu uns machen. Nicht alle von ihnen sind Touristen. Viele kommen auch, um zu bleiben. Das zeigt sich am rasanten Wachstum der attraktiven Stadt. Ihnen wie auch den alteingesessenen Heidelbergern bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen, waren Rathaus und Genossenschaft immer gegenseitig verlässliche Partner, die sich zum Wohl dieser Suchenden nach Kräften und Möglichkeiten ergänzten.

Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg.

Prof. Dr. Eckart Würzner weiß um den großen Beitrag, den Neu Heidelberg in der Vergangenheit um die Versorgung unserer attraktiven Stadt nicht allein mit bezahlbarem Wohnraum erbracht hat, sondern auch mit Impulsen für Lebensqualität, als da wären → **Barrierefreiheit** und → **Nachhaltigkeit** in verschiedensten Facetten.

Der Oberbürgermeister schreibt:

Heidelberg ist eine attraktive Stadt, in der es sich gut leben lässt. 97 Prozent der Bürgerinnen und Bürger fühlen sich hier wohl. Die Stadt ist in vielen Bereichen an der Spitze: eines der wichtigsten Wissenschaftszentren der Welt, Stadt mit den besten Zukunftschancen (Prognos Institut 2017), Deutschlands Schulstandort Nummer 1, Kulturhochburg, Umwelt- und Nachhaltigkeitshauptstadt, weltoffene, tolerante Stadt der Vielfalt. Es gibt rund 117.500 Arbeitsplätze in der Stadt – viele Menschen aus der Region pendeln täglich nach Heidelberg. Es ist wenig überraschend, dass Wohnraum in Heidelberg sehr begehrt und damit knapp ist.

Die Baugenossenschaft Neu Heidelberg engagiert sich seit 100 Jahren dafür, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die lebendige Durchmischung der Quartiere ist dabei ein großes Anliegen. Diese Aufgabe ist aktueller denn je. Allein in den vergangenen fünf Jahren ist Heidelberg um mehr als 11.000 Menschen gewachsen, wie das Statistische Landesamt im Herbst 2017 mitteilte. Nach aktuellen Prognosen wird sich dieser Trend fortsetzen.

Mit den ehemaligen Flächen der US-Streitkräfte hat sich uns in Heidelberg eine Jahrhundertchance

geboten. Die Flächen – größtenteils in zentraler Lage – entwickeln wir gemeinsam mit vielen Partnern. Das ist entscheidend für das Gelingen der → **Konversion**, denn die Stadt allein kann diese Aufgabe nicht stemmen. Daher bin ich sehr dankbar, dass wir mit der MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co KG einen hoch engagierten Partner gefunden haben. Neu Heidelberg ist Teil dieses Zusammenschlusses, der über 320 Millionen Euro in der Südstadt investiert. Dazu gehört viel unternehmerischer Mut und soziales Verantwortungsgefühl. In den kommenden Jahren werden in der Südstadt 1.300 Wohnungen entstehen – 70 Prozent im preiswerten Segment.

Mit vielen weiteren Projekten setzt sich die Baugenossenschaft Neu Heidelberg für bezahlbaren Wohnraum ein. Ende 2016 wurden 21 Mietwohnungen in der Siedlung → **Ochsenkopf** fertiggestellt. Im → **Pfaffengrund** entstehen derzeit 54 barrierefreie Wohnungen. Ein wegweisendes Projekt wurde im Wieblinger Weg realisiert: Die Häuser werden mit Solarstrom vom Dach versorgt und sind mit Smart Metern ausgestattet. Dadurch werden rund 19 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart.

Darüber hinaus trägt die Baugenossenschaft dazu bei, unsere Freundschaft mit der Partnerstadt → **Bautzen** mit Leben zu füllen. So waren Genossenschaftler aus Bautzen 2016 in Heidelberg zu Gast. Ich danke der Baugenossenschaft Neu Heidelberg sehr für ihre engagierte und höchst erfolgreiche Arbeit zugunsten unserer Bürgerinnen und Bürger und gratuliere herzlich zu ihrem Jubiläum.

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg.



Der Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg, Prof. Dr. Eckart Würzner, lobt in seinem nebenstehenden Grußwort zum hundertsten Geburtstag unserer Genossenschaft die Beteiligung von Neu Heidelberg auch an der MTV Bauen und Wohnen, die sich aktuell Heidelbergs Entwicklung in der Südstadt widmet.



Ochsenkopf. Dass unsere Altvorderen das einstige Niemandsland zwischen Bergheim und Wieblingen Ochsenkopf nannten, hat weder mit einer viehwirtschaftlichen Nutzung des freien Feldes zu tun noch gar mit einer gewissen Sturheit derer, die es damals nutzten. Aller Wahrscheinlichkeit nach leitet sich, wie der Heidelberger Stadthistoriker Ludwig Merz vermutet, der um 1500 erstmals erwähnte Gewann-Name schlicht und einfach von der charakteristischen Form des Ackers her.

Er blieb, obwohl damals noch Bergheim zugehörig, jahrhundertlang un bebaut und von Ochsen wie auch

» Aus dem Niemandsland war damit ein interessantes Stück Zukunft geworden.«

Kühen gänzlich un bebeweidet, bis die Eisenbahn ein neues Zeitalter einzuläuten bzw. einzupfeifen sich anschickte und mit ihrer wichtigen West-Ost-Haupttrasse samt einem großen Betriebswerk der Reichsbahn den Ochsenkopf tangierte. Aus dem Niemandsland war damit ein interessantes Stück Zukunft geworden. Eisenbahner - 60 an der

Zahl - machten sich daran, ihre eigene Zukunft auf dieses Stück zu bauen. Sie gründeten 1913 ihre „Gemeinnützige Bezirksbaugenossenschaft Heidelberg“ und begannen sechs Jahre später die → Siedlung Ochsenkopf zu bauen: 1921, also nach zwei weiteren Jahren, waren die ersten Früchte in Form fertiggestellter Häuser zwischen Sechshäuserweg und Ochsenkopfweg zu ernten. In kurzer Zeit komplettierte sich das Ensemble zur veritablen Siedlung mit → Gartenstadt-Qualität - das heißt mit identifizierbaren eigenen Architekturmerkmalen der zwei- und dreigeschossigen → Wohnhäuser und auch mit großen dazugehörigen → Gärten zur Selbstversorgung.

Die Bahnlinie schirmte das Idyll gegen andere Verkehrsströme ein wenig ab und sorgte somit für eine störungsfreie Entfaltung des jungen Siedlungslebens. Aber die → Krisenjahre, die das Zwanzigste Jahrhundert auf die Verwerfungen seines Ersten Weltkrieges noch oben draufsetzen sollte, machten dem Ochsenkopf mehr zu schaffen als manch anderem Wohnbereich unserer Stadt. Das begann 1935 mit dem Bau

Eine ganze Menge hat sich in den zurückliegenden Jahren im Ochsenkopf getan. Siedlungs- und Mehrfamilienhäuser wurden modernisiert, wobei Wärmedämmung und Schallschutz eine große Rolle spielten. Aber es entstanden auch stattliche Neubauten. Beide Entwicklungen spiegeln sich in den Bildern oben. Die große Wohnanlage am Wieblingener Weg 35-37 (rechtes Bild) steht für die Neubauprojekte, das Mehrfamilienhaus Wieblingener Weg 83 (links) für die Sanierung des Bestands.



Waren das noch Zeiten, wobei der Akzent auf der Mehrzahl mit dem „...en“ als Endung liegt, denn auch die historische Kernsiedlung des Ochsenkopfs ist nicht an einem Tag aus dem Boden geschossen. Oben links freut sich 1921 die komplette Familie beim Erstbezug im Sechshäuserweg. Viel später, wie uns auch die Vegetation verrät, erfolgte diese kritische Garteninspektion im Wieblinger Weg (Bild darunter) durch einen aufmerksamen Familienvater. Die drei Bilder rechts entstanden während der Bauphase am Gutachweg. Und weil es so schön war, folgen auf der nächsten Seite noch weitere Aufnahmen aus alten Zeiten.





Verteilungst. d. Ochsenkopf-Siedlg.
Rainbachweg

Gruß aus Ochsenkopf-Siedlung

Wieblinger Weg
Elsensweg



Nicht jeder Heidelberg-Besucher muss die obligatorische Kitschkarte vom Schloss nach Hause senden. Schon immer gab es pfiffigere Alternativen mit viel privateren Schlössern. Zur Verfügung standen zum Beispiel schon in den Dreißiger Jahren Grußkarten aus dem schönen Ochsenkopf (Abbildung rechts). Außerdem finden Sie auf dieser Seite, fotografiert im Jahre 1938 und bewahrt im Stadtarchiv Heidelberg, Ansichten aus dem Wieblinger Weg (über der Karte) und aus dem Rainbachweg (oben links und darunter).



einer anderen West-Ost-Verbindung, der Autobahn nämlich. Außer der ruhespendenden Flanke an der südlichen Bahnseite – mit ihren für Eisenbahnerohren gewohnten Geräuschen und Geräuschrhythmen – gab es damit eine zweite an der gegenüberliegenden Nordseite, die nun allerdings außer Verkehrslärm durch diese Einschnürung ein Stück Isolation mit sich brachte. Verständlich, dass sich die Siedler aus dem Ochsenkopf bis heute für zusätzliche Verkehrsströme in ihrem Gebiet alles andere als begeistern können.

Damit sind längst nicht alle Schläge aus den schweren Jahren nach 1933 erwähnt: 1940 kam es zur Zwangsfusion der Heidelberger Baugenossenschaften. Die Bezirksbaugenossenschaft kam mit ihren dann 124 Wohnungen unter das Dach von Neu Heidelberg, und zwar aus dem alleinigen Grund, weil dies die größere Institution war. Dagegen hatte man sich gewehrt, musste aber nach dem Krieg mit der schließlich mehrheitlichen Bestätigung dieser Fusion einsehen, dass die immensen Herausforderungen allein



Sehr gut machen sie sich, die Ochsenkopf-Siedlungshäuser, die bei der energetischen Sanierung und umfassenden Modernisierung natürlich auch ein schöneres äußeres Gewand erhalten haben. Wir sehen hier gewissermaßen heutige Gegenstücke zu den historischen Aufnahmen auf der gegenüberliegenden Seite 132 – ebenfalls mit Gebäuden am Wieblinger Weg (links oben) und am Rainbachweg.



Häuser – schön und gut, was aber eine Siedlung wirklich ausmacht, sind die Menschen und ihre Beziehung zueinander: der vielzitierte Geist eben, der dort herrscht: Tagtäglich und natürlich erst recht bei dem einen oder anderen offiziellen Anlass wie beispielsweise dem Ochsenkopf Fest, das hier auf einem Bild von 2007 festgehalten ist.

schon der nahen Zukunft nur mit der gemeinsamen, weil größeren „Schlagkraft“ zu stemmen waren.

Die erste dieser Herausforderungen hatte sich schon mit dem Wiederaufbau nach dem Krieg gestellt. Am 19. und 23. März 1945 musste der Ochsenkopf nämlich die schwersten Kriegsschäden aller Heidelberger Wohngebiete ertragen. Die zerstörten Häuser wurden sofort wieder errichtet.

Seitdem wurde jede Menge für die → **Instandhaltung** und **Modernisierung** der Substanz getan.

Als Teil von Neu Heidelberg kann die Siedlung im seit 2003 auf eigenen Wunsch dem 1920 nach Heidelberg eingemeindeten Traditionsort Wieblingen zugehörigen Ochsenkopf, auch weiterhin in eine gute Zukunft blicken. Vieles über diese Zukunft können wir zwar noch nicht wissen. Fest steht aber, dass die Bevölkerung auch weiterhin immer älter werden wird, dies in der Spitze wie im Durchschnitt. Dem ist Rechnung zu tragen, damit ältere Mitbürger in lebendigen Wohn-

bereichen oder deren Nähe bleiben und ein erfülltes Leben führen können. Das bereichert nicht nur ihren Lebensabend, sondern trägt auch zum Glück der Jungen und Gesunden bei. Dazu heißt es unter dem Ideal der → **Barrierefreiheit** die Bedürfnisse bewegungseingeschränkter Menschen bei Bauentwicklungen stets „auf dem Radar“ zu behalten und zumindest für so viel **Barrierearmut** wie irgend möglich zu sorgen.

Solcherart **Barrierearmut** stand neben der → **Nachhaltigkeit** bei zwei Projekten am Wieblinger Weg mit im Vordergrund: dem 2009 fertiggestellten neuen Gebäude mit sechs Wohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Schreinerwerkstatt unter der Adresse 43/1 und dann auch Ende 2016 bei einer voll dreigeschossigen Wohnanlage ganz in der Nähe am Wieblinger Weg 35 und 37 mit insgesamt 21 Wohnungen als Ersatz für ein vernünftigerweise nicht mehr sanierbares Gebäude.

Aber auch die lebendige, lebensnahe Tradition und vor allem der **Gemeinschaftssinn** werden hochgehal-

Gemeinschaftssinn entwickelt sich idealerweise schon in frühen Kinderjahren. Dazu bedarf es heutzutage in Zeiten der Reizüberflutung und Schnelllebigkeit auch entsprechender Angebote wie auf dem Bild rechts oben einer Nikolausfeier mit Kasperletheater. Das war 2007 – 57 Jahre zuvor hatten die Erwachsenen anderes um die Ohren als den Kasper zu machen. Dafür gab es für die Kinder in der Siedlung aber jede Menge Anlaufpunkte wie beispielsweise die Post im Sechshäuserweg (mittleres Bild), die man zusammen mit der älteren Schwester oder Mama aufsuchen konnte, um den Brief an den Weihnachtsmann aufzugeben.

»... damit ältere Mitbürger in lebendigen Wohnbereichen oder deren Nähe bleiben und ein erfülltes Leben führen können.«



Erster Neubau jüngerer Jahre im Ochsenkopf war auf dem Gelände der ehemaligen Werkstatt das Haus Wieblinger Weg 43/1 (oben rechts). Es fügt sich harmonisch ein in das stilistische Erscheinungsbild der benachbarten Siedlungs- und Mehrfamilienhäuser, zumal seit ihrer auch äußeren Verschönerung, wie der Vergleich mit dem links unten abgebildeten Haus Gutachweg 1-3 erkennen lässt. Auch im Blick aus der neuen Wohnanlage am Wieblinger Weg – auf dem Bild oben links allerdings noch in der späten Bauphase – offenbart sich die Verbindung mit der seit fast hundert Jahren bestehenden Siedlungsnachbarschaft.



»Die Pioniere der Gartenstadt wussten, dass man für ein gutes Leben außer der Familie auch einen nachbarschaftlichen vertrauten Raum um diesen herum braucht.«

(Rolf Freymüller)

um die von Neu Heidelberg der Stadt und somit der Gemeinschaft mietfrei überlassene alte → Kelter als Vereinsheim und Siedlungsmittelpunkt ein reges Gemeinschaftsleben aufrechterhält. Sie vertritt aber auch die Interessen dieser Gemeinschaft gegenüber Verwaltung und anderen Institutionen und kann dabei auf Erfolge wie die Errichtung der ersten Lärmschutzwand Heidelbergs an der Autobahn oder den Kindergartenbus nach Bergheim verweisen. Allerdings gibt es auch Probleme, an denen man sich die Zähne auszubeißen droht, etwa den stetig wachsenden Schleichverkehr durch die Siedlung. Rolf Freymüller: „Gemeinschaftssinn und ein lebensfreundliches Wohnen gehören zusammen und bedingen sich sogar gegenseitig. Das galt schon, als die Wohnungsbaue-

ten in dieser schönen Heidelberger Siedlung. Dafür sorgt die 1977 offiziell gegründete und seitdem von Rolf Freymüller geführte Siedlungsgemeinschaft Ochsenkopf e.V., die rund

nossenschaften aus großer Not heraus entstanden. Und das gilt erst recht in unseren beschleunigten Zeiten, in denen alles irgendwie anonym, noch höher hinaus und schneller – wenn nötig mit Ellenbogen – vorangehen muss. Die Pioniere der → Gartenstadt wussten, dass man für ein gutes Leben außer der Familie als schützendem inneren Kreis auch einen nachbarschaftlichen vertrauten Raum um diesen herum braucht. Das ist genossenschaftliche Kultur, und an ihr möchten wir festhalten, ob wir nun nach außen um den Erhalt dieser kleinen grünen Lunge namens Ochsenkopf kämpfen oder im Inneren mit Nikolausfeiern, Ausflügen, Seniorennachmittagen, Kinderfesten oder Stammtischen unser Gemeinschaftsleben bereichern und genießen.“

„Es wird Nacht, Señorita“, sang, angeblich sooo müde vom Wandern, der gute Udo Jürgens und wollte mit in ihr Häuschen. Ob sie nachgab, wissen wir nicht wirklich. Im sommerlichen Ochsenkopf jedenfalls hätte er ohne weiteres in oder an einem hell erleuchteten Häuschen rasten können, an der Kelter, die unser Bild zu Zeiten des Ochsenkopffestes mit Außenzelt zeigt. Die Señorita hätte er aber selbst mitbringen müssen.



P

»Passt ja wunderbar: Alle Autos können parken – bis irgendwo in der Umgebung wieder ein „Kind“ 18 wird und damit meist auch Führerscheininhaber mit Autobesitz. Dann wird eine Parklücke mehr gebraucht. Und das sind leider die einzigen Lücken, die nicht durch Unterlassung entstehen.«





Ein idyllisches Fleckchen Hand-
schuhsheimer Erde stellt unsere
schöne Siedlung Pfädelsäcker
dar, gleich nach dem Ersten
Weltkrieg ursprünglich ein
Projekt von Kriegsversehrten,
das aber erst in den Zwanziger
Jahren mit Hilfe von Neu Hei-
delberg Realität geworden ist.
Seit ihrer Sanierung punkten
die Häuser innen mit mehr
Komfort und außen mit gesteig-
erem Charme, wie unsere
Schnappschüsse aus der Straße
In den Pfädelsäckern, der
St. Michaelsgasse und der
St. Vitusgasse (von links)
zeigen. Von besonderem Reiz:
der Eingangsbereich mit der
transparenten Überdachung
bei jedem der Häuser.

Parkplätze. So bezeichnet man begehrte Raritäten
auf Straßen, Plätzen und in eigens dafür errichteten
Häusern, die sich gleichermaßen in Luft auflösen, wie
im Umfeld dieser Straßen, Plätze und Häuser Kinder
18 Jahre alt und somit Autobesitzer werden. Gesetz-
geber und Behörden stemmen sich als eifrige Art-
erhalter mit allerlei Gesetzen, Auflagen und Verord-
nungen gegen das Aussterben dieser Spezies, weshalb
sich manches Bauprojekt bis hin zum kleinsten
→ **Wohnhaus** in Form und Preis deutlich verändern
kann. Allerdings treten die Protagonisten dann unter
dem Namen „Stellplätze“ in Erscheinung.

Pfädelsäcker. Jede der → **Siedlungen** von Neu Heidelberg
hat ihre Vorzüge und ihr eigenes Gesicht, jede aber
auch ihre ganz eigene Leidensgeschichte aus der Zeit
vor und nach der Gründung, als die Überwindung von
allerlei Widerständen durchaus mit zu diesem Profil
beigetragen hatte. Im Fall der Siedlung Pfädelsäcker,
mitten im Paradies Handschuhsheim gelegen, ist es
genau dieses Paradies selbst, das zunächst für Ärger
sorgte. Es wurde nämlich von Bauern bewirtschaftet,

dieses Paradies, in dem der Reichsbund der Kriegs-
beschädigten den heimgekehrten Versehrten eine
Bleibe schaffen wollte. Und die Landwirte zeigten sich
wenig davon begeistert, dass aus dem wohl stadteigen-
en, aber doch von ihnen gepachteten Grund nun
Häuser anstatt ihrer Früchte hervorwachsen sollten.

Um mehr kritische Masse und damit Momentum zu
erreichen, schloss sich die Versehrtengruppe, statt eine
eigene → **Genossenschaft** zu gründen, klugerweise
Neu Heidelberg an und kam damit auch in den Genuss
des 1921 hier doch schon vorhandenen Know-how
und der Kontakte zur Stadt.

Im Bürgerausschuss konnten die bisherigen Pächter
dann auch überstimmt werden. Mit der Stadt wurde
am 9. Oktober 1921 derselbe → **Erbbauvertrag** wie
für den → **Pfaffengrund** geschlossen, und kurz darauf,
nachdem die Bauern die Felder abgeerntet hatten,
begann der Erdaushub. Teil 1 des von Architekt
Dr. Ing. Fritz Schröder geplanten Projektes war mit
48 Wohnungen am Start und schon Ende August 1922



Die Siedlung Pfädelsäcker mit Einblick in die großzügigen Gartenbereiche, und zwar in verschiedenen Zeitabschnitten: recht früh auf den kleineren Bildern in der linken Seitenhälfte, in späteren Jahrzehnten dann auf den beiden größeren Abbildungen rechts.



auch im Ziel. Im Jahr darauf folgte der zweite Bauabschnitt mit 14 Wohnungen.

Realisiert wurden dabei zweierlei Bautypen, beide für sich abgeschlossen und als zweistöckige Reihenhäuser angelegt. Sie boten als Wohnraum zwei oder drei Zimmer sowie jeweils eine Wohn- und eine Spülküche. Hinzu kommen auch die obligatorisch großen → **G**ärten und Stallungen für „Kleinvieh“, wie man es damals nannte. Doch dieses macht dort längst keinen Mist mehr - in den Stallgassen, die zwischen den Hausreihen liegen, harren heute, wenn nicht überhaupt Autos, so zumindest E-Bikes, Fahrräder und Mopeds ihrer eher nicht so kriegsversehrten Besitzer.

Es ist an der Zeit, hier wie auch bei anderen Projekten von Neu Heidelberg wieder einmal den guten Professor Holl und seine Jubiläumsschrift von 1928 zu zitieren. Mit Blick auf die Siedlung Pfädelsäcker gerät der sonst eher nüchterne Chronist geradezu ins Schwärmen, spricht von „der herrlichsten Lage“ und preist

„die Anlage mit ihrem alten Baumbestand und mannigfachen Durchgängen und Durchblicken, insbesondere zur Zeit der Baumblüte“.

Durchblick kam indes auch bei den bald gar nicht mehr so strikt bäuerlichen Nachbarn auf. Ab etwa Mitte der → **Z**wanziger Jahre boten sie Neu Heidelberg gerne immer mal wieder Gelände an, das die Genossenschaft durchaus ebenso gerne genutzt hätte. Entsprechende Erweiterungspläne gingen jedoch in den → **K**risen Jahren unter.

Auch heute strahlt die Siedlung Pfädelsäcker nach mehrstufiger Modernisierung, zuletzt mit elegant transparenten Vordächern über den Hauseingängen, in sympathischer Pracht. Die Siedlung ist sogar seit kurzem stolzer und bisher im Bereich von Neu Heidelberg einziger Ort, an dem ein → **S**tolperstein an ein Schicksal aus den schlimmsten der → **K**risenjahre erinnert.

Eine Besonderheit nicht nur der Brennersiedlung, sondern auch der Pfädelsäcker sind die Stallgassen, die Sie links und rechts oben aus zwei verschiedenen typischen Einblickwinkeln abgebildet sehen - getrennt dazwischen vom Bild des Gebäudes Wethgasse 10-16.



Natürlich hat der Pfaffengrund als besonders lebendiger Stadtteil mehrere mittelpunkttaugliche Plätze – zwei davon sind aber seit frühester Zeit unbestrittene Obermittelpunkte: Da haben wir zum einen den Marktplatz mit seinem markanten Kopfbau, in dem zu Urzeiten kurzfristig die Zentrale von Neu Heidelberg residierte und sich heute neben dem Bürgeramt der Stadt Heidelberg unsere Geschäftsstelle Pfaffengrund um die Mieter vor Ort kümmert. Unser Bild links zeigt den Marktplatz kurz nach seiner Entstehung als eines der ersten Pfaffengrund-Projekte.

Pfaffengrund. Er ist das Kernstück von Neu Heidelberg. Mit ihm als Modell könnte man Doktorarbeiten über das Phänomen → **Siedlung**, über die → **Gartenstadt** und alle Zwischenformen schreiben. Das tun wir nicht, sondern stellen fest: Das Kind Pfaffengrund als Idee und Projekt ist mit den unter → **Anfänge** und → **Zwanziger Jahre** geschilderten drei ersten Bauabschnitten schon früh erwachsen geworden. „Das Villenviertel des kleinen Mannes“ nannte Stadtrat Heinrich Menger, von 1968 bis 1984 Aufsichtsratsvorsitzender, die Siedlung liebevoll, aber auch ein wenig respektlos. Ist es Rache selbigen „kleinen Mannes“, dass der eigentlich nach Menger benannte Weg, der den Wohnbereich nach Osten hin begrenzt, im Volksmund fast nur als „Rentnerweg“ gehandelt wird und nicht unter seinem wahren Namen? Scherz beiseite: Der trotzdem unvergessene Heinrich Menger ist ein äußerst verdienstvoller Mann gewesen, von dem man auch Jahre nach seinem Tod voller Respekt und Zuneigung spricht.

Der Siedlungs- und heutige Stadtteilname übrigens leitet sich aus diversen pfäffischen Flur- und Gewinn-

Namen wie z.B. „im loche inn den Pfaffengruben“ ab, die Heimatforscher Dr. Herbert Derwein in seinem Buch über Heidelberger Flurnamen spekulieren lassen, dass es dort vermutlich den Besoldungsacker eines Pfarrers gegeben haben muss. Der Gedanke, dass Gelände, das einmal irgendwie einen Pfarrer ernährt haben mag, nun in Form von Hausgärten hunderte von Arbeiterfamilien ernährt, ist durchaus von einem gewissen Charme – nicht nur für Don Camillos Gegenspieler Peppone, auch die Gründungsväter von → **Genossenschaft** und Siedlung dürften bei diesem Bezug ein wenig gelächelt haben.

Und gelächelt haben natürlich auch die Eltern der ersten beiden im Pfaffengrund geborenen Kinder: Peter Schmitt 1920 in der Marktstraße 14 und Maria Beck 1921 im Finkenweg 12. Beide wurden nicht nur hier geboren, sondern auch zu Urgesteinen des Pfaffengrund, die bis zum Tod immer dort lebten, der legendäre „rote Peter“ bis 1996, Maria, die Mutter des langjährigen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieds von Neu Heidelberg wie auch TSV Pfaffengrund-

Ein weiterer Mittelpunkt ist unbestritten der in der zweiten Bauphase entstandene Schulplatz mit seinem Brunnen, im mittleren Bild aus Sicht der Schule gesehen. Die Pfaffengrundstraße (Bild rechts) beim alten evangelischen Gemeindehaus zählt ganz gewiss zu den Perlen des frühen und aber auch immer noch des heutigen Pfaffengrund.



Vorsitzenden Günter Bitsch, bis 2006. Sie starb in der Schützenstraße 4, wohin sie schon als Jugendliche mit ihren Eltern gezogen war und später mit ihrem Mann und Sohn wohnen blieb.

Der „rote Peter“ würde also 2020 hundert Jahre alt, genauso alt wie der Pfaffengrund selbst, dessen Geburtsstunde gewissermaßen mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts 1920 gekommen war. Grund genug, schon bald auch dieses Jubiläum zu feiern. Dazu steckt der Stadtteilverein unter Leitung seines rührigen Vorsitzenden Heinz Schmitt bereits mitten in den Vorbereitungen. Es gilt, einen großen pulsierenden Stadtteil zu feiern, der sich aus dem Kern einer Siedlung heraus entwickelt hat. Während oftmals der Stadtteil die einstige Siedlung schluckt oder sie als Fremdkörper umschließt, ist hier der gute Geist – von Beginn an einer der Offenheit – auch im Zeichen der diversen Wachstumsschübe erhalten geblieben: Nicht zuletzt Verdienst von Heinz Schmitt, der auch als langjähriges Aufsichtsratsmitglied von Neu Heidelberg prägend für den Stadtteil gewirkt hat und wirkt.

Schmitt: „Natürlich müssen auch wir heute mit typischen Zeitentwicklungen wie der wachsenden Anonymisierung und nachlassendem Interesse am Gemeinschaftsleben umzugehen lernen. Indem wir aber auf wirksame, durchaus auch genossenschaftliche Erfolgsrezepte zurückgreifen statt auf überlieferte Rituale, stehen wir auch in dieser Beziehung vergleichsweise gut da. Es geht eben darum, das Feuer weiterzutragen und nicht die Asche zu verehren, also ums Selbermachen und um die für uns typische Offenheit. Nicht nur Zugewanderten gegenüber, sondern übrigens auch Kindern, den Mitgliedern von morgen“.

Ganz komplett war der Kern des Pfaffengrundes 1920/21, als die ersten Kinder kamen, allerdings doch noch nicht. Es fehlten zwei gewissermaßen öffentliche Gebäude. Eines war und ist der Kopfbau am Südrand von „Am Markt“, in dem sich heute das Bürgeramt der Stadt und die → Geschäftsstelle Pfaffengrund der Genossenschaft befinden. Seinerzeit, bei der Fertigstellung 1924, diente es kurze Zeit sogar der gesamten

Gerüste und Kräne gehörten von Beginn bis lange nach dem Zweiten Weltkrieg zum gewohnten Bild im Pfaffengrund. Vor allem in den Fünfziger und Sechziger Jahren wurde gebaut, was das Zeug hielt, um Kriegsheimkehrer, Vertriebene und Flüchtlinge mit ihren Familien in Wohnblocks unterbringen zu können. Typisch für diese Phase sind die Bilder oben rechts. Erst in den Siebziger Jahren ebnete die Bautätigkeit dann ab, und um die Gebäude herum konnten schattenspendende Bäume wachsen, wie Sie leicht erkennen können, wenn Sie umblättern.



Der Pfaffengrund hat viele Gesichter – zwei davon gehören zu Neu Heidelberg: zum einen das allseits bekannte und geschätzte einer Gartenstadt-Siedlung mit einmaligem Profil, zum anderen das nach dem Zweiten Weltkrieg geprägte Gesicht eines großen Parks mit vielen Mehrfamilienhäusern, wie die Abbildungen auf dieser Seite sie in ihrem heutigen Zustand zeigen.

Verwaltung von Neu Heidelberg. Es beherbergte ferner den zuvor schon präsent gewesenen Konsum, die Post und die neue Polizeiwache mit nunmehr nicht mehr nur einem einzelnen Wachtmeister, sondern mit ganzen acht Mann, darunter sogar auch „Kriminalern“, wie das damals hieß.

Im Obergeschoss erreichte man die Ärzte in ihren großen Praxen und mit dem üblichen Mut, wenn es anders nicht mehr ging, auch den Zahnarzt. In den Hofgebäuden residierte stolz die Feuerwehr mit ihrem Kraftwagen und den Spritzen. Draußen, auf dem Marktplatz: Italien pur. Mit Jubel, Trubel, Heiterkeit, Vereins-Events, der nachtaktiven Jugend, Spaziergängern und unvergesslichen Auftritten vom „Schellen-Schäfer“, dem offiziellen Verkündungsorgan der Obrigkeit. Manchmal war auch „Mess“ angesagt mit Darbietungen von Schaustellern, Gauklern und Händlern und anderem Schönem mehr.

Das zweite noch fehlende Gebäude war ein paar Schritte weiter das Schulhaus, das zwei Jahre später

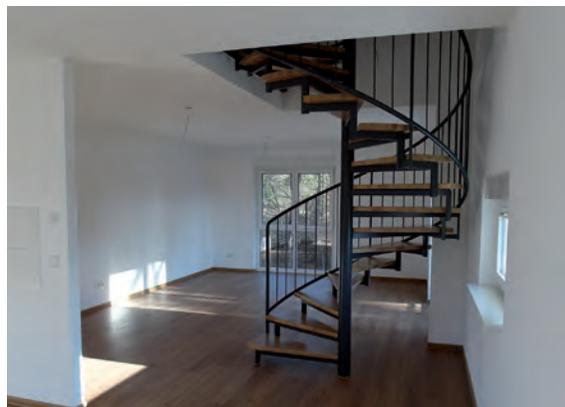
in Betrieb ging. Jetzt erst war er wirklich komplett und somit erwachsen, der Pfaffengrund.

Seinen damals 1.850 Bürgern, als Genossenschaftsmitglieder und deren Familienangehörige quasi Mitbesitzer ihrer Wohnungen irgendwie auch Mitgestalter des neu entstehenden Stadtteils, stand nun alles zur Verfügung, was man zum Leben so braucht. Und dieses „alles“ bis hin zum „alten Gesellschaftshaus“ mit Gaststätte und einem angegliederten Veranstaltungsraum war zu großen Teilen in Eigenregie oder sogar → **Eigenleistung** von → **Mitgliedern** geschaffen, ganz wie die Idee der Genossenschaft es uns lehrt.

Potential dafür war gewiss vorhanden. Das zeigt eine zum zehnten Jubiläum erstellte Berufsstatistik der Siedlungsbewohner bzw. Familienoberhäupter, die folgende Stände ausweist: 26 Staatsbeamte, 11 Staatsarbeiter, 4 Städtische Beamte, 63 Städtische Arbeiter, 12 Privatbeamte, 157 Handwerker, 96 Arbeiter, 31 Angestellte und 18 Gewerbetreibende.



Modernisierungskampagnen, wie sie Neu Heidelberg in den letzten Jahren ihrem Wohnungsbestand verstärkt gewidmet hat, beinhalten neben dem grundsätzlichen Programm auch viele maßgeschneiderte Besonderheiten: Es können, so wie in der Oberen Rödt 39 (oben links) Balkone angebaut oder im Zeisigweg (daneben) ersetzt werden. Das Gebäude Schulplatz 11-15 (links), in dem das Gasthaus Quelle residiert hatte, ging es um einen Umbau zu Wohnungen und bei den Siedlungshäusern in der Pfaffengrundstraße (rechts oben) und am Starenweg (darunter) lag bei der Rundum-Sanierung auf der Dachdämmung ein Augenmerk.



Erst nach 1925 waren „Pfaffengrund“ und „Siedlung“ nicht mehr dasselbe im Sinne quasi deckungsgleicher Begriffe. Nun bauten vermehrt auch andere am neuen Stadtteil mit, an seinen Wohnungen und an allerlei Einrichtungen – vor allem die Stadt, aber auch die Kirchen, staatliche Stellen, später andere Genossenschaften und Gesellschaften. Zu Zeiten der Massenarbeitslosigkeit Anfang der 30er Jahre beispielsweise kamen erstmals auch Privatpersonen als Bauherren dazu: 150 arbeitslose Familienväter wurden mit Darlehen gefördert, um in Eigenleistung Häuser auf → **Erbpachtgrundstücken** bauen zu können, die in der Entwicklung des Pfaffengrunds „Randsiedlung“ genannt wurden.

Aber auch der Pionier Neu Heidelberg blieb am Ball. Gebaut wurde nun im Pfaffengrund zunächst eher punktuell und ergänzend, d.h. ganz anders als zuvor im Zuge eines großen Plans. Nachdem die genossenschaftliche Arbeit im Dritten Reich fast zum Erliegen gekommen war, galt es nach dem Krieg dann aber wieder die Ärmel aufzukrempeln und Wohnraum für

Tausende von Flüchtlingen, Vertriebenen, Heimkehrern und Neusiedlern zu schaffen.

Zuvor noch mussten die Ärmel aus ganz anderem Grund hochgekrempt werden. Schon am 20. September 1940 schlug im Pfaffengrund eine englische Fliegerbombe in eine Häuserzeile an Pfaffengrundstraße und Finkenweg zwischen Unterer Röd und Spatzenweg ein. Dabei kamen der Familienvater Karl Maurer, seine 21jährige Tochter Else und sein 19jähriger Sohn Heinrich ums Leben. Die Trümmer konnten fleißige Hände schnell beseitigen, den Schmerz der Hinterbliebenen einer fast ausradierten Familie natürlich nicht. 1941 jedenfalls waren die ersten Häuser bereits durch Neubauten ersetzt.

Ironie des Schicksals: Nur an vier Heidelberger Stellen fielen im Zweiten Weltkrieg Bomben, nämlich am Neckar in der Tiergartengegend, in der Weststadt, im Ochsenkopf mit Bahngelände und eben ausgerechnet im Pfaffengrund, einem von den Braunen argwöhnisch beäugten Nest des Widerstands und der

Ansichten eines Juwels: Front, Innen- und Rückseite (von links) des Neubaus Pfaffengrundstraße 97/1.



Nach drei wichtigen Persönlichkeiten, die Neu Heidelberg auf den Weg gebracht, vorangebracht oder den Mitgliedern nach der Naziherrschaft wieder zurückgebracht haben, sind im Pfaffengrund Straßen benannt worden.

Richard Drach sorgte gleich zu Beginn als Baubürgermeister von außen für den nötigen Schwung im Projekt. Mitpionier Josef Amann, den die braunen Piraten erst verjagt und dann nach Dachau verschleppt hatten, gründete nach dem Krieg die Genossenschaft quasi ein zweites Mal und förderte sie später als Bürgermeister ebenfalls von außen. Heinrich Menger schließlich hielt Neu Heidelberg danach als Aufsichtsratsvorsitzender viele Jahre auf Kurs.

Feindsenderhörer. Zur Strafe bombardierten darauf „unsere Bombenflieger“ die bis dahin gnädigerweise verschonte englische Universitätsstadt Cambridge, „um die feigen nächtlichen Angriffe englischer Flieger“ zu vergelten. So jedenfalls ereiferten sich am 21. September 1940 die „Heidelberger Neuesten Nachrichten“ brav im reichsweit erwarteten Tonfall.

Zum Glück währte dieses von Jagdfliegern bald noch viel Ärger ins Visier genommene Reich dann doch nicht die ganzen tausend Jahre, wenngleich man meinen könnte, um so viel Unheil anzurichten, würden tausend Jahre kaum ausreichen. Unter → Krisenjahre ist darüber einiges zu finden.

Hier wollen wir indes bei den Themen → Wohnen und Pfaffengrund bleiben. Schlimmer noch als die Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg war die nach dem Zweiten. Nur durch die schnelle Errichtung von möglichst vielen Wohnblocks konnte hier Abhilfe geschaffen oder zumindest Linderung für die große Gruppe vor allem der Vertriebenen erreicht werden.

Errichtet haben sie neben Neu Heidelberg zwar auch Institutionen wie die Flüchtlingswohnungsbaugesellschaft, die Bauhütte und die Städtische Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz. Den Großteil steuerte jedoch die Baugenossenschaft Neu Heidelberg bei, die damals über ein unbebautes Vorratsgelände von fast sechs Hektar verfügte. Bis Ende 1953 konnten auf einem Großteil davon 180 Wohnungen gebaut werden, und zwar an Kranichweg, Sperberweg, Möwenweg, Schützenstraße und Richard-Drach-Straße. Knapp 2.500 Einwohner hatte der Pfaffengrund noch bei Kriegsende, wenige Jahre später waren es schon viermal so viele.

Der Stadtteil nannte nun übrigens auch ein Wahrzeichen sein Eigen: den 1949 beim Gaswerk an der Eppelheimer Straße errichteten 70 Meter hohen Gaskessel – geschweißt und genietet von MAN-Monteuren, aber auch von Arbeitern übrigens, die überwiegend im Pfaffengrund Wohnung fanden. Die Zeiten wechseln schnell und gründlich, wie Bob Dylan, unser mit dem Nobelpreis gekrönter Liedermacher singt: Der

Typisch Pfaffengrund: Inklusion und Integration haben hier erstens für jedermann verständliche Namen und sind zweitens auch ganz konkrete Angelegenheiten wie beispielsweise das alle zwei Jahre stattfindende Kindersportfest auf dem Gelände des Mehrsparten-Sportvereins TSV Pfaffengrund für jeweils bis zu 800 behinderte und nicht behinderte Kinder aus allen Stadtteilen und darüber hinaus. Zwei Aufsichtsräte von Neu Heidelberg sind Veranstalter dieses Festes, bei dem unser mittleres Bild entstanden ist: TSV-Vorsitzender Günter Bitsch und Winfried Monz, Rektor der Graf-v.-Galen-Schule. Auch Menschen mit Migrationshintergrund sind beim TSV nicht etwa geduldet, sondern ausdrücklich erwünscht. Ganz und gar nicht erwünscht, und zwar klipp und klar erklärterweise ist dagegen Rassismus in jedweder Gestalt – damit hier kein Informationsdefizit stören kann, kündet davon sogar eine Tafel am Eingang zum Sportgelände, bei deren Anbringung unser Oberbürgermeister, Prof. Dr. Eckart Würzner, gerne behilflich gewesen ist, wie unser rechtes Bild zeigt.



Auch typisch Pfaffengrund: der Gaskessel, den fleißige Leute – darunter Arbeiter aus dem Pfaffengrund – in der Nachkriegszeit zusammengenietet hatten. Er wurde als Wahrzeichen unserer typischen Arbeitersiedlung empfunden und geradezu beweint, als man ihn im Zuge neuer Konzeptionen in der Energieversorgung demontierte. Gute Nachricht: Es gibt ihn doch, den lieben Gott, denn immerhin soll das turmhohe Wahrzeichen im Zuge der Fernwärmeversorgung wiedererstehen und in den Pfaffengrund zurückkehren – wenngleich in etwas zierlicherer Form.

Koloss musste, weil sich die Eigenerzeugung von Gas nicht mehr lohnte, 1985 demontiert werden.

Von den vielen Ergänzungen, die den Pfaffengrund als Einzelprojekte von Neu Heidelberg in den Jahren seitdem noch runder machten, sind Neubauten an Oberer Röd, im Nachtigallenweg, Zaunkönigweg, Zeisigweg, Schwanenweg, Schwalbenweg und in der Pfaffengrundstraße hervorzuheben. Sogar für → Fledermaus und Mauersegler ist inzwischen moderner Wohnraum geschaffen worden, obwohl man noch keine Straßen nach ihnen benannt hat. Die jüngeren Neubauten stehen indes nicht nur für neue Wohnformen, sondern auch als positive Beispiele für behutsame Nachverdichtung.

Das Seniorenzentrum → Christian Stock mit 30 Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen und vielen Dienstleistungseinrichtungen der Diakonie und des Pflegedienstes Kurpfalz entstand 1997/98 als eine Art von Pionierprojekt für → Betreutes Wohnen auf dem Grundstück des sogenannten „alten Gesellschaftshauses“. Als noch jüngeres Beispiel der demoskopisch orientierten Neuausrichtung kann ein zusammen mit Familienheim und Bauhütte 2012 geschaffener Komplex mit 28 → barrierefreien Wohnungen beim AWO-Seniorenzentrum „Im Kranichgarten“ ins Feld geführt werden.

Prüfungsverband. → Genossenschaftsgesetz, → vbw



R

»Kann sowas Zufall sein? Raiffeisen feiert den Zweihundertsten im selben Jahr wie Neu Heidelberg den Hundertsten? Ja, aber eben kein zufälliger Zufall, denn die Ordnung der Dinge kann nicht auf Zufälle verzichten. Sagt Victor Hugo.«





Raiffeisen, Friedrich Wilhelm (* 30. März 1818 in Hamm; † 11. März 1888 in Heddesdorf, heute Neuwied). Raiffeisen, Sohn eines glücklosen Bürgermeisters, war ein Mann der Tat: voller Ideen zwar, aber auch mit dem nötigen Biss gesegnet, diese umzusetzen, indem er andere für das zu begeistern verstand, was als richtig, hilfreich und – amerikanische Präsidenten mögen gerne weiterlesen – als „win-win“-trächtig gelten konnte. Bei einem karitativ engagierten Onkel, dem Pfarrer von Hamm (Sieg), aufgewachsen, folgte er, menschlich und geistig gut gerüstet, seinem Vater zwar in der Berufswahl, nicht jedoch in Sachen „Händchen“.

Was immer der junge Mann nach seiner Offiziers- und Verwaltungsausbildung anfangen mochte, gelang auch, beginnend mit dem Brotverein, den er als Bürgermeister von Weyerbusch im Westerwald gegründet hatte. Rund um ein Backhaus, in dem das von der Regierung zur Linderung klimatisch bedingter Hungersnot (zum Kauf) zur Verfügung gestellte Getreide Verarbeitung fand, entwickelte er sein erstes „Win-Win“-Modell und

damit die Idee der → **Genossenschaft**. Etwas besser gestellte Bürger konnten ihre kleinen Ersparnisse in diesem Verein anlegen. Raiffeisen realisierte davon den Bau des Backhauses und vermittelte Kredite an die Bauern, die nun im Frühjahr Saatkartoffeln und Dünger kaufen und vom Erlös ihrer daraus hervorgehenden Produkte sowohl die Schulden zurückzahlen als auch eigene Anteile am Verein erwerben konnten. Für Bildung als beste Waffe gegen Armut und direktere Straßenverbindungen zum leichteren Transport landwirtschaftlicher Güter engagierte sich der Reformier zudem.

1848, nun Bürgermeister im größeren Ort Flammersfeld, gründete Raiffeisen den „Flammersfelder Hilfsverein zur Unterstützung unbemittelter Landwirte“, der allen als eigentliche Geburtsstunde der Genossenschaftsidee gilt, die im Rückblick seinen Brotverein vom Jahr zuvor für diese historische Qualifikation noch nicht strukturiert genug finden. Dem hoch angesehenen Macher wurden in der Folge weitere Bürgermeister- und Verwaltungsaufgaben für immer

Das kann gewiss keiner bestreiten: Die moderne Idee von Genossenschaft als Win-Win-Gemeinschaft von Handelnden, die allein zu schwach gewesen wären, das zu stemmen, was immer es da zu stemmen galt, geht eindeutig auf Friedrich Wilhelm Raiffeisen zurück. Die Deutsche Bundespost würdigt ihn mit einer Sondermarke (Bild links). Am Anfang seiner Aktivitäten stand das einfache Projekt Brothaus (Bild daneben), wo man – um es mit Heinrich Böll zu sagen – Getreide für „das Brot der frühen Jahre“ verarbeitete. Heute steht das Brothaus meist am Anfang für viele Besucher der Lebensstationen Raiffeisens entlang der sogenannten Raiffeisenstraße (Bilder folgende Seite).



© Deutsche Bundespost

Der Geist der freien Genossenschaft ist der Geist der modernen Gesellschaft“, befand der Politiker Hermann Schulze-Delitzsch. Er ist neben Raiffeisen der zweite wichtige Impulsgeber für das im 19. Jahrhundert aufblühende Genossenschaftswesen. Seine Beiträge waren indes mehr politischer und juristischer Natur. Er würde in diesem Jahr sogar 210 Jahre alt. Auch an ihn erinnert die Deutsche Bundespost mit Sondermarken.



größere Bereiche anvertraut, und er bewährte sich durch weitere, davor kaum für möglich gehaltene Problemlösungen, darunter den 1854 ins Leben gerufenen „Heddesdorfer Wohltätigkeitsverein“ und den „Heddesdorfer Darlehenskassenverein“ – beide Institutionen nun auch zum Wohle nicht nur der Bauern, sondern auch der Nebenerwerbslandwirte, Industriearbeiter und Handwerker, die sich im Zuge der → Industriellen Revolution durch ganz neue Lebensumstände hindurchkämpfen mussten.

Ein zweiter, heute in der breiteren Öffentlichkeit nicht mehr so bekannter, aber ebenfalls wichtiger Wegbereiter ist der Richter und spätere Reichstagsabgeordnete Hermann Schulze-Delitzsch (*29. August 1808 in Delitzsch; †29. April 1883 in Potsdam) gewesen. Sein Augenmerk galt noch eindeutiger der städtischen Bevölkerung, vor allem den kleinen Handwerkern, und ihren Problemen. Er setzte 1849 mit der Gründung der Schuhmachergenossenschaft in Delitzsch mehr strukturelle und rechtliche Standards als der eher improvisierende Raiffeisen. Der Jurist verbreitete



auch Ideen für Konsumvereine, Vorschuss- und Kreditvereine, also Volksbanken, und Vertriebs- und Erzeugergenossenschaften jedweder Couleur. Entsprechende Dachverbände zur Bündelung der Power und schließlich vor allem ein einheitliches Genossenschaftsrecht waren weitere Schwerpunkte seiner Arbeit als Beamter, Autor und Abgeordneter.

Und jetzt kommt's: Heidelberg! Jawohl, unsere Universität Heidelberg verlieh dem großen Preußen 1873 die Ehrendoktorwürde. Auch Raiffeisen war übrigens für die Ehrendoktorwürde vorgesehen, aber er starb kurz bevor die Universität Bonn ihm den Titel verleihen konnte. Dafür schrieb kürzlich einer der vielen indischen Besucher ins Gästebuch des Deutschen Raiffeisenmuseums in Hamm „Mahatma Raiffeisen“. Mahatma heißt Vater – liebevoller kann man es kaum sagen. Doch, kann man! Wir von der Baugenossenschaft Neu Heidelberg setzen hiermit einen oben d'rauf und bekennen: Wir sind mächtig stolz darauf,

»Haben Sie schon einmal von Mahatma Raiffeisen gehört? Nein? Dann wird es aber Zeit!«

im selben Jahr – fast sogar zeitgleich – hundert zu werden, in dem die Welt den zweihundertsten Geburtstag des wichtigsten unserer Urgroßväter feiert.

Zum Raiffeisendenkmal in Neuwied und anderen musealen Wirkstätten an der Raiffeisenstraße, die diesen Namen doppelt verdient, pilgern alljährlich Fans aus aller Welt, wobei die Gäste aus dem konfuzianischen Kulturkreis, vor allem Japan, in besonders großer Zahl auftreten.

Rechtsgrundlagen. Dass beispielsweise das → **Genossenschaftsgesetz** eine zentrale Rolle im täglichen Geschäft von Neu Heidelberg spielt, weiß ein jeder. Das gilt natürlich auch für die → **Satzung** als gemeinsame, immer wieder von der → **Vertreterversammlung** den Zeitläuften angepasste Grundlage aller → **Mitglieder**. Aber wie steht es mit all den anderen Rechtsgrundlagen? Dem Mietrecht? Dem Baurecht?

»Es ist Hausbesitzern und Mietern bekanntlich verboten, in ihren Wohnungen und jenen der Nachbarn Menschen zu foltern.«

Und allen sonstigen Gesetzen? In einer Diskussion zu diesem Thema gelangten wir zur Erkenntnis, dass gewissermaßen alle Rechtsgrundlagen dieser

Welt in den Alltag einer → **Wohnungsbaugenossenschaft** hineinwirken können.

Vom lokalen → **Bebauungsplan** bis hin zum Grundgesetz und zur Charta der Vereinten Nationen reicht das sogar. Vom Naturschutz bis zum Strafgesetz. Schließlich ist es Hausbesitzern oder Mietern ja auch durchaus verboten, in ihren Wohnungen und jenen der Nachbarn Menschen zu foltern und dabei ihren Tod billigend in Kauf zu nehmen.

Nein, bitte nicht lachen, es folgt jetzt kein Aprilscherz, sondern die Einladung zu einem Sonntagsausflug in die nähere Umgebung, nach Neustadt an der Weinstraße nämlich. Dort können Sie mit eigenen Augen sehen, was Menschen sich antun dürfen und in der Tat auch antun, wenn es all diese Regelungen nicht gibt.

Es begab sich im Jahre 1883, als die schöne Kurpfalz noch weiß blau firmierte, dass ein königlich-bayerischer Oberamtsrichter den wohlverdienten Ruhestand antreten wollte. Auf einem kleinen Grundstück am unteren Haardt-Rand ließ er eine nette Villa erbauen, um den Lebensabend und den Blick in die Rheinebene bis hinüber zum Odenwald genießen zu können. Ein stinkreicher Deutsch-Amerikaner der etwas heftigeren, heutzutage wahrscheinlich twitternden Art residierte mit noch weiterem Blick und noch größerer Villa am oberen Teil des Berges, der ihm schon zur Hälfte gehörte. Das richterliche Haus hätte den Ausblick des Krösus aufgrund der großen Entfernung und viel tieferen Hanglage niemals stören können, aber es störte eben sein Ego doch. Um diesem Ego Genüge zu tun, kaufte unser Egoist alle umliegenden Grundstücke auf und ließ mit höchstens drei Metern Abstand ein mehrstöckiges U-förmiges Gebäude um das Haus des Anstoßes herum errichten. Dunkel sollte er es haben, der Herr Richter, in seinem Alterssitz. Und auch laut: Der rachsüchtige Halb-Ami vermietete den Komplex nämlich an eine Fass-Schmiede – sehr, sehr billig, aber mit der Auflage, alltäglich in aller Frühe mit der laut hämmernden Arbeit zu beginnen.

»Dunkel sollte er es haben, der Herr Richter, in seinem Alterssitz. Und auch laut.«

Das richterliche Haus hätte den Ausblick des Krösus aufgrund der großen Entfernung und viel tieferen Hanglage niemals stören können, aber es störte eben sein Ego doch. Um diesem Ego Genüge zu tun, kaufte unser Egoist alle umliegenden Grundstücke auf und ließ mit höchstens drei Metern Abstand ein mehrstöckiges U-förmiges Gebäude um das Haus des Anstoßes herum errichten. Dunkel sollte er es haben, der Herr Richter, in seinem Alterssitz. Und auch laut: Der rachsüchtige Halb-Ami vermietete den Komplex nämlich an eine Fass-Schmiede – sehr, sehr billig, aber mit der Auflage, alltäglich in aller Frühe mit der laut hämmernden Arbeit zu beginnen.

Eine unglaubliche Geschichte. Aber noch ist sie nicht zu Ende, denn es drängen sich Fragen auf.

Am Ende der Straße wie das titelgebende Haus eines umstrittenen „Tatort“ steht es zwar nicht, jenes in Neustadt, aber Unsägliches trug sich dort trotzdem zu.



Frage Nummer 1: Wie lange hielt der Richter das aus? Sie sei hiermit beantwortet: wunschgemäß nur ganz kurz - er verstarb trotz seiner juristischen Bildung 60jährig an einem Herzschlag, wie man das damals pauschal so nannte.

»In schönen bunten Pfalzbüchern werden Sie diese wahre Geschichte vergeblich suchen.«

das Gute zuletzt siegt, soll nicht untergraben werden, könnte in diesem Fall aber doch beträchtlich leiden. Nur soviel: in seiner Villa jedenfalls residiert heute das Wetteramt.

In schönen bunten Pfalzbüchern werden Sie diese wahre Geschichte vergeblich suchen. Aber Generationen von Juristen und Architekten sind über ein Jahrhundert lang zu diesem Denkmal nun wirklich der Schande in der Villenstraße 13 zu Neustadt an der Weinstraße gepilgert, um danach des Abends bei einem Glas Riesling zu diskutieren, gegen wieviele

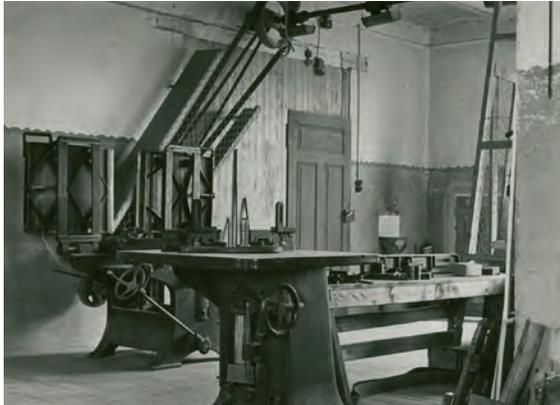
Frage Nr. 2: Was ist aus dem Bösewicht geworden? Antwort verweigert: Die noch immer verbreitete Gewissheit, dass

und welche Gesetze dieser Widerling wohl verstoßen haben mag.

Vor einigen Jahren wurde der U-förmige Umbau leider auf halber Höhe abgerissen. Statt den Gesamtkomplex unter den in diesem Fall wirklich dringend gebotenen → **Denkmalschutz** zu stellen und beispielsweise ein Museum des Baurechts darin unterzubringen, wollte man wohl den Kernbau besser nutzen können und dabei so ganz en passant ein ungeliebtes Schandmal verschwinden lassen. Von außen kann die richterliche Villa samt Schatten ihrer einstigen Umklammerung aber durchaus noch besichtigt werden.

Das Thema sei aber nicht zu den Akten gelegt, ohne die wichtigste Frage gestellt zu haben, nämlich die Frage Nr. 3: Wieviele Rechtsgrundlagen hätte der böse Reiche wohl nach heutigen Maßstäben auf den Kopf gestellt? Wenn Sie diese Frage beantworten können, verehrter Leser, dann brauchen Sie wirklich keinen Handbuchartikel über Rechtsgrundlagen mehr. Deshalb haben wir ihn uns hier auch gespart.

In der Remise, das heißt dem rückwärtigen Gebäude (rechtes Bild) eines Grundstücks an der Pfaffgrundstraße, residierte einst der Regiebetrieb nebst der andernorts in diesem Buch schon ausführlich gewürdigten Kelter. Links ist die Werkstatt zu sehen – seinerzeit gerade von einem kleineren Brand heimgesucht.



Regiebetrieb. Nein, ein Teil des legendären → **Kinos** im → **Pfaffgrund** war er nicht, vielmehr das Außenteam der → **Technikabteilung** mit Residenz in der Pfaffgrundstraße, und zwar im zurückgesetzten und deshalb auch Remise genannten Gebäude, das in Urzeiten noch die → **Kelter** beherbergt hatte. Er funktionierte als Gruppe von einem halben, zuletzt aber nur noch viertel Dutzend Handwerkern unterschiedlicher Zunft – und zwar im Gegensatz zur erwähnten Traubenpresse noch bis in die 90er Jahre hinein. Die Handwerker kümmerten sich von ihrer Werkstatt aus um Reparaturen, Sanierungsaufgaben und auch um Schadensnotfälle in den Häusern. Als der Sanierungsbedarf wuchs und neben höherem Aufwand auch systematischere Planungen erforderte, kam es im Zeichen zahlreicher Parallelprojekte zu immer mehr Fremdvergaben, die zunächst überwiegend, später ausschließlich von der Technikabteilung koordiniert wurden.

Remise. → **Regiebetrieb**

»Erst stellte die Traubenpresse ihren Betrieb ein, dann wurden es weniger und weniger Handwerker, bis schließlich auch der Regiebetrieb der Vergangenheit angehörte.«



Erstes und einziges Großprojekt von Neu Heidelberg nach Vollendung der Emmertsgrund-Gebäude war die zusammen mit der FLÜWO errichtete zweiflügelige Wohnanlage an der Ecke Kolbenzeil/Max-Josef-Straße mit ihrem beeindruckenden Eckbau. Das war die erste autonome Kooperation zweier Baugenossenschaften in Heidelberg. Unsere Aufnahmen auf dieser Seite zeigen außer der Grundsteinlegung (oben Mitte) und der Bauphase (links daneben) verschiedene Ansichten des Großprojektes.



Rohrbach. Auch der obere Teil des schönen Hanges, auf dem Boxberg und Emmertsgrund thronen, zählte früher zur Teilgemarkung Rohrbach, bevor diese modernen Zuwächse der → Sechziger und → Siebziger Jahre zu wahrhaftigen Stadtteilen avancierten. Aber auch in der Ebene von Rohrbach gibt es ein gutes Stück Neu Heidelberg – sowohl mit historischem Gewicht als auch mit Aktualitätswert. Eine historische Größe ist der Gebäudekomplex an der Augustastraße 7 bis 13 und der Viktoriastraße aus den Jahren 1928 bis 1930.

An anderer Stelle, nämlich auf dem ehemals als „Schulwiese“ bekannten, aber nicht mehr dafür benötigten Reservegelände für eine ursprünglich geplante Schulerweiterung an der Ecke Kolbenzeil/Max-Josef-Straße findet sich das erste größere Bauprojekt nach Vollendung der Emmertsgrund-Gebäude. Es ist eine 1991 begonnene und 1993 vollendete zweiflügelige Wohnanlage mit einem eindrucksvollen Eckbau als – wenn man so will – turmartigem Scharnier. Das war übrigens die erste autonome

Kooperation zweier Baugenossenschaften in Heidelberg, nämlich der Genossenschaften FLÜWO und Neu Heidelberg. Beiden gehören jeweils um die 55 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen und zudem Anteile an einer Tiefgarage.

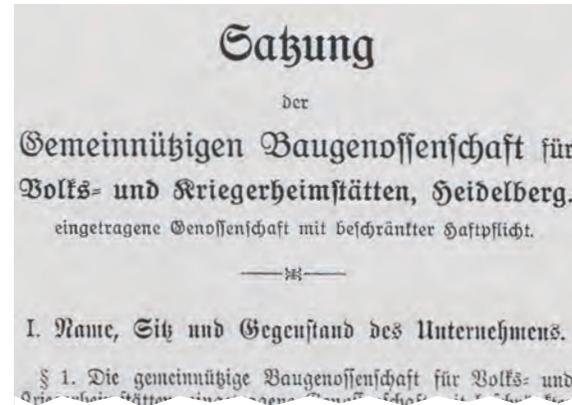
Durch ein architektonisch reizvolles Spiel von farblich differenzierten Vor- und Rücksprüngen durch Balkone, Erker und Giebel der Dachspitzgeschosse erscheinen die großen Blocks vielgliedrig und keineswegs erdrückend für den Betrachter.

Der historische Gebäudebestand der Baugenossenschaft Neu Heidelberg konzentriert sich in Rohrbach auf Anwesen an der Augustastraße und der Viktoriastraße.

S

S

Deckblatt und Kopf der allerersten Satzung der damals noch anders benannten Baugenossenschaft Neu Heidelberg. Die amtliche Würde, die das erste „Grundgesetz“ unserer Altvorderen ausstrahlt, ist durchaus beeindruckend.



Satzung. Sie ist gewissermaßen das innere Grundgesetz einer jeden → **Genossenschaft**, das diese sich zur Regelung ihrer eigenen Angelegenheiten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, vor allem des Genossenschaftsrechts, selbst gegeben hat. Die Satzung bestimmt Struktur, Kompetenzen und die Ziele der Genossenschaft und enthält Vorschriften für Vorgänge, wie sie weiter unten in der Formulierung der Verbandsjuristen genannt sind.

Wie auch das Grundgesetz eines Staates kann die Verfassung einer Genossenschaft geändert und aktuellen Entwicklungen entsprechend angepasst werden, seit der Novellierung des → **Genossenschaftsgesetzes** im Jahr 2006 sogar in weiterem Rahmen als zuvor: allerdings nur mehrheitlich durch das Parlament, also die → **Vertreterversammlung**, und dies auch nur im gesetzlich definierten Rahmen.

Der → **Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (vbw)** hat juristisch präziser formuliert, was eine Satzung kann und muss:

„Die internen Rechtsverhältnisse der Genossenschaft und ihrer Mitglieder richten sich vorrangig nach der Genossenschafts-

satzung. Die Satzung darf von den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes nur insoweit abweichen, als das Genossenschaftsgesetz dies ausdrücklich zulässt. Findet sich in der Satzung keine Regelung, gilt das Genossenschaftsgesetz. Im Falle der Kollision ist das Genossenschaftsgesetz gegenüber der Satzung höherrangig. In den Paragraphen 6 und 7 GenG ist der Mindestinhalt der Satzung festgelegt. Die Satzung muss zwingend eine Regelung über die Firma, den Sitz und den Gegenstand der Genossenschaft, über die Nachschusspflicht, die Einberufung der Mitglieder bzw. Vertreterversammlung, die Beurkundung der Beschlüsse sowie den Vorsitz in der Mitglieder- bzw. Vertreterversammlung sowie die Form der Bekanntmachung und die entsprechenden öffentlichen Blätter enthalten. Ferner muss die Beschlussfähigkeit des → **Aufsichtsrates** in der Satzung geregelt sein. Die

»**Die Vertreterversammlung als Parlament unserer Genossenschaft kann die Satzung bei Bedarf aktuellen Entwicklungen anpassen.**«



Satzung muss den Betrag bestimmen, bis zu dem sich die einzelnen Mitglieder mit Einlagen beteiligen können (→ **Geschäftsanteil**). Zwingend ist auch eine Regelung über die Bildung einer gesetzlichen Rücklage, welche zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes zu dienen hat, sowie die Art dieser Bildung, insbesondere den Teil des Jahresüberschusses, welcher in diese Rücklage einzustellen ist.“

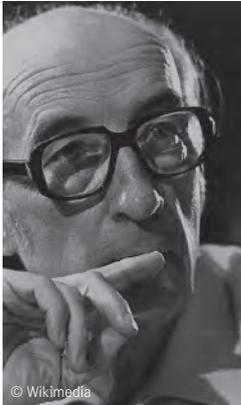
Die aktuelle Satzung kann jederzeit vom Download-Center der → **Homepage Neu Heidelberg**s abgerufen werden.

Schulze-Delitzsch, Hermann. → **Raiffeisen**, Friedrich Wilhelm

Sechziger Jahre. Wie schon Mitte der boomenden → **Zwanziger Jahre**, als Neu Heidelberg das Geschäftsfeld mit Erfolg auf die Innenstadt ausdehnte, war nun neben der Erhaltung und behutsamen Erweiterung des Bestands in Sachen Bautätigkeit eine Neuausrichtung angesagt: Rahmenbedingungen hatten sich

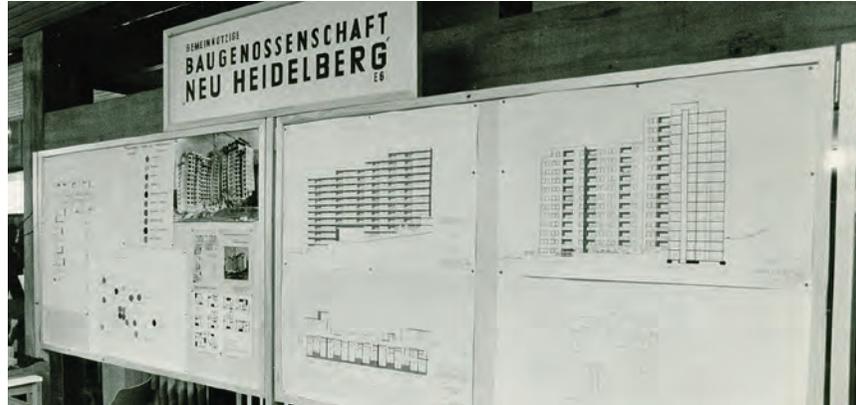
geändert, die eigenen Baulandressourcen waren so knapp wie auch die öffentlichen Hände immer geiziger, wenn es um klassische Förderungsmodelle ging. Neue Konzepte standen zur Diskussion. Wer nach den hektischen → **Fünfziger Jahren** weiter am Wohnungsmarkt mitspielen wollte, tat gut daran, sich zu beteiligen: an der Diskussion und möglichst auch an den Konzepten selbst, beispielsweise 1962/63 im Neubaugebiet → **Kirchheim Nord**. Eines der neuen Schlagworte hieß Waldparksiedlung. Auch Heidelberg wollte eine solche bauen, und Neu Heidelberg wollte mit dabei sein. Schon 1958 hatte die Genossenschaft sich um die Zuteilung von Grundstücken für Geschosswohnungsbau „Am Boxberg“ in → **Rohrbach** beworben. Doch die Verhandlungen zogen sich hin. Erst 1962 war ein vertretbarer Bodenpreis ausgehandelt und der Sprung in ein bis dahin einmaliges Großprojekt von vier großen Wohnblocks mit insgesamt 124 öffentlich geförderten Wohnungen gegenüber unserer Mitgliedschaft auch wirtschaftlich verantwortbar. Zwischen 1964 und 1966 entstanden die vier Gebäude zwischen Boxberggring und Wald und -

Friedrich Uhrig führte die Genossenschaft als Geschäftsführer in den von starker Expansion geprägten Jahren zwischen 1958 und 1974, in denen zahlreiche Mehrfamilienhäuser im Pfaffengrund und in Kirchheim Nord entstanden. Augenfälligstes Projekt jener Jahre war jedoch die Beteiligung an der Waldparksiedlung Boxberg mit imposanten Gebäuden am Boxberggring (Bilder links).



© Wikimedia

Erst kamen begeisterte Politiker, dann Stadtplaner und Architekten mit philosophierenden Soziologen wie dem berühmten Alexander Mitscherlich (Bild oben) im Schlepptau. Die Handwerker (Bild daneben) waren auch nicht weit, und schon konnten die Mieter einziehen. Aber das war der Beginn einer durchaus problematischen Geschichte. Das mittlere Bild zeigt den langjährigen Vertragshandwerker Horst Hasselbach beim Zulöten der Kassette für die Grundsteinlegung, hinter ihm Heinrich Menger.



damals zwei Premieren in unserem → **Ausstattungsangebot** - mit Aufzug und Fernwärmeheizung.

Nun war Neu Heidelberg aber auch am Anschlag angekommen: in Sachen Geländereserven ohnehin, aber auch finanziell - die Mittel wollte man deshalb auf Notwendiges konzentrieren, vor allem auf die schon erwähnte Sanierung des Bestands. Allerdings sollte sich - wie vom Himmel gefallen - ein Großprojekt zwischen Erkenntnis und Umsetzung schieben, das in den folgenden → **Siebziger Jahren** die ersehnte Ruhe- und Restaurierungsphase erst einmal hinaus-schob und die Genossenschaft neuerlich wieder an den erwähnten Anschlag und fast noch darüber hinaus führen sollte. Sein Name ist Emmertsgrund.

Siebziger Jahre. Die Entwicklung von Neu Heidelberg wurde in den ersten fünfzig Jahren, abgesehen von der Leistung natürlich ihrer Führung und Mitgliedschaft, im Wesentlichen vorangetrieben von der gnadenlosen Geschichte und den meist schmerzlichen Tatsachen, die sie uns aufbürdet. Sie wissen schon:

Krieg, Wohnungsnot, Flucht, Vertreibung etc., wie sie die → **Anfänge** und auch die → **Fünfziger Jahre** geprägt hatten.

In ruhigeren Zeiten, die nun angebrochen waren, bestimmt dann eher als die Geschichte selbst die Interpretation der Geschichte Schlagzahl und Fahrtrichtung solcherart Entwicklung. Die Deutung ihrer Tatsachen und der Zukunft, die einmal Geschichte werden soll, rücken in den Vordergrund. Damit kommt die Politik dominant ins Spiel. Und mit dem vielzitierten gesellschaftlichen Diskurs melden sich auch die Soziologie und die Psychologie - letztere in unserem nun folgenden Beispiel namens Emmertsgrund sogar real existierend in der prominenten Gestalt des Frankfurter Sozialpsychologen Prof. Alexander Mitscherlich. Der berühmte Psychoanalytiker saß nämlich bei der Planung der Trabantenstadt Emmertsgrund mit Architekten, Politi-

» In frühen Jahren trieb uns die Geschichte voran, später war es dann eher die Deutung dieser Geschichte und ihrer vermutlichen Auswirkungen auf die Zukunft.«

Es erwies sich schlicht als zu groß und kräftezehrend für eine Genossenschaft wie Neu Heidelberg, dieses Riesenprojekt namens Emmertsgrund.



kern, Verkehrsfachleuten und anderen Experten mit in der Gutachterkommission, die das Projekt 1970 in das Demonstrativbauprogramm des Bundes empfahl.

Damit keine Irrtümer aufkommen: Der Emmertsgrund mit seinen ökologischen und planerischen Glanzlichtern sei hier keineswegs leichtfertig als schöne Theorie abgestempelt, die an der Praxis scheitern muss. Es handelt sich vielmehr nach vorübergehenden Anlaufschwierigkeiten um einen durchaus liebenswerten Stadtteil Heidelbergs, der seiner heterogenen Einwohnerschaft längst ein attraktives Wohnumfeld und viel Zusammenhalt im Sinn der wohlmeinenden Planer bietet.

Aber für eine → **Wohnungsbaugenossenschaft** wie Neu Heidelberg erwies sich das ihr vom Gesamtkoordinator Neue Heimat zugewiesene Vorhaben auf Teilquadrat 4c mit über 300 Wohnungen und einem Investitionsvolumen von 40 Millionen DM, in zwei Bauabschnitten - 1974 bis 77 und 1982/83 - realisiert, als ein paar Nummern zu groß, zu teuer und deshalb

schwer stemmbar. Erschwerend kamen dann noch eine weitere Verschlechterung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und zeitweise auch ein Rückgang der Wohnungsnachfrage hinzu. Erst durch die Einwanderungswelle von Aussiedlern sollte sich die Problemlage in dieser einen, nämlich der zuletzt erwähnten Beziehung etwas entspannen.

Während sich die Genossenschaft um eine Beteiligung am Boxberg-Projekt in → **Rohrbach** noch händelringend beworben hatte, war es in diesem Fall eher umgekehrt: Die Genossenschaftsorgane gaben politischem Druck nach und schließlich ihr Ja-Wort zu einem Projekt, das Neu Heidelberg fast überfordert hätte. Aber eben nur fast: Mit Bedacht und einer von Reinhold Hornig sehr eng geführten Finanzpolitik kam man auch in der Phase bis zum Verkauf der Emmertsgrund-Gebäude im Jahr 2010 an die weit größere Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Hessen dennoch einigermaßen über die Runden. Auch die Sanierung des Altbestandes und, soweit möglich, dessen wohldosierter weiterer Ausbau in wichtigen



Teilbereichen wie → **Barrierefreiheit** oder → **Betreutes Wohnen** konnten in den zwei Jahrzehnten bis zur → **Jahrtausendwende** in bescheidenen Schritten vorangebracht werden.

Indes: Die Mieter von Neu Heidelberg blieben und bleiben, soweit sie im Emmertsgrund wohnen wollten, natürlich auch nach dem Verkauf unsere → **Mitglieder** mit allen Rechten auch unter dem neuen Dach.

Siedlung. Im Jahr 98 nach Christus schrieb Tacitus, der römische Gelehrte und Redner, in seiner „Germania“ („De origine et situ Germanorum“), dem wichtigsten schriftlichen Zeugnis über unsere Altvordenen: „Die Germanen möchte ich für ein Urvolk halten, nicht im mindesten durch die Einwanderung oder Ansiedlung anderer Völker vermischt. Daher findet man bei allen auch denselben Körperbau: feurige blaue Augen, rötliches Haar, große Gestalten. Doch sind sie nur zum Anstürmen tüchtig, in Arbeit und Mühsal wenig ausdauernd, ganz unfähig, Durst

und Hitze zu ertragen. An Kälte und Hunger sind sie durch das Klima und den Boden gewöhnt. Dass die Völker Germaniens keine Städte bewohnen, ist hinreichend bekannt. Abgesondert siedeln sie sich an, wo ihnen gerade eine Quelle, eine Flur oder ein Gehölz gefallen hat. Dörfer legen sie nicht nach unserer Weise in zusammenhängenden und aneinanderstoßenden Häuserreihen an; jeder umgibt seine Behausung mit einem Hofraum, sei es zum Schutz gegen Feuersbrunst, sei es aus Unkenntnis der Baukunst. Nicht einmal Bruchsteine oder Ziegel sind bei ihnen im Gebrauch; sie benutzen zu allem ein unscheinbares Baumaterial, das keinen erfreulichen Anblick bietet (Fachwerk). Einige Flächen übertünchen sie dagegen sorgsamer mit einer so reinen und glänzenden Erde, dass es wie Malerei und Farbenzeichnung aussieht.“

Nun ja, dass ihn unsere → **Architektur** nicht eben vom Hocker gehauen hat, mag ja noch angehen, aber als Südländer ausgerechnet uns den Schlendrian anzukreiden, ist schlicht eine politisch äußerst inkorrekte Frechheit. Was wir trotzdem lernen können: Mit

Der schlaue Tacitus (linke Abbildung der Bildleiste) hat uns Germanen überhaupt nicht verstanden, ja sogar verachtet. Deshalb dürfen wir ihn heute getrost zurückbelächeln und darauf hinweisen, dass wir Häuser auch sogar vor seinen Zeiten schon irgendwie – und sei es auf Pfählen – aneinandergereiht und keineswegs planlos in die Gegend gesetzt haben. Mit Siedlungen setzten wir dabei später auf diesem Gebiet sogar Maßstäbe. Jakob Fugger II. (Bild ganz rechts) beispielsweise gelang mit seinem legendären Siedlungsprojekt Fuggerei (Bilder daneben) in Augsburg 1521 ein für spätere Unternehmer geradezu vorbildliches Beispiel von Personalbindung durch Sozialleistung.



Siedlungen, die diesen Namen auch wirklich verdienen, müssen Begegnungsräume bereithalten, wie sie unser mittleres Bild mit dem alten evangelischen Gemeindehaus an der Pfaffengrundstraße zeigt. Auch grüne Rückzugsräume wie auf den beiden flankierenden Bildern muss es geben, die in frühen Jahren zudem für die dringend erforderliche „Nahrungsergänzung“ aufzukommen hatten.

unserer Siedlungstechnik, der Art eben, wie wir vor 2.000 Jahren an irgendeiner plätschernden Quelle hausten, hat es offensichtlich nicht zum Besten gestanden.

Zunächst einmal – was bedeutet „Siedlung“ eigentlich? Im Sinne dieser eben erwähnten Tätigkeit der Ansiedlung und ihrem Ergebnis kann es schlicht alles bedeuten – vom Pfahlbau über den Aussiedlerhof bis hin zur neuen chinesischen Mega-City. Uns interessiert hier aber die Siedlung im engeren Sinne. Dabei handelt es sich um einen bestehenden Städten – oder ganz allgemein Ortschaften – im Zuge gestiegener Wohnraumnachfrage hinzugefügten, eigens geplanten und strukturierten Ortsteil. Zur Entstehungszeit zumeist noch im Weichbild der Kernorte gelegen, oftmals von diesen aber in ihrem späteren Wachstum eingeholt, konnten und können so neue urbane Gebilde entstehen, die → **Gartenstadt** zum Beispiel, die **Trabantenstadt**, die große städtische **Blocksiedlung**, wie sie vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg aus dem Boden spross, oder, was uns hier besonders inte-

ressiert: die genossenschaftliche Wohnanlage und Kleinsiedlung, wie wir sie mit der → **Brennersiedlung**, dem → **Ochsenkopf** oder den → **Pfädelsäckern** haben.

Solche Siedlungen zeichnen sich u.a. durch das für sie jeweils charakteristische → **Siedlungshaus** aus, d.h. durch ein serielles architektonisches und außengestalterisches Konzept. Vom Ursprungsplan her kommen soziale Komponenten hinzu, etwa die Nutzungsmöglichkeiten des → **Gartens** und/oder die Ermöglichung von Kleintierhaltung, ferner gemeinschaftliche Ansätze für die Bewohner und deren verkehrsmäßige Anbindung an den Kernort. Man muss etwa am Sonntag seine Kirche besuchen und wochentags einkaufen können, ohne mittlere Weltreisen antreten zu müssen.

»Man muss am Sonntag seine Kirche besuchen oder wochentags einkaufen können, ohne mittlere Weltreisen antreten zu müssen.«

Als nahezu perfekte Siedlung darf die 1519 von Baumeister Thomas Krebs in Augsburg errichtete Fuggerei mit ihren 106 Behausungen, einigem Grün und auch



Das wahrhaftige Siedlungshaus weist sich durch ein charakteristisches Schmuckelement als – zumindest lokales – Alleinstellungsmerkmal aus, etwa die auf dieser Seite rechts abgebildeten Blaublöcke an den Häusern der Brennersiedlung. Sie glänzen heute noch oder wieder in ihrer ursprünglichen Gestalt. Dagegen haben sich die rückwärtigen Anlagen in unseren Siedlungen gegenüber der Zeit ihrer Abbildung in Benutzung und Form grundlegend verändert. Das zeigt sich bei den Siedlungshäusern wie auch hinter den benachbarten Mehrfamilienhäusern, etwa auf dem Bild links oben im Pfaffengrund.

sehr schönen Plätzen zum Verweilen gelten. Allerdings handelt es sich hier nicht um ein genossenschaftliches, sondern um das karitative Projekt des globalen Players Jakob Fugger, in dem arme Familien, Kinderreiche und Witwen für einen Gulden pro Jahr (und einen zweiten für die Kirche) wohnen durften und für nicht viel mehr im Gegenwart auch heute noch dürfen. Ebenfalls von – nicht immer ganz so uneigennütigen Unternehmern getragen sind Arbeitersiedlungen, zum Teil schon seit den Anfängen der → **Industrialisierung**. Richtig Dampf ins Getriebe des Siedlungswesens kam aber erst mit den → **Wohnungsbaugenossenschaften**.

Übrigens: Die Fuggerei steht auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes und viele genossenschaftliche Siedlungen wie beispielsweise der → **Pfaffengrund** unter → **Denkmal-** bzw. **Ensembleschutz**. Da hätte der hochnäsige Herr Tacitus Bauklötze gestaunt.

Siedlungshaus. Jesus verwandelte Wasser zu Wein. Irgendwie tun es ihm Siedler und ihre → **Genossenschaften** gleich: Aus ehemaligen Stallungen für Tiere, die im Namen des Sonntagsbratens sterben müssen, sind über die Jahre Garagen oder auch Bäder geworden, über die selbst ein Limburger Bischof nichts zu meckern hätte. Kohl, Kartoffeln, Radieschen und Mohrrüben, Frühsiedlers ganzer Stolz im → **Garten**, haben im Wirtschaftswunder dem Zierrasen mit der obligatorischen Hollywoodschaukel weichen müssen.

Schade eigentlich, wenn man bedenkt, dass sogar in den berühmten Gärten der Alhambra zu Zeiten des Kalifen durchaus nicht nur Blumen, Myrten und Zypressen wuchsen, sondern alles, was man an Obst, Gemüse und Kräutern in der hoheitlichen Küche zu Granada so brauchte. Im Beet mit Verstand arrangiert, kann sich Essbares nämlich auch zu schöner Blütenpracht entfalten. Was dem Maler Giuseppe Arcimboldo vor 500 Jahren für seine berühmten Gemüsekopf-Portraits recht war, sollte uns Hobbygärtnern mit ein wenig Phantasie doch billig sein können. Immerhin,



wenigstens in Sachen Kräuter und Tomaten kann neuerdings eine gewisse Rückbesinnung festgestellt werden. Und unsere Hausgenossen, Katzen und Hunde, sind ja auch in gewisser Weise so etwas wie Nutztiere – im Sinn von Nützlichkeit –, wenn man bedenkt, dass erstere die Mäuseplage auf Distanz halten und letztere uns wenigstens das bisschen Bewegung verschaffen, das einem heute noch bleibt.

Jetzt aber im Ernst: Garten und Stall sind wirklich Teile des typischen Siedlungshauses. Und die ange deuteten Umnutzungen gehören heute genauso zur Siedlungscharakteristik wie das oftmals später hinzugefügte Dachfenster, mit dem sich Bewohner mit oder ohne Genehmigung der Genossenschaft im oberen oder – bei schmalen Häusern – dritten Halbgeschoss Wohnfläche hinzuerobert haben. Weitere Merkmale des Siedlungshauses sind die einfache Serienbauweise und die knappe Wohnfläche mit großer Wohnküche und kleiner Stube. Die Gebäude stehen zumeist in Reihenanlage, mitunter aber auch als Doppelhäuser oder sogar frei. Gebaut – vielfach unter handwerkli-

cher Beteiligung ihrer Bezieher – wurden sie im 19. Jahrhundert im Zuge der → Industriellen Revolution oder in den schweren Jahren nach dem Ersten und dem Zweiten Weltkrieg.

Signet. → Erscheinungsbild

Spielplätze für Kinder. „Etwas ist nicht recht, weil es Gesetz ist, sondern muss Gesetz sein, weil es recht ist“, forderte der große Staatsrechtler de Montesquieu (1689–1755). Dass er dabei an Kinderspielplätze gedacht haben mag, scheint eher unwahrscheinlich. Aber genau diese kreativen Entfaltungsorte für Kinder, ihre wichtigsten außerhäuslichen Anregungsquellen, sind besonders geeignet, sein Postulat zu untermauern.

Kluge Geister wie etwa der Arzt Bernhard Christoph Faust aus Hessen hatte in seiner „Sonnenbau-Lehre“ schon Anfang des 19. Jahrhunderts den Spielplatz als entscheidendes Instrument zum geistigen und gesundheitlichen Überleben von Kindern im Dickicht

Jeder hat schon einmal irgendwo an der Wand oder in der Werbung die Kopie eines der Gemüse- und Fruchtköpfe des manieristischen Malers Giuseppe Arcimboldo gesehen. Sie haben inzwischen ja fast Kultstatus. Wie indes der Meister selbst ausgesehen hat, ist weniger bekannt. Das wollen wir hiermit ändern und zeigen deshalb links neben dem Gemälde mit der Gemüsebirne sein erstaunlich normales Portrait. Was zum Teufel aber hat die Alhambra, deren oberer Gartenpalast neben ihm prangt, mit Arcimboldo oder Neu Heidelbergs Siedlern zu tun? Viel. Denn in seinen Gärten ließ der Kalif genauso wie der brave Arbeiter hinter seinem Häuschen allerlei Essbares blühen – so angeordnet, dass es die lustwandelnden Damen durchaus genauso zu erfreuen vermochte wie nette Blümchen. Ein schönes Apfelpflücken kann schließlich auch entzücken.



Was recht ist, muss auch Gesetz sein, forderte sinngemäß Montesquieu (unser Bild oben links), und Kinder haben heute ein verbrieftes Recht auf Spielplätze wie jenen auf der Bildseite 170 unten bei der evangelischen Kirche im Pfaffengrund. Zur Entstehungszeit unserer Siedlungen gab es dieses Recht noch nicht, aber die Umgebung bot sozusagen von Natur aus genug Platz und Anreiz zur freien Entfaltung unserer Kinder, sogar im Schatten des legendären Pfaffengrunder Gaskessels (S. 170, rechts oben). Manchmal mussten die Kinder aber auch schmerzlich verzichten oder gar mit Hand anlegen, wenn ein Spielplatz im Krieg in Ertrag bringendes Gartengelände umgewandelt wurde wie auf dieser Seite oben auf dem zweiten Bild von links damals im Ochsenkopf. Während das Bild auf derselben Mosaikseite rechts oben ebenfalls am Beispiel Ochsenkopf belegt, dass es auch heute noch willkommene organisierte Angebote für Kinder gibt, sind Sie als Leser dieses Büchleins nun herzlich eingeladen, auf den restlichen Bildern auf Kuckucks-, Rollschuh- und anderen -plätzen, Gassen oder auch Stallgassen unserer Siedlungen Großeltern, Eltern oder sich selbst ausfindig zu machen.





unserer Großstädte erkannt. Bei den Siedlern der → **Wohnungsbaugenossenschaften** und bei → **Gartenstadt-Bewegten** standen Kinderspielplätze indes eher weiter hinten auf der Agenda: Nicht weil sie Kinder etwa gering geschätzt hätten, sondern weil ihre → **Siedlungen** mit den großen → **Gärten** und Freiräumen ohnehin „machbare“ Paradiese für Kinder samt ihren Eltern und Großeltern sein sollten.

Das waren sie ja auch. Nachdem aber die rasch wachsenden Städte, besonders im Zuge der Wohnungsnot nach den → **Krisenjahren**, die Randsiedlungen einzuholen und mit Wohnblockbebauungen aufzufüllen begannen, änderte sich der Blick verständlicherweise. Und wieder hatten Siedler die Hand am Puls der Zeit: Bei der Generalversammlung des Jahres 1949, so vermerken es eindeutig die Protokolle, wurde aus dem → **Pfaffengrund** die Forderung laut, bei künftigen Bebauungen Kinderspielplätze zu berücksichtigen. Das geschah auch, wie wir wissen.

Weil aber die Erkenntnis, dass nur eine Stadt, die für Kinder gebaut ist (und die Belange der Alten und Kranken berücksichtigt) eine humane Stadt sein kann, floss diese richtige Einsicht, ganz wie Montesquieu es verlangt, später auch in Gesetze ein. Inzwischen schreiben die Bauordnungen der Bundesländer die Einrichtungen von Spielplätzen zwingend vor, und viele andere Gesetze, Normen, Versicherungsbedingungen und Standards regeln genauestens, was und wie dort alles an Gerätschaft stehen kann, darf und soll. Das ist wichtig, weil auch Sicherheitsaspekte bei den angebotenen Erlebnisspielräumen und Geräten zu berücksichtigen sind. Allerdings juckt es schon ein wenig, zu Montesquieu und vor allem der zweiten

Hälfte seines Satzes zurückzukehren. Mittlerweile macht sich nämlich auch eine gewisse Regulierungswut breit: sowas von kindungerecht, aber durchaus kindisch zuweilen. Besonders gilt dies, seit 1998 auch die EU mitmischt - mit ihrer Norm des ehrfurchtgebietenden Namens DIN EN 1176 und 1177. Dass uns mal ja die Kleinen nicht aus der EU austreten, wenn sie groß sind!

Stadt Heidelberg. → **Aufsichtsrat**, → **Erbbau/Erbpacht**, → **Heidelberg**, → **Oberbürgermeister**

Stallgassen. → **Brennersiedlung**, → **Pfädelsäcker**

Stilles Örtchen. » **In der kanalisierten Antike ging es laut und munter, vor allem aber einigermaßen sauber zu, bevor in den Städten des finsternen Mittelalters der hygienisch bedenkliche Topf übernahm, dessen Inhalt nicht selten auf Köpfen landete.** «

Also still war es ganz gewiss nicht immer. Und auch die Verniedlichungsform Örtchen ist - entwicklungs- geschichtlich gesehen - nur bedingt gültig. Die alten Römer zum Beispiel saßen noch in großer Zahl gereiht auf ihrer Latrine, verbreiteten außer Gerüchen auch Gerüche, diskutierten Politik und machten gar Geschäfte (ob wohl von da der Begriff vom „großen“ und „kleinen“ ...? Aber lassen wir das.). Jedenfalls ging es in der kanalisierten Antike laut und munter zu, bevor in den Städten des finsternen Mittelalters der hygienisch viel bedenklichere Topf übernahm, dessen Inhalt nicht im Fluss, sondern auf der Gasse oder gar dem Kopf dessen landete, der im Vorübergehen nicht aufgepasst hatte. Dann aber verstummte das Örtchen, fristete sein abgeschiedenes mickriges Dasein über einer Grube im Garten oder Hinterhof und trat seine lange Karriere vom gemeinschaftlich genutzten Plumps-



klo bis hin zum modernen WC für jede → Familie an. Auch die Geschichte unserer Baugenossenschaft ließe sich an den Karrierestationen der Toilette gut widerspiegeln. Unter den Anbauten für das Kleinvieh, das bekanntlich ja Mist macht, harnte die berühmte Grube nicht nur des Mistes der Kaninchen, sondern eben auch desselben aller anderen Herkunft. Wenn man bedenkt, dass 1954 nicht einmal ein Drittel der deutschen Haushalte ein WC – geschweige denn ein Bad – innerhalb der eigenen Wohnung besaß, verdient es Anerkennung, dass schon Anfang der → Sechziger Jahre alle → Siedlungshäuser von Neu Heidelberg bzw. deren Bäder an der Kanalisation hingen. Die Betonung liegt auf „alle“ – für „fast alle“ galt das schon Jahrzehnte davor. Die Zeit der Außentoiletten auf den Etagen in Mehrfamilienhäusern endete dagegen gänzlich erst – man höre und staune – 2013 mit der umfassenden Renovierung des Hauses Hardtstraße 74 an der Bahnlinie in → Kirchheim.

Wie prägend für unsere Entfaltung als Gesellschaftswesen das Klo in seiner sozialen Rolle (nicht der aus

Papier) wirkt, hat uns Luis Buñuel in seinem surrealistischen Film „Der diskrete Charme der Bourgeoisie“ köstlich vor Augen geführt: Eine Dinner-Gesellschaft sitzt, rund um einen Tisch versammelt, angeregt plaudernd, ein jeder auf einer Kloschüssel. Dann und wann, wenn der Appetit es will, verschwindet einer an ein kleines abgeschlossenes Stilles Örtchen nebenan, wo ihm oder ihr über eine Durchreiche etwas zu essen zugeschoben wird, das man eiligst hinunterschlingt.

Nachdenken über das Phänomen Klo ist durchaus angesagt, zumal uns die Statistik 4,5maligen Besuch der Toilette pro Tag nachweist: Das macht 18 Minuten pro Tag und – verrechnet mit der durchschnittlichen Lebenserwartung – ein Jahr pro Menschenleben. Verdammt viel Zeit!

Übrigens: Einem Schriftsteller, der gerade einem Bekannten sein jüngstes Werk mit Widmung geschenkt hatte, entgleisten merklich die Gesichtszüge, als dieser ihm versicherte, das Buch werde nun ganz gewiss auf

Die alten Römer saßen schwatzend auf Töpfen, während sie ihr Geschäft verrichteten, wie das linke Bild aus Pompeji erkennen lässt. Luis Buñuel, der große Regisseur des Surrealismus, griff diese Praxis in seinem Film „Der diskrete Charme der Bourgeoisie“ wieder auf und platzierte seine Dinner-Gesellschaft rund um den Esstisch auf Kloschüsseln (Bild Mitte). Wie einsam ist man dagegen im klassischen Häuschen hinter dem Haus!



In der Kirchheimer Hardtstraße 74 steht das älteste Gebäude des Genossenschaftsbestandes, viel älter sogar als die Genossenschaft selbst. Im Zuge einer Umbaumaßnahme erhielten die Wohnungen moderne Badezimmer. Damit endete auch in diesem letzten Haus die Ära der Etagentoiletten auf dem Gang. 2016 folgte auch eine Sanierung von Dach, Fassade und Treppenhäusern.



dem Lokus deponiert. Der arme Autor dachte natürlich an die solcherorts naheliegende Verwendung von Papier, musste aber vom Beschenkten lernen: „Das ist die höchste Auszeichnung, die ich einem gedruckten Werk zuerkenne, denn auf dem Klo lasse ich mir Zeit und lese wirklich aufmerksam.“ Dieser Zeitgenosse und Hoffnungsträger aller Autoren gehört damit zur deutlichen Mehrheit von 29 Prozent der Bevölkerung, die beispielsweise die lächerlichen zwei Prozent Kreuzworträtsellöser deutlich hinter sich lässt. In diesem Sinne wünschen wir uns von Herzen, dass dieses Buch auf möglichst vielen Toiletten landen möge.

Stock, Christian (*28. August 1884 in Darmstadt, †13. April 1967 in Seeheim). Der herausragende SPD-Politiker, der 1946 bis 1950 Hessen als gewählter Ministerpräsident regierte, ist aus der Geschichte Neu Heidelbergs nicht wegzudenken. Ohne sein Engagement und seine Überzeugungskraft wäre es schwerlich zur Gründung der Baugenossenschaft gekommen, die er außerdem als deren erster Vorstandsvorsitzender von 1918 bis 1920 führte, in einer Phase also, in der die noch junge Institution quasi aus dem Nichts heraus einen stattlichen ersten Wohnungsbestand schuf. Die schöne neue Anlage für → **Betreutes Wohnen**, die im Jahr 1998 auf dem Gelände des „alten Gesellschaftshauses“ im Heidelberger → **Pfaffengrund** eröffnet worden ist, trägt seinen Namen.

Aus ärmlichen Verhältnissen kommend, wuchs Christian Stock bei seiner Mutter und nach deren frühem Tod beim Vater, einem Zigarrenmacher, in Pfungstadt auf. Der Besuch weiterführender Schulen blieb ihm verwehrt: Er musste zum Unterhalt der großen Familie beitragen und erlernte deshalb ebenfalls den Beruf des Zigarrenmachers in der Pfungstädter Fabrik. Daneben besuchte der junge Arbeiter jedoch eine dreijährige Fortbildungsschule und Kurse an der Technischen Hochschule Darmstadt oder allerlei anderen Bildungsinstitutionen.

1902 in die SPD eingetreten, »**Er musste in jungem Alter schon zum Unterhalt der großen Familie beitragen und erlernte deshalb den Beruf des Zigarrenmachers.**« wurde Stock zu einer wichtigen Zentrafigur der Tabakarbeiter-Gewerkschaft, später der gesamten Gewerkschaftsbewegung, u.a. ab 1914 als Leiter der Rechtsanwaltsstelle badischer Gewerkschaften in Heidelberg. In dieser Funktion kam der Arbeitersekretär als



Ohne Christian Stock gäbe es Neu Heidelberg vermutlich nicht. Er war die treibende Kraft hinter der Gründung, Lenker in den ersten und Mentor in späteren Jahren.



Reichspräsident Friedrich Ebert (oben) war ein Förderer von Christian Stock. Er übertrug ihm wichtige Aufgaben wie die Aufarbeitung des rechtsgerichteten Kapp-Putsches. Nach dem Krieg war Stock hessischer Landtagsabgeordneter und als Chef einer Großen Koalition aus SPD und CDU zweiter hessischer Ministerpräsident. Unser Bild daneben zeigt ihn zusammen mit seinem Vorgänger Karl Geiler (links) am 6. Januar 1947 bei der Amtsübergabe.



Delegierter der Ortskrankenkasse Heidelberg mit der Genossenschaftsbewegung in Kontakt, die direkt zu unserem Thema → **Anfänge**: 1. Die Vorgeschichte und damit zum Beginn von Neu Heidelberg führt.

Der große Heidelberger Friedrich Ebert, von Herkunft und Tatkraft her ein Seelenverwandter Stocks, hatte den organisatorisch wie auch politisch begabten Gewerkschafter, der 1919 der Weimarer Nationalversammlung angehörte, als Unterstaatssekretär ins Reichswehrministerium berufen, wo es die Folgen des rechtsgerichteten Kapp-Putsches zu reparieren galt. Christian Stock, der ab 1922 nach dem Aufbau unserer → **Genossenschaft** die Heidelberger AOK und 1932/33 bis zur Absetzung durch die Nationalsozialisten die Frankfurter AOK sowie nach dem Krieg die Hessische Landesversicherung geleitet hatte, gehörte der Verfassungsberatenden Hessischen Landesversammlung an. Er kam in den Landtag und wurde am 20. Dezember 1946 zum Hessischen Ministerpräsidenten gewählt: als Chef einer Großen Koalition aus SPD und CDU. Als 70jähriger kehrte der Mitbegründer



nicht nur von Neu Heidelberg, sondern auch der deutschen Demokratie 1954 aus dem Ruhestand noch einmal für eine Legislaturperiode in den hessischen Landtag zurück.

Stolperstein. Auch im Bereich von Neu Heidelberg erinnert seit dem 28. Juni 2016 ein Stolperstein exemplarisch an das furchtbare Leid, das unter dem Nationalsozialismus vielen Mitmenschen angetan worden ist. Sie finden ihn in der St. Vitusgasse 30 der Siedlung → **Pfädelsäcker**, wo Klara Nägele geb. Sigal vor und nach dem Zweiten Weltkrieg, also in den → **Krisen**jahren zwischen den → **Zwanziger** Jahren und dem Wiederaufbau bis zu ihrem Tod am 10. Mai 1970 gelebt hat.

Ihr Schicksal, das - wenn man in einem solchen Fall überhaupt solche Worte verwenden kann - einigermaßen gut ausging, ist in mancherlei Facette einzigartig. Das beginnt schon mit diesem nicht tödlichen Ausgang und dem Überleben des KZ Theresienstadt bis zur Befreiung durch die russische Armee.



Ein Stolperstein vor dem Haus St. Vitusgasse der Pfädelsäcker erinnert an Klara Nägele, die glücklicherweise von den Alliierten aus Theresienstadt befreit werden konnte. Die Hakenkreuz-Fahnen an dem Haus unweit davon in derselben Gasse haben sich zum Glück ins Nichts verflüchtigt und sollen dort gefälligst auch für immer bleiben.



» **Als Weißnäherin brachte sie die Familie mit durch, bis dann die Katastrophe hereinbrach.** «

eines jahrelangen Kampfes um ihren Status als Teil einer „privilegierten Mischehe“ nach der Scheidung von Ehemann Karl Friedrich Nägele Ende 1944. Diesen hatte die damals 24jährige Jüdin aus Kiew 1923 geheiratet und mit ihm, dem Kriegsveteran und Oberschenkelamputierten, im neuen Heim eine Zukunft als junge, wenn auch durch Kriegsfolgen eingeschränkte Familie aufgebaut. Als Weißnäherin brachte sie diese Familie mit durch, bis dann die Katastrophe hereinbrach.

Dieses Überleben ist der relativ späten Deportation und Einweisung ins KZ zu verdanken und somit Folge



Nach der Befreiung lebte Klara Nägele mit Sohn, Schwiegertochter und später auch Enkelin Gisela in der St. Vitusgasse. Die farbigen und detailreichen Erinnerungen ihrer Urenkelin Beate an Großmutter und viele weitere Angehörige finden Sie im Internet unter dem Link www.stolpersteine-heidelberg.de



Klara Nägele liebte ihre Urenkelin Beate, die sie hier auf einem Bild von 1968/69 vor dem Haus in der St. Vitusgasse (linkes Bild) auf dem Arm hält. Gerne erinnert sich später Beate, wie sie in einer Stellungnahme anlässlich der Stolperstein-Platzierung 2016 schreibt, zwar nicht so sehr an die Erzählungen ihrer Uroma selbst als vielmehr an die für ein kleines Nachkriegskind eher ungewohnten jiddischen Ausdrücke wie „Kaibeles“ und „Mendele“, die darin vorkamen. Das mittlere Bild zeigt ihren Ausweis der jüdischen Gemeinde.



T

»Die Schlagzahl hat sich unter dem wachsenden Konkurrenzdruck immens erhöht, die Aufgaben wurden mehr und mehr und zudem auch immer spezieller.«



Das Team der Technikabteilung ist im Alltag der genossenschaftlichen Arbeit stets an vorderster Front im Einsatz. Unter der Leitung von Jens Riehle (im Vordergrund) sind dies (von links) Claudia Swaton, Ellen Becker, Andrea Häffner und Hans-Jürgen Holub.

Technikabteilung. Einer → Wohnungsbaugenossenschaft, die sich über ein Jahrhundert hinweg wacker im Markt behauptet hat, kann es nicht anders ergangen sein als beispielsweise einem Industriebetrieb in denselben bewegten Zeiten. Noch bis in die 80er Jahre beschäftigten Großunternehmen eigene Schlosser, Schreiner, Elektriker, Gärtner und viele andere Handwerker. Dann begann die Ära der sogenannten Fremdvergaben. Die Schlagzahl hatte sich unter dem wachsenden, auch internationalen Konkurrenzdruck immens erhöht, die Aufgaben wurden mehr und mehr und auch immer spezieller: Das war weder von den Personalkosten her mehr machbar noch von der Vielfalt der erforderlichen Qualifikationen. Somit begann die Zeit der hochqualifizierten Einkäufer, die solche nun angesagten Fremdvergaben zum Nutzen ihres Unternehmens vorbereiten, berechnen, steuern und die Ergebnisse entsprechend beurteilen konnten.

» **Vorbei die Zeiten, als noch eigene Handwerker aus dem Regiebetrieb anrückten, um aufgeregten Rohrbruch-Opfern zu helfen.**«

Nicht viel anders lief es in der Welt der Baugenossenschaften. Längst vorbei die Zeit, als bei Neu Heidelberg Vorstand Holl auf seinem Schreibtisch noch eigenhändig Pläne zeichnete – schon mit der großen → **Urbanisierung** und der Expansion in Richtung Weststadt und Neuenheim Mitte der → **Zwanziger Jahre** mussten bis auf wenige Ausnahmen externe Architekten ran. Vorbei auch die Zeiten, als noch eigene Handwerker aus dem Pfaffengrunder → **Regiebetrieb** ausrückten, um aufgeregten Rohrbruch-Opfern zu helfen.

Heutzutage muss es im Katastrophenfall natürlich genauso schnell gehen. Aber es läuft eben anders: indem wenige, vom Know-how her breit aufgestellte

Fachleute mit Verständnis für technische Angelegenheiten von der Toilettenspülung bis hin zu elektronischen Steuerungsanlagen das richtige → **Handwerk** in der optimalen Zeit am richtigen Ort einschalten. Um solche „Feuerwehreinsätze“ in Sachen Reparatur überhaupt leisten zu können, bedarf es natürlich verbindlicher Rahmenvereinbarungen mit Lieferanten, die eine sofortige Leistung im Bedarfsfall garantieren.

Derartige Vereinbarungen » **Wird neu gebaut, in eigenen Projekten oder auch Kooperationen, dann nimmt die Technikabteilung die Bauherrenaufgabe wahr.**«

bereitet das Allround-Team der Technikabteilung vor. Das ist aber nur ein kleiner Ausschnitt der Aufgaben, die hier wahrgenommen werden. Ausschreibung, Arbeitsplanung, Leistungskontrolle, Energieversorgung, Abstimmung mit Behörden – all dies und mehr noch fällt an. Und es betrifft erst recht die längerfristigen Aufgaben, die im Sinn des Wertbestands der → **Genossenschaft** von Seiten der Technik erfüllt werden. Es geht dabei um die → **Instandhaltung** im Großen wie auch im Kleinen. Zum einen werden in planmäßigen Kampagnen unter Abwägung von Budgetmöglichkeiten und Bauzuständen größere Bestände – Häuser, Häuserzeilen oder Quartiere – instandgesetzt. Das betrifft in der Regel den äußeren Zustand, also Verputz, Dächer, Fenster etc.

Zum anderen gibt es die modernisierende Instandsetzung im Inneren mit Badsanierung, Isolierung, Erneuerungen von Leitungen und Anschlüssen, Gips- und Malerarbeiten bei Mieterwechsel nach dem Ende einer langfristigen Belegung der betreffenden Wohnung. Dabei können dann auch Teile des Außenbereichs auf dem Programm stehen, das heißt die Zugangswege werden erneuert und/oder Stellplätze geschaffen.



Bauleiterin Maïke Oberle (links) vom Architekturbüro Salcedo und Technikchef Jens Riehle (rechts) koordinieren mit dem Polier der Firma Altenbach die Aktivitäten auf der Baustelle Möwenweg, der größten im Jubiläumsjahr.

Und schließlich eine dritte Kernaufgabe: Wenn Neu Heidelberg - in eigenen Projekten wie auch im Rahmen von Kooperationen - neu baut, dann nimmt die Technikabteilung die Bauherrenaufgabe wahr. Was das genau beinhaltet, erläutert uns auf Nachfrage der Architekt Dipl.-Ing. Jens Riehle, der die Technikabteilung von Neu Heidelberg verantwortlich leitet: „Wir vertreten die Genossenschaft gegenüber dem mit dem jeweiligen Projekt betrauten Architekten, auch gegenüber der Bauleitung, Baufirma und Bauaufsicht. Der private Bauherr oder ein Unternehmen, das gerade baut, hat zwar mit denselben Institutionen und Funktionen zu tun, aber es gibt auch einen gravierenden Unterschied: Wir vertreten bei dieser komplexen Koordinations- und Kontrollaufgabe unsere gesamte Mitgliedschaft mit all ihren kurz- und langfristigen Interessen als den eigentlichen Bauherren. Das ist ein vielschichtiges Beziehungsfeld, in dem man gewissermaßen treuhänderisch agieren muss. Wir schulden den → **Mitgliedern** deshalb Leistung und Rechenschaft in einem viel direkteren Sinne noch als sie sogar ein öffentlicher Bauherr gegenüber dem Steuerzahler schuldet.“



Es ist also ein anspruchsvoller Mix von ad-hoc-Herausforderungen, anspruchsvollen Zukunftsprojekten und komplexen gesetzlichen Einbindungen und Reglementierungen, der den Alltag der Technikabteilung prägt. Man ist vor Ort gefordert und in der Zentrale nicht minder. Dort, in der Rohrbacher Straße, stehen Dipl.-Ing. Andrea Häffner und Ellen Becker bei Arbeitsplanung, Dokumentation und Ausschreibungen dem Abteilungsleiter zur Seite. Hans-Jürgen Holub betreut von der → **Geschäftsstelle Pfaffengrund** aus die Mieter im → **Pfaffengrund**, während Dipl.-Ing. Claudia Swaton, die Nachfolgerin des kürzlich in den Ruhestand verabschiedeten langjährigen Mitarbeiters Wolfgang Roedel, von der Zentrale aus für die anderen Wohngebiete zuständig ist.

Es geht zwar um Technik, und doch spielt auch Menschliches im Alltag der Technikabteilung eine große Rolle. Sie kann den Puls des genossenschaftlichen Feelings besser verorten und spüren, als manch einer glaubt: weil sie eben in vorderster Linie mit Menschen zu tun hat, oft sogar in Situationen,



Im Alltag gilt es sowohl technische und (bau)rechtliche Probleme zu lösen als auch mitunter ganz menschliche, wenn beispielsweise wachstumsfreudige Bäume die gute Nachbarschaft zu beeinträchtigen drohen - ein Themenspektrum also von A wie Architektur und B wie Bauleitung bis Z wie Zoff oder Zufriedenheit. Das sind grundverschiedene Facetten, für die die Bilder auf dieser Seite stehen. A und B sind auf dem linken Bild vertreten. Facette Z dagegen ist meist erst dann zufriedenstellend bewältigt, wenn aus dem riesigen Ex-Weihnachtsbaum eine nette Bodenplatte geworden ist.

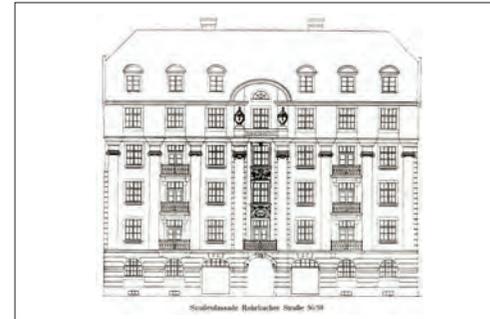
in denen es um Kosten geht und Interessen sehr wohl auszugleichen sind.

Hundert Jahre Wege aus Krieg und Armut in einen nie zuvor gekannten Wohlstand. Verstehen sie sich wirklich: die Jungen, für die unsere Genossenschaft vielleicht nichts ist als irgendeiner unter vielen Vermietern, und manche der Alten, die ihr genossenschaftliches Elternhaus, in das sie sozusagen hineingewachsen sind, als Eigentum und sich selbst als Maßstab empfinden mögen? Die Technikabteilung findet übereinstimmend, dass sich die Menschen in den Häusern von Neu Heidelberg in der Regel sehr gut verstehen, auch über Generationen hinweg. Die Alten sind heute eben meist so flexibel und cool, wie man es den modernen jungen Alten ja nachsagt. Und die Jungen zeigen in der Regel sehr wohl Sympathie für genossenschaftliches Gemeinwesen, wenn auch logischerweise nicht mehr mit dem Spaten in der Hand wie vor 100 Jahren.



U

»Neben dem ländlichen Rand der Stadt galt es jetzt auch ihr Herz zu erobern. Ganz wie im Leben: erst nahe dran, inzwischen, wie aktuelle Aufnahmen zeigen, längst mitten drin im pulsierenden Betrieb.«





Der Zug zum Herzen der Stadt brachte neue architektonische Qualitäten ins Spiel. In der Weststadt setzten sich Jugendstil-Ornamentik und historisierende Schmuckstücke durch: böse Köpfe zum Beispiel, die böse Geister erschrecken und von bösen Attacken auf Haus und Bewohner abhalten sollten. Auf Seite 184 sieht man im Vergleich der Planskizzen mit heutigen Aufnahmen des Komplexes Rohrbacher Straße 56–58, dass solche Attacken beim Bau wenigstens in Sachen Architektur ausgeblieben sind.

Umweltschutz. → Nachhaltigkeit

Urbanisierung. Dass der Schuster bei seinem Leisten bleiben soll, heißt nicht, er müsse sein Leben lang immer denselben Schuh produzieren. Die Redewendung warnt nur vor einem sprungartigen Verlassen des angestammten → **Handwerks**. Verschiedene Schuhe für unterschiedliche Gelegenheiten in die Welt zu setzen und das Handwerk dabei kontinuierlich auszuweiten und ergänzen, ist dagegen genau der richtige Weg, um nicht hinter andere zurückzufallen und in einer Monokultur zu landen.

Die Pioniere von Neu Heidelberg waren, wie die → **Anfänge** und die Leistungen in den frühen → **Zwanziger Jahren** beweisen, wahre Weltmeister im Aufbau von → **Siedlungen** auf einem Spektrum von der Kleinstsiedlung bis hin zur großen → **Gartenstadt**, allesamt sogenannte → „**Halbländliche Siedlungen**“, wie die Fachwelt sie nennt. Sie wussten, wie es geht und wie man die richtigen Leute für die Realisierung am richtigen Tisch zusammenbringt. Aber sie wussten

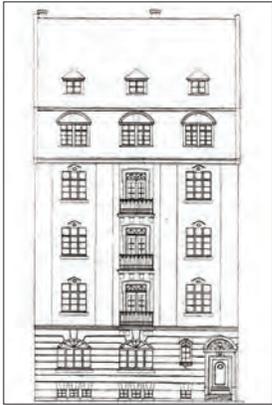
auch: Als Wohnungsbauer müssen wir weitere Felder besetzen und dazu unser Know-how erstens anwenden und zweitens vergrößern.

Es galt, neben dem ländlichen Rand der Stadt auch ihr Herz zu erobern, und zwar diesmal aus eigenen Ressourcen heraus ohne → **Erbbau-Unterstützung**, um langfristig an vorderster Front mitspielen zu können. Eine Art Urbanisierung des Programms als unternehmerisches Konzept also war angestrebt. Auch in der Stadt gab es – aus dem aufstrebenden Bürgertum heraus – schließlich eine Nachfrage nach einigermaßen bezahlbarem → **Wohnen** und andererseits zudem auch Genossen, die es eben nicht so sehr mit Hasen, Hühnern und Kartoffeln hielten oder die sich gar begehrte Wohnlagen leisten konnten und wollten.

Neuenheim und die seit Ende des 19. Jahrhunderts aufblühende neue Weststadt galten schon damals als solche Wohnlagen mit Stil und urbanem Flair. Nun kamen vornehme architektonische Stilmittel dekorativ zur Geltung – Jugendstil-Adaptionen, Reformarchitektur

»**Gut für Genossen, die es nicht so sehr mit Hasen, Hühnern und Kartoffeln hielten.**«

Auf dieser Seite oben sehen Sie – getrennt durch ein schönes Jugendstilfenster aus der Zähringer Straße 43 – die nicht minder gelungenen Gebäude Rohrbacher Straße 93–95 (links) und Eisenlohrstraße 5.



Nochmals Abgleiche von Entwürfen zu Wirklichkeiten: links das Kunstwerk Zähringer Straße 43. Zum Vergleich dürfen Sie blättern: Auf Seite 49 nämlich findet sich die heutige Ansicht in voller Pracht. Der große Komplex Dantestraße/Römerstraße (mittlere Bildleiste) ist gleich in drei Entwurfskizzen, ferner in der Bauphase 1927 und einige Zeit nach Vollendung zu sehen.



Manchmal bleibt ein Traum auch Traum. Die Architekturskizze oben stammt aus der Festschrift zum zehnten Jubiläum im Jahr 1928 und sollte einen Eindruck davon vermitteln, wie an der Häuserstraße, der der Rohrbacher Straße gegenüberliegenden Frontansicht des von Neu Heidelberg erworbenen Quadrats, weitergebaut werden sollte. Die Realität folgte später, siehe Bild darunter, eher unter begradigenden Bauhaus-Vorstellungen.



» In nur drei Jahren konnten in der Weststadt und in Neuenheim 27 Häuser mit 136 Wohnungen hochgezogen werden. «

Elementen begann denn auch dieser innerstädtische Eroberungsfeldzug, und zwar in der Weststadt auf dem neu erworbenen drei Ar großen Grundstück Zähringerstraße 43 mit einem mehrstöckigen Haus, dessen vier Vier-Zimmer-Wohnungen und eine Drei-Zimmer-Wohnung im Oktober 1926 bezogen wurden. Durchgeplant und begleitet wurde das Projekt von der eigenen → **Technikabteilung** unter Friedrich Holl. Sehr sehenswert: das Treppenhaus und die Fenster, die Jahrzehnte später u.a. den → **Denkmalschutz** beschäftigten.

Um schnell voranzukommen, wurden für weitere Vorhaben - speziell parallel dann auch in Neuenheim - freie Architekten mit Planungsaufträgen betraut.

In nur drei Jahren konnten so in der Weststadt und in Neuenheim 27 Häuser mit 136 Wohnungen hochgezogen

oder auch Historismen wie zum Beispiel „reduzierte Barockformen“.

Mit solchen schönen Elementen begann denn auch dieser innerstädtische Eroberungsfeldzug, und zwar in der Weststadt auf dem neu erworbenen drei Ar großen Grundstück Zähringerstraße 43 mit einem mehrstöckigen Haus, dessen vier Vier-Zimmer-Wohnungen und eine Drei-Zimmer-Wohnung im Oktober 1926 bezogen wurden. Durchgeplant und begleitet wurde das Projekt von der eigenen → **Technikabteilung** unter Friedrich Holl. Sehr sehenswert: das Treppenhaus und die Fenster, die Jahrzehnte später u.a. den → **Denkmalschutz** beschäftigten.

werden. In der Weststadt liegen sie, der Vorschrift der sogenannten geschlossenen Bauweise entsprechend, in vier- und fünfstöckigen vornehmen Wohnhäusern an der Rohrbacher Straße und der Römer-/Dantestraße, dort übrigens mit ebenfalls großartigem Treppenhaus. In entsprechendem Format folgte in den 30er Jahren auch das große Gebäude an der Häusserstraße.

In Neuenheim bereichern die genossenschaftlichen Immobilien als noch vornehmere Exemplare des sogenannten Landhausstils das Bild an der Kepler-, Happel- und Schröderstraße. Absolutes Highlight nicht nur dort, sondern wohl das schönste architektonisch bezauberndste Gebäude des ganzen genossenschaftlichen Bestandes ist die sogenannte Stock'sche Villa in der Quinckestraße 42. Beim Landhausstil handelt es sich um Häuser mit Vorgarten und einem hinteren Gelände mit Hof, Bleiche und → **Garten**. Die → **Ausstattung** mit breiten Treppen, Loggia und Balkon sowie schon damals Bad, Wascheinrichtungen

» **Großzügige Ausstattungen mit breiten Treppen, Loggia, Balkon und sogar schon einem Bad.** «

Die Keplerstraße 39-49 in Neuenheim - ein Prachtstück von Neu Heidelberg, gerahmt von zwei erhabenen Haustüren aus der Weststadt.



Unsere Bilder zeigen (oben, von links) die Ecke Schröderstraße/ Keplerstraße in den Jahren 1926 und 2018, daneben die Häuser Schröderstraße 65 und Happelstraße 2a. Unter dieser Bildleiste findet sich das Haus an der Ecke Schröder-/Quinckestraße in der Bauphase und heute.

Man könnte den Bebauungsstil in Neuenheim mit Blick auf das dort favorisierte Landhauskonzept fast wie ein Versöhnungszeichen in Richtung auf Ebenezer Howard, den Erfinder der Gartenstadt, empfinden. Nachdem dessen Idee einer preiswerten Vorortbebauung – eher für Nicht-Reiche denn für wirklich Arme – im Zuge der deutschen und auch der Heidelberger Adaption ziemlich abgespeckt worden war, kamen hier einige seiner Konzeptelemente, wenn auch außerhalb einer einheitlichen Siedlung, nun doch noch zum Zuge. Es sind genau die Teile, die man zuvor nicht übernommen hatte: repräsentative Vorgärten zum Beispiel, großzügige Entrées, Balkone, Bäder etc.

und Etagenheizung könnte selbst uns Heutige überzeugen. Der Komplex an der Rohrbacher Straße 56-58 in der Weststadt mit zwei Wohn- und Gewerbegebäuden sowie Garagen ist auch Hauptsitz der Verwaltung von Neu Heidelberg, die im Hofbau arbeitet und sowohl von der Rohrbacher Straße als auch von der Häusserstraße her erreichbar ist.



Ein Blick aus Nachbars Garten hinüber zur Schröderstraße 54 kurz nach Vollendung des Gebäudes und daneben fast derselbe Blick Mitte April 2018.



V

»Solidarität, Selbsthilfe und Selbstverantwortung besitzen auch in der heutigen Gesellschaft einen hohen Stellenwert.«

(vbw-Direktorin Sigrid Feßler)

vbw. Der Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., wie der vbw korrekt ausgeschrieben heißt, ist der von Neu Heidelberg beauftragte sogenannte „Prüfungsverband“ der → **Genossenschaft** und zudem Hauptansprechpartner auf Verbandsebene. Er unterstützt sein Mitglied Neu Heidelberg als Partner der Wahl u.a. durch die laut Genossenschaftsrecht vorgeschriebene Prüfung des Rechenschaftsberichts. Der vbw und seine Beteiligungsunternehmen bieten den Partnern darüber hinaus ein umfassendes Dienstleistungs- und Beratungsangebot an. Es besteht aus Interessensvertretung und Öffentlichkeitsarbeit, Rechts-, Wirtschafts-, Steuer-, Finanz- und Versicherungsberatung sowie Fort- und Weiterbildung.

Selbstverständlich hat auch diese wichtige Partnerorganisation unserer Genossenschaft zum Hundertjährigen gratuliert. Verbandsdirektorin Sigrid Feßler würdigt in ihrem Grußwort vor allem die strategische Flexibilität, mit der Neu Heidelberg, durch viele Herausforderungen navigierend, immer dem Grund-



Verbandsdirektorin Sigrid Feßler würdigt Neu Heidelberg in ihrem Grußwort als vertrauensvollen Partner für die Mitglieder und Mieter.

gedanken Rechnung getragen habe, bezahlbaren und zugleich lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Sie schreibt:

100 Jahre – eine bewegte Zeit!

Herzliche Gratulation und die besten Wünsche zum 100-jährigen Bestehen der Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG. Dieses Jubiläum macht deutlich, dass die genossenschaftliche Idee lebt und nichts von ihrer Aktualität verloren hat. Solidarität, Selbsthilfe und Selbstverantwortung besitzen auch in der heutigen Gesellschaft einen hohen Stellenwert. Mit diesen Werten folgt die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft im Land einer langen Tradition. Insgesamt können heute über 30 → **Wohnungsbaugenossenschaften** in Baden-Württemberg auf eine über 100-jährige Geschichte zurückblicken. Hierauf sind wir gemeinsam mit Ihnen stolz.

Eine bewegte Zeit liegt hinter der Baugenossenschaft Neu Heidelberg: Im Laufe der Jahrzehnte musste die



Strategie immer mal wieder gewechselt werden, aber immer mit dem gleichen Ziel: Wohnungen zu schaffen für die Menschen in → **Heidelberg** und der Region. Gleich nach der Gründung und nach Ende des Ersten Weltkrieges baute sie → **Halbländliche Kleinsiedlungen**, dem → **Gartenstadtgedanken** folgend. Doch dabei blieb es nicht. Schon vor Ausbruch des Zweiten Weltkriegs galt ihr Augenmerk auch den Wohnungszuständen in der Stadt. Mit großem Engagement machte sie sich daran, die Wohnsituation in der Stadt zu verbessern und baute in Neuenheim und der Weststadt mehrere Wohnanlagen. In den ersten zehn Jahren erstellte sie unglaubliche 600 Wohnungen.

Die Größe war und ist ein Vorteil. Als größte Genossenschaft in der Region musste sie die kleineren im Zuge der Gleichschaltung aufnehmen. Das sicherte ihr das Überleben unter den Nationalsozialisten. Gleich nach dem Zweiten Weltkrieg begann sie mit dem Wiederaufbau, vor allem in Form von Geschosswohnungen. Der traditionellen Verantwortung verpflichtet, bietet die Baugenossenschaft Neu Heidelberg seit jeher Mietobjekte zu moderaten Preisen an. Sie verbindet dabei die sozialen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen durch zeitgemäße Wohnformen und Standards, insbesondere durch energieeffiziente Gebäude und Heizsysteme. Im Oktober 2017 gewann sie beispielsweise den Deutschen Solarpreis für ihr Mieterstrommodell in der Siedlung → **Ochsenkopf**. → **Nachhaltigkeit** steht über allem Handeln, der Mensch im Mittelpunkt. Für ihn schafft die Baugenossenschaft Wohn- und Lebensqualität. Dies zeigt sich auch bei ihrem Engagement im Rahmen der Projektgesellschaft MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG. Seit 2016 entwickelt diese Gesellschaft das ehemalige Mark Twain Village in der Süd-

stadt von Heidelberg. Ziel ist es, auf den Konversionsflächen 1.300 Wohnungen zu schaffen, die für einen Großteil der Gesellschaft bezahlbar sind. Erfahrung, Verlässlichkeit und Fairness machen die Baugenossenschaft Neu Heidelberg eG seit mehr als zehn Jahrzehnten zu einem vertrauensvollen Partner für die → **Mitglieder** und Mieter, für Wohneigentümerwerbende, für das regionale → **Handwerk** und für die Menschen vor Ort. Mit rund 1.700 eigenen Wohnungen, mit mehr als 4.200 Mitgliedern und einer Eigenkapitalquote von über 50 Prozent ist die Genossenschaft mehr als solide aufgestellt und sehr gut organisiert.

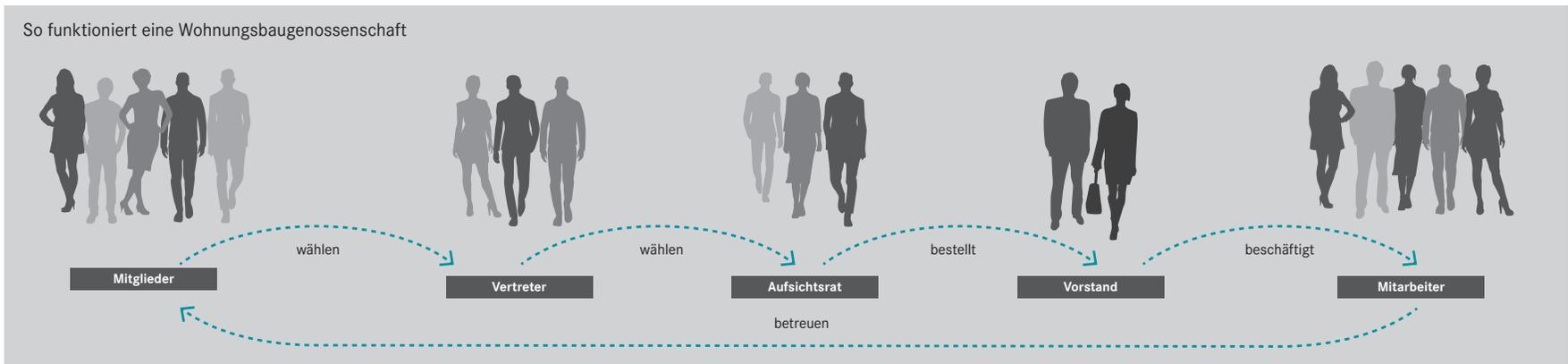
In Deutschland befinden sich Wirtschaft und Staat in einer Zeit des Wandels und der Reformen. Es gilt, Europa zusammenzuhalten, den Euro zu sichern, den unaufhaltsamen Digitalisierungsprozess zu gestalten, die Energiewende zu vollziehen, die Wohnungsmärkte zu stabilisieren und zu stärken und ausreichend Wohnraum zu schaffen. Das alles zusammengenommen sind Mammutaufgaben, die sich nicht allein durch staatliche Regulierungen und günstiges Geld bewältigen lassen. Vor diesen Aufgaben steht insbesondere auch die Wohnungswirtschaft.

In der Verbindung von Tradition und Innovation wird Neu Heidelberg auch künftig immer wieder neue Wege gehen müssen. Wir wünschen der Jubilarin, ihren Verantwortlichen in den Gremien und ihren Mitgliedern weiterhin viel Erfolg bei ihren künftigen Unternehmungen.

Sigrid Feßler

Verbandsdirektorin des
vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.

So funktioniert eine Wohnungsbaugenossenschaft



Vermögen. → Geschäftsbericht

Vertreterversammlung. Sie ist, wenn man so will, das Parlament unserer → Genossenschaft und insofern Gesetzgeber, als sie im Rahmen des → Genossenschaftsgesetzes die → Satzung, die man auch als unternehmensinterne Verfassung bezeichnen könnte, bei Bedarf ändert oder ergänzt. Eine Kontrollfunktion obliegt ihr mit der alljährlichen Abstimmung über den Jahresabschluss des → Vorstands, die Gewinnverwendung und den Tätigkeitsbericht des → Aufsichtsrats.

Die Vertreterversammlung ist es auch, die den Aufsichtsrat wählt. Als eine Art Bindeglied zwischen der Mitgliedergesamtheit und der von ihm bestellten Exekutive kontrolliert und berät der Aufsichtsrat diese Exekutive, die im Genossenschaftswesen eben der Vorstand ist. Wenn es um ganz große, existenzielle Fragen über Wege der Genossenschaft in ihre Zukunft oder um Personalentscheidungen von besonderer rechtlicher Tragweite geht, kann der Aufsichtsrat

diese aber auch in die reguläre alljährliche oder in eine außerordentliche Vertreterversammlung einbringen. Das heißt, um beim Vergleich mit der Politik zu bleiben, er lässt das Parlament und damit die Mandatsträger der → Mitglieder entscheiden.

In früheren Zeiten von Neu Heidelberg war es noch die Generalversammlung, also die Gesamtheit der Mitglieder, die sich wie in einer Volksabstimmung alljährlich zusammenfand, um solche Rechte und Pflichten wahrzunehmen. Aufgrund ihrer bis dahin schon erreichten Größe beschloss unsere Genossenschaft am 7. September 1927 in jener Generalversammlung, in der sie sich übrigens auch den Namen Neu Heidelberg gab, diese Rechte - im wesentlichen Jahresabschluss, Satzungsänderungen, Wahlen zum Aufsichtsrat - an eine Vertreterversammlung als sogenanntes Grundlagenorgan zu delegieren. Im Zuge der → Krisenjahre, ihrer weiteren Entwicklung und gesetzlicher Regelungen war Neu Heidelberg zeitweise wieder zum fülligeren Instrument der Generalversammlung zurückgekehrt. Seit 1973 können große



Genossenschaften mit mehr als 1.500 Mitgliedern diese erwähnten Funktionen wieder an eine Vertreterversammlung delegieren. Die Baugenossenschaft Neu Heidelberg mit mehr als 4.000 Mitgliedern tut es seit 1977, nachdem die Generalversammlung im Jahr zuvor eine entsprechende Satzungsänderung verabschiedet hatte.

Die Vertreterversammlung, die vom Aufsichtsratsvorsitzenden einberufen und geleitet wird, besteht aus mindestens 50 zuvor von den Mitgliedern brieflich gewählten Personen, die selbstverständlich keinem anderen Entscheidungsgremium der Genossenschaft angehören dürfen. Bei Neu Heidelberg haben bei der Wahl 2017 für die folgenden fünf Jahre 89 Vertreter und 17 Ersatzvertreter dieses Mandat erhalten.

Ein sehr enges Regelwerk begleitet in Satzung und Genossenschaftsgesetz Rechte und Pflichten des genossenschaftlichen Parlaments und das zugehörige Procedere.

Verwaltungssitz. Neu Heidelberg residiert mit Führung, Verwaltung, Rechnungswesen und einem Teil der Serviceabteilungen in 69115 Heidelberg, Rohrbacher Straße 56–58, Tel. 06221 98210, E-Mail: info@neu-hd.de. Das ist in der Weststadt der Mittelbau eines größeren Komplexes, zu dem drei weitere große Gebäude mit Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie weiträumige Höfe, einer davon mit einer Garagenzeile, gehören.

Ganz zu Beginn hatte die Verwaltung ihr Domizil für kurze Zeit im → Pfaffengrund, Am Markt 21, danach ebenfalls für kurze Zeit in der Weststadt, Ecke Römerstraße/Dantestraße im Hinterhaus. Seitdem ist aber die Rohrbacher Straße 56–58 offizieller Firmensitz. Ein Teil der Verwaltung arbeitet heute allerdings im Pfaffengrund zusammen mit Kolleginnen und Kollegen vom Service in den Räumen unserer dortigen → Geschäftsstelle Am Markt 21. Das ist eines der ältesten Gebäude aus den → Anfängen der Genossenschaft. Es beherbergt heute auch das Bürgeramt, die Außenstelle der Stadtverwaltung.



Die Verwaltung der Baugenossenschaft Neu Heidelberg ist in den hundert Jahren ihres Bestehens zweimal umgezogen: zuerst von der ersten Adresse am Marktplatz im Pfaffengrund (Seite 196, links) ins Hinterhaus des Gebäudes an der Ecke Römerstraße/Dantestraße (Seite 196, rechts), die damals noch Kronprinzenstraße hieß, dann nach kurzer Zeit ins Hofgebäude des Komplexes Rohrbacher Straße 56–58, wo die Genossenschaft noch heute ihren Verwaltungssitz hat. Seinem Anblick in voller Pracht ist diese Seite gewidmet.





Der Vorstand der Baugenossenschaft Neu Heidelberg im Jubiläumsjahr mit dem Vorsitzenden Uwe Linder (rechts), dem hauptamtlichen Vorstandsmitglied Peter Jacobs (links) und dem nebenamtlichen Vorstand Karl Emer.

**Das waren die
geschäftsführenden
Vorstände bzw.
Geschäftsführer seit
der Gründung:**

1918–1920
Christian Stock

1920–1933
Friedrich Holl

1933–1945
Verwaltung durch das
nationalsozialistische Regime

1945–1946
Josef Amann

1946–1952
Friedrich Holl

1952–1958
Hermann Kuhn

1958–1974
Friedrich Uhrig

1974–1991
Karl Armbruster und
Reinhold Hornig

1991–2012
Reinhold Hornig

seit 2013
Uwe Linder und Peter Jacobs

Vorstand. Das Führungsteam leitet, wie es auch dem Vorstand einer Aktiengesellschaft oder der Geschäftsführung einer GmbH obliegt, die Geschäfte der → **Genossenschaft** entsprechend ihren Zielsetzungen. Die Verantwortlichkeit des Vorstands geht sogar noch weiter als die der genannten Beispiele aus der Privatwirtschaft, denn er ist ausschließlich dem Gesetz und der → **Satzung** verpflichtet. Die Satzung legt – gewissermaßen als Gemeinschaftsvertrag aller → **Mitglieder** – Aufgaben, Pflichten, Berufungsverfahren und Zusammensetzung des Führungsgremiums fest, ebenso das Procedere der Zusammenarbeit mit dem → **Aufsichtsrat** und vor allem die Berichtspflicht diesem gegenüber. Das betrifft insbesondere den Jahresabschluss, den der Aufsichtsrat billigt und in die → **Vertreterversammlung** einbringt. Aber auch die „beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grund-

sätzliche Fragen der Unternehmensplanung, insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung“ sind, wie die Satzung es verlangt, von dieser Pflicht betroffen.

Der aktuelle Vorstand der Baugenossenschaft Neu Heidelberg setzt sich wie folgt zusammen:

Uwe Linder (Vorsitz, Technik, Vermietung), Peter Jacobs (Finanzen), Karl Emer (nebenamtlich).

Ein Blick ins Archiv unserer Genossenschaft verdeutlicht, dass sich ihre Führung durch eine bemerkenswerte Kontinuität auszeichnet, wenn man von den noch eher informellen → **Anfängen** und dem Auf und Ab der → **Krisenjahre** vor und nach dem Krieg einmal absieht.



W

» Währungsreform hieß in vielen Fällen: Zurück auf sicheren Grund zwar, dafür aber Federn lassen. Nicht so für unsere Mitglieder. 1:1 lautete die Umtauschquote für die Anteile. Das war längst nicht überall so.«



© Deutsche Bundesbank



© Verlag Daheim - Expedition (Velhagen & Klasing)

„Schöner Wohnen“ als publizistisches Programm ist durchaus keine Erfindung des 20. Jahrhunderts. Schon im heimeligen Biedermeier gab es mehr als ein Jahrhundert davor ein entsprechendes Angebot für Menschen, die ästhetisch ansprechend, aber auch gemütlich zu wohnen und allerhand darüber zu lesen wünschten. „Daheim“ nannte sich diese noch nicht mit Fotos, sondern ausschließlich mit Illustrationen geschmückte „Illustrierte“. Eines ihrer nebst Unterhaltung wichtigsten Anliegen war schon 1864 dasselbe wie das späterer Nachfahren: „Schöner Wohnen“ sollte man können in einem komfortablen „Daheim“ als schützender zweiter Haut für anspruchsvolle Menschen.

Währungsreform. Nur eine, aber eine umwerfend gute Nachricht: 1:1 - so lautete nach dem Krieg die Umtauschquote für die Anteile unserer → Mitglieder. In der Generalversammlung, die 1948 der im selben Jahr verabschiedeten Währungsreform folgte, wurde diese Bewertung der Geschäftsguthaben beschlossen. Die Stadt, die vor einer kaum zu bewältigenden Wohnungsnachfrage stand, unterstützte diese kühne Verfahrensweise und hatte damit die → Genossenschaft bei der großen Aufgabe als Partner an der Seite. Neu Heidelberg war übrigens eine der wenigen in Deutschland, die diesen Umtausch-Kurs wagte. Während also das → Wohnhaus des Begüterten in Schutt und Asche versunken war, erwies sich die Genossenschaft als effiziente Trümmerfrau der begehrtesten Art: Die Mitbesitzanteile unserer Mitglieder boten den Zeitläuften die Stirn. Eine Stirn mit Cleverness dahinter. Kann es denn ein schlagenderes Argument für die Institution Genossenschaft, vor allem in ihrer Variante als → Wohnungsbaugenossenschaft, geben?

Weststadt. → Urbanisierung

Wohnen. Anders als die Schnecke, die ihr Haus immer mit sich herumträgt, haben wir Menschen ein massives Problem. Wir müssen, da wir ohne eine fest mit uns verwachsene Behausung auf die Welt kommen, erst einmal definieren, was wir als → Wohnhaus betrachten bzw. empfinden: den Kreißsaal, Bethlehems Stall, die Bettdecke, den Laufstall, das Zimmer, das Haus? Auf jeden Fall sollte es gefühlt eine Art zweite Haut sein, eine äußere Haut, die sich in möglichst großem Bogen über unsere eigene Haut und die → Familie spannt, um diese mitsamt uns und unserer Seele von der Welt da draußen abzugrenzen und vor Unbill des Lebens zu schützen. Diese zweite Haut, so dünnhäutig sie auch auftragen mag, sagt - zusammen mit den Plätzen, Straßen und → Gärten um sie herum - mehr über eine Gesellschaft als alle Politik und Statistik zusammen. Die Juristen, die mit Politikern Gesetze formulieren, fackeln da nicht lange. Sie erklären das Wohnen mit gutem Grund zum Menschenrecht, ob sie nun gerade die UN-Charta, EU-Richtlinien oder unser

Grundgesetz verabschieden, das die Unverletzlichkeit der Wohnung erklärterweise garantiert.

Das ist sehr schön, aber sie machen die Rechnung ohne den Markt. Im Zeichen seiner Kräfte kann der Brückenplatz des Clochards, die Besenkammer oder der Wohnwagen genauso wie die Villa des Millionärs melderechtlich als Wohnung gelten, in der – wie auch immer – gelebt wird, wobei im Englischen übrigens „leben“ und „wohnen“ dasselbe sind. Wie oft in solchen Fällen suchen wir am besten Zuflucht und Klärung bei der guten alten Sprachforschung. Sie weist auf das althochdeutsche „wonén“ und das altenglische „wunian“ als Ursprung zurück, was in beiden Fällen u.a. „bleiben, gewohnt sein“ oder „zufrieden sein“ bedeutet. Nicht schlecht, geht es doch um eine Bleibe, um das Gewohnte und um Zufriedenheit.

Fassen wir also zusammen:

1. Wohnen ist wie Nahrung ein Grundbedürfnis des Menschen und daher international wie auch in der überwiegenden Zahl von Ländern als Grundrecht verankert.

2. Im Gegensatz zur fundamental-nomadischen Schnecke finden wir Menschen aber, ob nun eher nomadisch oder sesshaft, ob ländlich oder urban lebend, die künstliche zweite Haut namens Wohnung wie auch eine dritte, vierte oder fünfte als → **Siedlung**, Land oder Völkergemeinschaft hilfreich und sogar unverzichtbar: als Schutz vor allerlei Schrecken, vor Neugier, Hitze, Kälte und Unwettern, vor Krankheit, Überfällen, wilden Tieren und Krieg.

Licht, Luft, Wärme. Diese „Häute“ sichern Mindeststandards für die Familie, für das Zusammenleben

und für den gelegentlichen Rückzug des ruhesuchenden Einzelnen – das sind die Elemente, aus denen wir Menschen unsere Verortung geschmiedet sehen möchten. Und das sind auch genau die Elemente, die eine → **Wohnungsbaugenossenschaft** von Hause aus groß schreibt.

Wohnhaus. Sicher und bequem! So → **wohnen** wir gerne. Die Hardware zu dieser recht softigen Software, ihr sicht- und greifbarer Teil, kann viele Namen tragen: Zelt, Iglu, Jurte, Appartement, Wohnung, Holzhaus, Steinbau, Fachwerkhaus, Reihenhaus, → **Siedlung**shaus, Wohnblock, Wolkenkratzer, Schloss, Raumstation, was auch immer. Gewiss haben Sie bemerkt, dass in der vorangegangenen Aufzählung die angebliche Urwohnung, nämlich die Höhle, genauso fehlt wie der Pfahlbau als Urtyp des von Menschen an geeignetem Platz errichteten Wohnhauses. Zum einen haben unsere Vorfahren eher nicht in Höhlen gelebt, weil sie tödliche Lungenentzündungen so wenig mochten, wie auch wir dies tun. Zum anderen können wir in diesem Rahmen schwerlich im Detail die gesamte Geschichte des Hausbaus nachvollziehen, die in vielen Varianten die Geschichte der Menschheit begleitet, ja geradezu dokumentiert.

Dazu gibt es jede Menge Literatur. Oder noch besser: Dazu gibt es in unserem schönen Bundesland Baden-Württemberg vor allem den Ort Unteruhldingen am Bodensee, wo der Besucher rekonstruierte Pfahlbauten nach Vorbild jener der Jungsteinzeit und Bronzezeit bewundern und begehen, aber auch im zugehörigen Museum allerlei Einschlägiges lernen kann. Falls zufällig gerade Sommer und auch noch die Badehose zur Hand ist, mag er danach gleich nebenan sogar in den See springen.



Wohnen ist nicht gleich wohnen, und nicht jede Wohnform passt für jeden Menschen. Als Beispiel dafür mag das Wohnen auf dem Wasser gelten. Es könnte den einen oder anderen Nachteil haben, aber gewiss auch den Vorteil, dass es vor allem anrückenden Feinden wiederum zum Nachteil gereicht. Schon unsere Vorfahren wussten das und bauten auf dem und auf das Wasser, wie wir in Unteruhldingen am Bodensee (links) nachprüfen können. Nicht gerade auf dem Maimarktgelände, aber auch in Fertigbau-Geschwindigkeit können Sie sich in Holland ein modernes Wasserhaus wie jenes rechts maßschneidern lassen.

Auch die durchaus gängigen Unterteilungen von Wohngebäuden nach Baumaterialien, Konstruktionsmerkmalen, Grundriss, Nutzung, Besitzkriterien oder Positionierung innerhalb von Ansiedlungen würden Bände füllen. Wir wollen uns hier dem Thema einmal anders nähern und stattdessen einige noch heute in bestimmten Kulturkreisen gebräuchliche Wohngebäude aufspüren, deren Charakteristiken uns vermutlich revolutionär erscheinen, vielleicht in dem einen oder anderen Fall aber auch aus der Baukulturgeschichte heraus vertraut erscheinen und an dieses oder jenes Gebäude gleich um die Ecke erinnern.

Beispiel Iquitos, Peru, im Hochwassergebiet des Amazonasdeltas: Dort stehen die Häuser auf hohen Pfählen. Etwa die Hälfte des Jahres steigt der Bewohner per Leiter zur fünf Meter tiefer liegenden Straße hinab und geht oder fährt von dannen. In der anderen Jahreshälfte springt man bei Hochwasser auf Wohnhöhe direkt in ein Boot und spielt Venedig.

Ein anderes Beispiel findet sich in Ijburg, Niederlande: Hier wohnt der Bürger in modernsten Fertighäusern. Und was soll daran besonders sein? Dies: Man bestellt sie nicht auf dem Mannheimer Maimarktgelände, sondern bei einer Werft, denn diese Häuser sind, obwohl später stationär gebunden, je nach Größe und Sonderwunsch seetaugliche Schiffe oder schwimmende Inseln. Aber Vorsicht, nicht alles, was wie ein Schiff aussieht, ist wasserfest – Beispiel: die Häuser des indonesischen Volkes der Torajas auf der Insel Sulawesi. Sie erinnern an große Boote, die gerade ablegen wollen. Die merkwürdigen Konstrukte stehen jedoch mitten auf dem Land und müssen nur deshalb so schiffsgemäß aussehen, weil sie nach komplizierten kultischen Regeln kosmisch ausgerichtet sind und ihr Weg in den Himmel über ein imaginäres Meer führt. Wäre doch ein guter Urlaubstipp für manchen Esoteriker!

» Unsere Vorfahren haben nicht, wie oft vermutet, in Höhlen gelebt, weil sie tödliche Lungenentzündungen so wenig mochten wie auch wir. «



Wohnen auf dem Wasser? In Amsterdam (linkes Bild) geradezu ein Normalfall. Klare hierarchische Strukturen und ein Regelwerk für die hier zusammenlebenden Generationen prägen das Leben in chinesischen Rundhäusern (rechtes Bild).

Schluss jetzt mit Wassern und Schiffferei, der Berg ruft – Beispiel Masouleh im nördlichen Iran. Die dort vor 500 Jahren erfundenen Terrassenwohnungen würden ganz Schlierbach mitsamt den Perlen der Amalfi-Küste in Erstaunen versetzen: Die an den Berg geklebten Häuser bilden zusammen mit dem Gelände um sie herum ein buchstäblich derart durch„dachtes“ Ensemble,

» **Wohnen und Arbeiten gehörten zusammen.** « Anbauten der Häuser Gassen und Plätze des Dorfes bilden.

Privater und öffentlicher Raum gehen also wie selbstverständlich ineinander über. Das war auch bei uns noch im Mittelalter so. Brauchte man ein sogenanntes „Wohn“zimmer? Im Gegensatz zu „Werk“statt oder Küche? Nein, „wohnen“ und „arbeiten“ waren keine, ja vor dem 19. Jahrhundert sogar niemals getrennten Lebenssituationen. Sie werden es in der Zukunft wohl auch eher nicht mehr sein, wenn man sich moderne Lösungen in Tokio, New York oder Paris anschaut, die gestiegenen Preisen und dem heutigen „Time is Money“-Diktat gerecht zu werden suchen.

Und da wir bei unseren vergleichenden Studien zu traditionellen Vorbildern schon mal so weit nach Osten gekommen waren, folgen noch zwei kleine Abstecher – einer ins Reich der Mitte und einer nach Hanoi zu Onkel Ho, wie die Vietnamesen ihren Befreier und Staatsgründer, Gott hab ihn selig, liebevoll nennen.

Zunächst die Tulou-Rundhäuser im Südosten Chinas. Das sind riesige ringförmige Wohnanlagen um einen runden Innenhof herum. Meist beherbergen sie mit etwa 150 Zimmern eine ganze Sippe, wobei eine → Familie dieser Sippe als deren Teil jeweils ein dreistöckiges Reihenhauses sozusagen als Stück des runden Gebäudekuchens bewohnt. Grundriss: eine Zimmerfläche: Wohnfläche: diese stockwerkweise übereinander mal drei, die Alten unten, die Jungen oben. Im Innenhof finden sich Getreidespeicher und andere sippennmäßig oder genossenschaftlich verwaltete Versorgungseinrichtungen. Man stelle sich zur Verdeutlichung etwa die Anlagen in der → Brennersiedlung und in den Handschuhsheimer → Pfädels-



Schon mal was von Stallgassen gehört? Ja, die gibt es nicht nur in Kirchheim und Handschuhsheim, sondern auch im Reich der Mitte. Allerdings müssen die Hühner dort statt geradeaus im Kreis laufen. Und bei Onkel Ho in den Schlauchhäusern von Hanoi (rechtes Bild) ist Treppensteigen angesagt.

äckern mit ihren Stallgassen vor, nur eben größer und höher, vor allem jedoch rund.

Besonders hoch und bis zu 20 Meter tief, aber ganz schmal – nämlich nur zwischen zwei und fünf Meter breit – sind indes die sogenannten Schlauchhäuser von Hanoi, die durchaus an unsere in Reihe gebauten → Siedlungshäuser erinnern könnten, wenn man sie sich nur viel schmäler und dafür höher ausmalen würde. Und absurderweise: als Reihenhäuser mutterseelenallein und frei stehend. In Vietnam kommt das relativ oft vor, weil die Grundstücke traditionell extrem klein parzelliert sind – oft sogar nur so groß wie diese erwähnte Ein-Zimmer-Grundfläche des Hauses. Was wohl unser Baurecht dazu sagen würde?

Auf jeden Fall: Alle diese vielleicht exotisch anmutenden Problemlösungen haben ein Hauptziel und gleichen darin sämtlichen, auch den weniger spektakulären Wohnhäusern dieser Welt: Wohlbefinden und Schutz der dort Wohnenden. Und genau dieser Schutz der Menschen vor Unbill durch Feinde und den

Unbilden der Natur ist die erste und vornehmste Aufgabe von → **Architektur** allerorten und zu allen Zeiten.

Wohnkultur. → **Wohnen**

Wohnungsbaugenossenschaft/Baugenossenschaft. Schon mit dem Beginn der → **Industrialisierung** und erst recht im Zuge der → **Industriellen Revolution** hatte die → **Landflucht** in den Ballungsräumen zu einer Wohnungsnot geführt, die wir Heutigen, aufgewachsen in der Gewissheit der grundrechtlich garantierten „Unverletzlichkeit der Wohnung“, uns kaum vorstellen können. Man hauste in dunklen Hinterhöfen, praktizierte Schichtschlafen in stickigen Kammern und schickte auch die Kinder zur Arbeit, um die Wuchermieten für solch menschenunwürdige Löcher überhaupt zahlen zu können. Stichwort zahlen, aber großgeschrieben: Die Einwohnerzahl Berlins verdoppelte sich zwischen 1880 und 1900 von 1,1 auf fast 1,9 Millionen.

» **Schichtschlafen und Kinderarbeit.** «

Selbst → **Heidelberg**, die Feine, legt im selben Zeitraum ordentlich zu, und zwar von kleinstädtischen 15.000 Einwohnern zu Beginn der Gründerzeit auf das Vierfache in den → **Zwanziger Jahren** des Folgejahrhunderts. Wenngleich es stattliche Industrie Gründungen von den Heidelberg Druckmaschinen (1850) über die Waggonfabrik Fuchs (1862) bis hin zu Portland-Cement (1874), der heutigen HeidelbergCement, ins Feld zu führen gilt, fehlten hier derartige Exzesse. Bevölkerungswachstum, sofern es nicht ohnehin nur durch Eingemeindungen zustande gekommen war, resultierte eher aus einem wachsenden Bedarf an Dienstleistungen, wie sie die auch damals schon immer exzellenter performende Universität, in ihrem Gefolge auch Verlage, Druckereien oder der Tourismus und die Mobilität erforderten. Immerhin: Wohnungsnot bleibt Wohnungsnot, ob die des Industriearbeiters oder die des Dienstmannes.

Schon früh im 19. Jahrhundert hatte es in Deutschland allerlei mehr oder weniger organisierte Initiativen zur Linderung dieser explosiven Entwicklung und Gemengelage gegeben. Aber erst die Ideen und praktischen Leistungen von Victor Aimé Huber, → **Raiffeisen** und Schulze-Delitzsch führten dazu, dass die neu entwickelten unternehmerischen und rechtlichen Strukturen auch auf das wirtschaftlich und juristisch weit schwierigere, aber wie die Ernährung ebenfalls existenzielle Gebiet des → **Wohnens** übertragen werden konnten. Der Erzeuger als Konsument und der Konsument als Erzeuger auch im Wohnungswesen? Also: Der Mieter quasi als Mitbesitzer, als Einzelner mit Dauerwohnrecht und Mitbestimmungsmöglichkeiten, der mit Fug und Recht behaupten und auch angenehm spüren darf: My home is my castle.

Der große Wirtschaftsrechtler Prof. Klaus W. Slapnicar brachte dies 2014 auf der Grundlage des deutschen → **Genossenschaftsgesetzes** etwas präziser auf den Punkt: „Die Besonderheit genossenschaftlicher Partizipation besteht für das einzelne → **Mitglied** der eingetragenen → **Genossenschaft** darin, dass es zugleich durch seine Stellung sowohl Unternehmer sowie Nutznießer der Zweckverfolgung derselben ist (Identitätsprinzip). Durch Zeichnung der → **Geschäftsanteile** wird das Genossenschaftsmitglied Kapitalgeber seiner eigenen Unternehmung und begründet dadurch zugleich seine Bezugsbindung. Seine Position entspricht der für das Dienstleistungsmanagement charakteristischen Doppelrolle des ‚Prosumers‘, einerseits Produzent der Dienstleistung und zugleich andererseits Konsument. Mitglieder von Wohnungsgenossenschaften sind damit zugleich Nutzer (Mieter) und in ihrer Addition auch Vermieter.“

Sehr theoretisch zwar, aber zutreffend, dieses „Identitätsprinzip“. Oft waren es – wie auch im Fall Neu Heidelberg – Gewerkschafter und Politiker, die aus der Kenntnis aller beteiligten Seiten und Kräfte heraus zum Wohle der auch weniger zahlungskräftigen Allgemeinheit ins Rennen gingen. Nach dem Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“ wollte man diese Allgemeinheit in bessere Lebensverhältnisse bringen.

Ein Musterbeispiel dafür: Reiner Nimis, der unseren → **Aufsichtsrat**, in den er 1982 erstmals gewählt worden war, von 1988 bis 2015 geleitet hat. Er ist sich ganz gewiss, dass „Zusammenhalt im Großen wie auch im Kleinen letztlich das ist, was unser aller Leben lebenswert macht. Im ganz Großen nennt man dies Demokratie. Dann gibt es eine Etage darunter auch einen ebenfalls institutionalisierten Zusammen-

Die Industrialisierung war einer der großen Wachstumsmotoren, die seit Ende des 19. Jahrhunderts die Gründung von Wohnungsbaugenossenschaften vorantrieben hatten. Aber sie war keineswegs der einzige Taktgeber – gerade in Heidelberg sorgte auch die weltweit renommierte Universität, repräsentiert auf unserem Bild durch die Alte Universität mit der berühmten Aula am Universitätsplatz in der Altstadt, für jede Menge Zuzug.



© Universität Heidelberg

halt, wie ihn die Genossenschaft mit so etwas wie dem erwähnten – nennen wir es meinetwegen – Identitätsprinzip darstellt. Und richtig deutlich wird der Wert von Zusammenhalt im Kleinen, in der guten → **Nachbarschaft**, die in schmaleren Zeiten in unseren → **Siedlungen** oft neben Nachbarschaftshilfe mit Hand anlangen auch das gegenseitige Mitbenutzen von Geräten bedeutet hat. Vielleicht feiert dieser gute Stil im Car Sharing heute irgendwie eine kleine Wiederbelebung“. Nimis und Neu Heidelberg sind fast gleichbedeutende Begriffe. Der gestandene Eisenbahngewerkschafter und Stadtrat wurde in einem Genossenschaftshaus in der → **Brennersiedlung** geboren und galt später vielen Bürgern als „Stimme des → **Pfaffengrundes**“ und damit der Kernsiedlung von Neu Heidelberg.

Fest steht, wenn wir kurz zur Geschichte der Wohnungsbaugenossenschaften zurückkehren, dass Mitte des 19. Jahrhunderts in deutschen Ländern ein wahrer Gründungsboom einsetzte – von Häuserbau-Vereinen, Gemeinnützigen Baugesellschaften und ähnlichem.

Auf der Grundlage des von Preußen auf Initiative Schulze-Delitzschs 1867 verabschiedeten ersten deutschen Genossenschaftsgesetzes und im Gefolge der Novellierung durch den Norddeutschen Bund wie auch des kaiserlichen, 1889 verkündeten Reichsgesetzes für die Genossenschaften sollte dieser sich sogar noch beschleunigen.

Der schon erwähnte Prof. Slapnicar spricht von einer „anhaltenden genossenschaftlichen Kettenreaktion“ und nennt als erste dieser im Zuge der juristischen „Einfriedung“ entstandenen Gemeinschaften die „Baugenossenschaft München von 1871“ an der Nymphenburger Straße mit 44 Wohnungen und zwei Läden. Von der Autobahn 8 kommend, fährt man heute noch an ihr vorbei. Einen zweiten Boom gab es in der Phase nach dem Ersten Weltkrieg, als man nicht nur ohne Kaiser, sondern auch ohne Wohnung dastand. In diese Zeit fallen auch die → **Anfänge** von Neu Heidelberg.

Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen.
→ **Bautzen**



Z

»Bespaßung, bis dass der Arzt kommt:
Lustig waren sie schon, die Zwanziger
Jahre – wann kann man denn schon
einmal so nett auf dem Vulkan tanzen?!«





Aber diese graziösen Damen tanzten durchaus nicht auf einem Vulkan, sondern auf dem festen Platz vor dem evangelischen Gemeindehaus im Pfaffengrund. Und der Anlass war ein höchst erfreulicher, nämlich 1925 die heiß ersehnte Einweihung dieses neuen Gemeindezentrums.

Zwanziger Jahre. Ohne Moos nix los – für die beginnenden Zwanziger Jahre trifft das bestimmt nicht zu. Los war jede Menge, und Moos hatte man zwar ebenfalls in riesigen Mengen, mit Blick auf dessen Wert blieb sein Eigentümer in dieser Zeit der überschäumenden Inflation letztlich aber doch eher so ziemlich ohne Moos. Oder besser gesagt: ohne das, was seinen tatsächlichen Wert ausmacht. Für 5.000 Reichsmark beispielsweise bekam man 1923 gerade mal ein Kilo Kartoffeln.

Dass bei den Siedlern trotzdem viel los gewesen ist, liegt an der völlig anderen Währung, auf die Leute im → Pfaffengrund, in → Kirchheim, → Handschuhsheim und im damals noch nicht zu Neu Heidelberg gehörenden → Ochsenkopf gebaut haben. Diese besonders harte Währung setzte sich zusammen aus Optimismus, Vertrauen, Tatkraft, → Eigenleistung und dem Erste-Hilfe-Medikament → Erbbauvertrag wie auch der intelligenten Koordination verschiedener Institutionen und ihrer Interessen, die man heute vornehm Synergienutzung nennen würde. Damals sprachen



die Macher eher von „Ärmel hochkrempeln, zupacken, aufbauen“ wie Franz-Josef Degenhardt viele, viele Jahre später Vatis Argumente in einem seiner Lieder verspotten sollte.

So wuchsen im krisengeschüttelten Land, das unter Reparationslasten, der Begleichung von Kriegsanleihen und Streiks buchstäblich bluten musste, dennoch allerorten die → Siedlungen aus dem geschundenen Boden. Im Pfaffengrund, dessen erster Bauabschnitt noch in den → Anfängen fertiggestellt werden konnte, folgten 1921 der zweite und gleich darauf der dritte Streich. Damit war die wirkliche Erhebung zur → Gartenstadt vollbracht, kompletter und leistungsfähiger als die so oft genannte → Halbländliche Kleinsiedlung, was immer man sich darunter auch vorstellen mochte. „Am Markt“ konnte man nun beim Konsum einkaufen. Es gab den Friseur und den Metzger, Läden für Schuhe, Papier- und Haushaltswaren, die Bücherei, einen Arzt, einen Polizeiposten für Recht und Ordnung und etwas später sogar eine Notkirche für das ebenfalls nötige innere Seelenheil, wenigstens zunächst das der Katholiken.

Wie hieß es doch gleich im Werbespruch? „Mein Auto. Meine Frau. Mein Haus“. Na ja: Wir sehen hier Genossenschaftshäuser, und diese mag man dem stolzen Bewohner mit Blick auf seine Anteile in der Tat ein wenig auch als „sein“ Eigentum durchgehen lassen. Aber wie ginge das Outing dann weiter? So ganz ohne Boot und Bankkarte – weil wir ja erst 1929 und somit auch schwerlich das viel später erst erfundene Plastikteil haben? Vielleicht so: „Meine Tochter. Mein Marktplatz. Mein Pfaffengrund. Mein Neu Heidelberg“ – klingt doch auch nicht schlecht. Oder?



Mit dem Gemeindehaus als kirchlicher und dem Schulhaus als städtischer Dreingabe war die Kernsiedlung Pfaffengrund, zumindest was die ursprüngliche Planung betrifft, 1926 komplett. Die Betonung liegt dabei auf ursprünglich, denn es wurde munter weitergebaut. Bis zur Fertigstellung der Stauffenberg-Schule, die heute eine Sprachheilschule beherbergt und im Ensemble mit dem Schulplatz und dem imposanten Brunnen eines der Wahrzeichen des Pfaffengrunds ausmacht (oben), waren die Kinder noch in der behelfsmäßigen Schulbaracke auf das wahre Leben vorbereitet worden.

Pessimisten gingen in diesen frühen Zwanziger Jahren die Klage Themen natürlich wie auch zu anderen Zeiten nicht aus, Optimisten konnten aber allerhand dagegenhalten. Auf dass niemand dumm bleiben musste, besaß man im Pfaffengrund nun beispielsweise zwei Schulen, die behelfsmäßige in einer Baracke, die auch für allerlei Feiern erhalten konnte, und eine wunderschöne massive, zunächst zwar leider nur auf dem Millimeterpapier, dafür aber heute noch immer real existierende. Seit 1919 verkehrte auf den schon vor dem Krieg an der Eppelheimer Straße verlegten Gleisen die schöne neue Straßenbahn der Linie 10 zwischen Stadt und Gartenstadt. Die Elektrizität folgte dieser Elektrischen sozusagen auf dem Fuß.

Mit dem zweiten und dritten Bauabschnitt, der den kühnen Entwurf von Oberregierungsbaurat Dr. Schmieder endgültig Realität werden ließ, erreichten auch die heiß begehrten Stromkabel unsere → Siedlungshäuser endlich, und man durfte in aller Bescheidenheit von ein wenig Komfort sprechen. Bezahlt wurde diese wichtige Infrastruktur übrigens von der

→ Genossenschaft, die sich wieder einmal als Vorreiter bewährte. Erst zwei Jahre später übernahm die Stadt das Kabelnetz und zahlte die Kosten zurück.

Ein stetiges Auf und Ab kennzeichnet die weitere Entwicklung des Siedlungsbaus in diesen Jahren bis zum großen Börsencrash von 1929. Phasen des Weiterbaus wechseln sich auch bei Neu Heidelberg ab mit Rückschlägen durch zunächst Inflation, dann auch Geld- oder Materialknappheit, Streiks und politische Auseinandersetzungen. Dennoch wuchs die Siedlung Pfaffengrund in dieser Phase auf 388 Wohnungen für insgesamt 1.850 Menschen an. Der Technik-Chef Dr.

Schmieder und sein Nachfolger Friedrich Holl, der nach Vollendung des Schmiederschen Plans als → Vorstand zusätzlich die Technische Leitung übernahm, hatten jederzeit ein volles Programm. War Geld da, wurden neue Wohnungen gebaut. Fehlte es, dann konzentrierten sich die Aktivitäten auf Innenausbau und Entwicklung.



Vor der Schulbaracke hieß der Fotograf die Kinder auf das berühmte Vögelchen achten, wenn sie bei der Einschulung für das ewige Klassenbild abgelichtet wurden wie auf dem Bild oben die Erstklässler des Jahres 1921 – die ersten übrigens im neuen Pfaffengrund, die Allererstklässler könnte man also sagen.

» Ein stetiges Auf und Ab kennzeichnet die weitere Entwicklung des Siedlungsbaus in diesen Jahren bis zum großen Börsencrash von 1929.«

Auch die anderen „Kinder“ von Neu Heidelberg schufen, geführt und unterstützt von denselben Persönlichkeiten, allen Schwierigkeiten zum Trotz jede Menge Wohnraum. 62 Wohnungen waren es in der Handschuhsheimer Siedlung → **Pfädelsäcker**, 34 in der Kirchheimer → **Brennersiedlung**. An die 100 Wohnungen errichtete im selben Zeitraum die Gemeinnützige Bezirksbaugenossenschaft Heidelberg im Wieblingen Ochsenkopf für Eisenbahner. Sie wurde zusammen mit anderen Genossenschaften von den Nationalsozialisten zwangsvereinigt und somit Teil der seinerzeit größten Baugenossenschaft vor Ort, Neu Heidelberg. Hinzu kamen, abweichend vom bis dahin postulierten Konzept der Halbländlichen Siedlung ab Mitte des Jahrzehnts größere Häuser eher städtischen Zuschnitts mit insgesamt 136 Wohnungen in der Weststadt und Neuenheim. In diese Zeit passt auch die Umfirmierung, die sich in der Hauptversammlung vom 7. September 1927 nach heftigster Diskussion doch durchsetzen konnte: „Neu Heidelberg“ sollte als Namensteil besser als die bisherigen „Volks- und Kriegerheimstätten“ dem programmatischen Anspruch Genüge tun, eine neue Stadt mitgestalten und nicht nur Notstände beseitigen zu wollen. In dieser Versammlung wurde übrigens auch die parlamentarische Funktion von der Hauptversammlung auf die schlankere → **Vertreterversammlung** übertragen. Dem Vorstand gehörten nun neben dem schon erwähnten Friedrich Holl die beiden Mitgründer Hermann Kuhn und Jakob Bartmann an, → **Christian Stock** und Theodor Kaufmann waren bereits in den → **Aufsichtsrat** übergewechselt, den Stock ab 1920 zudem anführte.

Unsere Vorstellungen der wilden Zwanziger Jahre sind hauptsächlich vom mittleren Teil des Jahrzehnts geprägt, als die Wirtschaftsprobleme überwunden



© Wikimedia/Vorarlberg Museum

waren oder schienen und sich die tieferliegenden Fehlentwicklungen noch nicht erkennbar Bahn an die Oberfläche gebrochen hatten. Aber selbst diese in der Tat goldenen Jahre hatten ihre Kehrseite. Wir nähren unsere Phantasie, wenn es um sie geht, allzu gerne von den Bildern der Maler Otto Dix und George Grosz. Da werden Saxophone von tollen Kerlen so provokativ in die Luft gereckt, dass man ihr Röhren fast zu hören oder spüren glaubt. Charleston-Tänzerinnen und kurzberockte Bubiköpfe lachen uns frech an. Von Zeit zu Zeit sollten wir das Phantasiebild aber auch um schaufel-schwingende, mauernde und Schubkarren schiebende Siedler ergänzen, wenn wir der Epoche wirklich gerecht werden wollen. Denn geschafft haben sie wie die berühmten Brunnenputzer, bevor es Samstagabend vielleicht zum Tanz ging. Einig sind sich alle nur in einem: 1929 war Schluss mit lustig - die → **Krisenjahre** begannen. Wessen Krise? Die Krise aller!

Zweiter Weltkrieg. → **Krisenjahre**

24. Oktober 1929: Börsenkrach, Weltwirtschaftskrise – die tollen Zwanziger? Wie ausgeknipst! „The Party’s Over“, Brechts guter Mensch sieht „den Vorhang zu und alle Fragen offen“. Aus die Maus und aus auch für Fox, Shimmy, Charleston samt der faszinierenden neuen Musik, nach der das Jahrzehnt schließlich als Jazz Age in die Geschichte eingehen sollte. Aber zum Glück gab es ja das Grammophon, mit dessen freundlicher Hilfe brave Ohren ihre Besitzer durch tontragende schwarze Rillen hindurch in selbiges zurückversetzen konnten. Außerdem gab und gibt es auch noch so etwas wie ein unsichtbares Grammophon – eines in den Köpfen und Herzen: Es hielt genug Erinnerung und Zuversicht parat, auf dass sich die Menschen nach dunklen Jahren wieder genossenschaftlicher Tugenden erinnern konnten, als da wären: Gemeinsamkeit, Aufbauwillen, Phantasie. So setzten sie immer wieder alles auf Anfang. Tun wir es ihnen doch gleich!



© Fotolia

Bildnachweise:

Archiv Baugenossenschaft
Neu Heidelberg, Anna Hornig,
Martin Kunzler, Sammlung
Familie Helmling, Sammlung
Reiner Nimis, Sammlung
Werner Reichenbach, Siedlungs-
gemeinschaft Ochsenkopf.

Außerdem jeweils am unteren
Bildrand namentlich gekenn-
zeichnet:

Chris Allen, Bundesarchiv,
Deutsche Bundesbank, Deutsche
Bundespost, Deutsche Friedrich-
Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft,
El Mundo, Fotolia, Fox, Google
Arts & Culture, Louis Held,
Hertfordshire County Council,
Initiative Heidelberg-Stolper-
steine, Notafly, Sven-Sebastian
Sajak, Sammlung BNU Strass-
bourg, Wolfgang Sauber,
Wolfram Sieber, Stadtarchiv
Heidelberg, Universität Heidel-
berg, Verlag Daheim-Expedition
(Velhagen & Klasing), Wikimedia.

Quellen:

Baugenossenschaft Neu
Heidelberg, Leadcom-Archiv,
Stadtarchiv Heidelberg.

.SEIT 1918.

BAUGENOSSENSCHAFT
NEU HEIDELBERG

