



# Zur Geschichte der Bau- und Wohnungsgenossenschaften

## Teil 1 - Zur Entwicklung der Baugenossenschaften im 19. Jahrhundert

Als um die Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert auch in Sachsen die erste Phase der industriellen Revolution einsetzte, war sie verbunden mit einem nahezu vollständigen Umbruch der alten Gesellschafts- und Sozialordnung. Hierbei wurden die Manufaktur und die Stadtwirtschaft durch eine enorme industrielle Entwicklung abgelöst. Bereits im Jahre 1834, als das Königreich Sachsen dem Deutschen Zollverein beitrug, konnte man feststellen, dass nicht mehr die Manufaktur, sondern die Fabrik als Prototyp der Entwicklung galt. Diese Entwicklung war verbunden mit einem bis dahin nicht gekannten, vielseitigen und sprunghaften Wachstum der Industrie und wurde noch gefördert durch eine ständige Erweiterung des Streckennetzes der Eisenbahnen und die Einführung der Gewerbefreiheit im Jahre 1869, die auch in Sachsen zu einem zügellosen Wirtschaftsliberalismus führte.

Die Entwicklung der Industriestandorte war gekennzeichnet durch einen hohen Bedarf an Arbeitskräften als ungelernete Lohnarbeiter. In den Ballungsgebieten und Städten Deutschlands entstanden infolgedessen binnen weniger Jahrzehnte Massenquartiere auf der Grundlage von Bodenspekulation und Mietwucher. Besonders betroffen waren hiervon Städte wie Hamburg und vor allem Berlin, dessen Mietskasernen mit mehrfachen Hinterhöfen berüchtigt waren. Wenn man sich auf Sachsen beschränkt, so waren es in erster Linie Leipzig, Chemnitz, Zwickau, aber auch Dresden, wo sich zugewanderte Bürger in den neu entstehenden Vorstädten niederließen und sich in der Regel als ungelernete Lohnarbeiter verdingten. Bei einem weitgehend ungehemmten Wachstum der Vorstädte, besonders in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, veränderte sich die Bebauung - heute noch deutlich erkennbar - gegenüber den historisch gewachsenen Altstadtgemeinden. Die neuen Viertel war gekennzeichnet durch die Ausnutzung der höchstzulässigen Bebauung und einer menschenunwürdigen Wohndichte. Da die alten Stadtbefestigungen ihre ehemalige militärische Bedeutung verloren und eine organische Stadterweiterung behinderten, wurden sie in nahezu allen Städten geschliffen. In Dresden zwischen 1815 und 1828.

Neben den Darlegungen in dem kurzen historischen Abriss zeichnete sich im gesamten Deutschen Reich ein stetig zunehmender Bevölkerungszuwachs ab.

Wenn man sich bei einer Angabe zum Bevölkerungszuwachs auf das Königreich Sachsen bzw. die Stadt Dresden beschränkt, so weist das Statistische Jahrbuch der Stadt Dresden von 1930 folgende Zahlen aus:

## Einwohnerzahlen

	<i>in Sachsen</i>	<i>in Dresden</i>	
1834	1.595.668	73.614	4,61 %
1849	1.894.431	94.092	4,97 %
1864	2.337.192	145.728	6,24 %
1880	2.972.805	220.818	7,43 %
1900	4.202.216	396.146	9,43 %
1910	4.806.661	548.308	11,41 %

Vergleicht man dabei alleine die Bevölkerungszahlen Sachsens von 1834 bis 1855, so stiegen sie von 1,59 Mio. auf 2,04 Mio. Bewohner. Das bedeutet einen Zuwachs von knapp 30 Prozent in 21 Jahren!

Das Ansteigen der Bevölkerungszahl gemäß Tabelle lässt erkennen, dass diese mit der industriellen Entwicklung Dresdens einhergingen. So nahm die Bevölkerung von 1864 bis 1900 um etwa 250.000 Personen zu. Allein von 1895 bis 1900 wuchs die Stadt um nahezu 60.000 neue Bürger auf 396.146 Einwohner. Der Bevölkerungszugang durch Eingemeindungen von 1866 bis 1900 betrug dagegen lediglich 31.000 Bewohner - das sind nicht einmal 8 Prozent der Gesamtbevölkerung Dresdens um 1900.

Von Bedeutung für die Stadt Dresden war die Wohndichte jener Zeit, da sie auch eine Aussage zur Wohnungsnot und der Überbelegung von Wohnraum macht: Sie stieg in den Jahren von 1852 bis 1900 im Durchschnitt von 39,5 Einwohner/ha auf 91,9 Einwohner/ha. Doch hiervon wiesen alleine die Oppellvorstadt 395 Einwohner/ha und die Pirnaische Vorstadt 371 Einwohner/ha aus.

Vor diesem Hintergrund nahmen in den deutschen Städten die Wohnverhältnisse der Bevölkerung, vor allem die der einfachen Lohnarbeiter, katastrophale Verhältnisse an. Die Bedeutung des Wohnungsproblems war vor allem für sie zu einer existentiellen Grund-satzfrage geworden. Aus England waren die Folgen dieser Entwicklung, die mit Slumbildung, Wohnungsnot, Wohnungselend und Mangelkrankheiten wie der sogenannten Englischen Krankheit (Rachitis) einhergingen, bereits bekannt, da hier die industrielle Revolution frühzeitiger einsetzte. In Deutschland standen die herrschenden konservativen Kreise noch nach dem Deutsch-Französischen Krieg von 1871 dieser Entwicklung verständnislos und einer sozialen Verantwortung untätig gegenüber.



Victor Aimé Huber

Professor an der Universität zu Berlin, stellte nach Vossberg bereits 1837 das Vorhandensein einer "Wohnungsfrage" fest. Er war Vertreter des genossenschaftlichen Gedankens, Mitbegründer der "Gemeinnützigen Baugesellschaft" und unterstützte die Bemühungen Schulze-Delitzschs. Aufnahme aus dem Jahr 1865

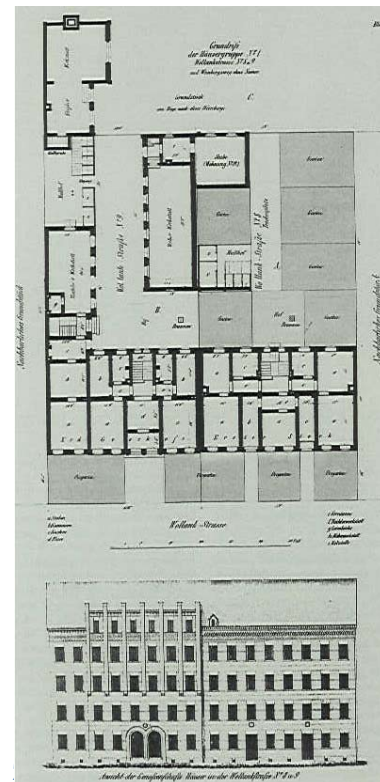
Wohnungselend in den Zusammenkünften der im Entstehen begriffenen Gewerke- und Arbeitervereine eine bedeutende Rolle spielte. Sie scheiterten jedoch vorerst, da neben der Frage der Finanzierung eine Reihe von gesetzlichen Grundlagen und Vorschriften, wie das fehlende Genossenschaftsrecht, ihren Bemühungen entgegen standen. Etwa bis 1860 blieb Huber der einzige Vertreter in Deutschland der die genossenschaftlichen Ideen vehement vertrat.



Titelseite des Buches mit ausgewählten Schriften V. A. Hubers "Über Sozialreform und Genossenschaftswesen". Ohne Datum

tages von 1865 gaben F. A. Lange und Leopold Sonnemann (1831-1909) eine Schrift heraus mit dem Titel "Jedermann Hauseigentümer. Das bewährteste System englischer Baugenossenschaften". In dem im eigentlichen Sinne wichtigeren Vorwort erklärte Sonnemann,

Im Jahre 1837 trat erstmalig der Berliner Universitätsprofessor Victor Aimé Huber (1800-1869) mit Veröffentlichungen hervor, in denen er auf die gravierende Wohnungsnot hinwies. Vor dem Hintergrund der politischen Ereignisse von 1844 und 1848/49 setzten auch im Deutschen Reich die ersten Diskussionen zu einer Wohnreform ein. Nach mehr als zweijährigen Bemühungen gründete der Königliche Landbau- meister Carl Wilhelm Hoffmann (geb. 1818) mit Unterstützung Hubers in Berlin die "Gemeinnützige Baugesellschaft". Zwischen 1849 und 1850 errichtete sie in der Stadt insgesamt zehn Häuser mit 92 Wohnungen und neun Werkstätten. In den folgenden Jahren findet diese Baugesellschaft mit den Mietgenossenschaften aber nicht mehr das nötige Interesse. In der frühen genossenschaftlichen Literatur werden jedoch die Ideen dieser Gesellschaft als erster Keim des Gedankens der deutschen Wohn- und Baugenossenschaften gesehen. Zwei der Häuser stehen heute noch im Zentrum Berlins. Es ist verständlich, dass das teilweise unbeschreibliche



Grundriss und Ansichtszeichnung der beiden Genossenschaftshäuser der "Gemeinnützigen Baugesellschaft" zu Berlin. Am 1.1.1850 bezogen, sind sie die einzigen heute noch erhaltenen Gebäude dieser Baugesellschaft.

Nach zahlreichen öffentlichen Diskussionen erklärte Dr. Bredehorst 1864 auf dem "Vereinstag deutscher Arbeitervereine": „... die auf Wohltätigkeit beruhenden Häusergesellschaften für unzuweckmäßig zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses der Arbeiterschaft" und an anderer Stelle zur Beschaffung von Wohnungen: „Jedenfalls ist die Selbsthilfe auch auf diesem Gebiet das erfolgreichste Mittel zu dauernder und durchgreifender Abhilfe sozialer Schäden". Es wurde empfohlen, zur Abwendung von Schäden die englische Genossenschaftsbewegung eingehend zu studieren. In Vorbereitung des folgenden Vereinstages von 1865 gaben F. A. Lange und Leopold Sonnemann (1831-1909) eine Schrift heraus mit dem Titel "Jedermann Hauseigentümer. Das bewährteste System englischer Baugenossenschaften". In dem im eigentlichen Sinne wichtigeren Vorwort erklärte Sonnemann,



Titelseite des kleinen Buchbandes von A. Lange und L. Sonnemann: "Jedermann Hauseigentümer", erschienen 1865.

... "dass es für einen großen Teil der deutschen Arbeiter zweckmäßiger sei, ihr Geld in einer solchen Spar- und Baugenossenschaft...anzulegen". Damit war die Idee für die späteren Spar- und Bauvereine geboren.

Im Jahre 1859 gründete Hermann Schulze-Delitzsch den "Allgemeinen Verband der deutschen Erwerbs- und Wirtschafts-genossenschaften". Die Tätigkeit dieses Verbandes richtete sich jedoch nach seinen Vorstellungen ausschließlich auf die Unterstützung des durch den Niedergang bedrohten Handwerks. Erst fünf Jahre später, im Jahre 1864, wurde auf dem gleichfalls von Schulze-Delitzsch gegründeten Allge-meinen Genossenschafts-verband "Die Frage der Gründung von



Hermann Schulze-Delitzsch (1808 - 1883)

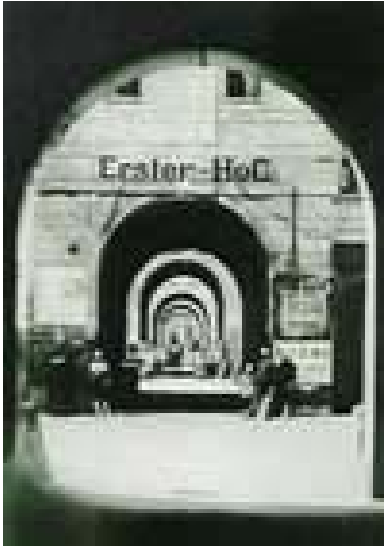
Arbeiterwohnungen" als Antrag auf die Tagesordnung des nächsten Vereinstages gesetzt. Nach Vossberg stellt der hierfür von Parisius ausgearbeitete Bericht, auf dem Vereinstag 1865 beschlossen, neben der Schrift von F. A. Lange und Sonnemann die wichtigsten Dokumente für die Entwicklung des genossenschaftlichen Gedankens in Deutschland dar.

Nach vielfachen Bemühungen - im wesentlichen auf der Grundlage der Vorschläge von Schulze-Delitzsch - wurde das Genossenschaftsgesetz vom 1. Juli 1868 (auch erstes Genossenschaftsgesetz genannt) im Reichstag verabschiedet, das "Vereine zur Herstellung von Wohnungen für ihre Mitglieder" berücksichtigte.

Von Bedeutung für die Genossenschaftsbewegung war nach Maßgabe des Gesetzes die Einführung des Genossenschaftsregisters bei den zuständigen Gerichten im gleichen Jahr.

Sehr bald nach dem Erlass dieses Gesetzes kam es in mehreren deutschen Städten zu Genossenschaftsgründungen. Im sächsischen Raum wurden jedoch erst fünf Jahre danach, im Jahre 1873, kurz hintereinander zwei Genossenschaften gegründet, die eigene Wohnbauten errichteten: der "Bauverein zu Mittweida" und der "Meißner Bauverein". Eine Aufwärtsentwicklung des Genossenschaftswesens war in den Folgejahren nicht zu verzeichnen. Neben der schweren Wirtschaftskrise der Jahre 1873/74 und der folgenden wirtschaftlichen Depression lag es vor allem an dem im ersten Genossenschaftsgesetz verankerten Passus der unbeschränkten Haftpflicht, wonach die einzelnen Genossenschaftsmitglieder mit ihrem gesamten Vermögen haften mussten.

Weiterhin führten die innenpolitischen Repressionen während der Kanzlerschaft Bismarcks dazu, dass der rasch wachsenden Zahl der Arbeiter die politische Gleichberechtigung in der Zeit des Sozialistengesetzes von 1878 bis 1890 in jeder Hinsicht versagt blieb. Während man nach Angaben von Vossberg im Dresdner Stadtparlament über Arbeitsordnungen beriet, welche den städtischen Arbeitern die Beteiligung an Erwerbs- und Wirtschafts-genossenschaften verbieten sollten, waren es in einzelnen Fällen einflussreiche bürgerliche Persönlichkeiten, die sich aus ihrer sozialen Verantwortung heraus für eine grundsätzliche Lösung des Wohnungselends einsetzten. Teilweise setzte sich bei den Fabrikanten die sachliche Erkenntnis durch, dass eine Unterstützung der Arbeiter bei der Beschaffung von Kleinwohnungen dem sozialen Frieden nur zuträglich ist.



Hinterhof-Milieu um 1925

Während einer Zeit heftiger politischer Auseinandersetzungen wurde zum einen am 22. Juni 1889 das "Invaliditäts- und Altersversicherungsgesetz" und mit Datum vom 1. Mai 1889, das "Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften" - kurz Genossenschaftsgesetz genannt - im Reichstag verabschiedet, das mit Ergänzungen heute noch gültig ist. Die außerordentliche Bedeutung der beiden Gesetze lag darin, dass zum einen in dem neuen Genossenschaftsgesetz die unbeschränkte durch die beschränkte Haftpflicht ersetzt wurde. Damit brauchten die Genossenschaftsmitglieder nicht mehr mit ihrem gesamten Vermögen, sondern nur noch mit ihrem Genossenschaftsanteil haften. Von weittragender Bedeutung war sicherlich das Invaliditäts- und Altersversicherungsgesetz. Hiernach konnten letztendlich die bei den Versicherungsanstalten eingezahlten Gelder zum Bau gesunder Wohnungen angelegt werden.

Auf der Grundlage dieser Gesetze nahm die Genossenschaftsbewegung zum Ende des 19. Jahrhunderts ihren Aufschwung. In Sachsen vergingen jedoch noch sechs Jahre, bis auf der Grundlage des zweiten Genossenschaftsgesetzes im Jahre 1895 als erste die "Gemeinnützige Baugenossenschaft zu Leipzig" gegründet wurde. Es folgte erst 1898 der "Bauverein zur Beschaffung preiswerter Wohnungen in Leipzig". Gleichfalls im Jahre 1898 wurde der "Dresdner Spar- und Bauverein" als erste Wohnungsbaugenossenschaft in der Stadt Dresden in das Genossenschaftsregister eingetragen.

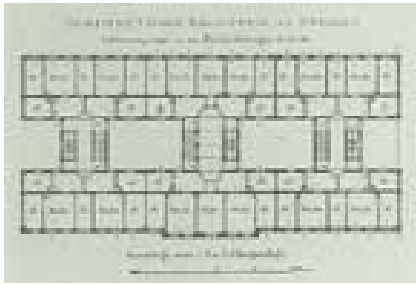
Bevor näher auf die Entwicklung des Genossenschaftswesens in Dresden eingegangen werden soll, müssen jedoch noch zwei Bauvereine erwähnt werden, deren Grundsätze der frühen Genossenschaftsentwicklung entlehnt sind und die Übergangsphase vom ersten zum zweiten Genossenschaftsgesetz charakterisieren. Es sind:

#### 1. Der "Allgemeine Mietbewohnerverein"

Im Dezember 1883 gegründet, entlehnte er die Finanzierung seiner anfangs recht bescheidenen Vorhaben den Ideen bereits bestehender Spar- und Bauvereine. Zur Bereitstellung des erforderlichen Eigenkapitals gab er an seine Mitglieder Sparmarken und Schuldscheine zu 0,50 RM (Reichsmark), 5,00 RM und 150 RM heraus, die entsprechend einem Baudarlehen verzinst wurden. Der Allgemeine Mietbewohnerverein war zu seiner Zeit recht populär. Er konnte auf über 30.000 Mitglieder in der Stadt verweisen und verfügte mit der "Dresdner Mietzeitung" jahrzehntelang über ein eigenes Presseerzeugnis. Der Verein stellte seine Tätigkeit erst während des Zweiten Weltkrieges ein und wurde am 12. Dezember 1949 im Genossenschaftsregister gelöscht. Zuletzt konnte er jedoch lediglich auf den Bau von Siedlungshäusern mit insgesamt 215 Wohnungen verweisen.



## 2. Der "Gemeinnützige Bauverein" zu Dresden



Grundriss der Wohnhäuser des Gemeinnützigen Bauvereins zu Dresden, Friedrichstraße. Erbaut 1887 bis 1893 und 1902/03 nach dem Vorbild der berühmten Mietkaserne.

Er wurde vor dem zweiten Genossenschaftsgesetz im Jahre 1887 noch in Form einer Kommanditgesellschaft gegründet. Seine größte Baumaßnahme war ein Wohnblock in der Friedrichstraße. Das hier angewandte Kasernierungssystem, als rationelle Lösung der berüchtigten Mietskasernen der Gründerzeit, ist wenige Jahre später im kritischen Vergleich als Negativbeispiel bei Veröffentlichungen zur Weiterentwicklung des genossenschaftlichen Kleinwohnungsbaus ständig mit herangezogen worden.

### Literaturangaben

(1) Stadtkarte mit dem Titel:

Wohndichtigkeit nach Bauklassen und Stadtteilen. Stand vom Jahre 1905 (Stadtarchiv Dresden).

(2) J. F. Geist und K. Kürvers:

Das Berliner Miethaus, Band. 2, 1862 bis 1945, Prestel-Verlag München.

(3) A. Lange u. L. Sonnemann:

Jedermann Hauseigentümer, Duisburg 1865. Reprint der Duisburger Hochschulbeiträge 4, Walter Braun Verlag Duisburg, 1975.

(4) W. Vossberg:

"Die deutsche Baugenossenschafts-Bewegung" Inauguraldissertation, Halle a. S. 1905, Seite 54.

(5) K.- H. Löwel:

Die ersten sächsischen Baugenossenschaften: Der Bauverein zu Mittweida und der Meißner Bauverein, Mitteilungen 3/1999 des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz.

## Teil 2 - Die Genossenschaftsentwicklung in Sachsen bis 1939

Trotz der vielfachen Bemühungen sahen sich die Pioniere des Genossenschaftsgedankens nach Verabschiedung des ersten Genossenschaftsgesetzes von 1868 ernsthaften Schwierigkeiten gegenüber, denn in der Folgezeit stellte sich heraus, dass vor allem der Passus der unbeschränkten Haftpflicht - jedes Mitglied haftete mit seinem gesamten Vermögen - ein bedeutendes Hindernis darstellte. Gleichzeitig erkannte man aber auch die Notwendigkeit, dass die Mitglieder wirtschaftlich in der Lage sein müssen, die anteiligen Selbstkosten in der Genossenschaft zu tragen. Im Zusammenhang mit der Wirtschaftskrise der Jahre 1873/74 und der Periode des Bismarckschen Sozialistengesetzes war ein Rückgang der an sich bescheidenen Zahlen von Genossenschaften in Deutschland zu verzeichnen.

Unabhängig davon war aber der von Schulze-Delitzsch 1865 gegründete Genossenschaftsverband von Anfang an bemüht die neu entstehenden Genossenschaften durch Gutachten zu unterstützen und zu einem einheitlichen gemeinsamen Handeln zu bewegen. Hierbei darf nicht vergessen werden, dass die regionalen und örtlichen Voraussetzungen sehr unterschiedlich waren. Vor welchen Herausforderungen die neu gegründeten Genossenschaften standen und welche Ergebnisse von Nachfolgern übernommen wurden, sollen folgende Beispiele zeigen:

1. Die erste sächsische Baugenossenschaft, der "Bauverein zu Mittweida", wurde im Jahre 1873 hauptsächlich von Mitgliedern des "Allgemeinen Deutschen Arbeitervereins" gegründet. Ihm wurden auf Antrag drei städtische Grundstücke vom Stadtrat mit Stundung der Kosten zur Verfügung gestellt, die danach bebaut wurden. Dem Verein wurde auch ein angrenzendes Grundstück in Aussicht gestellt, wenn eine Bebauung innerhalb von zwei Jahren erfolgt. In der durch Armut gekennzeichneten Region war es der Baugenossenschaft jedoch nicht möglich diese, wie auch weitere Wohnbauten, zu errichten.

Die Wohnungsgrundrisse des "Bauvereins zu Mittweida" sind von erschreckender Einfachheit und entsprechen offensichtlich dem damaligen Verständnis von einer Wohnung eines Lohnarbeiters. Der Kleinwohnungsbau der zunehmend mit dem Begriff einer gesunden, zweckmäßigen und bezahlbaren Wohnung verbunden wurde, aber auch die Kommunal- und Wohnungshygiene sind erst Jahre später Gegenstand ernsthafter Untersuchungen.



Ansicht der Vorderfront nach der Leipziger Straße.

Das erste durch eine Dresdner Baugenossenschaft errichtete Wohngebäude entlang der Leipziger Straße in der Gemarkung Kaditz. Das Gebäude wurde nach dem königlichen Schirmherren "Friedrich August-Haus" genannt und im Jahre 1899 erstmals bezogen.

Nach seinem Statut war der Zweck des Vereins, Häuser zu bauen und dieselben entweder zu vermieten oder zu verkaufen. Der Text entspricht offensichtlich einer Empfehlung von Schulze-Delitzsch bzw. Parisius denen öfters Satzungs-entwürfe zur Begutachtung vorgelegt wurden. Unter der Bezeichnung Miet- bzw. Erwerbigenossenschaften werden diese Genossenschaftsformen wenige Jahrzehnte später von Bedeutung. Es muss hier vorweg genommen werden, dass die Form der Mietgenossenschaften nahezu ausschließlich bevorzugt wurde. Die Erwerbigenossenschaften (Kauf eines Gebäudes nach Fertigstellung) hatten nur im rheinisch-westfälischen Industriegebiet eine größere Bedeutung.

2. Die Gründung des Meißner Bauvereins erfolgte im Zusammenhang mit dem Neubau der weitläufigen Fertigungsstätten für die Königliche Porzellanmanufaktur. Laut Genossenschaftsstatut von 1874 war die Mitgliederzahl unbeschränkt, doch mussten Mitglieder Angestellte (Porzelliner) der Porzellanmanufaktur sein. Eine Unterstützung durch die Leitung der Manufaktur ist nicht nachzuweisen. Diese Genossenschaftsform mit Bindung an einen Berufsstand ist den frühen Gewerkevereinigungen entlehnt und hat sich nicht bewährt. Sie darf jedoch nicht mit den Eisenbahnerbaugenossenschaften verwechselt werden, deren Mitglieder als Staatsbeamte ihre Wohnbauten aus den Fonds der Pensionskassen finanzierten.

3. So berichtet Vossberg in "Die deutsche Genossenschaftsbewegung" über den von P. Ch. Hansen im Jahre 1878 gegründeten "Flensburger Arbeiterbauverein, GmuH", dass ihm als unmittelbare Vorbilder für die Organisation die dänischen Bauvereine, insbesondere der 1865 gegründete Kopenhagener Arbeiterverein, dienten. Sein Einfluss in Schleswig-Holstein war so groß, dass noch Mitte der achtziger Jahre (des 19. Jh. d. V.) seine Organisationsform und sein Genossenschaftsstatut bei der Gründung eines anderen Bauvereins zu Grunde gelegt wurde.

4. Folgt man den Ausführungen Vossbergs, so sind für die weitere genossenschaftliche Entwicklung die Grundgedanken, die im Jahre 1885 zur Gründung des Spar- und Bauverein Hannover GmuH führten und später von den meisten der neu entstehenden Genossenschaften Deutschlands übernommen wurden und zu größter Bedeutung gelangten, entscheidend:

- Die Gedanken durch Heranziehung von Spareinlagen seiner Mitglieder die Finanzkraft des Vereins zu stärken.
- Grundstücke und Häuser nicht in das Privateigentum der Einzelnen übergehen zu lassen, sondern der Genossenschaft das Eigentumsrecht daran vorzubehalten.

### **Formen der Baugenossenschaften in Dresden**

Obwohl sich nahezu alle deutschen Genossenschaftsgründungen in den Satzungen an die von Schulze-Delitzsch und Parisius ausgearbeiteten Grundsätze hielten, brachten sie, oftmals bereits an ihrer Namensgebung erkennbar, vorwiegend sozialreformerische Ziele zum Ausdruck.

So führte die zum Ende des 19. Jahrhunderts einsetzende Genossenschaftsbewegung - wenn auch zögerlich und keinesfalls mit Zustimmung der Stadtverwaltung - in Dresden im Jahre 1898 zur Gründung der ersten Baugenossenschaft. Die Aufzählung der Baugenossenschaften Dresdens soll erst einmal mit Beispielen begonnen werden, die Hintergründe und Vielfalt ihrer Bemühungen bei der Gründung in unserer Stadt darlegen:

- Obwohl sich in Sachsen der größte Teil der neu gegründeten Baugenossenschaften das Eigentumsrecht an den Wohnbauten vorbehielten, wurde 1911 als Genossenschaft die "Eigenheimsiedlung Briesnitz-Dresden" gegründet, die gemäß Statut mit den aufgenommenen Mitgliedern Kaufanwartschaftsverträge abschloss.
- Wenig bekannt ist, dass mit wesentlichem Einfluss von Karl Schmidt, Gründer der Deutschen Werkstätten und der Gartenstadt Hellerau, 1908 die "Baugenossenschaft Hellerau" gegründet wurde, deren Mitglieder laut Statut die von ihnen bezogenen Kleinhäuser erwerben konnten.



- Die von Hellerau nach Dresden getragenen Gedanken der Gartenstadtbewegung wurden vom "Bauverein Gartenheim" aufgenommen.
- Die "Heimstättengenossenschaft Dresden-Reick", gegründet 1919, sah es als ihre soziale Aufgabe an, das im Artikel 155 der Reichsverfassung verankerte Recht auf eine Heimstätte zu erfüllen. Entsprechend der Grundsätze der sich entwickelnden Heimstättenbewegung konnten Bewerber gemäß Statut "Heimstätten" mit Gartenland erwerben.
- Die 1926 gegründete "Baugenossenschaft der Alkohol- und Tabakgegner" Dresden-Leubnitz war mit 16 Einfamilienhäusern die kleinste in Dresden. Die Gründungsmitglieder waren nicht gewillt, einer anderen Genossenschaft beizutreten. Die Zulassung erfolgte wegen des Mangels an Bewerbern beim Bau der Siedlungsanlage in Leubnitz-Neuostra.

## Baugenossenschaften in Dresden ab 1898

### Vorbemerkung

Im Zusammenhang mit dem ab 1959 beginnenden Zusammenschluss von Genossenschaften der zur Gründung der Groß-AWG Aufbau Dresden führte, wurden ihr Wohngebiete bzw. Wohnanlagen von Baugenossenschaften zugeordnet die bereits vor dem Zweiten Weltkrieg entstanden. Diese Baugenossenschaften sollen hier als erste beschrieben werden.

Zum Verständnis der Zusammenhänge muss erwähnt werden, dass diese Genossenschaften - bis auf den im folgenden genannten "Spar- und Bauverein Bühlau und Umgebung" - bis 1945 zu den größten und bekanntesten Dresdens zählten:



Die kleine Wohnanlage an der Österreicher Straße vom ehemaligen "Dresdner Spar- und Bauverein" zwischen 1936/37 errichtet.

Der "Dresdner Spar- und Bauverein", im Jahre 1898 gegründet, ist die älteste Baugenossenschaft Dresdens. Mit dem Bau von etwa 2.850 Wohnungseinheiten, die sich auf 22 Standorte im städtischen Bereich verteilten, war er bis zum Beginn des Zweiten Weltkrieges eine der vier größten und erfolgreichsten der Stadt. Noch in seinem Gründungsjahr wurden von dem in Liquidation getretenen "Dresdner Bauverein für Arbeiterwohnungen" in Kaditz acht Einfamilien-Doppelhäuser übernommen, die bereits im Jahre 1891 an der Roscherstraße gebaut wurden. 1899 wurde - unmittelbar

davor - entlang der Leipziger Straße das "Friedrich-August-Haus" als erstes genossenschaftliches Wohnhaus Dresdens errichtet. Die Gründung erfolgte auf Initiative und mit Unterstützung progressiver großbürgerlicher Kreise Dresdens.

Es war das Verdienst des Vorstandes, dass er entgegen der Auffassung der Stadtverwaltung und der Landesregierung mit Hilfe des damaligen Reichsamtes des Innern erstmalig die Anwendung des Erbbaurechts gemäß BGB von 1900 ermöglichte. Das Erbbaurecht war besonders nach dem Ersten Weltkrieg für den gesamten gemeinnützigen Wohnungsbau von eminenter Bedeutung. Die Genossenschaft errichtete auf dieser Grundlage 1902-1904 am

heutigen Ebertplatz eine Wohnanlage (1945 total zerstört) die zusammen mit Wohnbauten in Berlin in der einschlägigen deutschen Literatur als vorbildlich angesehen wurde.



Luftbildaufnahme der vom "Bauverein Gartenheim" von 1919 und 1926 und dem "Dresdener Spar- und Bauverein" von 1924 und 1928 errichteten Wohnanlage in der Gemarkung Guna (Bildmitte).

Die am unteren Bildrand erkennbare kleine Holzhaussiedlung entlang der Junghansstraße und die am linken Bildrand im strahlenden weiß leuchtenden Geschossbauten gehörten ursprünglich zum Bestand des "Bauverein Gartenheim" und sind sämtlich ein Opfer der schweren Luftangriffe am 13./14. Februar und 2. März 1945 geworden. Lediglich in dem erwähnten Wohnquartier zwischen Schrammstein- und Hepkestraße konnte - bis auf eine 1959 wieder aufgebaute Brandruine - erst ab 1962 an Neubaumaßnahmen gedacht werden.

wohnungen entlang der Österreicher Straße. Unter Einbeziehung des vorhandenen alten Baumbestandes wurde hier eine reizvolle Wohnanlage, die 1937 als vorbildlicher und bester Wohnungsbau der Stadt Dresden ausgezeichnet wurde, realisiert. Sie gehört heute zum Bestand der Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden.



Die "Baugruppe Dornblühstraße / Kipsdorfer Straße", erbaut 1911 vom "Kleinwohnungsbauverein Dresden".

Der "Kleinwohnungsbauverein" wurde im Jahre 1910 in das Genossenschaftsregister eingetragen. Nach dem Wortlaut einer kleinen Jubiläumsschrift von 1930 war der Anlass zur Gründung die Erkenntnis, dass die unverkennbare vorhandene Wohnungsnot insbesondere an kleinen Wohnungen für die minderbemittelten Volksschichten wegen Boden- und Bauspekulanten niemals behoben werden würde. Als Gründungsmitglied und Mitglied des Aufsichtsrates von 1910 bis 1929 ist Professor Otto Schubert zu nennen, der gleichfalls in diesem Zeitraum als Architekt für die wesentlichsten Baumaßnahmen verantwortlich zeichnete. Zu den größten und bekanntesten Wohnanlagen dieser Genossenschaft gehört die "Baugruppe Hechtstraße / Bärwalder / Bärnsdorfer Straße".

Die Genossenschaft konnte unmittelbar nach ihrer Gründung selbst nach heutigem Maßstab sehr schnell mit Erfolgen aufwarten. So erwarb sie von einem ihrer Gründungsmitglieder in der Gemarkung Striesen entlang der Junghansstraße zwischen Kipsdorfer- und Glashütter Straße ein Baugelände und übergab bereits 1911, neun Monate nach ihrer Gründung, hier noch nach Entwürfen des Architekten Theodor Richter, die ersten Wohnungen dieser kleinen

Zwischen 1924 und 1928 entstand die größte Wohnanlage des Spar- und Bauvereins in der Gemarkung Guna. Sie wurde etwa zwei Jahre später als die unmittelbar angrenzende Anlage des "Bauverein Gartenheim" fertiggestellt. Vergleiche hierzu die Luftbildaufnahme. Für beide Wohnanlagen gemeinsam zeichnete der Architekt P. Beck verantwortlich. Aus diesem Grund wird eine baugeschichtliche Betrachtung im Zusammenhang mit dem "Bauverein Gartenheim" erfolgen.

Als eine der drei letzten Baumaßnahmen des "Dresdener Spar- und Bauvereins" ist die 1937 fertiggestellte kleine "Wohnanlage Alttolkewitz" zu nennen. Mit finanzieller Unterstützung der damaligen Dresdner Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke entstanden für dessen Betriebsangehörige 25 Drei- und Vierraum-



Die "Baugruppe Dornblüthstraße / Kipsdorfer Straße", erbaut 1911 vom "Kleinwohnungsbauverein Dresden".

Wohnanlage an die Bewerber. Folgt man einer Festschrift aus dem Jahre 1930, so wurde sie mit Unterstützung des damaligen Königs gebaut. Ganz im Sinne dieser Zeit wurden sie deshalb anlässlich ihrer Einweihung "König-Friedrich-August-Häuser" genannt. Obwohl die ehemals 124 Wohnungen heute keinesfalls mehr den räumlichen und hygienischen Anforderungen entsprechen würden, fand doch das 1910 für mehrere Wochen in der Kunstgewerbeschule ausgestellte Modell viel Beachtung. (In den Jahren 1920/21 wurde diese Anlage durch zwei Wohnblocks ergänzt.

Als letzte Baumaßnahme des Kleinwohnungsbauvereins Dresden entstand zwischen 1936 /37 in der Gemarkung Dobritz die "Baugruppe Singerstraße / Josef-Moll-Straße". Nach erfolgter Rekonstruktion wurden die Wohnungen der Reihenhäuser entlang der Süd-Ost-Seite der Singerstraße an die Bewohner verkauft.

Beide genannten Wohnanlagen gehören heute zum Bestand der Wohnungsgenossenschaft Aufbau.

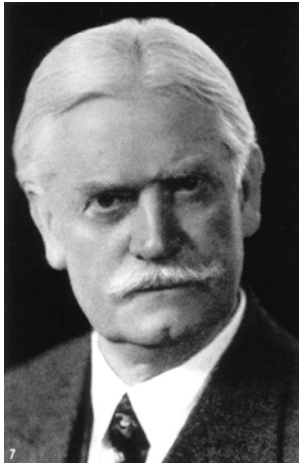


Die einzige Wohnanlage des ehemaligen "Spar- und Bauverein Bühlau und Umgebung" die zwischen 1929 und 1937 entlang der Rossendorfer Straße und Bautzener Landstraße errichtet wurde.

Der "Spar- und Bauverein Bühlau und Umgebung" wurde im Jahre 1911 in das Genossenschaftsregister eingetragen und darf nicht mit dem "Dresdner Spar- und Bauverein" verwechselt werden, da die Gemeinde Bühlau erst im Jahre 1921 eingemeindet wurde. Wirtschaftliche Gründe führten letztendlich dazu, dass er im Jahre 1943 vom "Dresdner Spar- und Bauverein" übernommen wurde. Die Gründung dieser kleinen Genossenschaft erfolgte durch das Personal der Dresdener Verkehrsbetriebe. Der Anlass war die Erweiterung des Liniennetzes der Straßenbahn und der Bau des Straßenbahnhofs Bühlau. Doch erst 1926 errichtete er entlang der nahe gelegenen

kleinen Stichstraße Am Mönchsholz eine reizvolle Wohnhausgruppe, die offensichtlich kurz nach Fertigstellung in Privatbesitz übergang. Weitere Jahre später entstand zwischen 1928 und 1937 in drei Etappen entlang der Bautzener Landstraße und Rossendorfer Straße die einzige Wohnanlage dieser Genossenschaft. Auch diese gehört heute zur Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden.





Max Oertel (1870 - 1953)

Der "Bauverein Gartenheim" wurde im Jahre 1917 auf Initiative und unter Mitwirkung des späteren Stadtbaudirektors Max Oertel (1870 - 1953) in das Genossenschaftsregister eingetragen. Mit Weitsicht sicherte sich der damalige Vorstand zusammen mit dem bereits genannten "Dresdner Spar- und Bauverein" ein Siedlungsgelände für den genossenschaftlichen Wohnungsbau, das durch die Junghansstraße, Hepkestraße, Bärensteiner Straße und Frauensteiner Platz begrenzt wird. Der Prohliser Landgraben bildet hierbei die natürliche Grenze zwischen beiden Genossenschaften. Gemäß eines Protokolls einer Ratssitzung vom Januar 1919 wurde das Bauland in der Form des Erbbaurechts den beiden Genossenschaften überlassen. Im Auftrag beider Genossen-

schaften erarbeitete der Architekt Paul Beck einen Gesamtbebauungsplan, der bereits im September 1919 in Form von zwei Teilbebauungsplänen durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt wurde. Paul Beck wurde danach mit der Ausarbeitung der gesamten Ausführungsunterlagen, gleichfalls für beide Genossenschaften, beauftragt. In Anlehnung an die sozialreformerischen Ideen der Gartenstadtbewegung entstanden zwischen 1919 und 1926 die Wohnbauten des "Bauverein Gartenheim" und zwischen 1924 und 1928 die des "Dresdner Spar- und Bauverein" vorwiegend in zwei- und dreigeschossiger Bauweise.



Bauverein Gartenheim.

Blick von der Schlüterstraße auf den Wohnblock Junghansstraße 19 - 31. Das Foto aus dem Jahre 1924 oder 1925 zeigt die noch unbebaute Fläche zwischen beiden Straßen und - im Bild ganz rechts - einen Feldweg. Er stellte den annähernden Verlauf der Schrammsteinstraße dar.

Katastrophale Folgen hatten die schweren Bombenangriffe vom 13. Februar und 2. März 1945 auf Dresden, die beide Genossenschaften gleichsam trafen. Eine spätere Erhebung weist aus, dass bei unterschiedlichem Zerstörungsgrad mehr als 80 Prozent der Wohnbauten betroffen waren. Entlang ganzer Straßenzüge standen nur noch Brandruinen, deren Entrümmerung und Wiederaufbau erst nach 15 Jahren mit dem Bezug der Gebäudehälfte Gartenheimallee 7 im April 1960 abgeschlossen werden konnte. Innerhalb des Wohngebietes wurden als Beispiel von ehemals sieben Wohnbauten entlang der Uttewalder Straße sechs Gebäude total zerstört und nicht wieder aufgebaut. Gleiches trifft für den Grabenwinkel zu. Das Kellermauerwerk, bzw. die Fundamente sind heute noch unter einer Bodenschicht zu finden. Als Totalverlust ist auch die zum Bauverein Gartenheim gehörende ehemalige Holzhaussiedlung entlang der Junghansstraße zu nennen.



Die vom "Bauverein Gartenheim" in der Gemarkung Blasewitz zwischen 1923 und 1925 errichtete "Wohnanlage Neugruna" entlang der Tauscherstraße.

Nahezu zeitgleich wurde im Jahre 1925 ebenfalls durch den Bauverein Gartenheim in der Gemarkung Blasewitz entlang der Tauscherstraße die "Wohnanlage Neugruna" gebaut. Als Neugruna wurde ehemals der Teil der Gemarkung Gruna bezeichnet, der nach Eingemeindung von Blasewitz im Jahre 1921 der neu gebildeten Gemarkung Blasewitz zugeordnet wurde. Die hier genannten Siedlungsanlagen, sowohl die in Gruna als auch in Blasewitz, gehören heute zum Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaft Aufbau Dresden.

Die Eintragung der "Heimstättengenossenschaft Dresden-Reick" in das Genossenschaftsregister erfolgte im Jahre 1919. Hintergrund war die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Reick mit der bereits bestehenden Städtischen Gasanstalt und die Erweiterung der Streckenführung der Straßenbahnen, die den Bau eines der größten Straßenbahnhöfe Dresdens in Reick zur Folge hatte. Für die Beschäftigten dieser Betriebe wurde dieser Genossenschaft mit Unterstützung des bereits erwähnten Stadtbaudirektors Max Oertel städtisches Gelände auf der Grundlage des Erbbaurechts überlassen. Die junge Genossenschaft orientierte sich an dem in der neuen Reichsverfassung von 1919 definierten Heimstättenrecht und der später gewerkschaftlich unterstützten Heimstättenbewegung. Die Genossenschaft errichtete



Die von der "Heimstättengenossenschaft Dresden-Reick" in der Gemarkung Leuben von 1930 bis 1933 errichtete kleine Wohnanlage an der Diesel-/Guericke-/Reisstraße.

zwischen 1920 und 1930 entlang der Reicker- / Tornaer Straße ihre größte Wohnanlage mit mehr als 800 Wohnungen. In diesem Zeitabschnitt entstand außerdem lediglich 1928 eine kleine Wohngruppe in der Gemarkung Leubnitz-Neuostra.

In den schweren Jahren der Weltwirtschaftskrise wurde als letzte Baumaßnahme der Heimstätten-genossenschaft von 1930 bis 1933 die kleine Wohnanlage an der Dieselstraße / Reisstraße / Guerickestraße errichtet, die heute zum Wohnungsbestand der Wohnungsgenossenschaft Aufbau zählt.

Die folgenden Baugenossenschaften sollen nur genannt werden, da sie in Dresden von Bedeutung waren, jedoch keinen unmittelbaren Bezug zu allen vorher genannten Genossenschaften hatten:

- Die "Eisenbahnerbaugenossenschaft", gegründet: 1910  
Bis 1939 war sie mit rund 3.000 Wohnungen die größte Genossenschaft Dresdens und errichtete ihre Wohnbauten vorwiegend in Cotta, Löbtau und Dresden-Neustadt.
- Der "Dobritzer Spar- und Bauverein"
- Der "Spar- und Bauverein Laubegast und Umgebung"
- Die "Baugenossenschaft zu Leuben"
- Die "Baugenossenschaft Großschachwitz"

Die letzteren vier Genossenschaften wurden innerhalb eines halben Jahres zwischen 1911/12 in den damals noch selbstständigen Gemeinden gegründet. Nach der Eingemeindung der Ortschaften in den Stadtverband im Jahre 1921 erfolgte keine Namensänderung.

Hinweis

Interessierte Leser werden auf den umfassenden Beitrag: "Wohnungsgenossenschaften in Dresden bis zum Beginn des Zweiten Weltkrieges." hingewiesen. Er ist erschienen im: Dresdner Geschichtsbuch, Band 5, der 1999 vom Stadtmuseum Dresden herausgegeben wurde.



### Teil 3 - Dresden – 1945



Nachdem im völlig zerstörten innerstädtischen Bereich die wichtigsten Straßenzüge notdürftig von Trümmern beräumt waren, wurde im Jahre 1946 im bescheidenen Umfang mit der Beräumung der ersten riesigen Trümmerfelder in der Johannstadt begonnen. Das Foto zeigt eindrucksvoll die Entrümmerungspraxis. Die schwere körperliche Arbeit wurde zu dieser Zeit zum größten Teil von Frauen geleistet.

Die verheerenden Bombenangriffe im Februar und die Kapitulation am 8. Mai 1945 hatten für die Stadt Dresden katastrophale Folgen. Da sich die Ereignisse des vollständigen Zusammenbruchs innerhalb von drei Monaten vollzogen, sollen die Zusammenhänge kurz skizziert werden:

Nach zwei weniger beachteten Luftangriffen im Oktober 1944 und Januar 1945 erfolgten in der Nacht vom 13./ 14., dem 14. und 15. Februar wie auch am 2. März die schwersten Luftangriffe des Zweiten Weltkrieges, die weite städtische Wohngebiete Dresdens zerstörten. Ein Tagesangriff am 17. April galt zielgerichtet den Eisenbahnanlagen im Stadtgebiet.

Wir können heute als gesichert ansehen, dass als Folge dieser Luftangriffe etwa 25.000 Tote zu beklagen waren, von denen bis zum 5. März 1945 6.865 Leichen auf dem Altmarkt eingäschert wurden. Hierzu gehören auch die, letztmalig im Jahre 1957, während der Trümmerberäumung geborgenen Toten. Reichert weist bereits 1994 darauf hin, dass es in den bisherigen Publikationen zum 13. Februar unterschiedliche Angaben zu den in Dresden Getöteten gibt. Er verweist auf das einzige amtliche Dokument aus der NS-Ära vom 15. März 1945, das exakte Angaben zur Zerstörung Dresdens enthält und von weiteren Autoren in seiner Grundaussage genutzt wurde.

Am 8. Mai 1945 besetzten sowjetische Truppen die völlig zerstörte Stadt.

Am 10. Mai 1945 wurde Dr. Rudolf Friedrichs vom sowjetischen Stadtkommandanten als Oberbürgermeister Dresdens eingesetzt und eine neue Stadtverwaltung gemäß der Richtlinien vom 7. Juli 1945 aufgebaut, die alle städtischen Belange und Befehle der sowjetischen Militäradministration (SMAD) durchzusetzen hatten. Ihre erste Aufgabe bestand in der Trümmerbeseitigung im Bereich der innerstädtischen Hauptverkehrswege, der Instandsetzung der Infrastruktur der Stadt und der ausgeglichenen Unterbringung der Bewohner in dem noch vorhandenen Wohnraum.

## Die zerstörte Stadt



Freiwilliger Arbeitseinsatz in der Johannstadt im Jahre 1946. Hier galt der Einsatz der Bergung von Mauerziegeln. Weil auch dabei jede Art von technischen Hilfsmitteln fehlte, bildeten die Menschen zwei "Ketten", um durch ein Weiterreichen die Ziegel vom Trümmerberg zum Pferdefuhrwerk zu transportieren.

1946 nicht in allen Jahrgängen durchgängig die beseitigten Trümmernmassen genannt worden. Die Zusammenfassung der genannten Zahlen lassen aber klar erkennen, dass die tatsächlich beräumte Trümmernmenge zwischen zehn und 15 Millionen Kubikmeter liegt. Die ungeheuren Schäden betrafen in erster Linie das Stadtzentrum wie auch die dicht besiedelten Wohngebiete in der Neustadt, die Südvorstadt und Johannstadt und zogen sich in südöstlicher Richtung hin bis nach Gruna, wo heute nur noch der alte Baumbestand den ehemaligen Dorfkern erkennen lässt.

Da bezüglich des Wohnungsbestandes in der Stadt von 1944 bis 1946 gleichfalls abweichende Angaben zu finden sind, sollen hier die amtlichen Zahlen der "DRESDNER STATISTIK" vom April 1946, herausgegeben vom Statistischen Amt der Stadt Dresden, verwendet werden - wobei es sich hier offensichtlich um abgerundete Zahlen handelt:

- Wohnungsbestand Ende 1944: 222.000 Wohnungen
- Als Totalschäden: 75.000 Wohnungen
- Schwer getroffen wurden: 11.000 Wohnungen
- Mittelschwer getroffen wurden: 7.000 Wohnungen
- Leicht getroffen wurden: 81.000 Wohnungen

Danach haben lediglich etwa 48.000 Wohnungen - sie entsprechen etwa 21 Prozent des ehemaligen gesamten Wohnungsbestandes - die schweren Bombenangriffe unbeschädigt überstanden.

Einem Schadensbericht aus dem Jahre 1946 zufolge gab es alleine 535 Erdtrichter (nach anderen Angaben 605) von Sprengbomben in den Versorgungsnetzen, die schwere Schäden bei dem Wasser- und Abwasser-, wie auch im Leitungssystem Energie und Gas verursachten. Die abweichenden Angaben sind auf unterschiedliche Schadenskriterien der jeweiligen städtischen Betriebe, wie auch nicht sofort sichtbarer Bombenschäden, zurück zu führen.

Vergleicht man die Einwohnerzahlen Dresdens in den entscheidenden Jahren gleichfalls nach Angaben der „DRESDNER STATISTIK“ vom April 1946 so hatte die Stadt

Zu den ungeheuren Schäden in der Stadt liegen bei einer genauen Betrachtung keine eindeutigen Angaben vor. Nach einer Veröffentlichung von G. Bergander wird das Schadensbild der Zerstörung in der Stadt wie folgt beschrieben: Das Total-schadensgebiet in Dresden umfasste rund zwölf Quadratkilometer, mit den schwer beschädigten Gebieten waren ca. 15 Quadratkilometer betroffen. Die Trümmernmassen betragen über zehn Millionen Kubikmeter. Weidauer nennt 1966 - nicht nachvollziehbar - 17 Millionen Kubikmeter. Leider sind in der „DRESDNER STATISTIK“, einer offiziellen Dokumentation des Statistischen Amtes der Stadt, ab

- 1939: 629.713 Einwohner
- Ende 1944: 566.738 Einwohner
- April 1945: 368.519 Einwohner
- (Ende) Mai 1945: 397.676 Einwohner

Angaben und Vergleiche zur Einwohnerzahl für die folgenden Jahre sind unter Berücksichtigung der am 1. Juli 1945 erfolgten Eingemeindungen der Albertstadt, von Dölzschen, Gittersee und Roßthal zu betrachten, denen 1950 weitere Gemeinden folgten.

Ein Vergleich der oben genannten Zahlen lassen die enorme Wohnraumnot in der Stadt erkennen, die unter Berücksichtigung der damaligen Notlage eine gleichmäßige Verteilung des noch vorhandenen Wohnraums aller Eigentumsformen erforderlich machte. Nach dem Erlass von Wohnraumlenkungsverordnungen, die Wohnungseinweisungen durch die Wohnungsämter in Wohnungen aller Besitzverhältnisse ermöglichten und zu Mitmietverhältnissen in einzelnen Räumen einer Wohnung führten, wurde auf einer Sondersitzung des Stadtrates am 5. Januar 1946 rückblickend berichtet, dass das Wohnungsamt in wenigen Monaten für 100.000 Menschen Unterkunft schaffen musste. Da die Wiederherstellung und Sicherung von beschädigten Wohnbauten als die wichtigste Aufgabe angesehen wurde, muss hierzu jedoch ergänzend gesagt werden, dass bis Dezember 1945 etwa 5.000 der leicht beschädigten und ca. 3.000 der weniger schwer beschädigten Wohnungen notdürftig wieder instand gesetzt werden konnten. Diese Leistung kann nicht hoch genug eingeschätzt werden, wenn man bedenkt, dass die gesamten Bauhilfsarbeiten von Frauen erledigt werden mussten, da sich die Männer größtenteils noch in Kriegsgefangenschaft befanden.

Aussagen über die enorme Wohnungsnot findet man auch in den Stadtrandgemeinden wie in einem Bericht über die Überprüfung der Wohnverhältnisse im Landkreis Dresden vom 25. November 1948. So finden wir zur damaligen Gemeinde Niedersedlitz - Eingemeindung erfolgte erst 1950 - folgende Angaben: Die Einwohnerzahl beträgt 1852 Personen. Pro Kopf stehen der Bevölkerung 10,9 m<sup>2</sup> Wohnraum zur Verfügung. In der Praxis bedeutete dies, dass einem Vier-Personenhaushalt zwei Zimmer zur Verfügung standen.

### **Der schwere Anfang**

Erst ab 1946 konnte im bescheidenen Umfang an die Beräumung der ersten riesigen Trümmerfelder in der Stadt gedacht werden. Sie begann in Johannstadt am 13. Januar 1946 mit Aufräumarbeiten am Thomas-Müntzer-Platz. Folgt man der Dokumentation "Die Dresdner Trümmerbahnen", so wurde im Februar 1946 als bauvorbereitende Maßnahme mit der Errichtung einer zentralen Baustelleneinrichtung auf dem ehemaligen Dürerplatz begonnen. Gleichzeitig war hier an eine Trümmersortier- und Aufbereitungsanlage gedacht. Als Arbeitsgänge waren vorgesehen:

- Ruinenbeseitigung
- Bergung metallischer Baustoffe und wiederverwendungsfähiger Ziegel
- Beräumung und Abtransport der Trümmersmassen
- Planierung der beräumten Flächen für spätere Nutzung.

Etwa zeitgleich wurde 1946 entlang der Arnoldstraße, zwischen Gerokstraße und Tatzberg, ein Zwischenlager für Trümmerschutt für eine nachträglich zu errichtende Aufbereitungsanlage geschaffen. Zwischen 1946 und 1952 führte eine Trümmerbahn-Hauptstrecke von dieser Anlage zur größten Trümmerkippe Dresdens am Käthe-Kollwitz-Ufer. Das Betriebsgelände dieser Anlage wurde im Laufe der Jahre zum Betonwerk Johannstadt ausgebaut. Hier wurden später die ersten Elemente der Großblockbauweise gefertigt - der ersten Stufe des komplexen industriellen Wohnungsbaus in Dresden. Im Zusammenhang mit den ersten Wohnbauten der späteren Wohnungsgenossenschaft Aufbau wird dieses Betonwerk noch zu erwähnen sein.



Der Zustand der Dürerstraße nach den Bombenangriffen im Februar 1945

Für die Flächenenttrümmerung und die gewaltige Aufgabe der Instandsetzungsmaßnahmen standen Anfang 1946 in der Stadt äußerst bescheidene technische Möglichkeiten zur Verfügung. Bei den Trümmerbahnen waren in der Mehrzahl Lokomotiven mit elf bis 50 PS und Dampf-lokomobile, Baujahr 1905, im Einsatz. Waren doch zu Beginn des Zweiten Weltkrieges durch das NS-Regime alle im zivilen Bereich genutzten LKW und

PKW requiriert worden, soweit sie für militärische Zwecke eingesetzt werden konnten. Es lässt sich

hiernach ermesen, welche Fahrzeuge zwischen 1945 und 1950 im gesamten wirtschaftlichen Bereich zur Verfügung standen. So wurden noch bis zum Beginn des Jahres 1951 95 Prozent der Schuttmassen mit der Trümmerbahn transportiert. Im Herbst des gleichen Jahres setzte eine Verbesserung ein, da zu der Zeit immerhin schon die Hälfte der Trümmer mit dem LKW abgefahren werden konnten. Hierbei wurden 1957 die letzten zwölf Toten des Bombenangriffs von 1945 aus den Trümmern geborgen.

Zur Flächenenttrümmerung großer Areale des südlichen Teiles der Johannstadt und Striesens wurde zwischen 1954 und 1957 die letzte der etwa sieben Trümmerbahn-Hauptstrecken Dresdens verlegt. Sie führte die Elisenstraße entlang in südlicher Richtung und lief über die Comeniusstraße zum Trümmerberg in Dobritz. Ein Abzweig entlang der Bertolt-Brecht-Allee führte nach Striesen. Die Flächenenttrümmerung dieses Gebietes war später Voraussetzung für die Errichtung der frühen genossenschaftlichen Wohnbauten entlang der Striesener Straße, wie auch des Wohnquartiers Fetscherstraße/Hähnelstraße. Vor der Errichtung des Wohnblocks Comeniusstraße 24 bis 28b befand sich auf diesem Gelände der Loksuppen, das Kohlenlager mit Abstellgleis der oben genannten Trümmerbahn. Das Gleisbett verlief durch Gruna in Richtung Dobritz, in unmittelbarer Nachbarschaft zum damaligen Bauverein Gartenheim und querte den Blasewitz-Grunaer Landgraben im Bereich der heute noch vorhandenen kleinen Brücken-Widerlager, die heute als Auflager für einen 1994 neu errichteten Fußgängerübergang dienen. Die Flächenenttrümmerung konnte im Jahre 1958 abgeschlossen werden, doch viele der einzeln noch vorhandenen Trümmergrundstücke mussten in den Folgejahren noch beräumt werden. Die weiten beräumten Flächen boten lange das Bild einer trostlosen Stadt.

## Die Baugenossenschaften

Die Folgen des Zweiten Weltkrieges und seine Auswirkung auf das Genossenschaftswesen wurden erst langsam sichtbar. Zunächst zeigt ein Bericht des städtischen Amtes für Wohnungsbau vom 8. und 12. November 1945, dass zu diesem Zeitpunkt zwölf Genossenschaften unter schwierigsten Bedingungen ihre Arbeit wieder aufgenommen hatten. Davon konnten zwei Genossenschaften noch keinerlei Angaben zu ihrer Tätigkeit und ihren Verlusten machen oder Vertreter zu Beratungen entsenden. Dazu gehört auch der ehemalige "Bauverein Gartenheim", der etwa 80 Prozent seiner Wohnungen, von Teilbeschädigungen bis hin zu Totalverlusten in der Wohnanlage Gruna, einbüßte und einen neuen Geschäftsführer, einem handschriftlichen Nachtrag dieses Berichtes zufolge, "noch nicht neu ernannt" hatte.

Der Umfang und Grad der Schäden in den einzelnen genossenschaftlichen Wohnanlagen in der Stadt sind nicht exakt zu ermitteln, da entsprechende Angaben im Zusammenhang mit allen Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen genannt wurden, zu denen z. B. auch die Gagfah oder Gewobag gehörten. Da der größte Anteil der genossenschaftlichen Wohnbauten in Dresden zwischen 1919 und 1934 vorwiegend im Bereich der Vororte, nahe der damaligen Stadtgrenze errichtet wurden, lagen sie überwiegend außerhalb der bereits erwähnten Totalschadensgebiete.

Der Anteil der total zerstörten und schwer beschädigten Wohnungen betrug etwa 25 Prozent des gesamten genossenschaftlichen Wohnungsbestandes. Zwei markante Beispiele sollen hierzu genannt werden: Einmal eine Wohnanlage mit 301 Wohnungseinheiten, die in den Jahren von 1903 bis 1905 am heutigen Ebertplatz in der Gemarkung Löbtau durch den damaligen Dresdner Spar- und Bauverein errichtet wurde. Entsprechend der sozialreformerischen Bestrebungen dieser Zeit waren hier „Kleinwohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung“ entstanden. In einschlägiger Literatur im ganzen Deutschen Reich als Fortschritt angepriesen, wurde diese 1906 auf der 3. Deutschen Kunstgewerbe Ausstellung bewundert. Der imposante Wohnkomplex wurde 1945 total zerstört. Weiterhin die bereits erwähnte Gartenstadtsiedlung in der Gemarkung Gruna des Bauvereins Gartenheim und Dresdner Spar- und Bauvereins. Diese wurde 1945 großflächig zerstört. Das noch bestehende Mauerwerk der Brandruinen wurde für den Wiederaufbau der genossenschaftlichen Wohnanlage weitgehend genutzt. Ein Teil der Wohnbauten - hierzu gehört auch eine kleine Holzhaussiedlung - sind jedoch als Totalverlust zu beklagen.



Die Comeniusstraße in Höhe der genossenschaftlichen Wohnbauten (Hausnummer 24) am 26.10.1956. Die Gleisanlagen der Trümmerbahn Johannstadt zum Trümmerberg Dobritz sind zu erkennen. In unmittelbarer Nachbarschaft des daneben liegenden Lokschuppens wurden - wie auf dem Foto erkennbar - die für die Reparatur bestimmten Loren abgestellt.

Die ungeheure Zahl der Wohnungssuchenden in der Stadt veranlasste die Stadtverwaltung, bereits im Juli 1945 durch eine Richtlinie die Vergabe genossenschaftlichen Wohnraums nicht mehr den jeweiligen Vorständen der Wohnungsgenossenschaften zu überlassen, sondern in Form der Einweisung von Mietern oder Mitmietern und der Möglichkeit der Tauschanordnung dem Wohnungsamt zu übertragen. Einer Rundverfügung der Landesregierung Sachsen, Ministerium für Arbeit und Sozialfürsorge, vom 20. August 1947 ist zu entnehmen:



"Gegen die Einweisung von Untermietern in Genossenschaftswohnungen bestehen keine Bedenken, auch sie müssen voll ausgelastet werden". Waren die durch das Wohnungsamt verfügten Einweisungen in Genossenschaftswohnungen aus der Sicht der Notlage des Jahres 1945 auch verständlich, so widersprach die staatliche Verfügungsgewalt doch genossenschaftlichen Gesetzmäßigkeiten. In wenigen Jahren wurde sichtbar, dass die Wohnraumlösung jetzt auch der politischen und gesellschaftlichen Entwicklung in der damaligen sowjetischen Besatzungszone mit dem Ziel einer umfassenden Planwirtschaft entsprach.



Wohnanlage Gruna - Brandruine des Wohngebäudes  
Am Ende 16/18.

Mehr als die Hälfte der Wohnbauten dieser Wohnanlage waren ausgebrannt oder durch Sprengbomben zerstört. Der Wiederaufbau eines wesentlichen Teiles der Gebäude begann unter schwierigen Bedingungen im Jahre 1952 und wurde 1960 abgeschlossen.

Foto des Bauzustandes: 21. 5. 1954.

verlängerte der Stadtrat in einer Ratssitzung im Dezember 1948 die bestehende Bausperre. Gleichzeitig wurde aber eine Beschlussvorlage für einen planmäßigen und zusammenhängenden Aufbau der völlig zerstörten Stadtgebiete bestätigt.

Von großer Bedeutung für die gesamte weitere Entwicklung waren die am 20. Juni 1948 getrennt durchgeführte Währungsreform, die Gründung der Bundesrepublik (7. 9. 1949) und der DDR (7. 10. 1949). Mit Gründung der DDR war in der damaligen Sowjetischen Besatzungszone (SBZ) eine Politik der politischen, wirtschaftlichen und sozialen Umgestaltung eingeleitet.

So begann man bereits im Jahre 1950 mit der empfohlenen Umbildung der bis dahin im Genossenschaftsregister eingetragenen Baugenossenschaften in "Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaften" (GWG), wobei einige Wohnungsunternehmen nicht der Gemeinnützigkeitsverordnung entsprachen. Es wurde hierbei Bezug genommen auf die Gemeinnützigkeitsverordnung vom 1. Dezember 1930 bzw. deren sächsische Ausführungsverordnung vom 1. Juli 1931. Hiernach waren in Dresden bereits ab 1932, auf Antrag, die Mehrzahl der Baugenossenschaften als "gemeinnützige Wohnungsunternehmen" anerkannt.

Es ist verständlich, dass die Vorstände der damals bestehenden Baugenossenschaften zum Wiederaufbau ihrer zerstörten bzw. bombengeschädigten Wohnungen drängten. Doch es waren die umfangreichen kleineren Bombenschäden und Folgeerscheinungen einer jahrelangen Notlage, die das normale Leben im Wohnbereich stark beeinträchtigten. Einer

Für die Instandsetzungs- und Wiederaufbaumaßnahmen im bescheidensten Umfang standen den Baugenossenschaften 1945/46 weitgehend die ortsansässigen privaten Bau- und Handwerksbetriebe zur Verfügung. Die alles entscheidende Frage war jedoch die Beschaffung der kontingentierte Baustoffe und Baumaterialien - aber auch, wenn es nur die Bereitstellung einer Transportgenehmigung war. Einem Bericht über die Tagung der Wohnungsamtsleiter... in Bad Schandau vom 13. bis 15. November 1947 ist Ausführungen des damaligen Ministers Gäbler zu entnehmen: "Bauvorhaben mit einem Kostenaufwand von über 200 RM dürfen wegen der Baustoffnot nur noch mit Genehmigung des Ministeriums ausgeführt werden". In der Praxis bedeutete dies, dass die örtliche Bauaufsichtsbehörde lediglich eine Baugenehmigung erteilte, wenn sie den Weisungen des Ministeriums entsprach. Noch im Jahre 1948 präzisierte und

öffentlichen Mitteilung des ehemaligen Bauvereins Gartenheim in Gruna vom August 1950 können wir hierzu u. a. entnehmen:

„Es sind laufend Bestrebungen im Gange, die noch fehlenden Verglasungen der Doppelfenster und Türen durchzuführen. Es ist klar, dass bei dem z. Z. noch bestehenden Mangel an Glas die noch mit Pappen oder Brettern versehenen Fenster Vorrang haben. Die Verglasung von Doppelfenstern kann erst erfolgen, wenn die dringendsten Einfachverglasungen erfolgt sind.

Wegen der unbestreitbaren Verbesserung der Gemüseversorgung ist das bisher stillschweigend geduldete Benutzen der öffentlichen Rasenflächen zum Pflanzen von Gemüse ausdrücklich aufgehoben.

Die Kleintierhaltung ist innerhalb der Wohnungen, Böden, Keller oder Balkons nicht zulässig. Die Tierhaltung ist bis zum 31. Dezember 1950 einzustellen. Aus feuerpolizeilichen Gründen gilt gleiches für die Lagerung von Heu oder Stroh.“



Von der Comeniusstraße her kommend querte die Trümmerbahn den Blasewitz-Grunaer Landgraben im Bereich dieses kleinen Brückenauflegers in Gruna und fuhr zum Trümmerberg nach Dobritz. Die später als provisorischer Fußgänger-Übergang genutzte Überfahrt wurde 1994 durch die heutige Fußgängerbrücke ersetzt. Im Hintergrund sind die genossenschaftlichen Wohnbauten der Wohnanlage Gruna - Am Grüngürtel und Am Ende - zu erkennen. Bauzustand: März 2001

Doch erst mit dem im September 1950 von der ehemaligen Volkskammer der DDR beschlossenen "Aufbaugesetz" und den in diesem Zusammenhang erarbeiteten "16 Grundsätze des Städtebaus" wurden die Grundlagen für die generell vom Stadtplanungsamt zu erarbeitenden Bebauungspläne - dies betraf in erster Linie den komplexen Wohnungsbau - geschaffen.

Mit der Möglichkeit der Gründung von Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWG) nach einheitlichem Musterstatut, gemäß Verordnungen der Jahre 1953, 1954 und 1957 war ein neues Kapitel einer Entwicklung eingeleitet, welche die Bildung von "sozialistischen Wohnungsbaugenossenschaften" stark förderte.

## Literaturangaben

1. Bergander, Götz:

Dresden im Luftkrieg, Wilhelm Heyne Verlag München, Auflage 1995.

2. Reichert, Friedrich und Autoren:

Verbrannt bis zur Unkenntlichkeit - Die Zerstörung 1945 (Reichert, F.: Seiten 40- 62, 63- 120), DZA VERLAG für Kultur und Wissenschaft, 1994.

3. Neutzner, Mathias und Autoren:

Angriff Martha Heinrich Acht - Dresden 1944/45, Interessengemeinschaft 13. Februar 1945 e.V., Verlag der Kunst Dresden, Basel, 3. Auflage 1998.

4. Michael Lenk, Ralf Hauptvogel:

Die Dresdner Trümmerbahnen, Herausgeber: Historische Feldbahnen e. V., Themenheft B - August 1999.

5. Sächsisches Hauptstaatsarchiv Dresden, Sammelakte-Signatur V/2/052/006:

"Schlussmeldung über die vier Luftangriffe auf den LS-Ort Dresden am 13., 14., und 15. Februar 1945", Geheimschreiben vom 15. März 1945 des Befehlshaber der Ordnungspolizei (Wurde durch folgenden Nachtrag ergänzt deren Überschrift lautet: ) Auszug der Lagemeldung 1404. Der Chef der Ordnungspolizei - Berlin den 22. März 1945, Betr.: Luftangriffe auf das Reichsgebiet, Lagemeldung Nr. 1404, BdO. Dresden – Nachtrag.

6. Irving, David:

Der Untergang Dresdens, The Destruction of Dresden, Lizenzausgabe, Weltbild Verlag, Augsburg 1989

## Teil 4 - Baugenossenschaften und die Stadt

### Baugenossenschaften und die Stadt

In den vorangegangenen drei Artikeln wurde der Weg der Dresdner Baugenossenschaften von ihren Anfängen bis zum Jahr 1949 vorgestellt. Hierbei wurde jedoch nicht auf die Bedeutung der industriell-technischen Entwicklung und deren Auswirkungen auf den Wohnungsbau eingegangen. Zum besseren Verständnis der Entwicklung unter den neuen gesellschaftlichen Bedingungen nach 1945 ist es jedoch erforderlich, rückblickend deren Geschichte als kurzen Abriss darzustellen. So sollen im Folgenden:

- die Auswirkungen der längst fälligen Änderungen auf dem Gebiet der Baugesetzgebung der Jahre 1900 und 1906 erläutert werden und
- Ursachen und Hintergründe beleuchtet werden, welche Einflüsse die neuesten wissenschaftlichen und industriellen Entwicklungen auf dem Gebiet der Stadttechnik (Gas-, Energie-, Wasserversorgung und Abwasserbehandlung) und der Hygiene auf den technischen Stand im Wohnungsbau hatten sowie
- erläutert werden, welche außerordentliche Bedeutung diese beiden Punkte neben der Finanzierung für den gesamten genossenschaftlichen Wohnungsbau hatten, sodass heute, nach etwa 100 Jahren, sein gegenwärtiger Bestand über alle Gefahren hinweg als gesichert betrachtet werden kann.

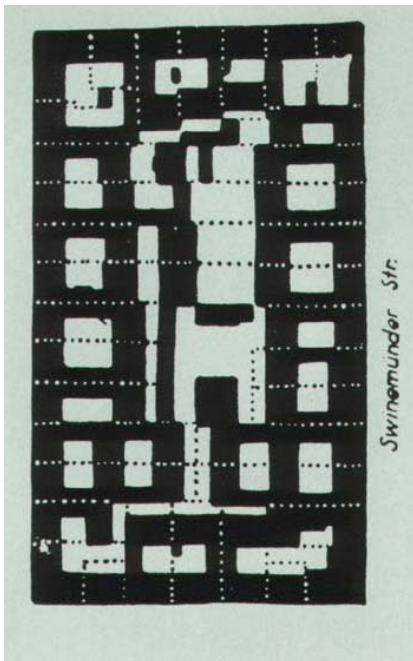
Zur Beseitigung des damals herrschenden Wohnungselends hatten alle vor dem Ersten Weltkrieg gegründeten Baugenossenschaften in ihren Satzungen den Passus „Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und die Bereitstellung von zweckmäßigen, gesunden und preiswerten Wohnungen für ihre Mitglieder“ aufgenommen. Dieser Passus war schon Grundlage für das erste Genossenschaftsgesetz von 1868 und prägte, zusammen mit weiteren reformerischen Bestrebungen, nachhaltig den Wohnungsbau des 20. Jh. Der hier genannte Begriff einer „preiswerten Wohnung“ wurde nie mit dem Begriff des Billigen verbunden, sondern bezog sich stets auf die genossenschaftliche Grundeinstellung der „Gemeinnützigkeit“, die jede Art der Gewinnorientierung ausschloss. Mit der „Gemeinnützigkeitsverordnung“ vom 1. Dezember 1930 fand sie nach langem Bemühen eine gesetzliche Regelung.

Waren die am Ende des 19. Jh. als Folge eines rücksichtslosen Wirtschaftsliberalismus entstandenen Slums in England genauso wie das unvorstellbare Wohnungselend im gesamten Deutschen Reich allgemein bekannt, so stand die bürgerliche Gesellschaft dennoch einer Verantwortung bei der Lösung der Wohnungsfrage ablehnend gegenüber, wobei der stetig wachsenden Zahl der Arbeiter auch die geforderte politische Gleichberechtigung in jeder Hinsicht versagt blieb. Vossberg berichtet noch im Jahre 1905, dass „... die Sächsische Regierung alle Verantwortung für die Wohnungsverhältnisse den Wohnungsbedürftigen selbst oder den privaten Arbeitgebern und den Gemeinden zuschieben zu dürfen glaubt.“. Gleichfalls wurde auf dem Genossenschaftstag in Bad Kreuznach 1902 berichtet, dass „... man im Dresdner Stadtparlament Arbeitsordnungen berät, welche den städtischen Arbeitern die Beteiligung an Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften verbieten sollen ...“. Doch es waren nicht nur die führenden Vertreter der Freien Gewerkschaften, der Sozialdemokratie, der „Bund Deutscher Bodenreformer“ und anderer reformerischer Verbände, die im Reichstag wie in den Stadtparlamenten das verheerende Wohnungselend, verbunden mit Mangelkrankheiten, Säuglingssterblichkeit und Alkoholismus anprangerten und eine

Veränderung forderten, sondern auch jene Menschen, die sich im praktischen Sinne für die Beseitigung dieser Umstände einsetzten. Hierzu gehört als Beispiel auch der Mitbegründer und langjähriges Aufsichtsratsmitglied des ehemaligen „Kleinwohnungs-Bauvereins“, Professor Otto Schubert, nach dessen Planungen annähernd die gesamten Wohnbauten dieser Genossenschaft gebaut wurden. Diese Art der Integration des Architekten und seine teilweise über Jahrzehnte währende Tätigkeit für eine Genossenschaft ist in nahezu allen Baugenossenschaften Dresdens nachzuweisen.

## Die Baugesetzgebung

Zum Verständnis der weiteren Ereignisse ist es erforderlich, dass wir uns der Baugesetzgebung und der Stadterweiterung - insbesondere in einer historisch gewachsenen Stadt wie Dresden - zuwenden. Nach einer Ratsdrucksache aus dem Jahre 1903 war das gesamte Genehmigungsverfahren im Bauwesen der Stadt bis zum Ende des 19. Jahrhunderts nach der Bauordnung von 1827, einschließlich 72 nacheinander entstandener Bebauungsregulative und Ortsgesetze, verbindlich. Nach dem Allgemeinen Landrecht und der Städteordnung wurden ab 1850 die Bauverwaltungen den örtlichen Polizeibehörden zugeordnet. So bezogen sich die baurechtlichen Regelungen des bürgerlichen Wohnungsbaus bis Ende des 19. Jahrhunderts lediglich auf die

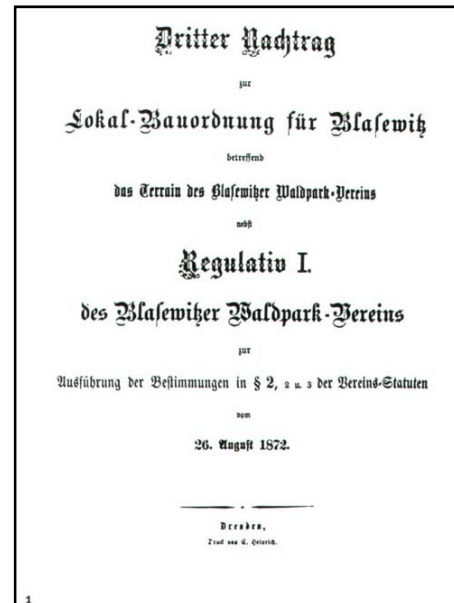


Beispiel einer Mietskaserne der Gründerzeit (Berlin um 1897). Wohnblocks mit lichtlosen und nicht durchlüfteten Hinterhöfen, Geruchsbelästigung durch Trockenaborte und Fäkaligruben.

„baupolizeilichen“ Vorschriften, die Abwendung von

Gefahren für Leben und Gesundheit doch nur soweit sie Standsicherheit eines Gebäudes, den Brandschutz und den Verkehr betrafen. Seit Menschengedenken sind Städte errichtet worden, die im Wesentlichen nach Vorstellungen der Landesherrn gebaut oder erweitert wurden. Doch zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurde mit dem aufkommenden Wirtschaftsliberalismus, bei völliger Verkenning der Bedeutung des Wohnungswesens, die Durchführung den privaten Bauträgern überlassen. Die Kommunen hatten lediglich die Voraussetzungen für die Bautätigkeit zu schaffen. Hiermit waren mit dem enormen Anwachsen der städtischen Bevölkerung die baurechtlichen Grundlagen und

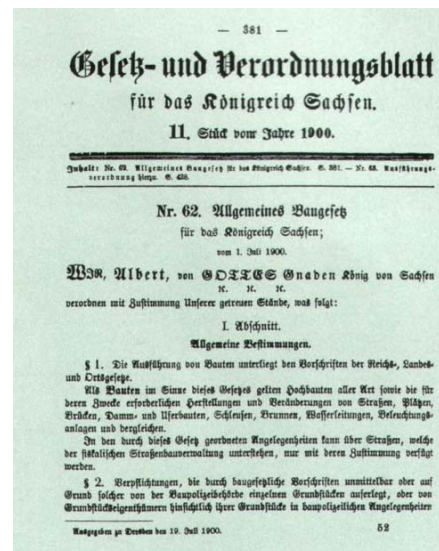
Möglichkeiten für den Bau von Mietskasernen geschaffen, die, begleitet von Bodenspekulation und Mietwucher, zu dem heute kaum noch vorstellbaren Wohnungselend führten.



Eine der zahlreichen lokalen Bebauungsvorschriften: Das Regulativ der Gemeinde Blasewitz von 1872



Trotz rapiden Anwachsens der Städte durch Zuwanderung der ländlichen Bevölkerung wurde erst um 1870 die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum öffentlichen Recht erklärt. So entstanden erst am Ende des 19. Jahrhunderts die modernen Begriffe von Städtebau und Stadtplanung, deren Aufgabengebiet sich zu einer eigenständigen Fachdisziplin des Architekten entwickelte. Von nicht zu unterschätzender Bedeutung waren auch die Einführung des „Baugesetzes für das Königreich Sachsen“ vom Juni 1900 wie auch die Einführung der im ganzen Deutschen Reich als vorbildlich geltenden „Bauordnung der Stadt Dresden“ vom März 1906. Hier wurden erstmals für den Wohnungsbau grundsätzliche Forderungen formuliert, die auch bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen waren. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach öffentlichem Recht, der damit die Zustimmung der Stadtverordneten erforderlich machte, war den Kommunen die Möglichkeit einer geordneten Stadterweiterung in die Hand gegeben.



Die neue Baugesetzgebung:  
Titelblatt des Allgemeinen Baugesetzes vom  
Jahre 1900



Die praktischen Auswirkungen der neuen Baugesetzgebung auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau: Vergleichende Darstellung einer Wohnbebauung nach der alten und der neuen Baugesetzgebung. Vergleiche beide Abbildungen.

Welche Bedeutung ein bestätigter Bebauungsplan in enger Auslegung zusammen mit dem eben zitierten Baugesetz und der Bauordnung zu Beginn des 20. Jh. für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in der Stadt hatte, zeigt uns eine Denkschrift des „Dresdner Spar- und Bauvereins“ aus dem Jahr 1928. Anhand einer von 1903 bis 1905 errichteten Wohnanlage mit etwa 300 Wohnungen in Löbtau (im Februar 1945 zerstört) wurde die mögliche Überbauung im Vergleich sowohl nach dem alten Bauregulativ als auch der nach den neuen Baugesetzen zur Ausführung gelangten Bebauung dargestellt und kommentiert. Im ersten Fall dieser Schrift wurde eine vollständige Überbauung mit düsteren und engen Höfen, soweit es das alte Bauregulativ überhaupt zuließ, dargestellt. Die nach den neuen Baugesetzen realisierte Bebauung zeigt im zweiten Falle eine großzügige Hofgestaltung mit Grünflächen und einem Kinderspielplatz. Sie wurde in der Fachpresse der damaligen Zeit als vorbildlich bezeichnet. Durch die gleiche Genossenschaft wurde in der Gemarkung Gruna eine weitere Siedlungsanlage, jedoch nach den Grundsätzen einer Gartenstadt, errichtet, die den Fortschritt auf dem Gebiet des Städtebaus zeigt.

## Die Hygiene in der Stadt

Der steigende Wasserbedarf, hervorgerufen durch die steigenden Einwohnerzahlen und den zunehmenden Bedarf der Industrie, war Veranlassung, das erste zentrale Wasserwerk, das „Wasserwerk Saloppe“, im März 1875 in Betrieb zu nehmen. Mit dem Bau weiterer Anlagen, wie z. B. des Wasserwerkes Tolkewitz und der Talsperre Klingenberg, war eine vorbildliche Wasserversorgung der Stadt für Jahrzehnte gesichert.



Das Trichter-Klosett - der Abtritt des kleinen Mannes vor der Montage (Abb.7 und 8 Werbung in der Fachliteratur um 1900)

Von einer modernen Stadtentwässerung in der Stadt können wir seit der Schleusensystematisierung und der 1874 eingeführten Schwemmkanalisation sprechen. Als bedeutendste Tiefbaumaßnahme konnte man in den Jahren zwischen 1899-1908 den Bau der beiden Abfangkanäle in Elbnähe, auf der Altstädter und auf der Neustädter Seite bezeichnen. Im Juli 1910 wurde die Kläranlage Kaditz in Betrieb genommen. Hiermit besaß Dresden die modernste Abwasserreinigungs-anlage Deutschlands. Für die Wohnungshygiene und die hierdurch beeinflusste

Wohnkultur aller Bevölkerungskreise waren diese technischen Neuerungen von eminenter Bedeutung, da ab 1905 in der Stadt für Wohnungen nur noch der Bau von innenliegenden Wasserklosetts (WCs) zugelassen wurde.



Das WC in einem bürgerlichen Haushalt



Karl August Lingner (1861-1916) rief mit seinen Ausstellungen die Kommunal-, Wohnungs- und Körperhygiene in das öffentliche Bewusstsein.

Für den sich rasant entwickelnden Stadtorganismus war das Wirken von Karl August Lingner (1861-1916) von außerordentlicher Bedeutung. Wenn wir heute wie selbstverständlich von Kommunal-, Wohnungs- und Körperhygiene sprechen, so ist dies auch auf sein Wirken zurückzuführen. Lingners Bestreben war die Gesundheitsaufklärung großer Kreise der minderbemittelten und auf dem Gebiet der Hygiene unwissenden Bevölkerung durch Schriften und Ausstellungen. Bereits auf der Deutschen Städteausstellung 1903 in Dresden, an der sich 128 Städte Deutschlands mit Exponaten beteiligten, wurde die von Lingner initiierte Sonderschau „Volkskrankheiten und ihre Bekämpfung“ zu einem ersten beachtlichen Erfolg. Von diesem Erfolg angeregt begann er mit der Planung einer Ausstellung ungleich größeren Umfangs, gleichfalls in Dresden. Da fast alle Lebensbereiche des Menschen und seines Umfeldes in den einzelnen Expositionen dargestellt wurden, fand „Die Erste Internationale Hygiene-Ausstellung 1911“ über die Grenzen des deutschen Reiches hinweg große Anerkennung. Für die langjährige Vorbereitung und Ausarbeitung der Ausstellungskonzeption konnte Lingner für die jeweiligen Abteilungen die namhaftesten Wissenschaftler, Architekten und Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens gewinnen. Es sollen hier nur drei den genossenschaftlichen Wohnungsbau berührende Ausstellungsabteilungen bzw. Themen genannt werden:

- Die umfangreiche „Gruppe Städtebau“, an der sich nahezu alle deutschen Städte als Aussteller und mit einem Sonderkatalog beteiligten. Dresden war durch den Rat der Stadt, u. a. in Person durch den damaligen Stadtbaurat Professor Erlwein, und mit der Baupolizei (Bauaufsicht) vertreten.

- Die „Abteilung Kleinwohnungen“ mit einem nachträglichen Sonderdruck.
- Der während der Ausstellung stattfindende „III. Internationale Kongress über Wohnungshygiene“, dessen gedruckter „Bericht“ alleine 960 Seiten umfasst.

Neben der international anerkannten Bedeutung bat diese Ausstellung den Genossenschaftsvertretern eine ausgezeichnete fachliche Grundlage, alle im Zusammenhang mit dem Kleinwohnungsbau auftretenden Fragen zu diskutieren und Erfahrungen auszutauschen. So wurden u.a. durch den späteren Oberregierungsbaurat Koch, damals Aufsichtsratsmitglied des „Dresdner Spar- und Bauvereins“, die Wohnungsbauten und Grundrisslösungen der zwei damals bestehenden Dresdener Baugenossenschaften vorgestellt, diskutiert und später veröffentlicht. Da die „Baupolizei“ in der „Gruppe Städtebau“ vertreten war, muss auch der spätere Mitbegründer des „Bauvereins Gartenheim“, Max Oertel, erwähnt werden, da er einen wesentlichen Anteil bei der Ausarbeitung der bereits genannten „Bauordnung der Stadt Dresden“ hatte. Von nicht zu unterschätzender Bedeutung war jedoch am Ende der Ausstellung die außerordentliche Zahl von mehr als fünf Millionen Besuchern, die wiederum ihre neuen Erkenntnisse weitertrugen. Für Lingner - ganz Großbürger und Fabrikant - brachte die Ausstellung neben einem bedeutenden finanziellen Gewinn u. a. die Ehrendoktorwürde der Universität Bern ein.

### **Bauland und Erbbaupacht**

Durch das bereits genannte neue Baugesetz des Reiches von 1900 waren die Städte und Kommunen gehalten, einen Flächenaufteilungsplan (heute Flächennutzungsplan) zu erarbeiten, um damit eine planmäßige Bodenvirtschaft zu gewährleisten. Nach Auseinandersetzungen in den Landes- und Kommunalparlamenten setzte sich im Deutschen Reich der Gedanke durch, vor allem im Bereich damaliger Stadtrandgemeinden landwirtschaftliche Nutzflächen zu erwerben, um damit gleichzeitig Bodenspekulationen im Zusammenhang mit der Stadterweiterung weitgehend zu unterbinden. Die so von Kommunen durchgeführte „Bodenvorratswirtschaft“ wird sich später für die gesamte gemeinnützige Bautätigkeit als großer Vorteil erweisen.<sup>2</sup>

Für die jungen bauwilligen Genossenschaften blieb jedoch die Finanzierung beim Kauf von Baugelände nach damaligen Grundsätzen eine schwer zu überwindende Hürde. Denn nach geltendem deutschen Recht durften Gebäude lediglich dann errichtet werden, wenn das Bauland auch Eigentum des Bauherren ist. Mit der Einführung des Erbbaurechts konnte seit dem Jahre 1900 diesem Grundsatz entsprochen werden. Jedoch waren es bis 1914 offensichtlich im gesamten Deutschen Reich lediglich acht Baugenossenschaften, für die das jeweilige Baugelände, damals aus den Fonds des Reiches erworben und durch die zuständigen Ministerien in Erbbaupacht ausgegeben wurde. Hiervon hatten sieben Genossenschaften ausschließlich ihren Sitz im Einzugsbereich damaliger Kaiserlicher Werften wie Bremen oder Kiel, die mit dem Flottenbauprogramm eine wirtschaftliche Vormachtstellung innehatten. Der achte Erbbaupachtvertrag erfolgte mit dem „Dresdner Spar- und Bauverein“, für den 1902 in der Gemarkung Löbtau Bauland erworben wurde.

Mit Ausbruch des Ersten Weltkrieges wurde das weitere Geschehen unterbrochen. Die nach Kriegsbeginn verhängte Bausperre und Kontingentierung der Baustoffe für Kriegszwecke brachten den Neubau von Wohnungen im gesamten Land völlig zum Erliegen. Trotz allem erfolgte in Dresden im Jahre 1917 die Eintragung der „Baugenossenschaft Gartenheim“ in das Genossenschaftsregister.

## Die Weimarer Republik

Nach Ende des Ersten Weltkrieges zeigte sich bezüglich der Wohnungsnot eine durch die Kriegsereignisse weitgehend verdrängte Situation, die im vollen Umfang erst ab 1919/20 sichtbar wurde, als die entlassenen deutschen Soldaten in ihre Heimat zurückkehrten und nach der Heirat eigene Haushalte gründeten. Welche gewaltigen wohnungs- und sozialpolitischen Aufgaben durch die damalige Reichsregierung zu bewältigen waren, sollen zwei statistische Angaben zeigen:

- Eine in 35 Großstädten ermittelte Statistik für die Jahre 1912/13 weist im Durchschnitt einen Reinzugang von 57920 Wohnungen als Neubauten aus. Im letzten Kriegsjahr 1918 waren es nur noch 817 Wohnungen. Das ergibt ein statistisches Jahresmittel von 23 Wohnungen je Großstadt. Betrachtet man den damaligen Bedarf - vor allem an Kleinwohnungen -, so ergibt sich, dass
- das „Statistische Reichsamts“ noch für Mitte 1925 die Zahl von annähernd einer Million fehlender Wohnungen ermittelte.<sup>3</sup>

Nach dem Krieg war in Sachsen zwischen 1919 und 1922 ein bedeutender Anstieg an Genossenschaftsgründungen zu verzeichnen. Doch als Folge der Inflation mit dem chaotischen Währungsverfall der Jahre 1919-1923 sank der Wohnungsneubau erneut um circa 31 Prozent.<sup>4</sup> Hiervon war auch der bis dahin führende private Wohnungsbau betroffen. Durch Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus blieben die Bauleistung des privaten Wohnungsbaues nun erstmalig hinter denen der gemeinnützigen Baugesellschaften und Genossenschaften zurück.<sup>5</sup>

Welche Form bei der Geldabwertung auch die Mieten annahmen, bezeugt ein Dokument damaliger Zeit. Als Vergleich diente die Miete einer Wohnung mit 52 m<sup>2</sup>, wobei hier nur die Monatsmiete des Frühjahrs 1919 und des Monats November 1923, dem letzten Monat der Inflationsphase, zitiert werden soll:

- „Friedensmiete“, April 1919: 29 Mark
- am 1. November 1923: 13 Millionen Mark
- Nachzahlungen am 9. und 18. November: nochmals 20 Milliarden Mark
- Ab 1. Dezember 1923 erfolgte die Mietzahlung auf der Basis der Rentenmark nach dem „Reichsmietengesetz“.

So entstanden trotz aller Schwierigkeiten bis zu Beginn der Weltwirtschaftskrise im Jahre 1929 in der Stadt etwa 20 Baugenossenschaften, die Wohnbauten errichteten. Die Anzahl der Baugenossenschaften kann nicht genau angegeben werden, weil manche Genossenschaft in den Wirren der Inflation nie zu Baumaßnahmen kam, eine andere wieder mit einer anderen Genossenschaft fusionierte. Hierzu gehört auch eine rührige Baugenossenschaft aus Freital, die aber auch in Dresden baute; oder eine heute völlig vergessene „Baugenossenschaft der Alkohol- und Tabakgegner“ in Leubnitz-Neuostra: Sie errichtete lediglich 16 Wohnungseinheiten, die später in Privatbesitz übergingen.

Es ist verständlich, dass zur Abdeckung dieses gewaltigen Wohnungsbedarfs nach neuen Organisationsformen und Produktionsmethoden gesucht wurde.

Hiernach entstanden in Deutschland gemeinnützige Baugesellschaften, die recht schnell bedeutende Erfolge im modernen Wohnungsbau aufweisen konnten und deren Siedlungen heute unter Denkmalschutz stehen. Hierzu gehören u. a. Stadtrandsiedlungen von Berlin sowie die 1926 bis 1928 von den bekannten Architekten Walter Gropius in Dessau und Ernst May in Frankfurt/M. errichteten Siedlungsanlagen, wo erstmalig im Wohnungsbau auf der Baustelle vorgefertigte Decken- bzw. Wandelemente im großen Umfang angewandt wurden. In Dresden zählen hierzu die zwischen 1929 und 1932 in Dresden-Trachau von der DEWOG/GEWOG, GEWOBAG und Bauhütte errichteten Wohnbauten, die seit 1995 zum Bestand der „Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord“ gehören.

So entstanden zwischen 1919 und 1929 in der Stadt Dresden etwa 20.500 Neubauwohnungen - davon alleine 1928 rund 5.000 Wohnungen. Doch im Oktober 1929 setzte unerwartet die bis 1933 währende Weltwirtschaftskrise ein und brachte die gesamte Volkswirtschaft zum Erliegen. Der damalige Stadtbaurat Dr. Paul Wolf stellte hierzu im Jahre 1930 fest: „Hätte der ursprüngliche Plan, den Umfang des Bauprogramms des Jahres 1928 fortzusetzen, durchgeführt werden können, so wäre die Wohnungsnot in Dresden am Ende des Jahres 1932 behoben gewesen.“<sup>6</sup>

### **1933-1945**

Kurz nach der Machtübernahme durch das NS-Regime begannen im April 1933 die „Gleichschaltungsaktionen“ im ganzen Deutschen Reich, bei denen, nach dem Sprachgebrauch dieses Regimes, das „Führerprinzip 100 Prozent verankert“ wurde. Ein extra hierfür erlassenes „Gesetz zur Sicherung der Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen“ vom Juli 1933 war nichts weiter als eine euphemistische Umschreibung zur Beseitigung sämtlicher politisch, religiös oder „rassisch“ unliebsamen Vertreter von Baugenossenschaften, wie Vorstands- und Aufsichtsratsvorsitzende oder Geschäftsführer. Mit der erforderlichen namentlichen Eintragung der Namen der neuen Verantwortlichen einer jeden Baugenossenschaft in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts war auch hier die politische Gleichschaltung vollzogen.

Die im Grunde ablehnende Haltung des NS-Regimes gegenüber den Genossenschaften hatte zur Folge, dass es zu keinen weiteren Gründungen kam. Die bestehenden Baugenossenschaften mit ihrem bedeutenden - und aus damaliger Sicht zeitgemäßen und zweckmäßigen - Wohnungsbestand wurden jedoch nicht angetastet. An eine Fortsetzung des Wohnungsbaus im bisherigen Umfang war jedoch nicht mehr zu denken. Lediglich vier Genossenschaften konnten 1936/37 an sechs Standorten jeweils zwischen 22 bis 104 Wohnungen bauen, die als Überhänge aus vorangegangenen Jahren anzusehen sind. Neben einer nicht fertiggestellten Siedlung mit 192 WE in Dölzschen war es in Dresden nur noch die Eisenbahnergenossenschaft, die zwischen 1937 und 1939 eine Wohnanlage mit 460 WE fertigstellen konnte.



## **Literaturangaben**

1 W. Vossberg:

„Die deutsche Genossenschaftsbewegung“, Inauguraldissertation Halle a. S. 1905.

2 Max Rusch:

„Wohnungs- und Siedlungspolitik in Sachsen“, Avalun Verlag Dresden-Hellerau, 1930, Seite 65.

3 Albert Gut:

„Der Wohnungsbau in Deutschland nach dem Weltkriege.“ Verlag Bruckmann, 1929, Seite 26

4 Wie vor, jedoch Seite 36

5 Erich Kraft:

„Die Tätigkeit der sächsischen gemeinnützigen Bauvereinigungen“, Dissertation, TH Dresden 1932

6 Paul Wolf:

„Neues Bauschaffen in Dresden“, Avalun Verlag Dresden-Hellerau, 1930, Seite 83

## Teil 5 - Der Wiederaufbau

Im Teil 3/2000 dieser Artikelserie wurde über die Zerstörung Dresdens und die Folgen für die Wohnanlagen der damaligen Baugenossenschaften berichtet.

Wenn man heute – mehr als ein halbes Jahrhundert danach - über den Anfang des Wiederaufbaus der Stadt spricht, so ist es höchst interessant, den Neubeginn anderer deutscher Städte im Vergleich zu betrachten.



Eine um 1952 noch übliche Stangenrüstung mit Lastenaufzug im traditionellen Wohnungsbau.

Die Notwendigkeit, sich mit der Problematik des Wiederaufbaus ganzer Städte, einschließlich aller Folgemaßnahmen, zu beschäftigen, zeigte sich in Fachkreisen Deutschlands bereits nach der Zerstörung der Innenstadt Lübecks im März 1942 und bei den sich ständig ausweitenden Flächenbombardements der Alliierten auf viele deutsche Städte wie Rostock im April 1942, Hamburg Juli 1943. So wurde aufgrund eines Erlasses durch das NS-Regime Ende des Jahres 1943 ein „Arbeitsstab Wiederaufbauplanung zerstörter Städte“ geschaffen, der bis zum Ende des Krieges tätig war. Die städtebaulichen Studien dieses Stabes waren zwar mit dem Ende des NS-Regimes hinfällig, doch die dieser Arbeit vorausgehende

Erfassung der gewaltigen Bombenschäden - teilweise dargestellt in Schadenskarten mit Angabe unterschiedlicher Zerstörungsgrade - wie auch die jahrelange Bearbeitung und Fortführung einer solchen Aufgabe, blieben ein nicht zu unterschätzendes Potential.

Folgt man den Ausführungen in der Schriftenreihe der Akademie der Künste, so ergibt sich für die Jahre 1945/46 folgende Ausgangsposition: „Im Gegensatz zu den westlichen Besatzungszonen, wo sich schon bald nach Kriegsende jene maßgebenden Planer als Fachleute wieder zu Wort meldeten, die zuvor in prominenten NS-Planungsstäben, beispielsweise in Albert Speers Planungsstab, dessen Umfeld oder auch anderen bedeutsamen Architekturbüros nationalsozialistischer Institutionen tätig gewesen waren, hatten sie in der sowjetischen Besatzungszone kaum Möglichkeiten, derart bruchlos planerisch tätig zu sein.“ (1). In Dresden, das noch nicht einmal drei Monate vor den Wirren des Kriegsendes zerstört wurde, konnte lediglich mit der Schadensaufnahme und Schadenskartierung begonnen werden. Der zwischen 1945 und 1946 erarbeitete Schadensplan der Stadt Dresden, bestehend aus Einzelkarten im Maßstab 1 : 5.000 gehören heute zum Bestand des Stadtarchivs Dresden.

Vor welchen Problemen und Entscheidungen verantwortliche Stadtplaner und Stadträte zu damaliger Zeit standen, soll hier neben Dresden an den Beispielen der Lübecker Altstadt und der Altstadt von Rostock dargelegt werden.

### Lübeck

Da sich die Vorstädte Lübecks nahezu konzentrisch um die Altstadt herum entwickelten, sah man bereits vor dem Zweiten Weltkrieg eine Modernisierung der Verkehrsführung im gesamten Altstadtbereich (z. B. Straßenverbreiterungen, Anbindung an das Straßennetz des Umlandes und den damit verbundenen Abriss von Gebäuden) als dringend erforderlich an - eine Situation, die in vielen deutschen Städten zu finden war. Die Verwirklichung dieser Idee

schien erreichbar zu sein, nachdem durch den Bombenangriff im Frühjahr 1942 etwa 20% der Innenstadt, darunter große Teile des historischen Kernbereichs einer Trümmerwüste glich (2). Hierbei vollendeten deutsche Sprengkommandos das Zerstörungswerk, um die Gefahren einsturzgefährdeter Bauteile zu beseitigen. So sollte danach eine bessere Stadt aus den Trümmern entstehen – doch die jetzt auftretenden gegensätzlichen Auffassungen verhinderten zunächst einen Lösungsansatz. Bis zum Ende des Krieges wurden durch Stadtplaner drei weitreichende Vorschläge für den Wiederaufbau der Altstadt ausgearbeitet, ohne dass es zu greifbaren Ergebnissen und zum Konsens mit der hansischen Bürgerschaft kam. Die seit 1945 verwaiste Stelle des Stadtbaudirektors wurde erst im Sommer 1947 durch den damaligen Leiter der Bauschule in Wismar – damals in der sowjetischen Besatzungszone gelegen - neu besetzt. Doch die kontroversen Diskussionen zwischen Vertretern der Moderne und den Traditionalisten führte letztendlich zu politischen Auseinandersetzungen auf der Ebene des beginnenden Kalten Krieges. Folgen wir den Ausführungen von F. Fischer (3), so wurde ab 1952 - nach Ablösung des Stadtbaudirektors, der daraufhin einen Lehrstuhl an der damaligen Technischen Hochschule in Dresden übernahm - in Lübeck der “Wiederaufbau im Geiste des Pragmatismus“ durchgeführt. Erst 1975 wurde mit einem Grundsatzbeschluss der Bürgerschaft die Innenstadt zum Kulturdenkmal erklärt - ohne dass eine den Verhältnissen angepasste innerstädtische Verkehrslösung gefunden war.

## **Rostock**

Die ehemals sprichwörtliche Rückständigkeit Mecklenburgs führte in Rostock erst zum Ende des 19. Jahrhunderts mit dem Aufkommen der Werftindustrie dazu, eine Stadterweiterung über die Grenzen der alten Stadtbefestigung hinaus, hauptsächlich in nordwestlicher Richtung, vorzunehmen. Die eigentliche Altstadt im Norden durch die Warnow, im Westen durch ein Sumpfgebiet begrenzt, bildet heute also nicht das Zentrum der Stadt, sondern liegt eher an der Randzone des Stadtgebietes. Die Flächenbombardements im April 1942 richteten sich allerdings hauptsächlich auf den Altstadtbereich und zerstörten etwa 50 % der Bausubstanz (4). Bereits während des Krieges wurde mit der Planung des Wiederaufbaus der Altstadt begonnen, wobei offensichtlich denkmalpflegerische Aspekte im Vordergrund standen. Im Frühjahr 1946 wurde Professor Heinrich Tessenow mit der Planung des Wiederaufbaus Rostocks beauftragt. Tessenow (1876 - 1950), als Architekt auch in Dresden bekannt durch seine Wohnungsbauten in der Gartenstadt und des im Volksmund als „Festspielhaus“ bezeichneten Ensembles – beides in Hellerau. Tessenow, der nie seine Ablehnung des NS- Regimes verleugnete, stand aber auch dem Wiederaufbau der Städte in ihrer alten funktionellen und gestalterischen Lösung kritisch gegenüber. Anfangs wurde seine Bereitschaft zur Mitarbeit durch Landesregierung und Stadt freudig begrüßt. Doch der 1946 von ihm ausgearbeitete Aufbauplan für die Rostocker Altstadt wurde durch das Stadtparlament abgelehnt. Trotz einiger Versuche in der Folgezeit konzeptionelle Lösungen für Rostock zu finden, waren es erst 1948 die Architekten W. Rauda/G. Trauer die in ihren gemeinsamen Planungen die Idee des Systems der Umgehungsstraßen und der Gliederung nach Ausbaustufen aufnahmen. So wurden bis 1950 in der Rostocker Altstadt keine Neubauten errichtet.

## **Dresden**

Es ist aus heutiger Sicht erkennbar, dass man sich in fast allen zerstörten Städten Deutschlands von 1945 bis 1948/49 hauptsächlich mit der Planung zum Wiederaufbau ihrer Altstadt befasste. Lübeck und Rostock sind nur zwei Beispiele. Hierbei trafen die gegensätzlichen Auffassungen der Traditionalisten und der Moderne, wie auch der Verkehrsplaner und der Stadtplaner aufeinander. Anfangs fachlich motiviert, waren bald kommunalpolitische oder - im Wesentlichen in der DDR - zentrale politische Entscheidungen maßgebend.

Gleiches trifft für Dresden zu. Hier war es das fast völlig zerstörte Areal der Altstadt und der Inneren Neustadt, das die Möglichkeit einer völlig neuen Gestaltung bot. Dresden stand hierbei nicht wie Lübeck vor der Notwendigkeit der Schaffung einer modernen innerstädtischen Verkehrsführung, da bereits 1875 mit dem Durchbruch der ehemaligen König-Johann-Straße (jetzt Wilsdruffer Straße, zwischen Altmarkt und Pirnaischen Platz) eine Durchfahrt der Altstadt in Ost-West-Richtung erreicht wurde. Die Nord-Süd-Durchfahrt tangiert den Altstadtbereich. In Dresden waren es – ähnlich wie in Rostock - eine Reihe ausgebrannter historisch wertvoller Gebäude, um deren Erhalt bzw. Sicherung verantwortungsvolle Fachleute in ständigen Auseinandersetzungen bemüht waren. Doch noch 1956 wurden die zum Teil zerstörten historisch wertvollen Bürgerhäuser aus dem 17. und 18. Jahrhundert in der Rampischen Gasse und 1962, politisch motiviert, die ausgebrannte Ruine der Sophienkirche mit dem letzten gotischen Kirchenschiff im Zentrum Dresdens abgetragen (5). So begannen die ersten Baumaßnahmen zum Wiederaufbau im Stadtzentrum im Jahre 1951.

### **Der Aufbau der Stadt – der Beginn**

Eine am 10. Mai 1945 durch die sowjetische Stadtkommandantur berufene Stadtverwaltung mit Dr. Rudolf Friedrichs als Oberbürgermeister und Dr. Conert als Stadtbaurat, bildete am 13. Juli 1945 einen „Ausschuss zum Wiederaufbau der Stadt Dresden“. Dessen erste Maßnahmen galten zwangsläufig der Instandsetzung städtischer Infrastruktur und der Schaffung des dringend benötigten Wohnraums durch Instandsetzung beschädigter Wohnbauten. Am 31. Juli 1945 erließ der Stadtrat die „Verordnung über die Sicherstellung von Baustoffen aus bombengeschädigten Grundstücken“. 1946 verfügte er eine Bausperre über die völlig zerstörten Stadtteile Dresdens, die am Ende des Jahres 1948 in präziser Form nochmals verlängert wurde (6).

Zu Beginn des Jahres 1946 wurde ein offener Wettbewerb durch die Stadt ausgeschrieben, zu dem Vorschläge und Ideen zum Wiederaufbau der Stadt eingebracht werden sollten. Die Aufforderung fand bei den Bewohnern der Stadt eine außerordentliche Resonanz und reichte von Briefen einfacher Menschen bis hin zu Bebauungsvorschlägen und städtebaulichen Lösungen renommierter Architekten. Die keiner Wertung unterliegenden Ergebnisse wurden ab 20. Juli 1946 in der Ausstellung „Das neue Dresden“ in der ehemaligen Stadthalle am Nordplatz (jetzt Olbrichtplatz) gezeigt (Con1986). Die hier dargelegten Auffassungen waren noch mit denen anderer deutscher Städte vergleichbar. Auch hier gab es die Suche nach einer Vermittlung zwischen Tradition und Moderne wie auch die nahezu vollständige Negierung des alten Stadtgrundrisses. Besonders die Arbeit Conerts war hierfür interessant, denn sein „Neuaufbauplan vereinigt(e) in sich organisch und maßvoll das Ererbte, das wert ist erhalten zu werden“ (7). Doch etwa einen Monat vor Ausstellungseröffnung verstarb Conert. Nach

seinem Tode wurde durch Walter Weidauer – seit Herbst 1946 mit dem Amt des Oberbürgermeisters betraut – eine andere Politik verfolgt.

Im gesamten Stadtgebiet war man zwischen 1946 und 1948/49 mit dem Wiederaufbau leicht oder teilzerstörter Wohnbauten beschäftigt, zu der auch aufgrund günstiger Bedingungen der städtische „Wohnkomplex Hepkestraße“ gehörte (siehe Titelseite Teil 3). Die Trümmerbeseitigung im innerstädtischen Bereich, verbunden mit der Bergung von Ziegeln und Schrott war am Ende des Jahres 1949 noch nicht abgeschlossen.

Die Entwürfe der Architekten und Städteplaner für den Wiederaufbau der Stadt bezogen sich in diesen Jahren zunächst nahezu ausschließlich auf den Altstadtbereich und die Innere Neustadt. Erst am 10. Mai 1951 beschloss die Stadtverordnetenversammlung einen umfassenden Neuaufbauplan, der u. a. Festlegungen zum Wiederaufbau des Zwingers und der „Neubaumaßnahme Bauabschnitt Grunaer Straße - Nordseite“, fünfgeschossig in Ziegelbauweise mit 350 WE und Ladeneinbauten beinhaltete. Erst zwei Jahre danach, am 31. Mai 1953 wurde mit der Grundsteinlegung an der Altmarkt-Westseite der Neuaufbau des Stadtzentrums eingeleitet. Gleichfalls im Jahre 1953 wurde mit den Baumaßnahmen am Wohnungsstandort Südvorstadt - Nürnberger Straße begonnen. Doch muss hier vermerkt werden, dass bis zu diesem Zeitpunkt genossenschaftliche Interessen in keiner Weise eine Rolle spielten.

## **Die neuen gesetzlichen Voraussetzungen**

Nach Gründung beider deutscher Staaten im Herbst 1949 wurden in der DDR neue gesetzliche Voraussetzungen für den komplexen Wohnungs-Neubau geschaffen. Sie sind für das Genossenschaftswesen von exemplarischer Bedeutung und sollen aus diesem Grunde hier angeführt werden. Grundlage hierfür wurde der Artikel 26 der Verfassung der DDR, wonach eine Bereitstellungspflicht von Wohnraum an ihre Bürger bestand. Zu den Gesetzen gehören in erster Linie:

- Die „16 Grundsätze des Städtebaus“ vom Juli 1950 (8). Sie bildeten auch in Dresden die Grundlage für den zu erarbeitenden Generalbebauungsplan, nach dem im Laufe der Jahre die uns heute bekannten Aufbaugebiete festgelegt wurden.
- Das „Gesetz über den Aufbau der Städte in der DDR und in der Hauptstadt Berlin“ vom September 1950 – mit einfacheren Worten „Aufbaugesetz“ genannt. Es enthielt u. a. Bestimmungen bezüglich der Inanspruchnahme von Grundstücken als Bauland für den zukünftigen Wohnungsbau sowie Festlegungen zu den Planungs- und Bestätigungsverfahren auf der Grundlage der oben genannten „16 Grundsätze“ für alle zukünftigen Baumaßnahmen.
- Die Direktive vom Juli 1950 für den ersten Fünfjahrplan für den Zeitraum von 1951-1955.
- Verordnung über die Finanzierung des Arbeiterwohnungsbaus vom 14. März 1954.

Wurden im ersten Jahrzehnt nach dem Krieg Wohnneubauten in traditioneller Bauweise durch die ortsansässigen privaten Baubetriebe errichtet, so übernahmen bald kommunale Wirtschaftsunternehmen und die entstehenden Volkseigenen Baubetriebe die Bauausführung im Sinne der Planwirtschaft der DDR. Mit Beginn des Jahres 1955 wurden die Aufgaben zur Industrialisierung im Bauwesen formuliert. Im darauf folgenden Jahr setzte in Dresden mit der Einführung der Großblockbauweise die erste Stufe der komplexen Industrialisierung im Wohnungsbau ein, um „besser, schneller und billiger“ zu bauen. Mit der Bildung von



Wohnungsbaukombinaten wurde durch deren Betriebe die für die Industrialisierung erforderliche Steuerung der einzelnen Arbeitsprozesse übernommen. Der genossenschaftliche Wohnungsbau und der Einfluss durch die Vorstände oder Mitglieder im hergebrachten Sinn war unter den neuen Gegebenheiten gar nicht mehr möglich.

Von praktischer Bedeutung war jedoch die Tatsache, dass der Anteil des Wohnungsbaus an der Gesamt-Bauproduktion der DDR etwa bei 30 Prozent, in der Bundesrepublik zur gleichen Zeit etwa bei 45 Prozent lag und damit die Zahl der jährlich fertiggestellten Wohnungen entsprechend höher war. Die Wohnungslage verbesserte sich in der DDR erst Mitte der siebziger Jahre (10). Doch im Laufe der Zeit zeigte sich eine nachlassende Qualität bei den erbrachten Bauleistungen. Aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Lage war eine zunehmende Vernachlässigung bei Erhaltung und Pflege der Altbausubstanz zu verzeichnen, die bis 1990 anhielt – eine Tatsache, die auch auf sämtliche genossenschaftlichen Wohnanlagen Dresdens zutraf.

Da die Wohnungsbaumaßnahmen in der Stadt ab 1955 - 1960 im zunehmenden Maße – anfangs in der Großblockbauweise und später in der Plattenbauweise – realisiert wurden, sollen beide Bauweisen im Folgenden erläutert werden:

## **Die Großblockbauweise**

### Das Jahr 1924

Die nach dem Ersten Weltkrieg im gesamten Deutschen Reich zu verzeichnende außerordentliche Wohnungsnot steigerte sich noch durch ein enormes Absinken der Bauproduktion während der von 1919 bis Dezember 1923 herrschenden Inflation. Einer der Grundgedanken zur Beseitigung der Wohnungsnot führte zu der Auffassung, den Arbeitsprozess im Bauwesen durch Rationalisierung und Mechanisierung zu verbessern, um damit eine wirkungsvolle Kostensenkung zu erreichen. Der Gedanke wurde erstmals durch Dr. Martin Wagner nach Besichtigung der Serienfertigung in der amerikanischen Automobilindustrie aufgegriffen - für die deutsche Bauindustrie umgesetzt – und bereits vor 1924 ständig von ihm propagiert. Mit Gründung der DEWOG, der „Wohnungsfürsorgegesellschaft der freien Gewerkschaften“, deren Direktor Dr. Martin Wagner war, entwickelte sich diese gemeinnützige Gesellschaft mit ihren zahlreichen Tochterunternehmen - neben den Wohnungsbaugenossenschaften - in kurzer Zeit zu den größten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in der Weimarer Republik.

### 1926 bis 1928

Die ersten Anwendungen von vorgefertigten Außenwand- und Deckenelementen erfolgten durch zwei Tochterunternehmen der DEWOG zwischen 1926 und 1928 bei Wohnungsbauten in Frankfurt am Main und in Dessau-Törten. Die Blöcke, Steine und Träger wurden direkt auf der Baustelle gefertigt. Folgen wir den Ausführungen im „Häuserbuch der Stadt Dessau“ (9), so standen in Dessau die Ideen der Rationalisierung im Wohnungsbau auf dem Prüfstand. In der tiefsten Phase der Weltwirtschaftskrise sollte sowohl gut als auch billig gebaut werden, was unter den gegebenen Umständen – z. B. das Fehlen einer Versuchsbaustelle – unmöglich war. So traten zwangsläufig Baufehler, wie Wandrisse oder nicht schließende Fenster auf, die zu Nacharbeiten führten.

## 1955 in Dresden – das Pilotprojekt

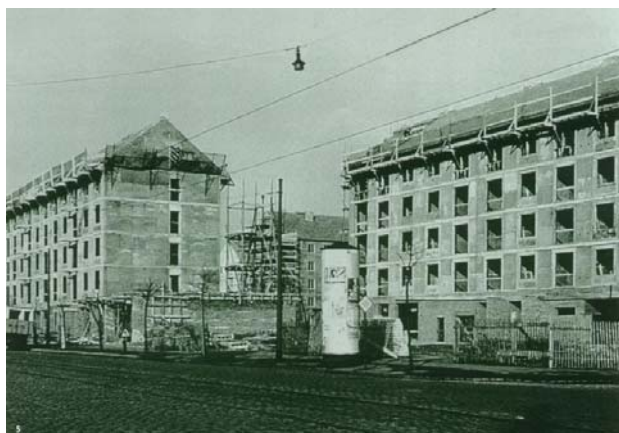


**Oktober 1956: Fertigungsstätte für die Großblockbauweise des Pilotvorhabens Striesener Straße (Das Areal zwischen Laubstraße/Borsbergstraße und Müller-Berset-Straße). Das provisorische Heizhaus diente der Bedampfung der gefertigten Großblöcke.  
Bauzustand: Oktober 1956**



**Baustelle an der Straßenkreuzung Striesener Straße/Müller-Berset-Straße.  
Bauzustand: Oktober 1956. Die Wohnbauten entlang der Müller-Berset-Straße befinden sich im Aufbau. Im Hintergrund rechts ist die Fertigungsstätte für die Großblöcke deutlich erkennbar.**

Die in den Volkswirtschaftsplänen der DDR festgeschriebene Industrialisierung im Bauwesen begann in Dresden mit einem umfangreichen Pilotprojekt in Großblockbauweise. Es handelt sich hierbei um die Errichtung der fünfgeschossigen Reihenbebauung mit dem achtgeschossigen Appartementhaus entlang der Borsbergstraße. Die Vorbereitungen für das Gesamtvorhaben begann im Sommer 1955 mit der Einrichtung einer Fertigungsstätte für Großblöcke an der Laubstraße/Müller-Berset-Straße in der Gemarkung Striesen. Als wichtigster Baustoff für die Fertigung wurde der in näherer Umgebung auf Ziegelkippen gelagerte Ziegelsplitt genutzt. Die Montagearbeiten begannen am 13. April 1956 und waren 1958 abgeschlossen. Für die Großblockbauweise wurde später zwischen der Bertolt-Brecht-Allee und der Müller-Berset-Straße eine zentrale Fertigungsstätte eingerichtet, die den erforderlichen Ziegelsplitt von der nahe gelegenen Ziegmühle bezog. Die als Pilotprojekt in der Borsbergstraße errichteten Wohnungen – teilweise schon zentralbeheizt - waren der erfolgreiche Beginn für die Großblockbauweise in der Stadt. Durch die Weiterentwicklung zur Plattenbauweise wurde die Fertigung der Großblöcke 1963 eingestellt.



**Rohbauzustand von Wohnbauten der Großblockbauweise in Dresden-Striesen, entlang der Borsbergstraße - Nordseite.  
Bauzustand: Februar 1958**



**Rohbauzustand von Wohnbauten der Großblockbauweise in Dresden-Johannstadt, Striesener Straße.  
Bauzustand: Mai 1958**

## **Die Plattenbauweise**

Diese Bauweise – ursprünglich als Tafelbauweise bezeichnet und in Holz gefertigt – wurde erstmals im 19. Jh. bei Barackenbauten angewandt. Sie hielt aber auch nach dem Ersten Weltkrieg Einzug bei Holzbauten, vorwiegend beim Bau von Einfamilienhäusern, zu deren bekanntesten Herstellern u. a. die „Deutschen Werkstätten“ in Hellerau gehörten. Doch erst mit der Entwicklung des Stahlbetonbaus bis hin zum Spannbeton, der Erfindung des Leichtbetons und hochwertiger Dämmstoffe waren die Voraussetzungen für den Einsatz großflächiger Montageelemente für Geschossbauten geschaffen. Die Montage eines ersten Versuchsbaus in der Plattenbauweise erfolgte im Jahre 1953. In der Wohnungsgenossenschaft Aufbau wurden die ersten Wohnbauten in dieser Bauweise im Jahre 1964 in der Gemarkung Striesen bezogen.

## Literaturangaben

(1)

Autoren: Krieg – Zerstörung – Aufbau. Architektur und Stadt 1940 – 1960,  
Schriftenreihe der Akademie der Künste, Band 23,  
Henschel Verlag 1995, Seite 303.

(2)

Autoren: Neue Städte aus Ruinen  
Deutscher Städtebau der Nachkriegszeit  
Prestel Verlag 1992, Seite 100

(3)

wie vor - Seite 111

(4)

wie vor – Seite 121

(5)

Georg Dehio: Handbuch der deutschen Kunstdenkmäler  
Sachsen I – Regierungsbezirk Dresden  
Deutscher Kunstverlag München/Berlin, 1996

(6)

M. Lenk/R. Hauptvogel: Die Dresdner Trümmerbahnen.  
Werkbahnreport - Themenheft B – 1999, Seiten 7 und 21

(7)

Autoren: Krieg – Zerstörung – Aufbau. Architektur und Stadt 1940 – 1960,  
Schriftenreihe der Akademie der Künste, Band 23,  
Henschel Verlag 1995, Seite 275.

(8)

Autoren: Neue Städte aus Ruinen  
Deutscher Städtebau der Nachkriegszeit  
Prestel Verlag 1992

(9)

Franz Brückner,  
Häuserbuch der Stadt Dessau – Band 21,  
Dessau 1993 - (o. J. ), Seite 1936

(10)

Wohnungswirtschaftliche Informationen 15/90:  
Die Bauwirtschaft der DDR im Vergleich zur Bundesrepublik