100 Jahre
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft der Eisenbahner e.G. Gotha

80 Jahre
Gartenstadtsiedlung Am schmalen Rain

Redaktion: Vorstand der Gemeinnützigen Genossenschaft der Eisenbahner e.G. Gotha

Leitung: Jürgen Röder

Mitarbeit: 2 Arbeitsgruppen der Gothaer Arbeitsförderungs – und Beschäftigungsgesellschaft mbH

Druck und Verarbeitung: dmz Druck-Medienzentrum Gotha

Von der Idee zur Genossenschaft

In den Jahren 1849 und 1850 hat der Kreisrichter Schulze- Delitzsch in seiner Heimatstadt Delitzsch Genossenschaften von Handwerkern und Arbeitern ins Leben gerufen. Sie basierten auf dem Prinzip der Selbsthilfe der Beteiligten und gelten allgemein als die Anfänge der deutschen genossenschaftlichen Bewegung.

Selbsthilfe durch freie Vereinigung der Kräfte der Einzelnen ist die Lehre, die Schulze-Delitzsch in voller Schärfe und in einem durchdachten, wohl ausgebildeten System verkündet hat. [1])

Doch noch fehlten rechtliche Rahmenbedingungen. Nach vielfältigen Diskussionen, auch Anfeindungen und offener Gegnerschaft folgte 1887 der Entwurf eines Genossenschaftsgesetzes, der im Herbst 1888 mit wenigen Änderungen vom damaligen Bundesrat angenommen und am 27. November 1888 im Reichstag zur Beschlussfassung eingebracht wurde.

Nach Zustimmung und Unterschrift des Kaisers am 1. Mai 1889 wurde das Gesetz am 10.Mai 1889 mit Rechtswirkung vom 1. Oktober 1889 durch den Deutschen Reichsanzeiger verkündet.[2])

Außer dieser allgemeinen reichsgesetzlichen Bekanntmachung sind noch besondere Bekanntmachungen der einzelnen Bundesstaaten ergangen, so am 18. September 1889 für Sachsen-Coburg-Gotha. [3])

Im Ersten Abschnitt „Errichtung der Genossenschaft“ des damaligen Gesetzes heißt es:

> „ § 1. Gesellschaften von nicht geschlossener Mitgliederzahl, welche die Förderung des Erwerbes oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder mittelst gemeinschaftlichen Geschäftsbetriebes bezwecken (Genossenschaften), namentlich:
>
> Vorschuß- und Kreditvereine,
> Rohstoffvereine,
> Vereine zum gemeinschaftlichen Verkauf landwirtschaftlicher oder gewerblicher Erzeugnisse (Absatzgenossenschaften, Magazinvereine),
> Vereine zur Herstellung von Gegenständen und zum Verkaufe derselben auf gemeinschaftliche Rechnung (Produktivgenossenschaften),
> Vereine zum gemeinschaftlichen Einkaufe von Lebens- oder Wirtschaftsbedürfnissen im Großen und Ablaß im Kleinen (Konsumvereine),
> Vereine zur Beschaffung von Gegenständen des landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebes und zur Benutzung derselben auf gemeinschaftliche Rechnung,
> Vereine zur Herstellung von Wohnungen,
>
> erwerben die Rechte einer ‚eingetragenen Genossenschaft’ nach Maßgabe dieses Gesetzes.[4])

Die nunmehr gegebenen rechtlichen Rahmenbedingungen erleichterten die Gründung von Baugenossenschaften erheblich, solche Gründungen gingen von bereits existierenden Vereinen und Verbänden ebenso aus wie von Betriebsbelegschaften, Berufsgruppen und Einzelpersonen.

Auch in Gotha erfolgten Gründungen solcher Genossenschaften, beginnend 1908 mit dem Gothaer Spar- und Bauverein, als eingetragene Genossenschaft noch heute eine von fünf Gothaer Genossenschaften im Bereich der Wohnungswirtschaft.

Diese Genossenschaft widmete sich besonders dem Wohnungsbau im Osten der Stadt Gotha, einem Stadtteil, in dem durch Ansiedlung neuer bzw. Erweiterung vorhandener Unternehmen ein starker Zuwachs an Beschäftigten zugleich erheblicher Bedarf an Wohnraum entstand.

Auch im Süden und Südwesten der Stadt Gotha siedelten sich neue Firmen an, meist solche, die ihre Leistungen und Produkte mit dem Ausbau und dem Betrieb der Eisenbahn verbanden. Die Eisenbahn selbst hatte 1847 die Strecke Erfurt–Gotha–Eisenach in Betrieb genommen, es folgten 1870 die Strecken Gotha–Mühlhausen und 1876 die Strecke Gotha–Ohrdruf. Damit wurde Gotha zu einem Bahnkreuz wichtiger Ost- West- und Nord-Süd-Verbindungen. Das wiederum führte zu einem Ausbau des Güterbahnhofs und der Werkstätten auf dem Bahnhofsgelände. Die Zahl der Bahnbediensteten wuchs

und die Unternehmen in der Umgebung des Bahnhofes erweiterten ihre Kapazitäten. Damit wurden Wohnungen in diesem Teil der Stadt benötigt, wobei weder die Stadt Gotha als möglicher Bauherr noch private Investoren den sich abzeichnenden Bedarf an neu zu bauenden Wohnungen umfassend erfüllen konnten.

In der Königlichen Eisenbahndirektion Erfurt wurde daher überlegt, die Gründung von Bauvereinen und Baugenossenschaften für Bahnbedienstete in der Mitarbeiterschaft anzuregen und solche Vorhaben sowohl organisatorisch als auch finanziell zu begleiten.

In Gotha waren die Vorarbeiten für eine solche Genossenschaft Ende des Jahres 1908 so weit vorangeschritten, dass der Gründung einer Genossenschaft nichts mehr im Wege stand.

So wurde am 19. Februar 1909 in einer Versammlung beschlossen, eine Genossenschaft zu gründen, die den Bau von Wohnungen für Bahnbedienstete zum Ziel hatte. In dieser Versammlung unterzeichneten 206 von 207 Anwesenden einen Beschluss zur Gründung der

„Gothaer Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter der Eisenbahnverwaltung eingetr. Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht“.

Sie diskutierten den Entwurf einer Satzung, der mit einigen Änderungen einstimmig angenommen wurde.
Weiter wurde in dieser Versammlung ein aus zwölf Bahnbediensteten bestehender Aufsichtsrat gewählt, der seinerseits vorschlug,

„… als Vorsitzenden den Herrn Eisenbahnsekretair Hugo Brenn, wohnhaft Gotha, Gayerstraße 34
als Kassierer den Herrn Oberbahnassistent Herrmann Kirsch, wohnhaft Gotha Johannisstraße
u. als Bauverwalter den Herrn technischen Betriebssekretair Richard Göpner wohnhaft Gotha Rondelstr. zu wählen.
Die Versammlung stimmte den gemachten Vorschlägen zu.
Die Herren Brenn, Kirsch und Göpner nahmen die Wahl an.“ [5])

Damit war der formelle Gründungsakt vollzogen und die Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister konnte beantragt werden.

Am 17. März 1909 veröffentlichte die Gothaische Zeitung in den Amtlichen Benachrichtigungen den Wortlaut des Registereintrages vom 16.März 1909 beim Herzoglich Sächsischen Amtsgericht:

„In das **Genossenschaftsregister** ist eingetragen:
‚Gothaer Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter der Eisenbahnverwaltung eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht‘ mit dem Sitze in Gotha, errichtet auf Grund des Statuts vom 19.Februar 1909. Der Zweck der Genossenschaft ist ausdrücklich darauf gerichtet, für die minder bemittelten Mitglieder gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu beschaffen. Die Haftsumme beträgt 200 ℳ für jeden erworbenen Geschäftsanteil, die höchste zulässige Zahl der Geschäftsanteile beträgt 20. …“[6])

Erste Aktivitäten der Gothaer Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter der Eisenbahnverwaltung

Nach Eintragung im Genossenschaftsregister war die Genossenschaft als juristische Person handlungsfähig und konnte sich ihren satzungsgemäßen Aufgaben widmen. Schon in der Gründungsvorbereitung war in der Eisenbahnverwaltung der Erwerb von Grundstücken und deren Bebauung besprochen sowie die entsprechende Finanzierung beraten worden. Nun musste alles sehr schnell gehen, da die Königliche Eisenbahndirektion mit Schreiben vom 8. April 1909 auf die Begrenztheit der verfügbaren finanziellen Mittel verwies und eine eingehende Prüfung von Darlehensanträgen ankündigte:

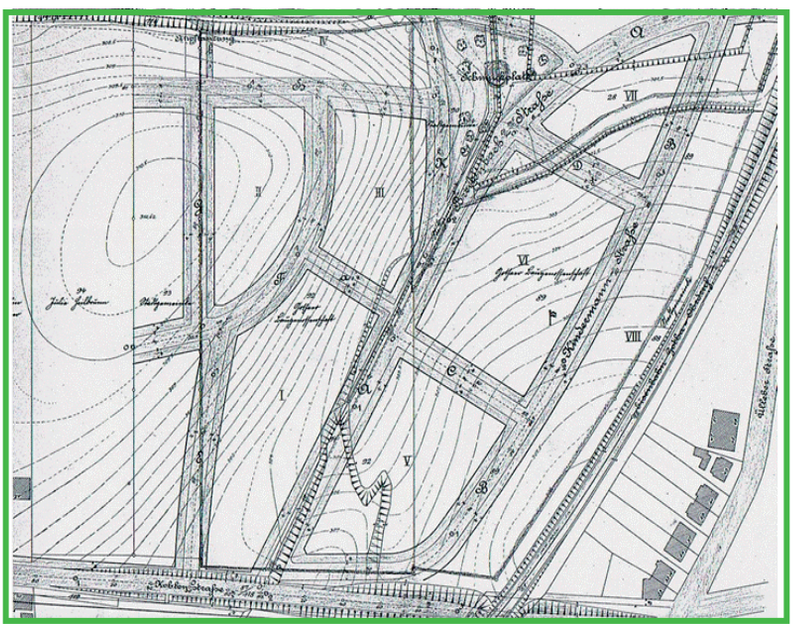
„Der Herr Minister hat angeordnet, daß die bei den Königlichen Eisenbahndirektionen zu erwartenden Darlehensanträge von Baugenossenschaften hinsichtlich der Bedürfnisfrage eingehend zu prüfen sind, da

jetzt schon so zahlreiche Anträge vorliegen, daß die Mittel, die der Eisenbahnverwaltung zu diesem Zweck aus einem demnächst zu erwartenden neuen (elften) Wohnungsfürsorgegesetz zur Verfügung stehen werden, bereits in beträchtlicher Höhe festgelegt worden sind. Im Hinblick auf letzteren Umstand empfehlen wir die Beschaffung der Unterlagen für den dort geplanten Darlehensantrag (…) nach Möglichkeit zu beschleunigen und den Antrag uns baldigst vorzulegen.

Gleichzeitig machen wir nochmals darauf aufmerksam, daß mit der Bauausführung erst dann begonnen werden darf, wenn die erforderlichen Hypothekendarlehen vertraglich zugesagt sind. Baugenossenschaften, die dieser Bestimmung zuwider handeln, haben auf Gewährung von Darlehen für die bereits in Angriff genommenen Bauten fortan nicht mehr zu rechnen.

Im Falle einer weiteren Bautätigkeit, zu der unsererseits das Bedürfnis anerkannt wird, müssen wir uns die Mitwirkung bei der Auswahl geeigneter Grundstücke vorbehalten. Es ist deshalb erforderlich, daß uns künftig vor der Erwerbung von Baugrundstücken rechtzeitig Mitteilung gemacht wird.“ [7])

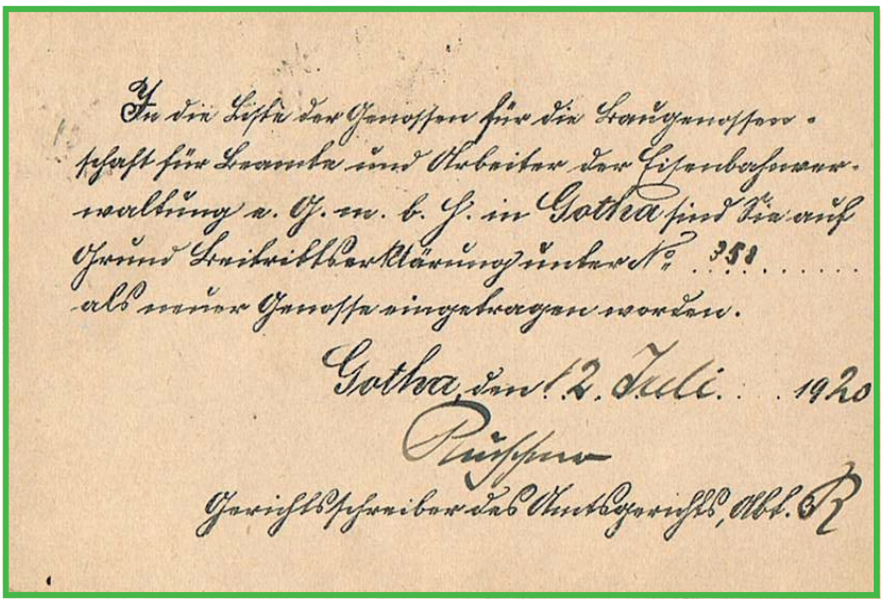
Durch gemeinsame Anstrengungen von Eisenbahnverwaltung, Vorstand und Stadtverwaltung Gotha konnte bereits im Mai 1909 ein Grundstück mit einer Fläche von 50.128 qm im Südwesten der Stadt an der Kohlenstraße, der heutigen Südstraße, für 1 Mark pro qm aus dem Besitz der Herren August Blödner und Karl Mälzer erworben werden.



Lageplan der Fläche, die von der Genossenschaft erworben

Vereinbart wurde, den Kaufpreis in Raten zu zahlen. Das Eigenkapital der Genossenschaft zuzüglich zweier Hypotheken, die die Pensionskasse für die Arbeiter der Preußisch- Hessischen Eisenbahn-Gemeinschaft gab, hätte für eine sofortige Bezahlung zwar ausgereicht, aber sonstige Ausgaben für die Bauplanung und den Bau selbst wären nicht bezahlbar gewesen. Dazu kam, dass die Genossenschaftsanteile ebenfalls in Raten gezahlt werden konnten, da die Zahlung von 200 Mark in einer Summe bei den damaligen Löhnen und Gehältern für die meisten Mitglieder nicht möglich war.
Um jedoch auch bei Ratenzahlung keine Ausfälle hinnehmen zu müssen, wurde auf Antrag des Vorstandes durch die Königliche Eisenbahndirektion am 23.März 1909 genehmigt, dass die Beiträge zur Baugenossenschaft monatlich vom Lohn oder Gehalt einbehalten werden [8]).

Auf dem Grundstück an der Kohlenstraße wollte die Fa. August Blödner ursprünglich eine Fabrik mit Erweiterungsmöglichkeiten bauen. Nach dem Erwerb des Grundstücks durch die Genossenschaft wurde eine Wohnbebauung für eine sogenannte Kolonie „Süd-West“ (heute „Alte Kolonie“) geplant, die fast bis an die Eisenbahnstrecke zwischen Gotha und Ohrdruf reichte. Damit hätte das künftige Wohnviertel eine deutlich größere Ausdehnung erreicht, als heute zu sehen ist. Auch eine spätere Planung weist noch eine Erweiterung der Gebäudezahl in der Breitenbachstraße aus, die geplanten Gebäude wurden jedoch nicht errichtet. Die nicht bebaute Fläche wurde parzelliert und den Bewohnern der Alten Kolonie zur Nutzung als Gartenland verpachtet. So konnte in den Anfangsjahren der Genossenschaft jedem Mitglied ein eigenes Gärtchen zugeordnet werden, dessen Nutzung sowohl der Erholung als auch dem Anbau von Obst und Gemüse und der Kleintierhaltung diente.



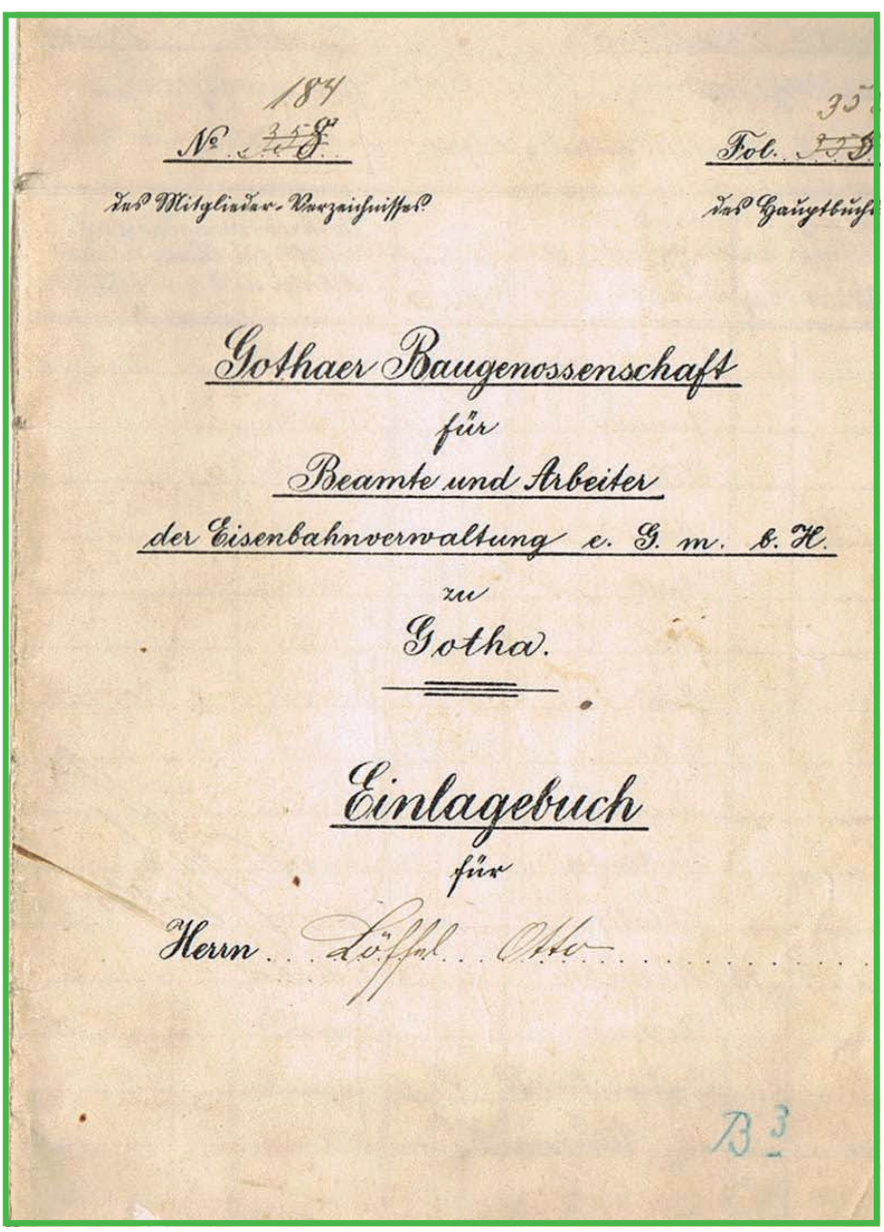
In die Liste der Genossen für die Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter der Eisenbahnverwaltung e. G. m. b. H. in Gotha sind die auf Grund Beitrittserklärung unter No. 351 als neue Genossin eingetragen worden.

Gotha, den 12. Juli 1920

Pusch

Gerichtsschreiber des Amtsgerichts, Abt. 8

Mitteilung des Registergerichts über die Aufnahme eines Bewerbers als Mitglied



No. ~~345~~ 187 G.

Fol. ~~355~~ 355 G.

des Mitglieder-Verzeichnisses

des Hauptbuches

Gothaer Baugenossenschaft
für
Beamte und Arbeiter
der Eisenbahnverwaltung e. G. m. b. H.
zu
Gotha.

Einlagebuch
für
Herrn Löffel Otto

B 3

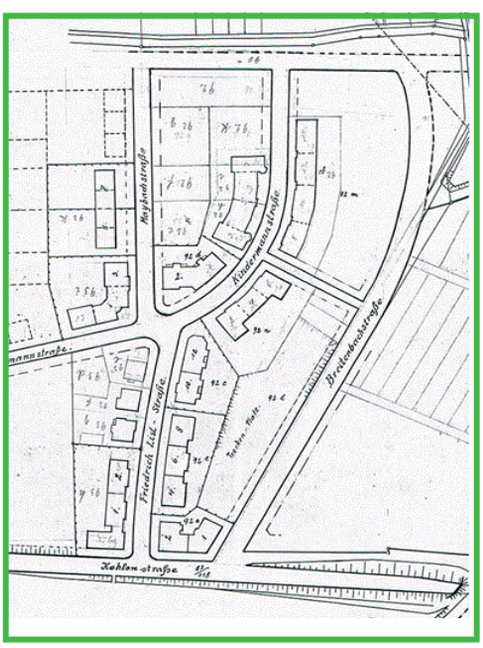
In das Einlagenbuch wurden die Anteilszahlungen eingetragen, entweder von der Geschäftsstelle der Genossenschaft oder vom Lohnbüro des Unternehmens, in dem das Mitglied beschäftigt war.

Das Baufeld für die „Kolonie Süd-West“ war nur teilweise erschlossen, Wasser-, Abwasser-, Gas- und Elektroleitungen mussten gelegt, Straßen und Fußwege gebaut werden. Der Stadtrat folgte einem Vorschlag der Eisenbahndirektion Erfurt, die Straßen in dem Baugebiet nach Persönlichkeiten zu benennen, die sich bei der Entwicklung des Verkehrswesens und anderer öffentlicher Angelegenheiten besondere Verdienste erworben hatten.

So wurde die Breitenbachstraße nach dem preußischen Staatsminister und Juristen Paul von Breitenbach (1850–1930) benannt, die Planstraße „E“ nach dem Nationalökonomen und engagierten Förderer des deutschen Eisenbahnwesens Friedrich List (1789–1846) als Friedrich-List-Straße. Der Wirkliche Geheime Oberregierungsrat Karl Kindermann wurde der Namensgeber der Kindermannstraße, weil er den Wohnungsbau für Eisenbahnbedienstete besonders gefördert hat. Die Maybachstraße erhielt ihren Namen nach dem preußischen Staatsmann und Minister der öffentlichen Arbeiten Albert Freiherr von Maybach (1822–1904), der federführend an der Verstaatlichung der preußischen Privatbahnen mitwirkte.

Da die Genossenschaft 1909 noch keine eigenen Wohn- und Geschäftsbauten errichtet oder Häuser gekauft hatte, wurde für die Abwicklung des Geschäftsbetriebes ein Raum im Gebäude Kohlenstraße 6 angemietet. Erst nach dem Bau des 12-Familienhauses Breitenbachstraße 1, Friedrich-List-Straße 2 konnte die Geschäftsstelle der GWG in eigenen Räumen untergebracht werden.

Am 29. Juli 1909 legte der Bauverwalter der Genossenschaft dem Stadtrat einen ersten Bebauungsplan vor, der jedoch abgelehnt wurde. Ein geänderter Bebauungsplan folgte am 14.12.1909. Diesen Plan bestätigte der Stadtrat. Mit der Ausführungsplanung und die Baubetreuung der ersten Bauten wurde der Gothaer Ingenieur und Architekt Franke beauftragt.



Genehmigter Bebauungsplan, die ursprünglich geplante weitere Bebauung entlang der Breitenbachstraße wurde nicht realisiert.

Am 18. September 1909 fand im Restaurant Kaiserhof eine Generalversammlung statt, in der ein Bericht über das erste Halbjahr 1909 gegeben, eine Geschäftsanweisung für Vorstand und Aufsichtsrat vorgelegt, diskutiert und beschlossen wurde.

Der Vorstand berichtete, dass seit Gründung weitere 56 Personen der Genossenschaft beigetreten seien (bemerkenswert ist, dass nur Männer die Mitgliedschaft erwarben- sicher den damaligen Verhältnissen geschuldet).

Das erste 12-Familienhaus wurde 1910 in der Breitenbachstraße und der Planstraße „E“, der heutigen Friedrich-List-Straße errichtet. Der erste Spatenstich erfolgte am 19. Juli 1910 und nach knapp einem Jahr Bauzeit konnten die ersten Wohnungen von Genossenschaftsmitgliedern bezogen werden.

Entwurfszeichnung für das Gebäude Breitenbachstraße 1, Friedrich-List-Straße 2

So sieht das Gebäude heute aus.

Zu den ersten Nutzern gehörten im Jahr 1911

Herr Alfred Höch,
Frau Caroline John,
Herr Friedrich Kraushaar,
Herr Karl Markert,
Herr Friedrich Kuhhirt,
Herr Andreas Pawlak.

Es folgten 1910 bis 1914 die Bauten in der Friedrich-List-Straße 4,6 und 8 (18-Familienhaus), Friedrich-List-Straße 10 und 12 (12-Familienhaus) und Kindermannstraße 1 (heute Nr. 125), Maybachstraße 2 (12-Familienhaus). Alle zugehörigen Grundstücke wurden käuflich erworben, die Finanzierung durch Hypotheken vorgenommen.

Bis zum Jahr 1916 erfolgten mehrfach Satzungsänderungen, die entweder auf ordentlichen oder außerordentlichen Generalversammlungen beschlossen wurden. Auch gab es Veränderungen in Vorstand und Aufsichtsrat. So schieden Hugo Brenn und Hermann Kirsch 1916 aus dem Vorstand aus und die Herren Eisenbahnobersekretär Johann Rauschenberger und Eisenbahnassistent Richard Riebisch wurden in den Vorstand gewählt.

Am 11. September 1910 reichte der Vorstand beim Stadtrat einen Antrag auf Erteilung der Bauerlaubnis für die Erbauung einer Wohnhausgruppe in der Straße „E“ ein, heute die Friedrich-List-Straße 4, 6 und 8.

Darin heißt es:

> „Dem Stadtrat überreichen wir ergebenst anliegend Zeichnungen in doppelter Ausfertigung zur Erbauung einer Wohnhausgruppe an der Straße E mit der Bitte um rechtbaldige Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung, da diese Gebäude noch aller Notwendigkeit wegen unter Dach kommen sollen.
> Wir bitten ferner um die Genehmigung die Brandgiebel bei dieser Gruppe unter Dach liegen zu lassen, damit der Charakter der Gruppe nicht durch die Ueberdachführung der Brandgiebel beeinträchtigt wird.
> Wir haben auch, um recht viel Abwechselung in der Architektur zu schaffen, die beiden Seitengebäude trotz gleicher Grundrisslösung verschieden ausgebildet. Die Ziegel sollen auf der Brandmauer in Zementmörtel verlegt werden.
> Zwei Giebel der Vorderfront haben wir, wie die des bereits genehmigten Doppelhauses an der Kohlenstrasse, mit Ziegelbehang projektiert und bitten auch dieses genehmigen zu wollen.
> Wir bemerken zum Schluss noch, dass die Gebäudegruppe in einer Strassenkrümmung mit sehr großem Radius liegt und dass diese Krümmung bei der Darstellung der Grundrisse zeichnerische Schwierigkeiten verursacht. Wir haben daher die Grundrisse gestreckt dargestellt und bitten auch hier von einer Beanstandung absehen zu wollen.“ [9])

Nach der erteilten Baugenehmigung wurde mit dem Bau begonnen, der bis zum Mai 1911 abgeschlossen sein sollte. Am 24.Dezember 1910 kam es durch ein Unwetter zu Beschädigungen am Gebäude, die von der Gothaer Baufirma Merten in einem Schreiben vom 27.12.1910 an den Vorstand wie folgt beschrieben wurden:

> „Bei dem am Sonnabend 24.ds.Mts. herrschenden starken Sturm wurde der hintere Brandgiebel des 18 Familienhauses in der E=Strasse insofern beschädigt, als eine starke Windhose die Spitze ergriff und bis unter die Kehlbalken abbrach und auf das letzte noch nicht gerichtete Haus warf. Durch das abstürzende Mauerwerk wurden einige Balken der Decke über dem Erdgeschoss durchschlagen, sowie einige Träger der Kellerdecke verbogen- weiterer Schaden ist nicht entstanden.
> Die beschädigten Teile werden sofort beseitigt und durch neue ergänzt, sodass in ca. 2 Tagen alles wieder hergestellt ist – Kosten erwachsen der Genossenschaft hieraus nicht…“[10])

Die Schlussabnahme des Bauwerks erfolgte im August 1911, allerdings fehlten zu diesem Zeitpunkt noch die Fensterläden.

Erwähnt sei an dieser Stelle, dass sowohl für Kochzwecke als auch für die Beleuchtung Stadtgas verwendet wurde und daher in die Zimmerdecken „Leuchtleitungen“ für den Betrieb von Gaslampen gelegt wurden; erst später wurden dann Elektroleitungen installiert und die genannten Gasleitungen verschlossen.

Bis zum Sommer 1914 waren seit Gründung der Genossenschaft 9 Häuser mit 54 Wohnungen gebaut und vermietet.

In einer im Jahr 1914 erfolgten Prüfung der Genossenschaft durch den damaligen Verband wies der Prüfer in seinem Bericht darauf hin, dass durch die gewählte Ausführung der Fassade mit Sichtfachwerk im Dachgeschoss sehr wohl eine architektonisch gelungene Lösung vorliege, aber die laufende Pflege des Holzes wohl später nachteilig und in den Kosten hoch sei. Das sei mit dem Anliegen der Genossenschaft, dauerhaft preiswert Wohnraum anzubieten, nicht zu vereinbaren.
Er regte an, bei künftigen Bauten auf eine solche Giebelgestaltung zu verzichten.

Während des Krieges ruhte die Bautätigkeit. Die geplante weitere Bebauung der Breitenbachstraße wurde nicht mehr umgesetzt. Große Wohnungen ließen sich schwer vermieten, kleine Wohnungen waren nicht ausreichend vorhanden.

Der damalige Genossenschafts- Sekretär Rudolf Müller schreibt dazu 1927:

> „…Doch gleich nach Kriegsende, als die Wohnungsnot durch Zuzug von Flüchtlingen aus Ost und West sich unerträglich gestaltete, wandte sich die Genossenschaft ihrer eigentlichen Bestimmung, der Bautätig-

keit, mit erneutem Eifer zu. Doch da kamen neue Schwierigkeiten. Die Inflation warf alle schön aufgestellten Finanzierungspläne über den Haufen. Jetzt erst zeigte sich der genossenschaftliche Geist der Mitglieder, die inzwischen auf etwa 400 angewachsen waren, in seiner ganzen Größe. An jedem Lohntag und an jedem Gehaltstag brachten sie einen nicht geringen Teil ihres Einkommens zum Geschäftszimmer und finanzierten so aus eigener Kraft die begonnenen Bauten…“ [11])

Mit dem Jahr 1920 begann die Zeit der sogenannten Inflationsbauten, die 1920 in der Kindermannstraße 130/132/134 und 1922 in der Kindermannstraße 136/138/140/142, der Friedrich-List-Straße 1/3 in Verbindung mit der Südstraße 69 errichtet wurden. Abgeschlossen wurde dieser Bauabschnitt durch das Gebäude Kindermannstraße 127/129/131, das ebenfalls 1922 entstand.

Blick in die Kindermannstraße

Eckhaus Südstraße 69,
Friedrich-List-Straße 1 und 3;
Im Erdgeschoss der Südstraße 69 befindet sich die Geschäftsstelle der Genossenschaft

Kindermannstraße 127,129,131

Friedrich-List-Straße 10 und 12

Maybachstraße 2,

Kindermannstraße 125

Dazu sei angemerkt, dass der Revisor des Verbandes der Baugenossenschaften Deutschlands in seinem Bericht vom 21. Mai 1916 über eine Prüfung der Genossenschaft darauf hinweist, dass der Vorstand drei nicht bei der Eisenbahn beschäftigte Witwen von Genossen, die ihrerseits Bahnbedienstete waren, satzungswidrig aufgenommen hat. Er schlägt vor, die Satzung so zu ergänzen, dass in Zukunft auch Witwen von Bahnbediensteten sowie frühere Beamte und Arbeiter, die von der Eisenbahnverwaltung in den Ruhestand versetzt bzw. wegen Arbeitsunfähigkeit entlassen worden sind, die Mitgliedschaft erwerben können. So ist es später auch geschehen.

Bis 1925 wurden als Mitglieder nur Beschäftigte der Eisenbahn aufgenommen, nach Annahme des Statutes des Verbandes Deutscher Baugenossenschaften in Merseburg konnten dann auch Nicht-Eisenbahner Mitglied der Genossenschaft werden.

Zurück zum Baugeschehen: Mit der Planung und Bauüberwachung für Bauvorhaben in der Friedrich-List-Straße wurde- wie schon beim ersten Bauvorhaben- der Gothaer Bauingenieur und Architekt E. Franke beauftragt.

Bei all diesen Gebäuden wurde die schon aufgeführten Hinweise des Revisors aus dem Jahre 1914 beachtet; an den Gebäuden war kein Sichtfachwerk mehr vorhanden.

1923 wurde das Gebäude Boilstädter Straße 3 und 5 gebaut.

Es folgten ab 1924 als sogenannte „Nachinflationsbauten“ in der Grenzstraße 7 bis 13, der heutigen Friedrich-Ebert-Straße, der Bau von vier Einfamilienhäusern als Reihenhauszeile. die nach dem verdienstvollen und vielfach geehrten Direktionspräsidenten der Eisenbahnverwaltung „Präsident-Wilhelm-Heimstätte“ benannt wurde.

1926 kamen die Gebäude in der Waltershäuser Straße 36 und in der Waltershäuser Straße 60/60a hinzu. Das Gebäude Waltershäuser Straße 60/60a ist auch als „Dr. Scheffler- Haus“ bekannt, benannt nach einem der Gothaer Oberbürgermeister.

Waltershäuser Straße 60/60a

Im Jahr 1926 wurde auch der Gebäudekomplex an der Ecke Kindermannstraße/ Maybachstraße gebaut, heute das 12-Familiengebäude Kindermannstraße 123, Maybachstraße 1, Maybachstraße 3.

Maybachstraße 1 und 3

Im Zuge der Maybachstraße folgte dann ein weiteres 12-Familiengebäude als Maybachstraße 5 und 7. Dieser Teil der Siedlung wurde vom Gothaer Architekten Richard Neuland geplant und während des Baues betreut.

Maybachstraße 3 und 5

Stilistisch weichen diese Bauten von den davor in der „Kolonie Süd-West“ errichteten ab, sie bilden ein eigenes Ensemble, das die unverwechselbare Handschrift Richard Neulands trägt, eine Handschrift, die sich an vielen Gebäuden in der Stadt Gotha wiederfindet.

In diese letzten Genossenschaftsbauten in der „Kolonie Süd- West“, heute als „Alte Kolonie“ bekannt, wurden moderne Zentralheizungen mit Warmwasserbereitung eingebaut. In den Gebäuden Maybachstraße 1 und Maybachstraße 5 war je ein Kellerraum für die Kesselanlage vorgesehen und der Brennstoff wurde in einem weiteren Raum gelagert. Ein angestellter Heizer war für den Betrieb zuständig.

Nach den ersten Abrechnungen im Jahr 1927 zeigte sich, dass einige der Bewohner die Heizkosten nicht zahlen konnten. Bei einer durchschnittlichen Kaltmiete von 50,00 Mark waren immerhin weitere 36,00 Mark für die Nebenkosten aufzubringen. Der Vorstand wurde durch die Bewohner aufgefordert, vergleichende Berechnungen über die Kosten einer Zentralheizung im Vergleich zu einer konventionellen Heizung mit Einzelöfen anzustellen und die Ergebnisse vorzulegen. Das erfolgte auch und führte zu dem Ergebnis, dass sich die Bewohner mehrheitlich gegen den gegebenen Komfort und für die nur auf den ersten Blick günstigere Variante der Einzelheizungen entschieden. So wurde nur 20 Monate nach der Fertigstellung die Heizungsanlage bis auf einige Rohrstränge ausgebaut und verkauft. Jede Wohnung erhielt danach zwei Feuerstätten.

Die Gartenstadtsiedlung „Am schmalen Rain“ entsteht

Die Stadt Gotha hatte bereits 1923 ein Ortsgesetz beschlossen, um die städtebauliche Entwicklungen sowohl bei der Bauplanung als auch bei der architektonischen Gestaltung von Bauten zu steuern. Ein künstlerischer Beirat, der aus drei Fachleuten bestand, wurde dem städtischen Bauamt zugeordnet. Diesem Beirat wurde neben der Beratung zu künstlerischen Fragen auch die Funktion eines Vermittlers zwischen städtischen Behörden, selbständigen Architekten und Bauherren zuteil. 1925 wurde unter Mitwirkung dieses Beirates die gesamtstädtische Entwicklung Gothas konzipiert. Im Ergebnis entstanden ein Hauptbebauungsplan (oder Flächenaufteilungsplan) nach dem es nunmehr erleichtert möglich war, auch am Stadtrand Wohnungsbauvorhaben zu realisieren. Damit war eine wichtige Grundlage für die Entstehung weiterer Siedlungen geschaffen.

Auch Aufsichtsrat und Vorstand der Genossenschaft waren seit 1925 darum bemüht, ihren Wohnungsbestand zu vergrößern. Erste Entwürfe für eine in sich geschlossene Siedlung waren in Anlehnung an bereits ausgeführte oder in Planung befindliche Vorhaben in anderen Städten entstanden. Allerdings ergaben vorläufige Kostenschätzungen, dass ein solcher Siedlungsbau die finanziellen Möglichkeiten der Genossenschaft übersteigen würde – ohne Hilfe und Unterstützung von außen war er nicht machbar!

Auch der Reichsregierung war klar, dass Wohnungsnot und Arbeitslosigkeit mit politischen Mitteln begegnet werden musste. So veranlasste sie ein „Winter-Notstands-Programm“ und stellte darüber Geld für die Beschäftigungsförderung vor allem bei der Realisierung von Bauvorhaben bereit.

Als damals größte Baugenossenschaft der Stadt wollte auch die Gothaer Baugenossenschaft für Beamte und Angestellte der Eisenbahnverwaltung e.G.m.b.H. diese Möglichkeit nutzen und begann mit der Errichtung einer Wohnsiedlung westlich der Ratsrinne und südlich der Eisenbahnlinie Eisenach-Gotha. Dazu kaufte die Genossenschaft ein ca. 7,2 Hektar großes Grundstück und warb in der Öffentlichkeit für das Bauvorhaben. So fand am 23.12.1926 im Gesellschaftshaus „St. Gotthard“ eine Versammlung statt, zu der die Genossenschaft eingeladen hatte. Der Einladung folgten neben zahlreichen Mitgliedern auch Vertreter aus Politik und Wirtschaft. Einstimmig wurde folgende Resolution beschlossen:

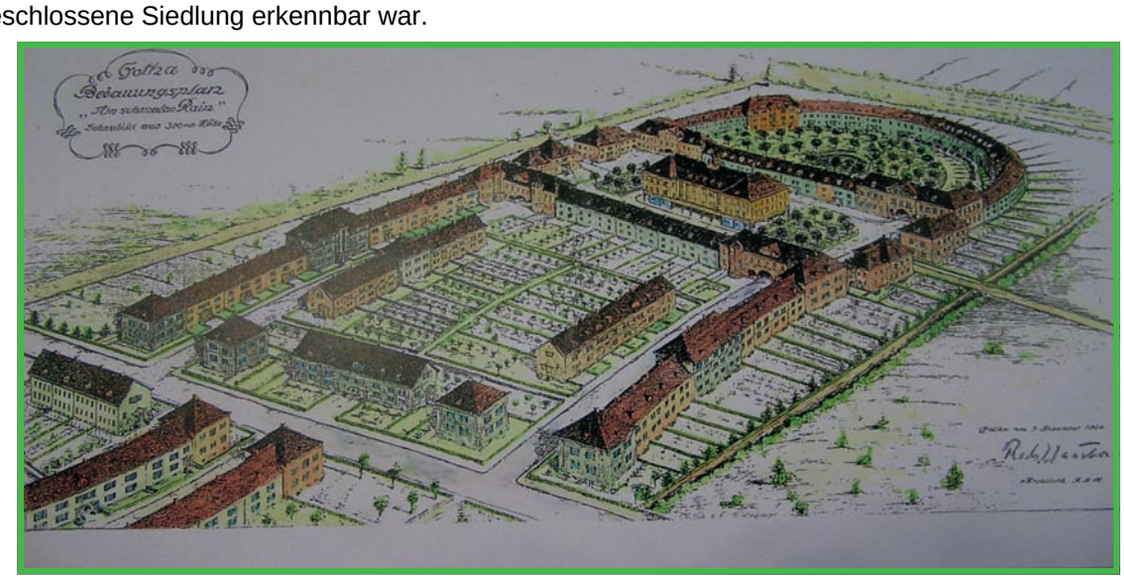
> „ Im Saale des Gesellschaftshauses ‚St. Gotthard’ stattgehabte, reich besuchte Versammlung, bestehend aus Vertretern der Stadt, Vorstand und Aufsichtsrat der Gothaer Baugenossenschaft der Arbeiter und Beamten der Arbeiterverwaltung, sowie Interessenten aus Bauhandwerkskreisen beschäftigte sich mit dem Problem der Arbeitslosigkeit und der Wohnungsnot in der Stadt Gotha.
> Die Versammlung ist sich darüber klar, dass eine Behebung der Arbeitslosigkeit und Wohnungsnot nur durch eine umfangreiche Neubautätigkeit erfolgen kann. Die Gothaer Baugenossenschaft hat zu diesem Zweck einen Bebauungsplan aufgestellt, der die Schaffung von etwa 150 – 200 Wohnungen vorsieht. Dieses Bauprogramm durchzuführen, bedingt aber die Unterstützung aller maßgeblichen Kreise, in aller erster Linie die Unterstützung durch die Stadt Gotha. Die Versammlung beschließt deshalb einstimmig, die Stadtverwaltung und Landesregierung zu bitten, das von der Gothaer Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter der Eisenbahnverwaltung aufgestellte Bauprogramm mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln zu unterstützen.“[12])

Die Bauausführung sollte so erfolgen, dass die Häuser vor Beginn der kälteren Jahreszeit im Rohbau zu errichten waren und im Winter dann der Innenausbau zu erfolgen hatte. Bereits im Frühjahr 1927 wären die ersten Wohnungen bezugsfertig gewesen.

Der Bau von Wohnungen war beschlossen, nur der Charakter der geplanten Siedlung war noch detailliert zu bestimmen. Die Gothaer Architekten Tamme und Neuland bewarben sich mit Entwürfen wobei drei wichtige Vorgaben der Genossenschaft und der Stadtverwaltung für einen Planungsvorschlag zu beachten waren:

- Berücksichtigung der außergewöhnlich ruhigen Lage eines städtischen Randgebietes
- Gute Einordnung von Verkehrsanlagen für eine Wohnsiedlung mit „Ortskern“ und Läden für die Versorgung der Anwohner
- Berücksichtigung der Gartenstadtidee

Einfamilienreihenhäuser, Zweifamilienreihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sollten in Anlehnung an bereits vorhandene Gartenstadtsiedlungen so angeordnet werden, dass auch von außen eine in sich geschlossene Siedlung erkennbar war.



Diesen Vorgaben entsprach am ehesten der städtebauliche Entwurf von Richard Neuland, jedoch empfahlen die Gutachter eine Reihe von Veränderungen. Letztlich erfolgte die Auftragserteilung an drei Architekten, die jeweils die Planung und den Bau eines bestimmten Teils der Siedlung zu übernehmen und zu verantworten hatten.

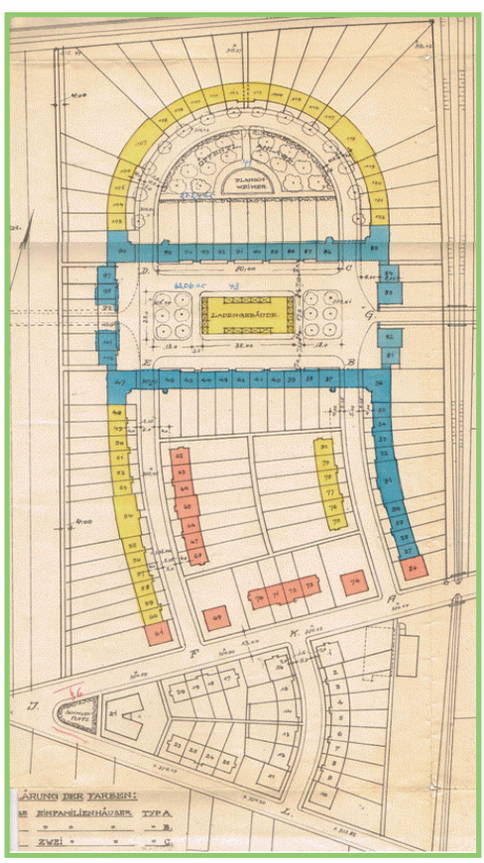
Das Gesamtprojekt bekam den Charakter einer Gartenstadt mit hufeisenförmiger Straßenführung von der Grenzstraße bis an die Eisenbahnlinie Gotha- Eisenach. Die Grundstücke sollten mit überwiegend zweigeschossigen Reihenhäusern bebaut werden, denen je ein Vor- und ein Hausgarten zugeordnet waren. Einige Straßenzüge sollten durch dreigeschossige, leicht aus der Bauflucht hervorstehende Gebäude unterbrochen werden (heute die Gebäude Am schmalen Rain 6, Friedensplatz 7 und 18, Beethovenstraße 13) oder als „Torhäuser“ ausgeführt sowohl einen Straßenzug optisch begrenzen als auch dem nachfolgenden Platz ein unverwechselbares Erscheinungsbild geben (heute die Gebäude Geschwister-Scholl-Platz 2 bis 5, 14 bis 17, 18 bis 21 und 30 bis 33). Die Farbtöne gelb, grün, rot und blau sollten einzeln und in Kombination die Farbgebung bestimmen. Fensterläden waren für fast alle Gebäude vorzusehen, auch hier sollte durch Farbkombination ein optischer Akzent gesetzt werden.

Als Architekten wurden die Gothaer Bruno Tamme (1885-1964) und Richard Neuland (1884-1954) beauftragt, die als Absolventen der Gothaer Bauschule bereits mehrere Gebäude in Gotha geplant und gebaut hatten, Neuland auch schon für die Genossenschaft in der Maybachstraße.

Über eine schon länger bestehende Geschäftsverbindung zwischen der Genossenschaft und der Thüringer Wohnungsfürsorgegesellschft mbH mit Sitz in Weimar wurde noch ein dritter Architekt herangezogen, der Regierungsbaumeister Pfitzmann.

Tamme, Neuland und Pfitzmann verpflichteten sich zur kollegialen Zusammenarbeit und vereinbarten außerdem, ihre individuellen Vorstellungen in eine Gesamtlösung einzubringen, aber die eigene Handschrift in bestimmten Details zu wahren.

Am 20. Dezember 1926 wurde die Aufteilung des Baugebietes zwischen den drei beteiligten Architekten ausgelost. Dabei wurde auch die Idee einer einheitlichen Beheizung der gesamten Anlage mit einer zentralen Heizanlage fallen gelassen. Stattdessen wurden alle Wohnungen mit Kohleöfen ausgestattet.



Aufteilung der Bauabschnitte:

Gelb: Architekt Richard Neuland

Blau: Architekt Bruno Tamme

Rot: Regierungsbaumeister Pfitzmann

Die Bebauung südlich der Friedrich-Ebert-Straße wurde nicht realisiert.

Ein erster Kostenvoranschlag vom 27. Januar 1928 ging bei 161 Wohnungen, 3 Geschäften, einer Gaststätte und der Genossenschaftsverwaltung von 1.875.850 RM aus.

Wegen der Geschlossenheit der Anlage sollten so wenig wie möglich Freileitungen zur Versorgung mit Elektroenergie verlegt werden, daher kamen Erdkabel zum Einsatz. Eine Ringleitung, die unter dem Dachfirst verlief und an die jedes Gebäude angeschlossen war, verband die Gebäude untereinander.

Ein weiterer Vorteil der Verkabelung war die gute Nutzbarkeit der Grün- und Freiflächen, da fast kein Leitungsmast benötigt wurde.

Siedlungsbild aus dem Jahr 1929

Zu den durch öffentliche Grünflächen gestalteten Siedlungsräumen gehören der heutige Friedensplatz und der heutige Geschwister-Scholl-Platz. Der gegenüber dem umlaufenden Straßenraum leicht erhöht liegende halbkreisförmige Friedensplatz sollte wie eine Wiese oder ein kleiner Park von den Bewohnern der Siedlung zur Erholung genutzt werden. Insbesondere Kindern wurde hier Spielfläche angeboten. Ein ursprünglich geplantes Wasserbecken kam aus Kostengründen nicht zur Ausführung.

Dem in der Mitte der Siedlung gelegenen Geschwister-Scholl-Platz kommt die Funktion eines örtlichen Zentrums mit Rathaus und Versorgungseinrichtungen zu, zugleich übernimmt er verkehrstechnisch eine Verteilerfunktion. Gefasst wird das in Platzmitte gelegene Gebäude an den Schmalseiten westlich und östlich durch je eine mit Rotdorn gerahmte Rasenfläche.

Die dem halböffentlichen Bereich zuzuordnenden Vorgärten der Siedlungshäuser sind in der Regel nicht breiter als vier bis fünf Meter. Obwohl die Vorgärten eine prinzipiell gleiche Gliederungsstruktur aufweisen, unterscheiden sie sich in einzelnen Straßenzügen und Plätzen so voneinander, das Eintönigkeit vermieden wird.

Im Gegensatz zu den Vorgärten sind die hinter den Häusern gelegenen, ausschließlich auf Funktion ausgerichteten privaten Gärten stärker vereinheitlicht. Sie variieren zwar in Form und Größe, nicht jedoch bezüglich der Unterteilung in hausnahen Wirtschaftsteil und Nutzgarten. So liegt unmittelbar hinter dem Haus der sogenannte Wirtschaftshof, der vom Waschkeller aus über eine außenliegende Treppe zu erreichen ist. Er war ursprünglich mit Kies befestigt. Hier standen die Regentonne sowie hölzerne Wäschepfähle. Dem Hof schloss sich eine schmale Rasenfläche an, die in der Regel für die Wäschebleiche genutzt wurde. Gemüsebeete schlossen das Hinterland ab. Die einfache Gartenbepflanzung war den jeweiligen Hausbewohnern überlassen. Baumpflanzungen mussten jedoch vom Vorstand genehmigt werden.

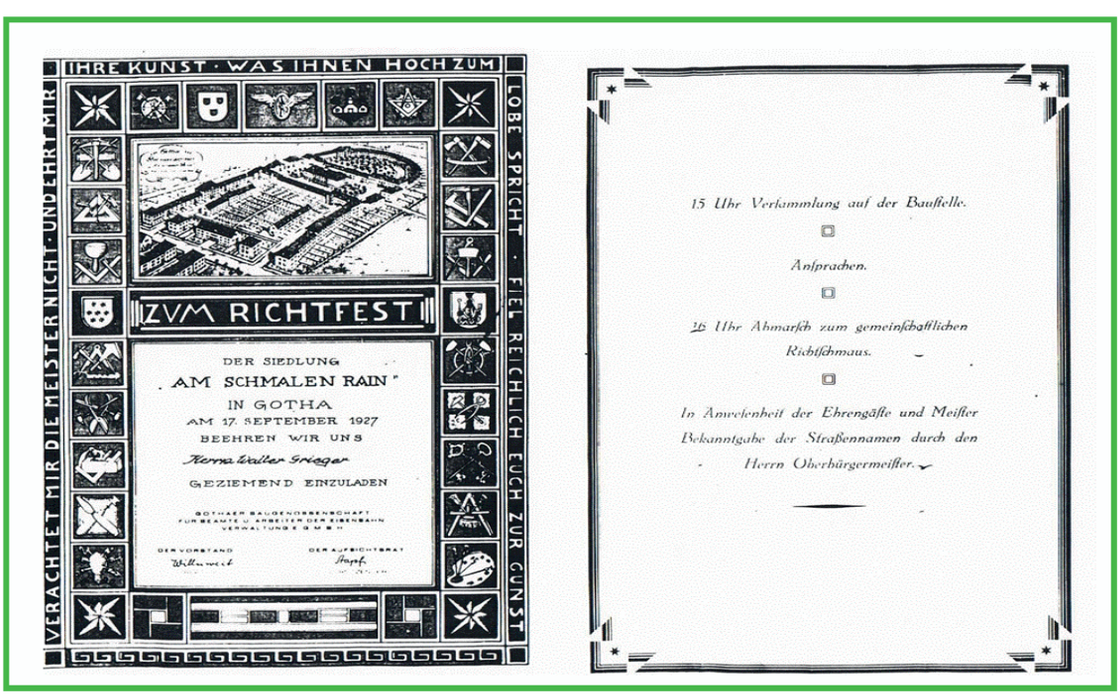
Die Eisenbahnverwaltung, das Land Thüringen, die Stadt Gotha und die Genossenschaft entwickelten gemeinsam einen Finanzierungsplan für den Siedlungsbau. Danach sollten die zu bauenden Einfamilienreihenhäuser als sogenannte Heimstätten von den künftigen Bewohnern erworben werden können. Dieser Erwerb war so geregelt, dass neben der monatlichen Nutzungsgebühr ein bestimmter Betrag als Rate eines festzulegenden Kaufpreises zu zahlen war – heute würde man Mietkauf dazu sagen. Nach dem Bau der ersten Häuser zeigte sich jedoch, dass diese Planung an den finanziellen Möglichkeiten der künftigen Bewohner scheiterte. Die Häuser konnten aus Geldmangel und wegen geringer Einkommen nicht gekauft werden, ein Grund für die finanziellen Probleme, die sich noch vor Abschluss des Bauvorhabens einstellten.

Die Vorarbeiten zum Siedlungsbau, so der Erdaushub und das Anlegen von Baustraßen, wurden im Winternotstandsprogramm für Arbeitslose vergeben. Die eigentlichen Bauarbeiten führten Gothaer Handwerksbetriebe aus. Verkehrstechnisch musste die künftige Siedlung sowohl für den Straßenverkehr als auch für Fußgänger erschlossen werden. Dazu wurden zwei Brücken gebaut, eine Straßenbrücke im Zuge der Grenzstraße und eine Fußgängerbrücke zwischen der Pestalozzistraße und dem Siedlungsgebiet.

Es folgte noch eine Unterquerung der Eisenbahnstrecke, die nur von Fußgängern benutzt werden konnte und einen kurzen Weg zur Innenstadt ermöglichte. Die Reichsbahn genehmigte die Benutzung dieser „Unterführung“ und schloss im April 1928 mit der Genossenschaft einen Gestattungsvertrag, in dem Pflege und Unterhaltung dieses Durchganges der Genossenschaft auferlegt wurde. Allerdings war ein Begehen der Unterführung nach starken Regenfällen oft nicht möglich, es sei denn, es war Sommer und man konnte Schuhe und Strümpfe ausziehen. Für Kinder war jeder höhere Wasserstand stets ein Vergnügen, für die Eltern und die älteren Passanten wohl weniger.

Da das Winternotstandsprogramm von vielen Städten und Gemeinden genutzt wurde, kam es zu Engpässen in der Materialbeschaffung für die nachfolgenden Bautätigkeiten. So konnte erst im Februar 1927 mit dem ersten Spatenstich für die Wohngebäude begonnen werden und bereits im Juni 1927 trugen die ersten Häuser den Richtkranz. Bis zum September stieg die Zahl der am Bau beteiligten Unternehmen auf 77 ausschließlich ortsansässige Firmen, die ca. 1200 Arbeiter auf der Baustelle einsetzten.

Am 19. September 1927 fand ein vom damaligen Vorstandsmitglied Max Willuweit großzügig aufgezogenes Richtfest statt.



Auf dem Richtfest gab Oberbürgermeister Dr. Scheffler auch die Straßennamen für das Siedlungsgebiet bekannt

Am schmalen Rain (nach der alten Flurbezeichnung),

Beethovenstraße,

Straßburger Platz (heute der Geschwister-Scholl-Platz),

Walther-Rathenau-Ring (heute der Friedensplatz)
Friedrich-Ebert-Straße (in Erinnerung an den ersten Reichspräsidenten der Weimarer Republik)

Rund 1.300 Festteilnehmer zogen nach der Zeremonie in die Stadt zum Festschmaus. Während die „besseren Kreise“ im Gesellschaftshaus „St. Gotthard“ speisten, durfte sich der große Rest im Gasthaus „Zum Mohren“ vergnügen.

Im Spätherbst 1927 konnten schon die ersten Wohnungen bezogen werden; Lokführer, Heizer, andere technische Beamte und Angestellte der Reichsbahn zogen mit ihren Familien ein.

In einer Sitzung des Gothaer Stadtrates am 10. Januar 1928 wurden im Bericht des Oberbürgermeisters die Baugenossenschaft der Eisenbahner und ihr Vorstand ausdrücklich gelobt, die Siedlung wäre ein „bauliches Schmuckstück der Stadt Gotha“.

Es kriselt in der Genossenschaft

Trotz des Lobes war das Bauvorhaben ein Sorgenkind, steigende Baustoffpreise, andere Kostensteigerungen und die fehlenden Einnahmen aus dem nicht realisierbaren Mietkauf verteuerten den Bau von ursprünglich geplanten ca.1,9 Millionen auf über 3,5 Millionen Reichsmark. Dazu kam, dass gegen den Generaldirektor der Genossenschaft, Herrn Max Willuweit, wegen Untreue, Urkundenfälschung und Betrug ermittelt wurde und er sich vor Gericht verantworten musste. (Übrigens ist „Generaldirektor der Genossenschaft“ eine Amtsbezeichnung, die eigens für Herrn Willuweit und auf dessen persönlichen Wunsch geschaffen wurde.)

Auslöser der „Affäre Willuweit“ war ein Artikel vom 26. Mai 1928, in dem das „Gothaische Tageblatt“ mit einem Prozessbericht über die Klage fristlos entlassener Kaffeehausmusiker des Gesellschaftshauses „St. Gotthard“ den Blick der geschätzten Leserschar „Hinter die Kulissen der Baugenossenschaft“ lenkte. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob die Eisenbahnergenossenschaft nur das Grundstück oder auch den Wirtschaftsbetrieb des „St. Gotthard“ erworben habe.

Am 2. Juni 1928 folgte die „Eisenacher Zeitung“ mit dem Hinweis auf enorme Betriebsspesen, die „Am schmalen Rain“ angefallen seien, zwei Tage später brachte das „Gothaische Tageblatt“ den „Fall Willuweit“ auf der Titelseite in eigener Darstellung heraus. Es wurde dabei auch auf eine Mitgliederversammlung der Genossenschaft verwiesen, die wenige Tage zuvor stattgefunden hatte und die in der kurzen Geschichte der Genossenschaft die am stärksten besuchte war. Dabei konnte eine Teilnahme der Ehefrauen von Mitgliedern als Gäste erst mit einer Kampfabstimmung durchgesetzt werden.

Die Tagesordnung hatte nur einen einzigen Punkt: Aufklärung der Zustände, welche sich in der Genossenschaft abgespielt haben.

Neben den bis dato entstandenen Baukosten gäbe es noch Schulden in Höhe von 700.000 RM, die bis zum 31. August zu bezahlen seien. Max Willuweit, der als „vermögender Mann“ galt, habe bisher fast unbegrenztes Vertrauen für seine zahlreichen Finanzgeschäfte besessen. Ob seiner rheinischen Frohnatur, seiner umgänglichen Art, seiner vielen Verbindungen zu Politik und Wirtschaft sowie dem bisherigen Erfolg im Bemühen um Unterstützung der Genossenschaft sei man wohl mindestens auf einem Auge blind gewesen. Willuweit befand sich seit Mai in Untersuchungshaft, er konnte sich in der Mitgliederversammlung zu den gegen ihn erhobenen Vorwürfen nicht äußern.

Alle Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder boten ihren sofortigen Rücktritt an, jedoch konnte man an diesem Tage wegen fehlender Ankündigung keine Wahlen durchführen.

Auch der Vorstand wurde aufgefordert, die Staatsanwaltschaft bei ihren Ermittlungen durch Bereitstellung von Unterlagen und Aussagen von Mitgliedern zu unterstützen. So ist erklärbar, dass sich einige Mitglieder beim Vorstand meldeten und ihre Sicht der Dinge darstellten. Am 30 Oktober 1928 erschien ein Genossenschaftsmitglied und sagte aus:

> „Ich habe mich schon im Herbst des Jahres 1927 gewundert, wovon sich mein Nachbar ein Klavier kaufen konnte, denn es ist ihm nach seinen Reden früher immer nicht gut gegangen, denn seine Frau hat immer geklagt, besonders als ihr Mann in der Gothaer Waggonfabrik war, wie schlecht es ihnen ginge. Dies änderte sich anscheinend, als mein Nachbar zur Gothaer Baugenossenschaft kam, denn sie gingen jetzt öfters des Abends aus. Auch kaufte sich mein Nachbar einen neuen Anzug und einen neuen Mantel und seine Frau betonte jetzt immer, wie gut es ihr Mann bei der Gothaer Baugenossenschaft habe. Herr Willuweit sei ein zu feiner Mann, ihr Mann würde nie wieder zur Gothaer Waggonfabrik gehen.
> Herr Willuweit hatte mich seinerzeit mal gefragt, wie viel Gehalt ich bekäme und hat dann gesagt: ‚Da ist ja ihr Nachbar ein Krösus gegen Sie'.
> Über die Herkunft des Geldes zum Klavier hat mir mein Schwiegervater an einem Montagabend im Monat April oder Mai d. Js., als wir zusammen von der Kegelbahn kamen und ich mich darüber wunderte, wovon meine Nachbarn nur das Klavier hatten kaufen können, gesagt: ‚Dein Nachbar hat das Geld von Herrn Willuweit bekommen, um sich das Klavier kaufen zu können'. Die Zahl RM 1000.- ist so entstanden, dass nach unser aller Ansicht ein Klavier unter 1000 RM nicht zu haben sei, dies ist ja auch der Durchschnittspreis für ein Klavier.
> Ich habe nicht gewusst, was mein Nachbar seinerzeit für ein Gehalt bezogen hat, ich habe es auf ungefähr RM 250.- bis RM 300.- geschätzt. Welches Einkommen mein Nachbar heute hat, weiß ich nicht.
> Ich halte es für ausgeschlossen, dass mein Nachbar das Geld von meiner Schwiegermutter bekommen hat, denn diese hat kein Geld, sie müsste es denn aus dem Geschäft entnommen haben.
> Wie mir meine Mutter erzählt hat, hat mein Nachbar an Frau (...) Geld für gelieferte Arbeiten nur dann ausgezahlt, wenn er vorher ein ordentliches Trinkgeld bekommen hat. Vorher, ehe er das Trinkgeld nicht bekam, war nie Geld da."[13])

Im April 1929 wurde der Fall Willuweit vor Gericht verhandelt, der Verbleib von 250.000 RM konnte auch im Prozess nicht zweifelsfrei geklärt werden. Aufgrund der sonstigen Beweislage wurde der ehemalige Genossenschaftsdirektor, Stadtverordnete und Reichsbahnkasseninspektor Max Willuweit im Wartestand wegen Untreue, Unterschlagung, Urkundenfälschung und Betrug zu einem Jahr und neun Monaten Gefängnis sowie zu 2.000 RM Geldstrafe verurteilt. Desweiteren wurde er wegen Vergehen gegen das Genossenschaftsgesetz zu weiteren 1.000 RM Geldstrafe verurteilt. Die 11-monatige Untersuchungshaft wurde auf die verhängte Haftstrafe angerechnet.

Es hatte sich bei den Ermittlungen herausgestellt, dass der Genossenschaft auch durch Misswirtschaft und Vetternwirtschaft ein erheblicher Schaden entstanden war – es drohte die Zahlungsunfähigkeit.

Am 13. Juni 1928 bittet der Vorstand in einem Schreiben an den Stadtvorstand dringend um Hilfe und Unterstützung. Dort heißt es:

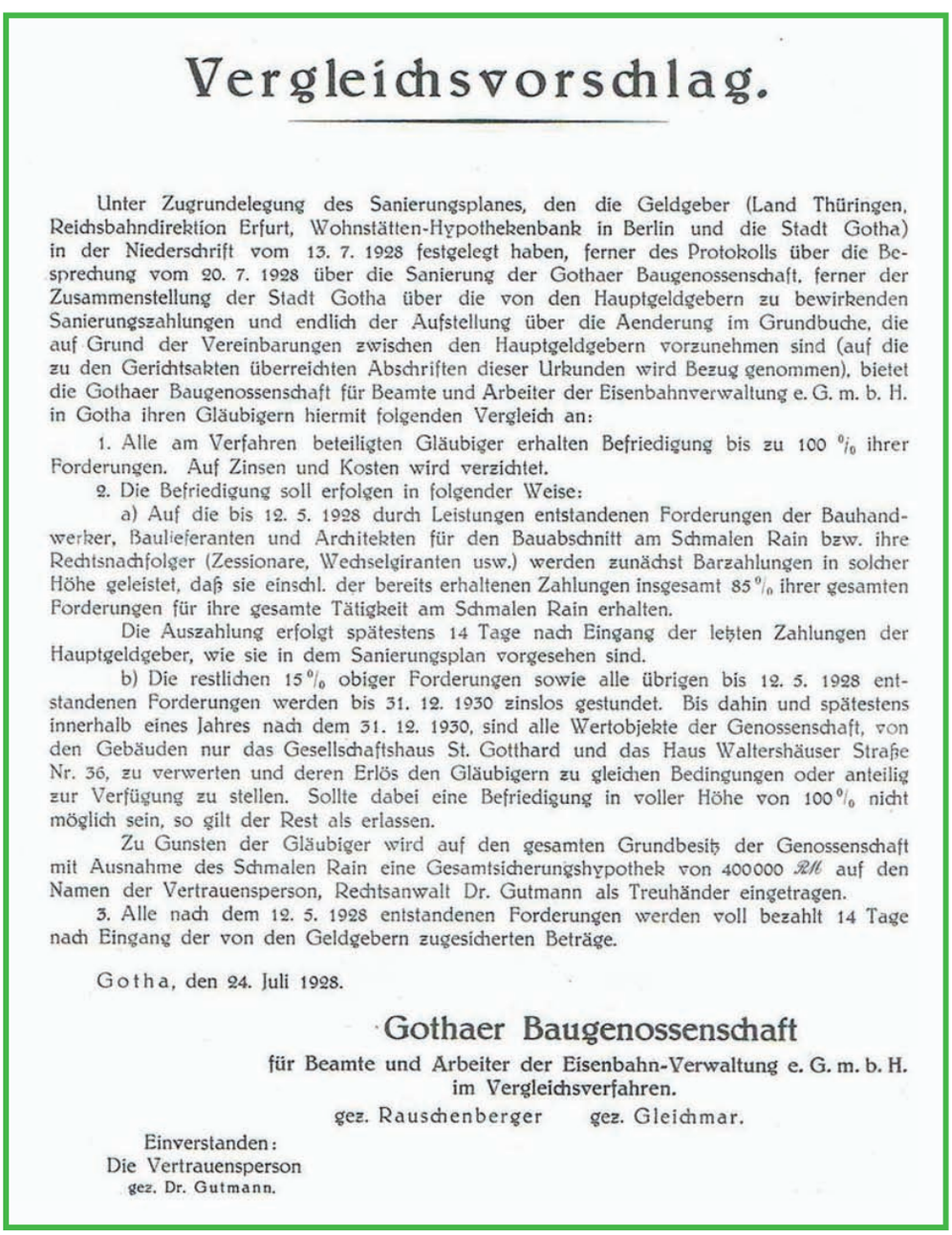
> „Käme es zu einem Zusammenbruch, so würden alle alles verlieren; denn eine Masse außer den Häusern ist nicht vorhanden und die Häuser könnten von anderen als den Hypothekengläubigern schon wegen der hohen Objekte nicht erworben werden. Die Folge wäre eine unübersehbare Anzahl von Konkursen, die sich auf fast alle Kreise verteilen. Fast das ganze Bauhandwerk Gothas und fast alle Baulieferanten sind an diesem Konkurs mehr oder minder beteiligt, dabei ist überhaupt nicht zu übersehen, welche weiteren Kreise indirekt von den sich häufenden Zusammenbrüchen bedroht würden. Die kleinen Sparer würden ihr Geld verlieren, ebenso die Genossen, die sich aus Arbeitern und kleinen Beamten zum weitaus größten Teil zusammensetzen, ihre Zahlungen auf die Geschäftsanteile. Die Einziehung der Haftsumme würde den größten Teil von ihnen vollends ruinieren, ohne dass dabei nennenswerte Beträge einkämen, denn was von einzelnen beigezogen werden könnte, würde bei den anderen noch an Kosten verloren gehen.
> Was dieses Unglück für die Stadt Gotha bedeuten würde, ist gar nicht auszudenken.
> (...) Angesichts dieser ganzen von uns geschilderten Umstände glauben wir keine Fehlbitte getan zu haben, wenn wir die Stadt nochmals um ihre Hilfe in der angegebenen Weise ersuchen. Indem die Stadt

uns hilft, hilft sie sich selbst. Aber ebenso notwendig als die Hilfe als solche ist, dass sie so schnell wie möglich gewährt wird, ehe es zu spät ist.“[14])

Es wurde gemeinsam mit dem Land Thüringen, der Stadtverwaltung Gotha, der Eisenbahnverwaltung, den Banken, den sonstigen Gläubigern und den Mitgliedern eine Lösung gefunden, die den Fortbestand der Genossenschaft sicherte.

Eines gilt jedoch von damals bis heute: Immer dann, wenn sich die Genossenschaft mit der Bitte um Unterstützung an die Stadtverwaltung gewendet hat, fand sie Gehör und die ausgeprägte Bereitschaft, gemeinsam für ein Anliegen der Genossenschaft einzutreten. Wer das Verhalten anderer Kommunen in vergleichbaren Fällen kennt, weiß das besonders zu würdigen, denn es ist zwar gewünschte, aber keinesfalls übliche Praxis im Umgang miteinander.

Zur Abwendung eines Konkurses wurde am 9. Juli 1928 das gerichtliche Vergleichsverfahren eröffnet. Ein ausgehandelter Vergleich wurde am 20. August 1928 angenommen und damit eine Sanierung der Genossenschaft ermöglicht.



Vergleichsvorschlag.

Unter Zugrundelegung des Sanierungsplanes, den die Geldgeber (Land Thüringen, Reichsbahndirektion Erfurt, Wohnstätten-Hypothekenbank in Berlin und die Stadt Gotha) in der Niederschrift vom 13. 7. 1928 festgelegt haben, ferner des Protokolls über die Besprechung vom 20. 7. 1928 über die Sanierung der Gothaer Baugenossenschaft, ferner der Zusammenstellung der Stadt Gotha über die von den Hauptgeldgebern zu bewirkenden Sanierungszahlungen und endlich der Aufstellung über die Aenderung im Grundbuche, die auf Grund der Vereinbarungen zwischen den Hauptgeldgebern vorzunehmen sind (auf die zu den Gerichtsakten überreichten Abschriften dieser Urkunden wird Bezug genommen), bietet die Gothaer Baugenossenschaft für Beamte und Arbeiter der Eisenbahnverwaltung e. G. m. b. H. in Gotha ihren Gläubigern hiermit folgenden Vergleich an:

1. Alle am Verfahren beteiligten Gläubiger erhalten Befriedigung bis zu 100 % ihrer Forderungen. Auf Zinsen und Kosten wird verzichtet.

2. Die Befriedigung soll erfolgen in folgender Weise:

a) Auf die bis 12. 5. 1928 durch Leistungen entstandenen Forderungen der Bauhandwerker, Baulieferanten und Architekten für den Bauabschnitt am Schmalen Rain bzw. ihre Rechtsnachfolger (Zessionare, Wechselgiranten usw.) werden zunächst Barzahlungen in solcher Höhe geleistet, daß sie einschl. der bereits erhaltenen Zahlungen insgesamt 85 % ihrer gesamten Forderungen für ihre gesamte Tätigkeit am Schmalen Rain erhalten.

Die Auszahlung erfolgt spätestens 14 Tage nach Eingang der letzten Zahlungen der Hauptgeldgeber, wie sie in dem Sanierungsplan vorgesehen sind.

b) Die restlichen 15 % obiger Forderungen sowie alle übrigen bis 12. 5. 1928 entstandenen Forderungen werden bis 31. 12. 1930 zinslos gestundet. Bis dahin und spätestens innerhalb eines Jahres nach dem 31. 12. 1930, sind alle Wertobjekte der Genossenschaft, von den Gebäuden nur das Gesellschaftshaus St. Gotthard und das Haus Waltershäuser Straße Nr. 36, zu verwerten und deren Erlös den Gläubigern zu gleichen Bedingungen oder anteilig zur Verfügung zu stellen. Sollte dabei eine Befriedigung in voller Höhe von 100 % nicht möglich sein, so gilt der Rest als erlassen.

Zu Gunsten der Gläubiger wird auf den gesamten Grundbesitz der Genossenschaft mit Ausnahme des Schmalen Rain eine Gesamtsicherungshypothek von 400000 RM auf den Namen der Vertrauensperson, Rechtsanwalt Dr. Gutmann als Treuhänder eingetragen.

3. Alle nach dem 12. 5. 1928 entstandenen Forderungen werden voll bezahlt 14 Tage nach Eingang der von den Geldgebern zugesicherten Beträge.

Gotha, den 24. Juli 1928.

Gothaer Baugenossenschaft
für Beamte und Arbeiter der Eisenbahn-Verwaltung e. G. m. b. H.
im Vergleichsverfahren.

gez. Rauschenberger gez. Gleichmar.

Einverstanden:
Die Vertrauensperson
gez. Dr. Gutmann.

Allerdings wurden auch die Mitglieder zur Kasse gebeten, so wie es Gesetz und Satzung vorgaben. Die bis zum Zeitpunkt des Vergleiches der Genossenschaft beigetretenen Mitglieder brachten ihre Anteile in den Vergleich ein und alle bisherigen und die neuen Mitglieder hatten nunmehr pro Monat 4 RM statt bisher 2 RM zu zahlen und gemeinsam insgesamt 9.000 RM bis zum 31.12.1928 aufzubringen; eine Forderung, die keine Freude auslöste. Aber auch die Gläubiger leisteten im Interesse des weiteren Erhalts der Genossenschaft und des Abschlusses des Bauvorhabens Verzicht.

Weiterhin wurde die Genossenschaft verpflichtet, die Grundstücke Siebleber Straße 28, also das Gesellschaftshaus „St. Gotthard“, sowie das Anwesen Waltershäuser Straße 36 bestmöglich zu veräußern. Das Gesellschaftshaus wurde samt Inventar verkauft, für das Anwesen Waltershäuser Straße 36 war kein akzeptabler Preis zu erzielen. So blieb es weiter im Bestand, da die weitere Bewirtschaftung ertragreicher war als ein verlustreicher Verkauf.

War das Baugebiet „Schmaler Rain“ zunächst für 150 bis 200 Wohnungen in 95 Gebäuden geplant, so wurde die Wohnungszahl im Oktober 1927 auf 161 bis 190 durch Neuaufteilung erhöht und stieg später durch weitere konzeptionelle Veränderungen während der Bauphase auf 202. Dies wurde erreicht, indem man in einigen der Einfamilienreihenhäuser das Erd- und das Obergeschoss getrennt als Wohnung vergab und in den ursprünglich geplanten Zweifamilienreihenhäusern durch geringfügige Änderungen aus zwei großen vier kleine Wohnungen machte. Auch das zentrale Wirtschaftsgebäude im Zentrum der Siedlung wurde in den Obergeschossen konzeptionell verändert. Statt der geplanten Fremdenzimmer sollten nun 12 Wohnungen geschaffen werden.

Bis 1935 wurde der Wohnraum auch in den letzten Reihenhäuser geteilt. So betrug die Gesamtkapazität schließlich 269 Wohnungen, von denen

12 Einraumwohnungen,
146 Zweiraumwohnungen,
95 Dreiraumwohnungen,
15 Vierraumwohnungen,
1 Fünfraumwohnung

waren. Die Trennung von Erd- und Obergeschoss in den ursprünglich für eine Familie geplanten Häusern brachte es mit sich, dass in einigen Gebäuden nur das Obergeschoss über ein Bad mit Toilette verfügte, das alle Hausbewohner nutzten - eine damals der Wohnungsnot geschuldete Lösung, unter heutigen Verhältnissen wohl eher eine Zumutung. Die Aufteilung des Wohnraumes hatte noch weitere Konsequenzen, die bis in die Gegenwart wirken. So sind die Wohnungen nicht in sich abgeschlossen. Der Zugang und die Nutzung von Keller- und Bodenräumen müssen vereinbart werden, heute oft Anlass für Streitigkeiten. In Zeiten der Wohnungsknappheit nahm man die mit der Aufteilung verbundenen Einschränkungen, die nicht in jedem Falle rechtens, aber fast immer Gewohnheit waren, mehr oder weniger gelassen hin. Was blieb einem sonst?

Noch heute ist die fehlende Abgeschlossenheit der Wohnungen ein Hindernis beim Beantragen weiterer Fördermittel und einer der Gründe für die mittelfristig notwendige Rückführung von derzeit in zwei Wohnungen aufgeteilten Gebäuden in Einfamilienreihenhäuser.

Infolge der finanziellen Schwierigkeiten wurde der ursprünglich südlich der Friedrich-Ebert-Straße liegende Teil der Siedlung nicht gebaut. Dem Sparzwang ist auch die ursprünglich geplante Bäckerei zum Opfer gefallen, die an der Ecke Friedrich-Ebert-Straße, Straße Am schmalen Rain gebaut werden sollte. Öffentlich dargestellt wurde dieser Verzicht jedoch anders: Durch den Bau des Gebäudes wäre die vorhandene Bauflucht erheblich überbaut worden. Der gestellte Bauantrag wurde daher vom Bauamt der Stadt Gotha abgelehnt. Konstruktive Änderungen des Gebäudes hätten die geplante Nutzung als Bäckerei erschwert oder gar nicht ermöglicht.

Fazit: Das Gebäude konnte wegen fehlender Genehmigung nicht gebaut werden – fehlendes Geld durfte schon damals kein öffentliches Thema sein, denn dafür wäre schließlich jemand verantwortlich gewesen – und wer hätte in einer ohnehin schwierigen Zeit die Verantwortung ohne Schaden am eigenen Ansehen übernommen? Es fand sich niemand und so blieb es bei der dargestellten Lesart.

Finanzielle Nöte hatten auch ganz andere Auswirkungen. So wurden ab dem Zeitpunkt sichtbarer Sparzwänge die Hauseingangstüren nicht mehr wie ursprünglich im Farbkonzept vorgesehen mehrfar-

big gestrichen, sondern nur noch einfarbig ausgeführt. Geländer und Handläufe in den Hauseingangsbereichen wurden geschweißt und nicht mehr mit Formstücken aufwendig verschraubt, wie es am Friedensplatz vorzufinden ist.

Die Genossenschaft in der Zeit von 1933 bis 1945

Im Zuge gesellschaftlicher Veränderungen wurde 1933 und in den Folgejahren auch das Genossenschaftsgesetz mehrfach geändert, mit „völkischem Gedankengut“ versehen und auf die nationalsozialistische Ideenwelt ausgerichtet.

Das blieb naturgemäß nicht ohne Auswirkung auf die Genossenschaft. Es erfolgten personelle Veränderungen im Vorstand und im Aufsichtsrat, der Briefbogen wurde geändert und die Geschäftsbriefe wurden mit neuen Grußformeln beendet.

Die Genossenschaft wollte den bisher gegebenen Status der Gemeinnützigkeit erhalten. Dessen Gewährung war allerdings nach veränderten Rechtsvorschriften u.a. davon abhängig, dass die Gremien der Genossenschaft den Behörden ein Verzeichnis der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzureichen hatte. Es enthielt Angaben zur Mitgliedschaft in der NSDAP, in weiteren nationalsozialistischen Organisationen sowie zur möglichen Mitgliedschaft in der SPD und in einer Gewerkschaft. Die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder versicherten daher am 15.Mai 1933 durch eigenhändige Unterschrift

> „...dass sie nicht einer kommunistischen Partei (KPD, Sozialistische Arbeiterpartei) oder der Revolutionären Gewerkschafts-Opposition angehören oder im Laufe des letzten Jahres angehört haben oder sich im Sinne dieser Organisationen betätigt haben und dass sie weder Staats- noch wirtschaftsfeindlich eingestellt sind.“[15])

Bei den Wahlen zum Aufsichtsrat in der Generalversammlung am 23.4.1934 wurde das frühere verdienstvolle Vorstandsmitglied Johann Rauschenberger, Reichsbahnoberinspektor i.R. in den Aufsichtsrat gewählt. Auch er zählte zu den Unterzeichnern der genannten Erklärung.

Am 31. August 1934 wurde der Genossenschaft vom Thüringischen Wirtschaftsminister mitgeteilt:

> Nach der Durchführung der politischen Überprüfung der Genossenschaft auf Grund des Gesetzes zur Sicherung der Gemeinnützigkeit vom 14. Juli 1933 (RGBl. S.484) hat die Generalversammlung vom 23.4.1934 - der übersandten Niederschrift zufolge- bei der Ersatzwahl für ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder das frühere Vorstandsmitglied Johann Rauschenberger, Reichsbahnoberinspektor i.R. in Gotha, Maybachstraße 1, in den Aufsichtsrat der Genossenschaft gewählt.
> Nach § 7 des Gesetzes über Beaufsichtigung und Anerkennung gemeinnütziger Wohnungsunternehmen ... sind Beschlüsse und Rechtshandlungen der Genossenschaft, die die auf Grund des Gesetzes vom 14.Juli 1933 getroffenen Massnahmen abändern, insbesondere Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern nur mit Zustimmung der Anerkennungsbehörde gültig.
> Zu der Wahl des Mitgliedes Rauschenberger in den Aufsichtsrat der Genossenschaft vermag ich meine Zustimmung nicht zu geben. Der Beschluss der Generalversammlung vom 23.April 1934 ist mithin insoweit nichtig und die Wahl Rauschenbergers ungültig (§ 7 letzter Satz des Gesetzes vom 26. März 1934).
> Ich ersuche, in der nächsten Generalversammlung ein anderes Mitglied in den Aufsichtsart der Genossenschaft zu bestellen. Dabei betone ich nochmals ausdrücklich, dass nur solche Mitglieder auf meine Zustimmung nach § 7 des Gesetzes vom 26. März 1934 rechnen können, die nicht nur wirtschaftlich erfahren und geeignet sind, sondern auch die Gewähr jederzeitigen rückhaltlosen Eintretens für den nationalen Staat bieten.“[16])

Herr Rauschenberger hatte sich in seiner Amtszeit als Vorstand mit großem persönlichen Einsatz für die Entwicklung der Genossenschaft eingesetzt, es ist nicht bekannt, ob er jemals den wahren Grund für sein Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat erfahren hat.

Am 14. Mai 1935 wurde die Genossenschaft als gemeinnütziges Unternehmen auf jederzeitigen Widerruf anerkannt.

Auch einige Mitglieder gingen mit der neuen Zeit. In Schreiben an die Gremien der Genossenschaft taucht zunehmend häufiger die Grußformel „Heil Hitler“ auf, als Zeichen von innerer Überzeugung oder Anpassung an veränderte gesellschaftliche Verhältnisse – heute wissen wir es nicht mehr und mit Vermutungen, auch das eine Lehre aus der Geschichte, ist stets vorsichtig umzugehen!

Auch Sonderbares geschah in dieser Zeit.

Auf dem Turm des Gebäudes Geschwister-Scholl-Platz 1/1a trat zu besonderen Anlässen eine Gruppe von kirchlichen Blechbläsern auf, zu anderen Anlässen wurde am Fahnenmast die Hakenkreuzfahne gehisst. Beides schien mit der politischen Neutralität der Genossenschaft unvereinbar und führte dazu, dass sowohl das Turmblasen als auch das Beflaggen unterblieben. Das ist allein schon deshalb bemerkenswert, weil nicht nur im „Dritten Reich“ das Hissen entsprechender Flaggen fast zur Bürgerpflicht gehörte.

Auch ein privates Anliegen der besonderen Art wurde vorgetragen:

> „ Ich bitte um Entfernung der Badeeinrichtung aus meiner Wohnung (...) und um Senkung der Miete um die für die Badeeinrichtung gezahlte Gebühr.
> Am 1. März v.Js. mietete ich bei der Genossenschaft die Wohnung (...) ohne Bad. Da sich aber bei dem vorhergehenden Mieter noch die Badeeinrichtung in der Wohnung befand, bat mich Herr (...), die Badeeinrichtung zunächst noch mit zu übernehmen, die dann später entfernt werden sollte. Daraufhin schloss ich den Mietvertrag ab, auf Wohnung mit Bad lautend, dem Wunsche der Genossenschaft entsprechend. Für meinen eigenen Bedarf kam eine Badeeinrichtung nicht in Betracht, da ich dienstlich jede Woche 2 Stunden am Baden teilnehmen muss, meine Frau bei den Schwiegereltern badet, während für meinen damals $1^{1/2}$ jährigen Jungen die große Wanne ebenfalls nicht in Frage kam...“ [17])

Der Vorstand nahm Verbindung zum Arbeitgeber des Antragstellers auf und erreichte, dass die Kosten für ein Vollbad wöchentlich vom Arbeitgeber übernommen wurden - das eingebaute Bad blieb erhalten.

Zwischen 1933 und 1945 konnte die Genossenschaft ihren Bestand sichern; beabsichtigte Erweiterungsbauten blieben jedoch im Planungsstadium stecken und waren nach Kriegsbeginn nicht mehr realisierbar. So kam ein fertig geplantes Wohnhaus (geplanter Baubeginn im Jahr 1939) an der Ecke Leina-straße-Doebelstraße (später Werksgelände des Pektinwerkes) nicht zur Ausführung. Dagegen war besonders die Siedlung „Am schmalen Rain“ bestens zur Selbstversorgung der Bewohner geeignet, die Flächen hinter den Häusern wurden intensiv genutzt und mancher Kaninchen- oder Hühnerstall entstand in dieser Zeit, der letzte Hühnerstall wurde 2008 abgerissen. Zu vermelden ist auch eine Zunahme von Obst- und Gemüsediebstählen ab 1942, sicher auch der kriegsbedingten Versorgungslage geschuldet.

Bau- und Reparaturkapazitäten waren kaum noch verfügbar. Genossenschaftsmitglieder und einige, von anderen Dienstverpflichtungen befreite Personen legten Durchbrüche von Keller zu Keller an und kennzeichneten besondere Kellerräume mit weißen Hinweispfeilen an den Fassaden. Es waren Schaufeln, Sandbehälter und Decken durch die Genossenschaft anzuschaffen und im gesamten Bestand durch die eingesetzten Hauswarte zu verteilen. Später wurde noch mitgeteilt, dass die Beschaffung von Fensterglas nicht mehr möglich sei und es wurde zu besonderer Vorsicht aufgerufen.

Kindern wurde das Ballspielen in Gebäudenähe strengstens verboten und die Eltern mussten gegenüber den Hauswarten Rechenschaft ablegen, wenn ein Kind besonders in Kriegszeiten beim Spielen einen Schaden angerichtet hatte und eine Glasscheibe dabei zu Bruch ging.

Das Kriegsgeschehen ging auch an Gotha nicht spurlos vorbei. Bei einem Bombenangriff wurde auch das Haus in der Südstraße 7 beschädigt, die Genossenschaft erwarb es nach Kriegsende, beseitigte die Schäden und behielt es bis 1994 im Bestand. Die anderen Gebäude der Genossenschaft blieben von Kriegseinwirkungen weitestgehend verschont. Nur am heutigen Friedensplatz gab es an mehreren Gebäuden noch Brandschäden, die durch Teile eines Flugzeuges hervorgerufen wurden, das in der Höhe des Friedensplatzes auf den Gleiskörper abgestürzt war. Erst vor einigen Jahren suchten Mitarbeiter der Deutschen Kriegsgräberfürsorge e.V. die Absturzstelle auf und bargen noch vorhandene Reste des Flugzeugs.

Die Zeit von 1946 bis 1989

Schon ab Mitte des Jahres 1946 wurde verfügbarer Wohnraum staatlich verwaltet. Damit sollte der wachsenden Wohnungsnot begegnet und Spekulation verhindert werden. Die Mustersatzung aus dem Jahre 1949 erhielt eine Vorbemerkung, die auf eine veränderte gesellschaftliche Zielsetzung hinwies und zugleich verdeutlichte, was die neue Gesellschaft nunmehr von einem Genossenschaftsmitglied erwartete:

> „ Zum Schutze des staatlichen und genossenschaftlichen Eigentums, das die ökonomische Basis des Aufbaus des Sozialismus in der Deutschen Demokratischen Republik darstellt," beschloß die Volkskammer ein Gesetz vom 2.10.1952 (Gbl. Nr. 146).
> Jeder Genossenschafter sei dessen eingedenk und wirke nach seinen Kräften innerhalb und außerhalb der Genossenschaft bei der Schaffung der Grundlagen für den Aufbau des Sozialismus mit!
> Die Satzung regelt das Verhältnis zwischen Genossenschaft und Genossenschaftsmitgliedern und zeigt den Rahmen auf, in dem die obige Mahnung innerhalb der Genossenschaft verwirklicht werden kann.[18])

Der Vorstand hatte nur noch indirekten Einfluss auf die Vergabe von Wohnungen. Frei werdende Wohnungen waren dem Wohnungsamt der Stadt zu melden und wurden gemeinsam mit der Verwaltung der Deutschen Reichsbahn vergeben. Der Vorstand wurde von der Entscheidung informiert und hatte die Wohnung danach bereitzustellen. Gegen die Entscheidung des Amtes war ein Einspruch möglich, oft auch erfolgreich.

Wie solche Entscheidungen getroffen wurden und wer die Entscheidungsfindung im Einzelnen beeinflussen konnte, das ist hier nicht darstellbar. Die Protokollbücher des Vorstands weisen aus, dass das Wohnungsangebot bis 1989 stets kleiner als die Nachfrage war. Einzelne Interessenten kamen in jede Sprechstunde des Vorstandes, oft monate-, manchmal jahrelang. Auch ein Wohnungstausch war nicht unproblematisch und ein Zimmer mehr wäre manchmal schon die Lösung gewesen, die aber oft an der Bereitwilligkeit anderer Bewohner scheiterte, den Zugang zu diesem Zimmer dauerhaft zu gewähren. Viele Genossenschaftsmitglieder, die bis 1989 eine Genossenschaftswohnung bezogen haben, können ihre eigene „Geschichte der Wohnraumbeschaffung" erzählen (und manche sollten sie lieber für sich behalten...). Häufig jedoch ging dem Ein- oder Umzug ein zähes Ringen mit Ämtern und Behörden voraus, Beziehungen konnten manchmal den Kampf um einige Runden verkürzen, viele mussten jedoch bis zur letzten Runde im Ring bleiben, Niederlagen verkraften und sich erneut motivieren-manche hatten erst nach Jahren Erfolg, manche gaben auf und manche hangelten sich von Eingabe zu Eingabe bis zum Wohnungsschlüssel.

Im Herbst des Jahres 1957 erfolgte dann auf Grund gesetzlicher Bestimmungen die Umwandlung der eingetragenen Genossenschaft mit beschränkter Haftung in die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft der Eisenbahner e.G. Gotha. Diesen Namen trägt die Genossenschaft noch heute, obwohl es den Status der Gemeinnützigkeit für die Genossenschaft als Wirtschaftsunternehmen nicht mehr gibt.

Mit der Einführung des Zivilgesetzbuches der DDR wurden dann die letzten Reste der „bürgerlichen Hinterlassenschaften" auch in den Satzungen getilgt. In der Gremienstruktur von Genossenschaften gab es eine Veränderung: der Aufsichtsrat machte als Organ bürgerlicher Unternehmen der Revisionskommission Platz. Deren Aufgaben entsprachen zwar denen eines Aufsichtsrats – aber es war eben eine neue Form der Aufsicht.

Viele Genossenschaftsmitglieder verbesserten ihre Wohnbedingungen durch eigene Arbeitsleistungen, Nachbarschaftshilfe und Einsatz nicht geringer eigener finanzieller Mittel. Oft wurden dabei auch die Möglichkeiten von Betrieben und Einrichtungen genutzt, in denen die Mitglieder beschäftigt waren.

So wurde manches Vorhaben bewältigt, das vom Vorstand aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Kontingente an Bau- und Reparaturleistungen nicht umsetzbar war.

Gesetzliche Regelungen ermöglichten die Bezahlung erbrachter Arbeitsleistungen durch Mitglieder.
So wurden zu Stundenlöhnen zwischen 3 und 5 Mark Anbauten für Bäder in der Beethovenstraße errichtet, Elektro-, Klempner- und Schlosserarbeiten ausgeführt und viele andere Arbeiten erledigt – in Selbsthilfe mit finanzieller Absicherung durch die Genossenschaft.

Rat der Stadt Gotha
Dienststelle
Abt. Wohnraumlenkung

Für den Vermieter/Verwalter
Gotha, den 9.6.59

Zuweisung № 600518 **W**

Herr / Frau / Eheleute Wilhelm Ratke Beruf: Zugführer Fam.-Stärke: Erw. 2 Kinder unter 14 Jahren: -
bisher wohnhaft Gotha, Beethoven str. 19 Straße Nr. .....
wird die im Grundstück Gotha, Geschw. Scholl-Platz 15 Straße Nr. ..... Erd- / Ober-Geschoß, Dach- rechts / Mitte / links Vorder- / Hinter- Haus
erfaßte — gemeldete Wohnung — Wohnräume (bisheriger Mieter: Heinz Mäder) bestehend aus
2 Zimmer von 36,5 m², 1 Küche(n) von 10,2 m², einschließlich Bad, Abort, Balkon, Keller,
Boden, ~~Schuppen, Stallung, Garage~~ zugewiesen.
Die monatliche Miete beträgt DM 45.- o. W.
Die in der Wohnung befindlichen Personen verbleiben in der Wohnung — werden anderweitig untergebracht.
Der Mietvertrag ist innerhalb von 14 Tagen mit dem Hauseigentümer abzuschließen. Kommt ein Mietvertrag nicht zustande, so erklärt der Rat der Stadt — Gemeinde durch Verfügung einen Mietvertrag für die Mietparteien als verbindlich. Ist die Wohnung innerhalb von 14 Tagen nicht bezogen, so verliert die Zuweisung ihre Gültigkeit.
gültig ab 15.6.1959

Nachrichtlich an den Hauseigentümer
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
der Eisenbahner Gotha

zur Kenntnisnahme

Deutsche Demokratische Republik Rat der Stadt Gotha Kreis Gotha
(Sänger)
Abt. Leiter

S 3/3 Zuweisungsscheine für Wohnungen (25 Stück vierfach) Einheitsvordruck
VEB Vordruck-Leitverlag Dresden
3371 Geb 2145 III-17-20 G 958 3 Bk zu 4×25 Bl Ag 303/58 DDR

GWG der Eisenbahner
19. FEB.
Tagebuch-Nr. .....

- Wohnraumlenkung -

Herrn
Werner Kott
GOTHA
Kindermannstr. 125

Ge/Li
29 - 44/22
17. 2. 60

BETR.: Ihre Wohnungsangelegenheit

Die Abteilung Wohnraumlenkung des Rates der Stadt Gotha erteilt Ihnen die Genehmigung, ab sofort über das Zimmer von 12,4 qm und Küche von 11,2 qm des ehemaligen Mieters (Wilnewski) verfügen zu können.
Dieses Schreiben gilt gleichzeitig als Zuweisung.

Zur Kenntnisnahme
an die Gemeinnützige
Wohnungsbaugenossenschaft
der Eisenbahner Gotha
GOTHA
Friedrich-Ebert-Str. 27

(Sänger)
Abteilungsleiter

Das waren die amtlichen Dokumente, die eine Wohnungsnutzung ermöglichten.

Man könnte es auch so formulieren: Ein vorhandenes Problem kann durch eigenes Handeln beseitigt werden, zum eigenen Nutzen und zum Nutzen der Gemeinschaft, denn die hat ein Problem weniger! Das ist eine gewagte These, die – so lehrt es die tägliche Erfahrung- auch gesellschaftlichem Wandel unterliegt.

Die Akten der Genossenschaft weisen aus, dass für diese „Feierabendtätigkeit“ nicht unerhebliche Geldbeträge an einzelne Mitglieder für erbrachte Leistungen geflossen sind. Auch wo jemand durch mehr Arbeit in seiner Freizeit zu Geld kommt, bleiben Neider nicht aus. Vorstand und Revisionskommission mussten sich daher mehr als einmal mit dem Vorwurf der Vorteilsgewährung, der Begünstigung oder gar des Abrechnungsbetruges auseinandersetzen. Es waren keine leichten Zeiten- auch nicht für haupt- und nebenamtliche Mitarbeiter der Genossenschaft.

Zwischen 1960 und 1980 wurden besonders in der Siedlung „Am schmalen Rain“ viele der ursprünglich gärtnerisch intensiv genutzten Flächen in Rasenflächen umgewandelt und für Erholungszwecke genutzt. Auch die Kleintierhaltung ging zurück, heute gibt es noch vereinzelt Kaninchen- allerdings nur noch zum Streicheln, nicht zur Mast und zum späteren Verzehr.

1972 wurde die Siedlung „Am schmalen Rain“ durch Beschluss des Rates des Bezirkes Erfurt unter Denkmalschutz gestellt. Auch nach dem damals gültigen Denkmalschutzgesetz waren bauliche Veränderungen genehmigungspflichtig. Das jedoch wurde wegen der eingeschränkten Möglichkeiten der Bereitstellung von Material und Handwerkerleistungen etwas großzügiger als heute gehandhabt.

So ist es beispielsweise zu erklären, dass zu Straßen zeigende Gebäudewände für das Anbringen von Außenwandheizgeräten durchbrochen werden konnten und zu erneuernde Fenster nicht als Sprossenfenster ausgeführt wurden. Was sollen die Sprossen, die erschweren das Putzen, und überhaupt- in welcher Zeit leben wir denn? Das war neben der oft ausführlichen Darstellung der Fensterbeschaffungsgeschichte das Argument, das einen amtlichen Denkmalschützer bestimmt nicht überzeugte, aber zum verbalen Einlenken bewegte.

Damals fehlende Möglichkeiten zur baulichen Veränderung haben aus heutiger Sicht auch einen Vorteil. Die ursprüngliche Bausubstanz ist zum großen Teil unverändert und nicht überbaut erhalten. So gehört die Siedlung „Am schmalen Rain“ zu den Gartenstadtsiedlungen Deutschlands mit den geringsten Veränderungen seit ihrer Erbauung. Nachteilig ist die zwangsläufig unterbliebene laufende Instandhaltung, die heute mit hohem Aufwand „nachgeholt“ werden muss.

Vor 1989 erwirtschaftete die Genossenschaft fast jährlich einen Überschuss; aber nur deshalb, weil das vorhandene Geld wegen fehlender Kontingente nicht vollständig ausgegeben werden konnte. Der Überschuss wurde entsprechend damals geltender Bestimmungen teilweise oder ganz dem Staatshaushalt wieder zugeführt. Wem es vergönnt war eine Badewanne zu erwerben, Fliesen kaufen zu können oder sich Fenster anfertigen zu lassen, dem wurden in der Regel nach Vorlage der Rechnung die Kosten durch die Genossenschaft erstattet. Mit einer Kostenerstattung konnte jedoch nur derjenige rechnen, der die Ausgaben auch revisionssicher nachwies. Das war in Einzelfällen schwierig, denn beim Erwerb von Baumaterial und anderer „Bücklingsware“ war auch der Tauschhandel üblich, und dabei wurden eben nicht alle Belege mit getauscht- manchmal waren aus verschiedenen, hier nicht näher zu erläuternden Gründen, auch keine Belege beizubringen. Doch schon damals galt: Keine Zahlung ohne Beleg (das ist übrigens bis heute so geblieben)!

Für manche individuelle Vorhaben waren Verwandte in der damaligen Bundesrepublik, oder umfassender im nichtsozialistischen Wirtschaftsgebiet (kurz NSW genannt), Westgeld oder später Forumscheine sehr hilfreich; volkseigene Fliesen aus Boitzenburg, Gasaußenwandheizgeräte aus Dessau oder Heizungskessel aus der Lausitz fanden auch in Genossenschaftswohnungen einen Platz, den ohne diese Quellen wohl Glasfliesen (auch nicht einfach zu bekommen), Sprelacart-Platten aus Spremberg und kleine, mit festen Brennstoffen zu beschickende Öfen eingenommen hätten.

Dazu eine Anekdote am Rande: 1998 musste der Vorstand wegen einer Minderung der Nutzungsgebühr den Anspruch auf ungeminderte Zahlung einklagen. Grund der Minderung war eine nach Anheizen eines Ofens einsetzende Rauchentwicklung, die zum Verqualmen der Wohnung führte und aus Sicht der Wohnungsnutzer sowohl die Minderung als auch eine nachfolgende Forderung auf Schadenersatz begründete. Die Nutzer stellten dar, dass ein mit Ruß gefülltes Ofenrohr dafür ursächlich

war und es aus ihrer Sicht zu den Obliegenheiten des Eigentümers gehören würde, die Ofenrohre in den Wohnungen regelmäßig zu reinigen. Eine junge Richterin, die aus Hessen stammte, befragte den zur Verhandlung geladenen Bezirksschornsteinfegermeister, ob das Reinigen von Ofenrohren zu den Pflichten des Eigentümers gehöre und wie es sein könne, dass sich derart viele Ablagerungen in einem Ofenrohr bilden. Der Bezirksschornsteinfegermeister erklärte sachkundig, dass beim Heizen mit Braunkohlenbrikett, zumal wenn es sehr billige Sorten seien, zu denen immer häufiger wegen des vermeintlichen Preisvorteils gegriffen würde, mehr Asche und Ruß entstünden als beim Heizen mit hochwertigeren Briketts. Und er erklärte weiter, dass das Reinigen von Ofenrohren seit Urzeiten Sache der männlichen Bewohner sei, wie man das heute in der Bundesrepublik handhabe, das- leider- wisse er nicht so genau. Darauf fragte die Richterin in die Runde, wer denn heute noch mit Brikett heize, sie jedenfalls würde das nicht mehr kennen. Ein anwesendes Vorstandsmitglied der GWG bot dann an, zum nächsten Termin ein paar Brikett verschiedener Hersteller zur Ansicht mitzubringen, auf deren Anzünden im Gerichtssaal jedoch aus Sicherheitsgründen verzichtet werden müsste, ein Beweis für unterschiedliche Asche- und Rußentwicklung sei daher nur bei einem Ortstermin oder im Beisein der Feuerwehr zu erbringen. Es wurde vertagt, zum neuen Termin lagen Briketts auf dem Richtertisch – und die GWG gewann, leider durften oder konnten die ehemaligen Bewohner nicht zur Barzahlung verurteilt werden!

So war und ist es teilweise noch heute: Die einen sehen kaum Licht am Ende des Tunnels (der im genannten Fall eben ein Ofenrohr war), jammern und klagen, und den anderen darf man erklären, wie alles so gekommen ist – mit der Hoffnung auf Verständnis und ein gerechtes Urteil.

Auch nach 1945 beschäftigte die Genossenschaft eigene Handwerker, die wesentlich dazu beigetragen haben, die vorhandene Bausubstanz instand zu halten. Treppenhäuser wurden renoviert, Fenster und Türen von außen gestrichen, Reparaturen ausgeführt und vor allem für dichte Dächer gesorgt.

Dafür ist einem Mann besonders zu danken, der noch heute in der Genossenschaft wohnt – Herrn Manfred Habermann. Fast kann man behaupten, dass er jede Dachziegel persönlich kennt; ohne sein Geschick, sein Talent zur Improvisation und seine stete Aufmerksamkeit hätten wohl viele Dächer nicht bis heute überlebt, wäre mancher kleine Schaden sehr schnell zu einem großen geworden. Immer ruhig und mit einem Lächeln hat er bis zu seinem Ausscheiden aus dem Arbeitsleben der Genossenschaft gedient und nicht nur für sie gearbeitet.

Manfred Habermann

Ausgeprägter als heute waren jedoch gemeinschaftlichen Aktivitäten der Genossenschaftsmitglieder. In gemeinsamen Arbeitseinsätzen wurden Reparatur- und Bauarbeiten ausgeführt, die gemeinschaftlichen Grünanlagen und Wege gepflegt. Es gab noch eine Gaststätte, in der auch Karneval gefeiert und am Stammtisch über vieles (auch über viele) geredet wurde. Zum Einkaufen gab es eine KONSUM-Verkaufsstelle mit häufig differenzierter Warenverteilung zwischen „Einheimischen“ und „Zugezogenen“, ein Fleischer war zeitweise tätig, zwei elektrisch betriebene Wäschemangeln standen zur Verfügung, später machte eine Platz für ein Obst- und Gemüsegeschäft. Zu besonderen Anlässen zog der Fanfarenzug durch die Siedlung „Am schmalen Rain“, die Kindereisenbahn drehte ihre Runden, für Kinder und Erwachsene gab es Spiel, Spaß und Unterhaltung.

In den Nutzungsverträgen wurde noch bis 1980 als besondere Vereinbarung die Pflicht eines jeden Mitgliedes aufgenommen, jährlich 5 Stunden für die Erhaltung und Pflege des genossenschaft-lichen Eigentums im Rahmen des Nationalen Aufbauwerkes (NAW) zu arbeiten. Das war im damaligen Statut verankert und durch die Mitgliederversammlung beschlossen worden.

Von 1989 bis heute

Es kam das Jahr 1989, Öffnung der Grenze, alles schien möglich. Noch hatten die berufstätigen Genossenschaftsmitglieder ihren Arbeitsplatz, Reisen wurden unternommen und Autos geordert. Konsum war angesagt, Gedanken über die Zukunft unter anderen gesellschaftlichen Bedingungen machten sich die wenigsten.

Der damalige Vorstand wurde mit Forderungen nach Verbesserung der Wohnbedingungen konfrontiert, die er mit den zur Verfügung stehenden Mitteln selbst mit bestem Willen nicht erfüllen konnte. Was konnte auch mit einer Nutzungsgebühr von ca. 70 Pfennig pro Quadratmeter Wohnfläche bei rasch steigenden Preisen finanziert werden? Gefordert wurde in dieser Zeit sehr viel, gerechnet wenig und eigenes Geld gab man besser für Dinge aus, die man scheinbar unendlich lange entbehrt hatte.

Deutsche Mark-Eröffnungsbilanz, Einigungsvertrag, erste Erhöhung der Nutzungsgebühr, zahlreiche Widersprüche, steigende Ausfälle durch fehlende Nutzungsgebühr – das war der Einstieg in die soziale Marktwirtschaft. Schon war für Einzelne nicht mehr alles möglich. Verlust des Arbeitsplatzes, Gang zum Arbeitsamt, geringere finanzielle Spielräume- das waren neue, schmerzliche Erfahrungen.

Dem Vorstand war klar, dass ohne eine gute Ertragsprognose bei keiner Bank ein Kredit zu bekommen war. Sicher wäre es auch anders gegangen, wenn man einigen der zahlreichen Berater gefolgt wäre, die einer Landplage gleich wie aus dem Nichts auftauchten, zur Erklärung ihres Vorhabens Begrifflichkeiten verwendeten, die einem Einheimischen bis dato weitgehend unbekannt waren. Wortreich drängten sie auf einen schnellen Abschluss eines scheinbar unschlagbar „super"-günstigen Geschäftes, um dann mit freundlichen Grüßen „ein Stück weit" zu verschwinden.

Der Vorstand suchte und fand solide Berater; die gab es auch, allerdings nicht so zahlreich wie die anderen.

Es folgten realistische Berechnungen möglicher Ertragswerte und die Festlegung auf eine in kurzer Zeit zu erreichende Nutzungsgebühr zwischen 3,00 DM und 3,50 DM pro Quadratmeter Wohnfläche.

Auf dieser Basis erfolgte die Planung erster Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und die damit verbundenen Verhandlungen über Darlehen. Notwendig wurde auch die Klärung einiger offener Eigentumsfragen und die exakte Höhe vorhandener Restschulden. Hier ist es besonders Herrn Bernhard Dreischärf als dem geschäftsführenden Vorstandsmitglied in dieser Zeit zu danken, dass er mit der ihm eigenen Hartnäckigkeit und in akribischer Kleinarbeit gemeinsam mit der Kreditabteilung der Kreissparkasse die offenen Fragen lösen konnte. Ohne diese Leistung würde es die Genossenschaft heute wohl nicht mehr geben.

Es begannen die ersten Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden im Quartier „Alte Kolonie". Wichtigste Aufgabe war es, die Dächer zu erneuern, statische Instabilitäten zu beseitigen, neue Hauseingangstüren einzubauen und den Fassaden einen neuen Anstrich zu geben. Im Inneren der Gebäude konnte nur wenig getan werden, da dafür das Geld nicht reichte. Nicht alle Bewohner waren mit den Entscheidungen einverstanden, die der Vorstand nach Beratung mit Planungsbüros und ausführenden Bauunternehmen traf. So vermissen die Bewohner der Friedrich-List-Straße 10 und 12 die Balkone, die damals abgerissen wurden. Sie hoffen weiter darauf, dass es einmal möglich sein wird, wieder Balkone anzubauen.

Ein besonderer Fall war der Betrieb und die Aufgabe des Friseurgeschäftes in der Südstraße 69. Die Genossenschaft hatte im Erdgeschoss des Gebäudes Gewerberäume vermietet, in denen verschiedene Inhaber ein Friseurgeschäft betrieben. Der letzte Inhaber hatte neben vielfältigen Ausreden gegenüber Forderungen der Genossenschaft auch noch untervermietet, das war ein klarer Vertragsbruch. Allerdings kam es nicht mehr zu einer Aussprache mit dem Inhaber, da er sich aus dringenden persönlichen Gründen genötigt sah, sein Heimatland für eine gewisse Zeit zu verlassen.

E begab sich also nach gründlicher Analyse der Gegebenheiten und Möglichkeiten unter Mitnahme aller verfügbaren Barmittel in ein fernes Land außerhalb bestehender Rechtshilfeabkommen mit der Bundesrepublik Deutschland, um in Ruhe die Verjährung einer möglichen Straftat abzuwarten.

Seine ehemaligen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind ihm sicher heute noch dafür „dankbar“, dass er ihnen das in einem Rundschreiben mitteilte, bevor er Deutschland per Flugzeug verließ. Darin gab er auch eine Anleitung dafür, wie zu verfahren sei, wenn einer der „Daheimgebiebenen“ den Salon weiterführen wolle. Von Übernahme oder gar Bezahlung der Schulden war darin leider nicht die Rede! So musste der Vorstand die Geschäftstätigkeit des Friseurgeschäfts beenden, das Geschäft wurde geschlossen, da es keiner der Beschäftigten übernahm. Die Einrichtung wurde verkauft und nach Renovierung und einigen Umbauten befindet sich die Geschäftsstelle der Genossenschaft in diesen Räumen.

Am Gebäude Geschwister-Scholl-Platz 1 und 1a wurden Dach und die Fassade saniert. Leider war auch hier für die Modernisierung im Inneren kein Geld vorhanden. Die Bewohner suchten sich daher andere Wohnungen, die einen innnerhalb der Genossenschaft, die anderen sind weggezogen.

Mit der wachsenden Zahl von Supermärkten im Umfeld wurde auch die wirtschaftliche Lage der noch tätigen Einzelhändler schwierig, Betreiberwechsel, Verringerung des Angebots, ausstehende Zahlungen an die Genossenschaft – dann Schließung wegen Zahlungsunfähigkeit.

Geschwister-Scholl-Platz 1 u.1a,

das größte Gebäude in der

Siedlung „Am schmalen Rain “

Auch die Siedlung „Am schmalen Rain“ rückte in ihrer Gesamtheit wieder mehr in das Zentrum der Stadtentwicklung. Die Siedlung wurde in das Thüringer Denkmalbuch aufgenommen und mit Beschluss des Stadtrates zum Sanierungsgebiet erklärt. Das eröffnete bisher nicht zugängliche Fördermöglichkeiten, deren Nutzung gründliche Vorbereitung und Planung erforderten. So konnten gemeinsam mit dem Arbeitsamt Gotha und Bildungsträgern der Region Arbeitsbeschaffungs-

Geschwister-Scholl-Platz 14-17

maßnahmen realisiert werden, die dem Erhalt von öffentlichen Teilen des Denkmalschutzgebietes dienten.

Für die Stadt Gotha ist seit 1991 das Planungsbüro Thüringen der WOHNSTADT im Bereich der Altstadtsanierung tätig. Es bot sich an, die dabei gewonnenen Erkenntnisse und Bezüge zu Ämtern und Behörden auch für eine denkmalgerechte Sanierung der Siedlung „Am schmalen Rain“ zu nutzen.

Geschwister-Scholl-Platz 18-21

1995 wurde die Siedlung in das Bund- Länder- Programm „Städte-bauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ aufgenommen. Nach einer genauen Erfassung des Bauzustandes und der Festsetzung eines erreichbaren Sanierungszieles sowie einer Information der Bewohner über das Gesamtvorhaben konnten die konkreten Planungen für einen ersten Bauabschnitt am Geschwister-Scholl-Platz 14 bis 17 beginnen. Restauratoren ermittelten Putzstrukturen und –farben, entwarfen Farbkonzepte für die Treppenhäuser und bestimmten die Ausführungsart von Fenstern und Türen. Fachplaner kümmerten sich um die Modernisierung der Haustechnik. Bauzeitwohnungen in anderen Gebäuden wurden hergerichtet, in die die Bewohner während der Bauarbeiten ziehen konnten. Es folgten ein Finanzierungsplan nach Kostenschätzung, die Beantragung von Fördermitteln und Kreditverhandlungen mit Banken. 1996 wurden die Baumaßnahmen an den genannten Gebäuden durchgeführt, 1997 die Gebäude Geschwister- Scholl- Platz 18 bis 21 und 1998 die Gebäude Geschwister- Scholl- Platz 30 bis 33 saniert und modernisiert.

Geschwister-Scholl-Platz 30-33

Es ist diesen Mitgliedern hoch anzurechnen, dass sie trotz vielfältiger Belastungen nicht die Nutzungsgebühr minderten. Sie hatten verstanden, dass es auch ihr Eigentum war und ist, um dessen Erhalt und Wertsteigerung es ging. Auch bei späteren Baumaßnahmen im Quartier „Alte Kolonie“ gab es kein anderes Verhalten der Mitglieder.

1999 folgte dann das Gebäude Maybachstraße 2, Kindermannstraße 125. Die Baumaßnahmen wurden ebenfalls im bewohnten Zustand durchgeführt. Durch Ausbau des Dachbodens entstanden auch hier zwei zusätzliche Wohnungen.

Danach folgte das 18-Familienhaus Kindermannstraße 127,129 und 131.

Gab es Interessenten für leerstehende, noch nicht modernisierte Wohnungen, wurde bei Erwerb der Mitgliedschaft eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen und die betreffende Wohnung in der Regel innerhalb von drei Monaten bezugsfertig und zu marktüblichen Konditionen übergeben. Dabei wurden vom Nutzer erbrachte Eigenleistungen berücksichtigt.

Einige Mitglieder nutzten ein Förderprogramm des Landkreises für die Modernisierung ihrer Genossenschaftswohnung.

Für den Vorstand war und ist es eine finanzielle Gratwanderung, Investitionen in Wohnungen vor Neubezug vorzunehmen und zugleich oft berechtigte Anliegen von Mitgliedern zu erfüllen. Bei Neubezug ist die Festsetzung der Nutzungsgebühr nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten möglich. Das ist in der Regel mit einem besseren wirtschaftlichen Ergebnis verbunden, als Aufwendungen bei bestehenden Vertragsverhältnissen über begrenzte Erhöhungen der Nutzungsgebühr zu refinanzieren.

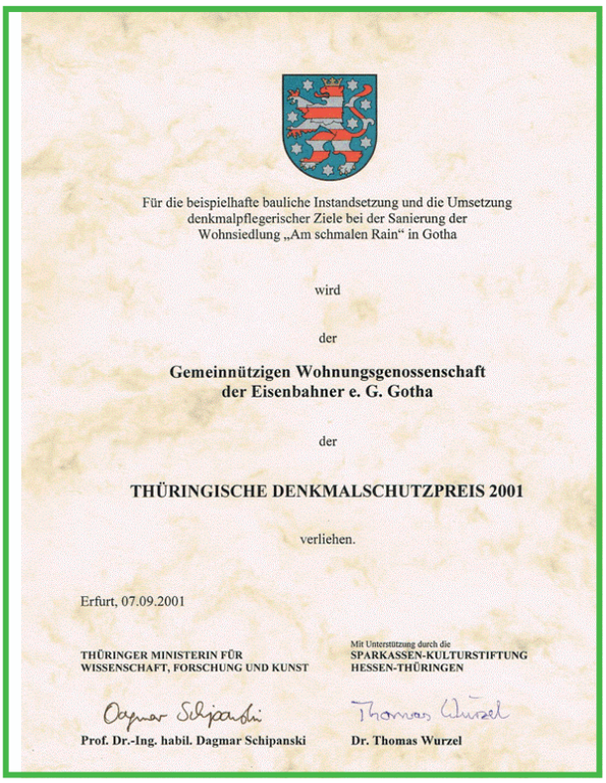
Diese Vorgehensweise führt fast immer zu Diskussionen in der Mitgliederschaft unter dem Motto: Die Neuen bekommen alles, für die Altmitglieder ist kaum etwas da. Dabei wird gern übersehen, dass die Neuen auch eine deutlich höhere Nutzungsgebühr zahlen.

Allen Schwierigkeiten zum Trotz gab es der Vorstand nicht auf, die Sanierung und Modernisierung in der Siedlung „Am schmalen Rain“ fortzuführen. Für weitere Bauarbeiten musste Geld angespart werden.

Die bisherigen Leistungen der Genossenschaft wurden 2001 mit dem Thüringer Denkmalschutzpreis gewürdigt. In der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde heißt es:

> „Der Gedanke ‚La ville soziale‘ – Ein- und Mehrfamilienhäuser für Arbeiter und Angestellte – sinnvolle Einrichtung des Gemeinschaftslebens in schlichter aber konsequent gestalterischer architektonischer Umwelt– in Summa das genossenschaftliche Prinzip ist heute noch die Idealvorstellung für gebaute städtische Umwelt.
>
> Soziale Polarisation und individueller Gestaltungswille stehen dem oft entgegen. Trotz immenser Schwierigkeiten hat es die Genossenschaft über mehr als 70 Jahre geschafft ihr Eigentum und die daran knüpfenden Prinzipien zu bewahren. Sie hat darüber hinaus mit hohem finanziellem Aufwand und unter Beibehaltung verträglicher Mieten die gestalterische Qualität des Denkmalensembles vom befundgetreu gestalteten Treppenhaus bis zur Fassade über das übliche Maß erhalten.“[19])

Alle Mitglieder können stolz auf diesen Preis sein. Alle haben ihren Teil dazu beigetragen, egal wo sie wohnen. Größere Sanierungs – und Modernisierungsvorhaben erfordern immer eine Ansparphase, um durch genügend eigene finanzielle Mittel die dennoch notwendige Kreditaufnahme zu begrenzen. Das geht nicht ohne Beschränkung der Ausgaben auf das, was unbedingt notwendig ist. Damit ist auch verbunden, dass der Wunsch des Einzelnen nach Verbesserung der Wohnverhältnisse erst dann erfüllt werden kann, wenn die im Interesse aller liegenden Arbeiten finanziert und erledigt sind. Auch das ist gelebtes Solidarprinzip in einer Genossenschaft.



Für die beispielhafte bauliche Instandsetzung und die Umsetzung denkmalpflegerischer Ziele bei der Sanierung der Wohnsiedlung „Am schmalen Rain“ in Gotha

wird

der

Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft der Eisenbahner e. G. Gotha

der

THÜRINGISCHE DENKMALSCHUTZPREIS 2001

verliehen.

Erfurt, 07.09.2001

THÜRINGER MINISTERIN FÜR WISSENSCHAFT, FORSCHUNG UND KUNST

Prof. Dr.-Ing. habil. Dagmar Schipanski

Mit Unterstützung durch die **SPARKASSEN-KULTURSTIFTUNG HESSEN-THÜRINGEN**

Dr. Thomas Wurzel

Bronzetafel am Hauseingang des Gebäudes Geschwister-Scholl-Platz 31

Geschwister-Scholl-Platz 2-3

Mit der Sanierung der äußeren Hülle des Gebäudes Geschwister-Scholl-Platz 2 und 3 wurden die Bauarbeiten in der Siedlung „Am schmalen Rain“ fortgesetzt. Dacheindeckung und Fassadenputz sowie einige Fenster wurden erneuert, die Hauseingangsbereiche abgerissen und neu aufgebaut. Für die Trockenlegung der Fundamente wurde eine Tonabdichtung eingebaut; ein Verfahren, mit dem an anderen Gebäuden gleicher Bauzeit gute Erfahrungen gesammelt wurden.

Nach dieser Baumaßnahme wurde der Gebäudekomplex Kindermannstraße 123, Maybachstraße 1 und 3 sowie Maybachstraße 5 und 7 saniert und teilweise modernisiert. Besonders aufwendig waren die Arbeiten am und im Gebäudeteil Maybachstraße 1, da Wohnungsgrundrisse geändert wurden und die gesamte Haustechnik zu erneuern war. 2009 begannen nach längerer Vorbereitung die Arbeiten zur Sanierung der Gebäudehülle an 16 Reihenhäusern des Geschwister-Scholl-Platzes. Diese Arbeiten werden mit dem Herrichten des Außengeländes im Frühjahr 2010 abgeschlossen.

Die Gebäude in der Friedrich-Ebert-Straße sind als nächste an der Reihe, die vorbereitenden Arbeiten laufen und werden sicher noch im Jahr 2009 abgeschlossen.

Jedes Bauvorhaben verlangt eine solide Finanzierung. Das wird auch in Zukunft so bleiben.

Offen, ist ob es die Genossenschaft allein schaffen kann, die kommenden Baumaßnahmen zu bewältigen und zugleich den restlichen Bestand so zu bewirtschaften, dass die Ansprüche der Mitglieder an zeitgemäßes Wohnen erfüllbar bleiben.

Der Vorstand hat daher in den vergangenen Jahren über Studien, Beleg- und Diplomarbeiten untersuchen lassen, wie eine solchen Zukunft gestaltet werden kann und welche Weichenstellungen dazu notwendig sind.

Allerdings sind Prognosen auch auf verlässliche Rahmenbedingungen angewiesen. Hier ist vor allem die Politik gefragt, solche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Aber auch die Mitglieder sind aufgefordert sich immer wieder bewusst zu machen, dass eine Genossenschaft eine Solidargemeinschaft von Eigentümern ist, wobei Genossenschaftsgesetz und Satzung den Mitgliedern Rechte und Pflichten zuweisen, die ein Mieter in dieser Form nicht hat.

Dennoch verstehen sich auch in unserer Genossenschaft einige Mitglieder eher als Mieter mit verbrieften gesetzlichen Ansprüchen gegenüber einem Vermieter „Genossenschaft“, nicht als ein Eigentümer mit ebensolchen Ansprüchen an sich selbst.

Ein gutes Miteinander ist nicht nur genossenschaftliches Prinzip sondern auch wachsendes Bedürfnis der Bewohner. Nur realisiert es sich nicht im Selbstlauf, es fordert Ideen, die Bereitschaft zum Mitwirken, Respekt voreinander, Toleranz und viel persönliches Engagement. Und es erfordert den Willen zu Veränderungen, zu Neuem.

Das und einiges mehr will der Förderverein Gartenstadtsiedlung „Am schmalen Rain e.V.“ auf den Weg bringen, der sich 2008 gegründet hat. Sicher wird es mit seiner Hilfe gelingen, nicht nur die Gartenstadtidee zu leben und zu erleben sondern auch das genossenschaftliche Miteinander positiv zu beeinflussen.

Der Anfang ist gemacht, eine erste Veranstaltung im Jahr 2008 zur Adventszeit war ein voller Erfolg. Viele Gothaer haben wieder einmal die Gartenstadtsiedlung besucht und sich anerkennend geäußert. Zum Abschluss gab es wieder das Turmblasen vom zentralen Gebäude der Siedlung. Vielleicht weht in Zukunft einmal eine Vereinsfahne am Turm als Zeichen für genossenschaftlichen Zusammenhalt und ehrenamtliches Engagement.

Auch am Umzug zum Gothardusfest 2009 hat sich der Verein beteiligt. Es ist dem ehrenamtlichen Einsatz von Mitgliedern der Genossenschaft und ihren Angehörigen zu verdanken, dass die zahlreichen Zuschauer ihren Blick auch auf einen Teil Gothaer Geschichte und ein städtebauliches Kleinod lenken konnten. Viel Begeisterung und reicher Beifall hat die Akteure belohnt.

Mitglieder des Fördervereins mit Familienangehörigen in historischer Kleidung-
ein Teil des Umzuges zum Gothardusfest 2009

Inzwischen wohnen die Enkel der Gründergeneration in der Genossenschaft – und sehr alt werden kann man hier auch. Das beste Beispiel dafür ist Frau Lina Krech, die schon lange am Friedensplatz 6 wohnt und 2009 ihren 100sten Geburtstag feierte.

Mit ihr gemeinsam hat der Vorstand im Beisein des Gothaer Oberbürgermeisters Knut Kreuch einen Lebensbaum gepflanzt, als Geburtstagsgeschenk und zum Dank für die langjährige Mitgliedschaft.

Dieser Baum soll auch ein Symbol für ein gedeihliches Miteinander sein – er wurzelt an einem guten Ort, dort wächst er und wird alt, wenn man ihn wachsen lässt und ihm gibt, was er zum Wachsen braucht.

So ist es auch in der Genossenschaft, sie wächst und gedeiht, wenn alle Mitglieder ihr geben, was sie dazu benötigt.

Das Wohnen und Leben in einer Genossenschaft wird durch ihre Mitglieder, die Mitgliederversammlung, den Vorstand und den Aufsichtsrat in guten wie in schlechten Zeiten gemeinsam gestaltet. Vorstand und Aufsichtsrat danken vielen Mitgliedern für die oft langjährige Mitgliedschaft in dieser Genossenschaft.

Es waren oft entbehrungsreiche Jahre, aber sicher auch Jahre, an die man sich gern erinnert. Dabei denkt man an die vielen kleinen Dinge, die man auch für den Nachbarn mit erledigt hat, wenn Krankheit oder das Alter das Erfüllen vertraglicher Pflichten nicht ermöglichten. Und man hofft, dass einem selbst in gleicher Weise geholfen wird, auch wenn die Zeiten andere sind.

Es wird die Genossenschaft auch in Zukunft geben, wenn die Mitglieder sie wollen und ihre weitere Existenz finanziell sichern.

Die nächsten Generationen stehen bereit, ein gutes Erbe anzutreten.

100 Jahre hat das die Genossenschaft erhalten –
geben wir ihr gemeinsam eine Zukunft,
denn die Genossenschaft hat sie verdient.

Verzeichnis der Fußnoten

1) Richter, O.: Reichsgesetz betreffend die Erwerbs= und Wirtschafts=Genossenschaften Leipzig, Verlag von Gustav Weigel, Dritte umgearbeitete Auflage, S.2
2) Ebenda S.6
3) Ebenda S.17
4) Ebenda S.26 f
5) Akten der Genossenschaft, Gründungsakte 1909
6) Gothaische Zeitung vom 16.3.1909
7) Akten der Genossenschaft, Bd. 2
8) Akten der Genossenschaft, Bd. 3
9) Akten der Genossenschaft, Bd. 4
10) Akten der Genossenschaft, Bauakte „E-Straße“
11) Akten der Genossenschaft: Festschrift anlässlich des Richtfestes in der Siedlung „Am schmalen Rain “
12) Akten der Genossenschaft, Jahr 1926
13) Akten der Genossenschaft, 1928/29
14) Akten der Genossenschaft, 1928/29
15) Akten der Genossenschaft, Jahr 1933
16) Akten der Genossenschaft, Jahr 1933
17) Akten der Genossenschaft, Jahr 1937
18) Mustersatzung für Baugenossenschaften 2/1949
19) Lehniger, S.: Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Gotha vom 7.6.2001

Quellenverzeichnis

Archiv der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft der Eisenbahner e.G. Gotha
Protokollbücher des Vorstandes
Protokollbücher des Aufsichtsrates
Protokollbücher der Revisionskommission
Lageberichte des Vorstandes
Belegarbeiten der Bauhaus – Universität Weimar
Belegarbeiten der Fachhochschule Erfurt, Fachbereiche Gebäudetechnik und Architektur
Belegarbeiten der Staatlichen Fachschule für Bau, Wirtschaft und Verkehr Gotha
Stadtarchiv Gotha
Museum für Regionalgeschichte und Volkskunde Gotha
Deutsches Gartenbaumuseum Erfurt
Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Erfurt
Archiv der Deutschen Bahn AG Erfurt

Nachweis der Abbildungsquellen

Alle Abbildungen von Gebäuden, Straßen und Plätzen stammen aus dem Bildbestand der Genossenschaft.

Alle Flurkartenauszüge und Bauzeichnungen sind Kopien von Originalen, die sich im Archiv der Genossenschaft befinden.

Allen Abbildungen von Texten, Formularen und amtlichen Schreiben sind Kopien von Originalen, die sich im Archiv der Genossenschaft befinden.

Die Abbildungen auf den Seiten 34 und 35 hat Frau Regina Schäfer zur Verfügung gestellt.

Vorstände und Aufsichtsräte
der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft der Eisenbahner e.G. Gotha

Mitglieder des Vorstandes

1975-1989

Kraushaar, Robert
Perlt, Fritz
Ortlepp, Paul
Roth, Erwin

1989-1997

Dreischärf, Bernhard
Fliß, Reinhard (bis 11.Dezember 1996)
Kramer, Bernd (bis 11.Dezember 1996)
Deußing, Uwe (ab 12.Dezember 1996)
Kühr, Ralf (ab 12.Dezember 1996)

1998-2009

Deußing, Uwe
Kühr, Ralf
Röder, Jürgen

Mitglieder des Aufsichtsrates

Dietze, Walter (ab 2000)
Dittmar, Silvio (1996–1999)
Dreischärf, Bernhard (1998–2000)
Gerstenberg, Ulrike (ab 2000)
Groß, Günter (1991–1994)
Heinze, Petra (1996–2004)
Höpfner, Barbara (seit 2007)
Koch, Winfried (1998–2007)
Liem, Siegfried (1996–1998)
Löffel, Thomas (ab 1995)
Macht, Hartmut (ab 2007)
Mäurer, Rolf (1990–1995)
Planert, Jürgen (1990–1995)
Steinbrecher, Klaus (1998–2001)
Steinicke, Hiltrud (1991–1996)

(Anmerkung: Die Besetzung der Gremien vor 1975 lässt sich anhand vorhandener Unterlagen nur teilweise nachvollziehen. Daher muss auf die Nennung von Personen verzichtet werden, die vor 1975 tätig waren.)

100+80 Jahre

Jubiläumsfest

100 Jahre GWG der Eisenbahner e.G.
sowie 80 Jahre Gartenstadtsiedlung

am 5. September '09
von 14.00 bis 23.00 Uhr
auf dem Friedensplatz
„Am schmalen Rain"

Fanfaren- und Showorchester | Liveband
Showdance | Kabarett | Unterhaltung
buntes Kinderprogramm | Spielmobil
Süßes und Gesottenes | Spiel und Spaß